



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE

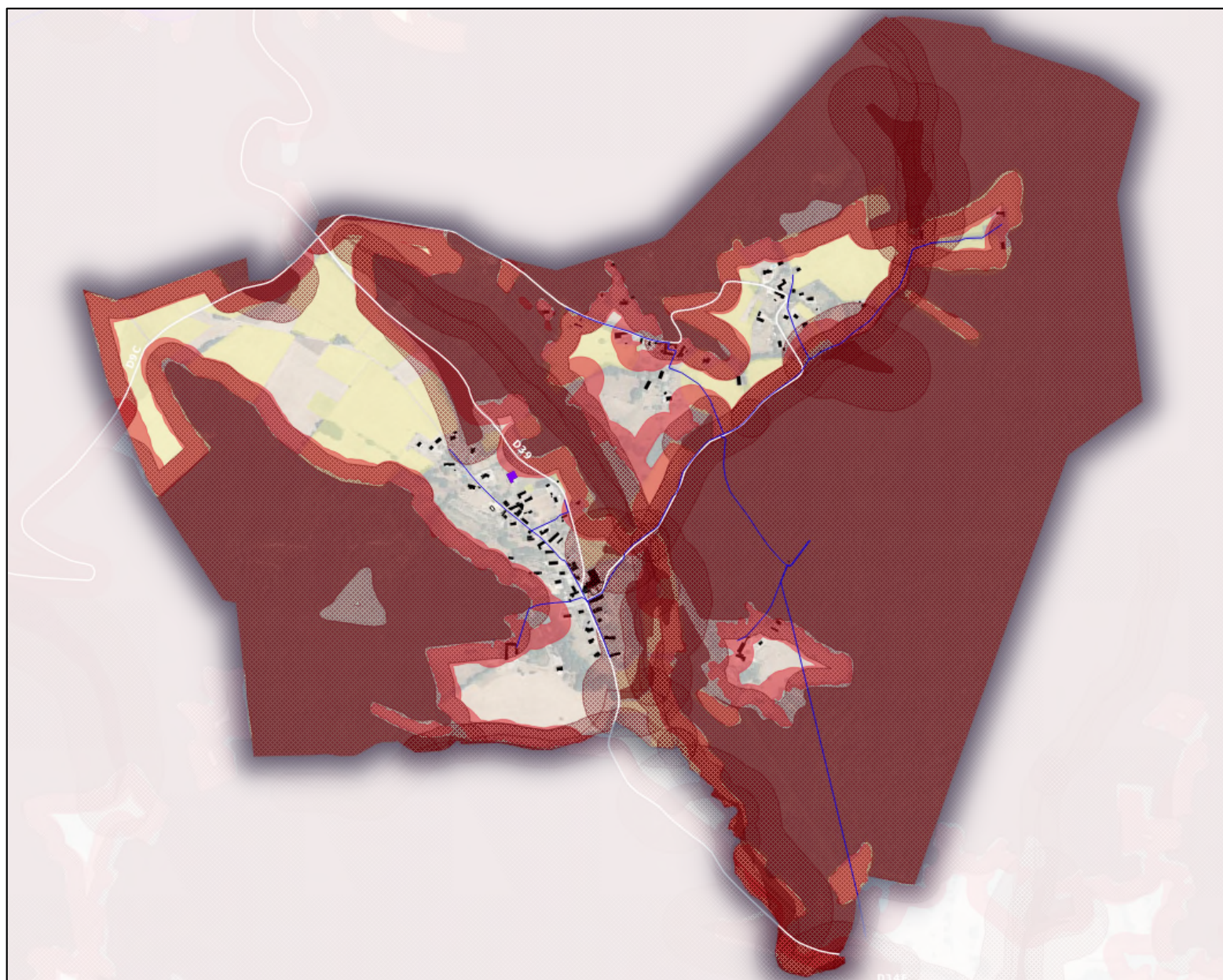


Fiche commune d'Aspret-Sarrat

SOMMAIRE

- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD





Éléments de diagnostic



- Risque Inondation hors PPRI**
 - Plan des Surfaces Submersibles
- CZI affiné**
 - Aléa fort, crue fréquente, très fréquente
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Aléa moyen
- Atlas des Zones Inondables**
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
- Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Risques**
- PPRI**
 - Zone rouge : Zone de risque fort
 - Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
- Ressource en eau**
- Périmètre d'alimentation de captage**
 - Périmètre immédiat
 - Périmètre rapproché
- Enjeux forts**
- Biodiversité**
 - Znieff de type1
 - Arrêtés De Protection De Biotope
- Paysage et patrimoine bâti**
 - Sites inscrits et classés
 - Patrimoine MH
- Risques**
 - Zone du PPRT
 - Natura 2000
 - Mouvements de terrain localisés
 - Ca vités souterraines
 - Site et sols pollués (BASOL)
 - Site et sols pollués (SIS)
 - Bande tampon risque feux de forêt
- Ressource en eau**
- Périmètre d'alimentation de captage**
 - Périmètre éloigné
- Réseaux**
 - Canalisation de Gaz
 - Réseau AEP
 - Réseau EU
- Enjeux agricoles**
 - Registre Parcellaire Graphique
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - Autre bâtiment
 - Siège d'exploitation



Tache Urbaine

	Bourg
	Hameau
	Activité
	Equipement et loisir

Le Bourg



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Le Sarrat



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Le Courné



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Potentiel de densification retenu dans la tache urbaine avec application de la rétention *(suite aux entretiens de 01/22 et 01/23)*

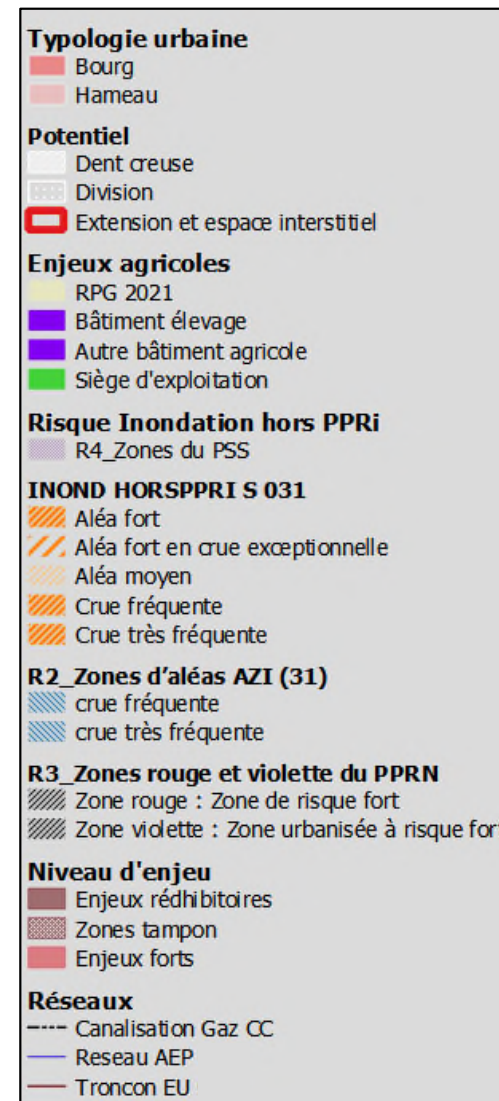
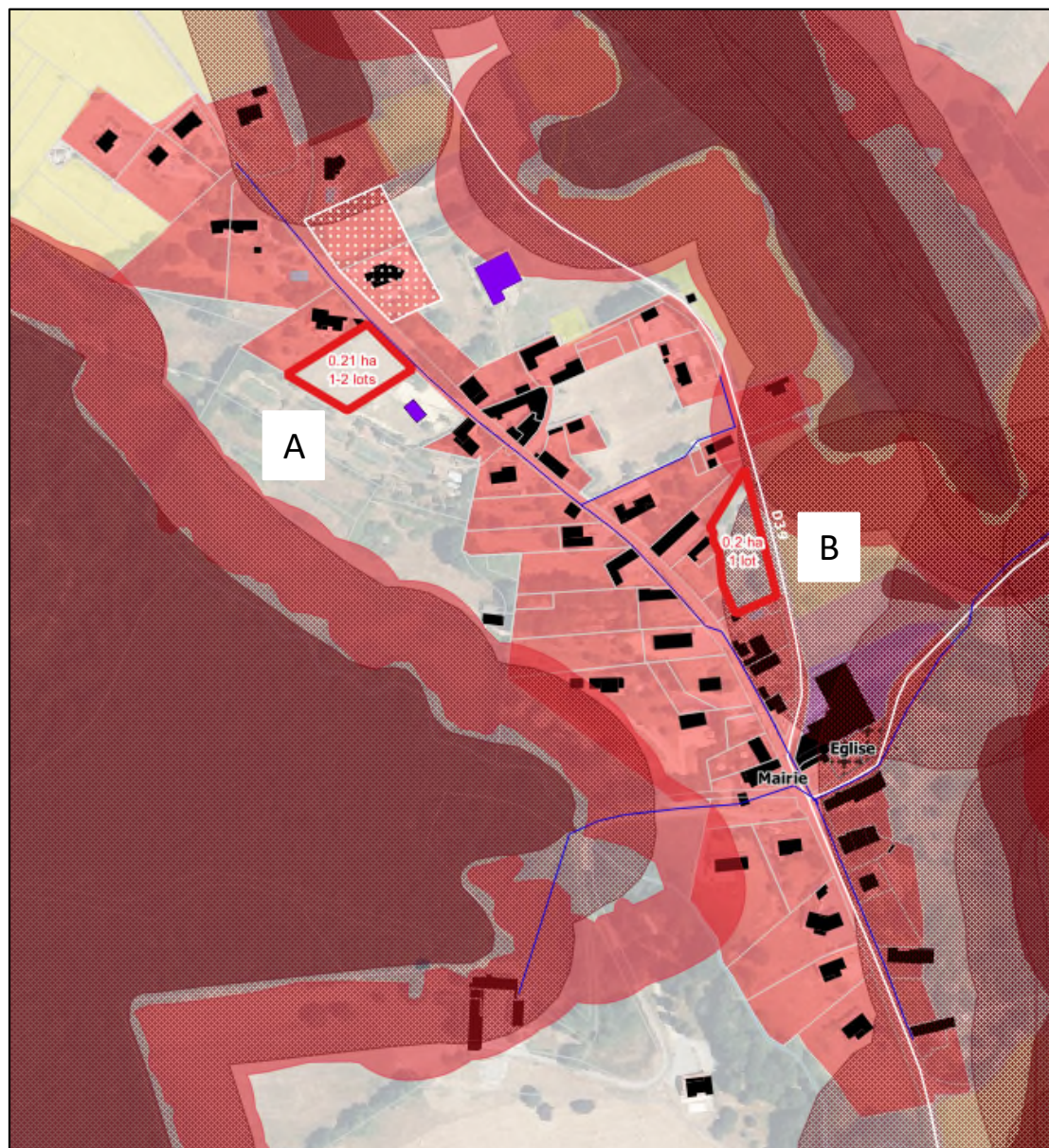
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	0	1 (3)	0	0
Surface	/	/	/	/

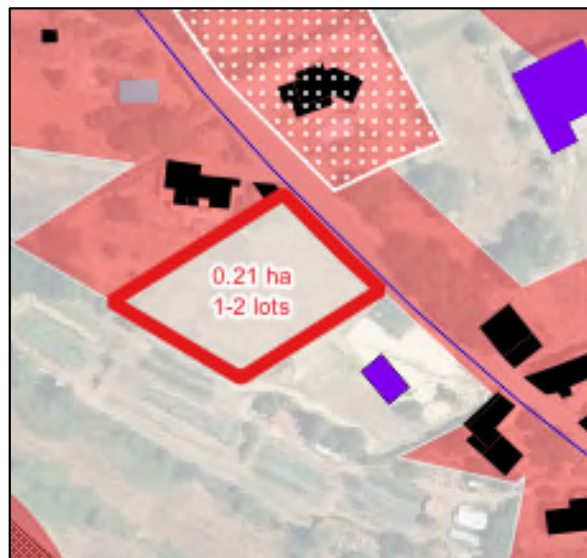
Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat *(suite aux entretiens de 01/22 et 01/23)*

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
6	1	5	7 logements / ha	0,7 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23

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





Extension sur 0,21ha soit 1-2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg à 400m des équipements et services	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace libre dans le bourg encadré par l'urbanisation	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> 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) situé en contrebas (moins de 150 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (La Costo) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> 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. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le ruisseau las Laques (cours d'eau temporaire) situé en contrebas (moins de 150 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /

PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE

- Intégration du bâti dans la pente ;
- Intégration paysagère du site ;
- Minimisation de l'impact sur le cours d'eau situé en contrebas ;
- Préservation de la biodiversité au droit du site ;
- Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.

=> Enieux environnementaux jugés faibles. Intégration dans la pente et proximité de réservoirs de biodiversité



Extension sur 0,2 ha soit 1 lot



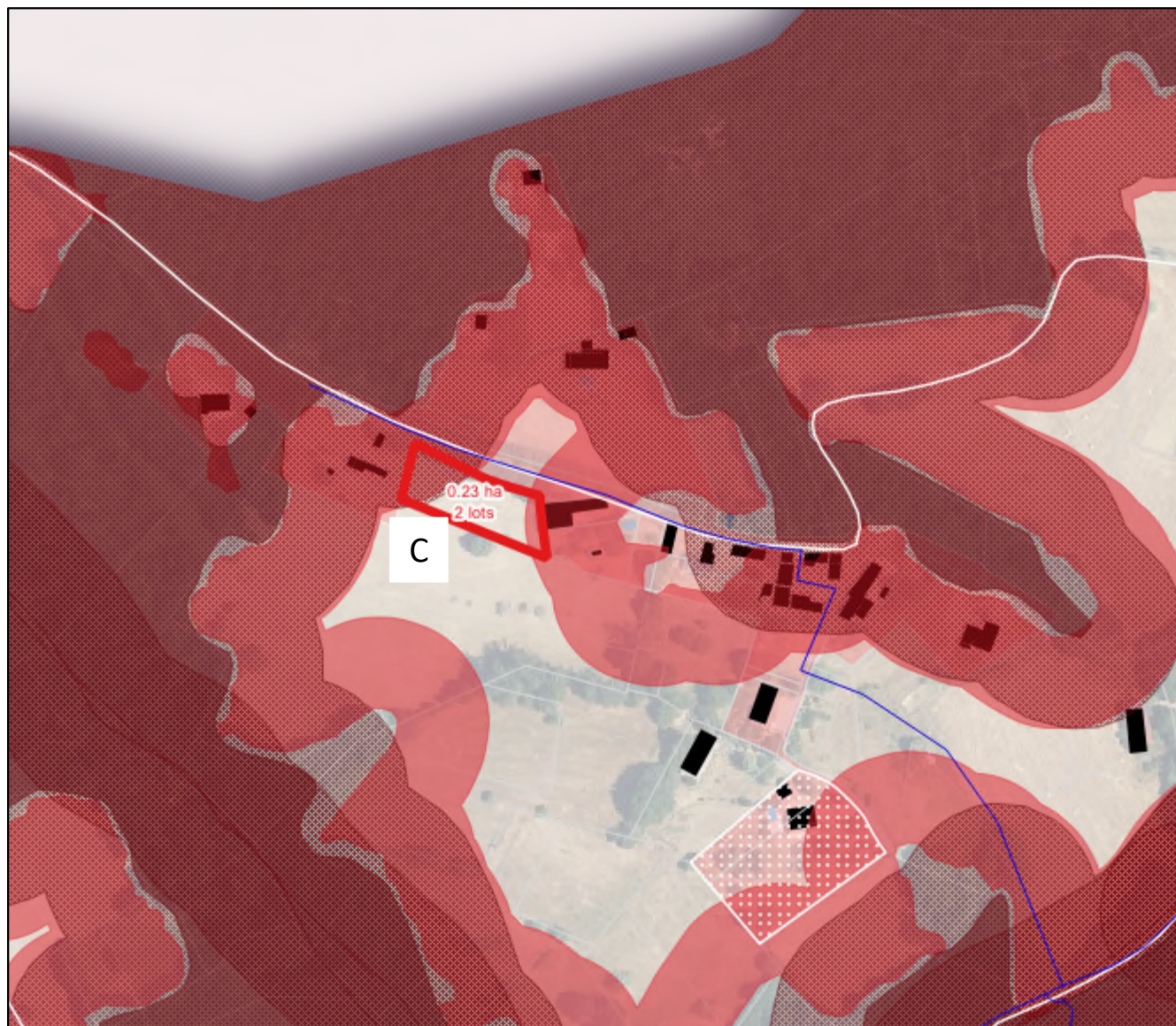
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé proche des équipements et services (150m)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace libre dans le bourg encadré par l'urbanisation	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
<p>SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec le ruisseau la Hount (cours d'eau temporaire) situé en contrebas (moins de 200 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
<p>GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D39) : intégration paysagère à travailler
<p>BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈50 m), d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈70 m) et d'un réservoir de biodiversité trame bleue (cours d'eau) (≈150 m) Présence d'une pelouse anthropophile, haies arbustives et arboricole en bordure du site et d'arbres arbustes épars à l'intérieur du site, Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
<p>RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le ruisseau la Hount (cours d'eau temporaire) situé en contrebas (moins de 200 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
<p>RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
<p>NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /

PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE

- Intégration du bâti dans la pente ;
- Intégration paysagère du site ;
- Minimisation de l'impact sur le cours d'eau situé en contrebas ;
- Préservation de la biodiversité au droit du site ;
- Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ;
- Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.

⇒ **Enjeux environnementaux jugés modérés. Enjeux biodiversité potentiels, proximité avec une zone humide.**



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRI

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

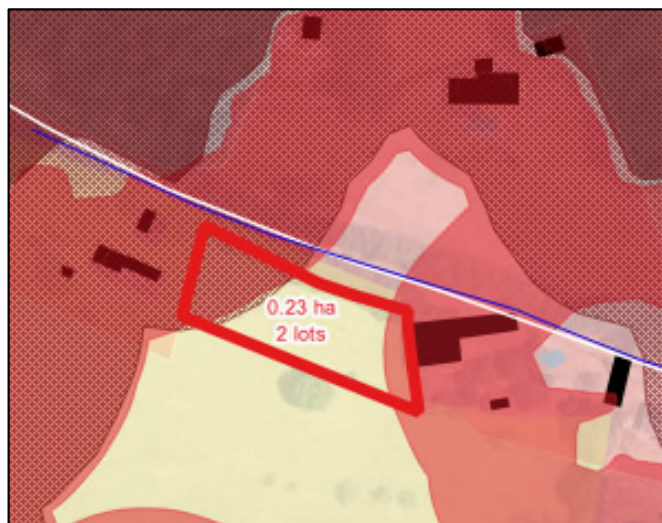
Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

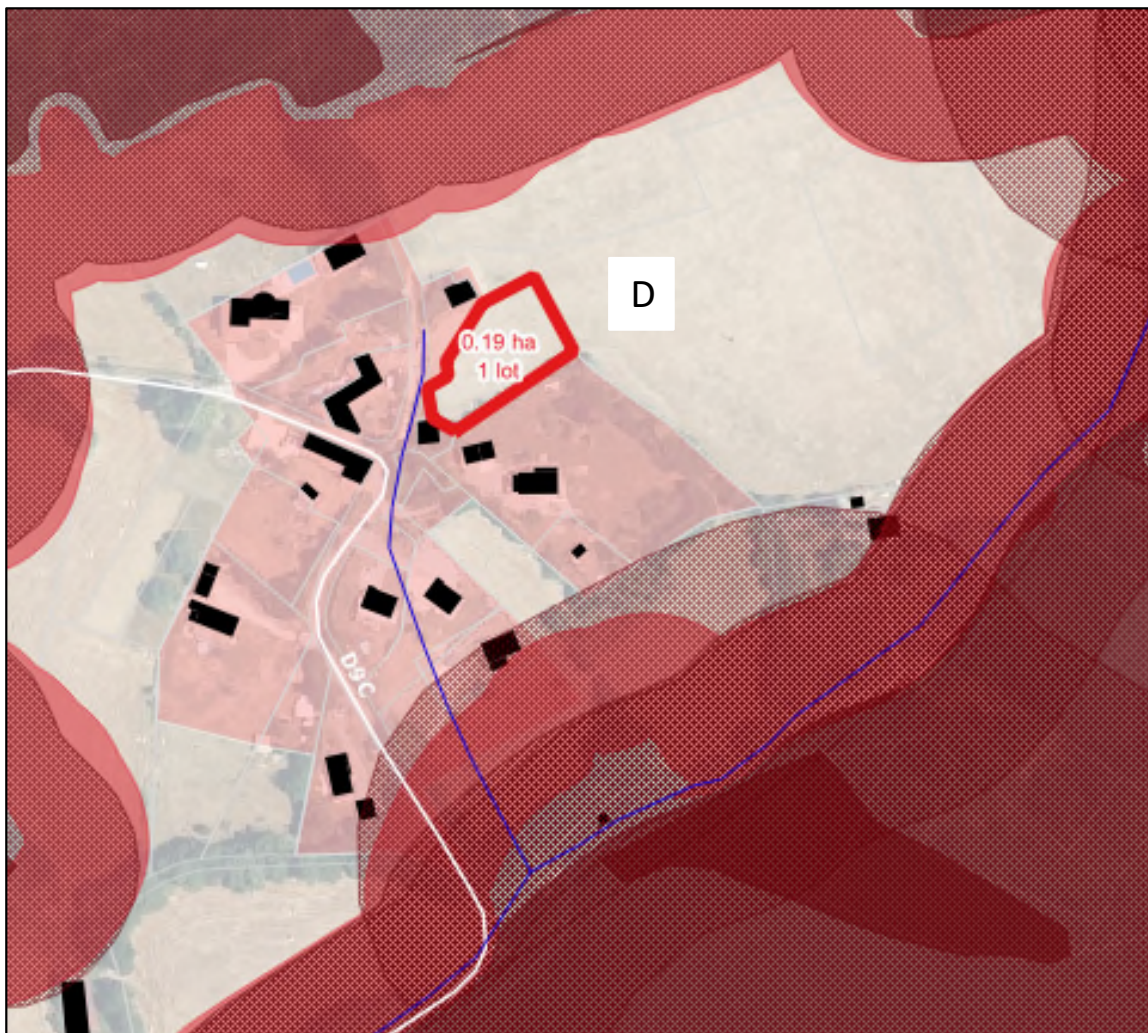
- Canalisation Gaz CC
- Réseau AEP
- Tronçon EU

Extension sur 0,23 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture		Secteur déclaré agricole au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux	Lignes électriques sur la parcelle
Services et équipements	/	Eloigné des équipements et services (1,2 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement entre deux constructions	Extension d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec le ruisseau la Hount (cours d'eau temporaire) situé en contrebas (moins de 200 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D9C) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈20 m) et d'un réservoir de biodiversité trame bleue (cours d'eau) (≈190 m). Présence d'une prairie permanente et de haies arbustives et arboricoles multistrates en bordure du site, favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le ruisseau la Hount (cours d'eau temporaire) situé en contrebas (moins de 200 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement : risque incendie – feu de forêt
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; Intégration paysagère du site ; Minimisation de l'impact sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt. <p>⇒ Enjeux environnementaux jugés modérés. Enjeux biodiv potentiels (proximité avec un réservoir de biodiversité), exposition potentielle au risque incendie.</p>	



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRI

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

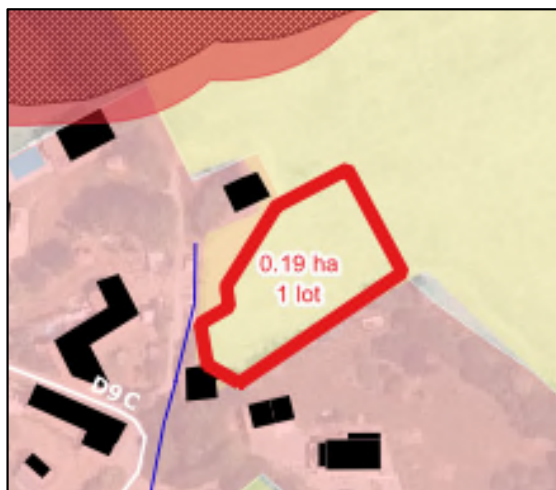
Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

- Canalisation Gaz CC
- Réseau AEP
- Tronçon EU

Extension sur 0,19 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture		Secteur déclaré agricole au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Eloigné des équipements et services (1,1 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement entre deux constructions	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec le ruisseau de la Lose (cours d'eau temporaire) situé en contrebas (moins de 200 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant Secteur peu visible depuis les alentours 	<ul style="list-style-type: none"> /
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈100 m), d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈180 m) et d'un réservoir de biodiversité trame bleue (cours d'eau) (≈180 m) Présence d'une prairie permanente et d'une petite haie arbustives en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures (car pas d'image street view).
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le ruisseau de la Lose (cours d'eau temporaire) situé en contrebas (moins de 200 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement Secteur non concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement 	<ul style="list-style-type: none"> /
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Minimisation de l'impact sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site. <p>⇒ Enjeux environnementaux jugés modérés. Enjeux biodiversité potentiels, passage terrain à effectuer.</p>	

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

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
6	1	5	7 logements / ha	0,7 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension
Bourg : secteur A	1-2 logts	0,21 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,2 ha
Lieu-dit Le Sarrat: secteur C	2 logts	0,23 ha
Lieu-dit Le Courné: secteur D	1 logt	0,,19 ha
TOTAL	5-6 logts	0,83 ha

Superficie totale légèrement inférieure aux besoins identifiés

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

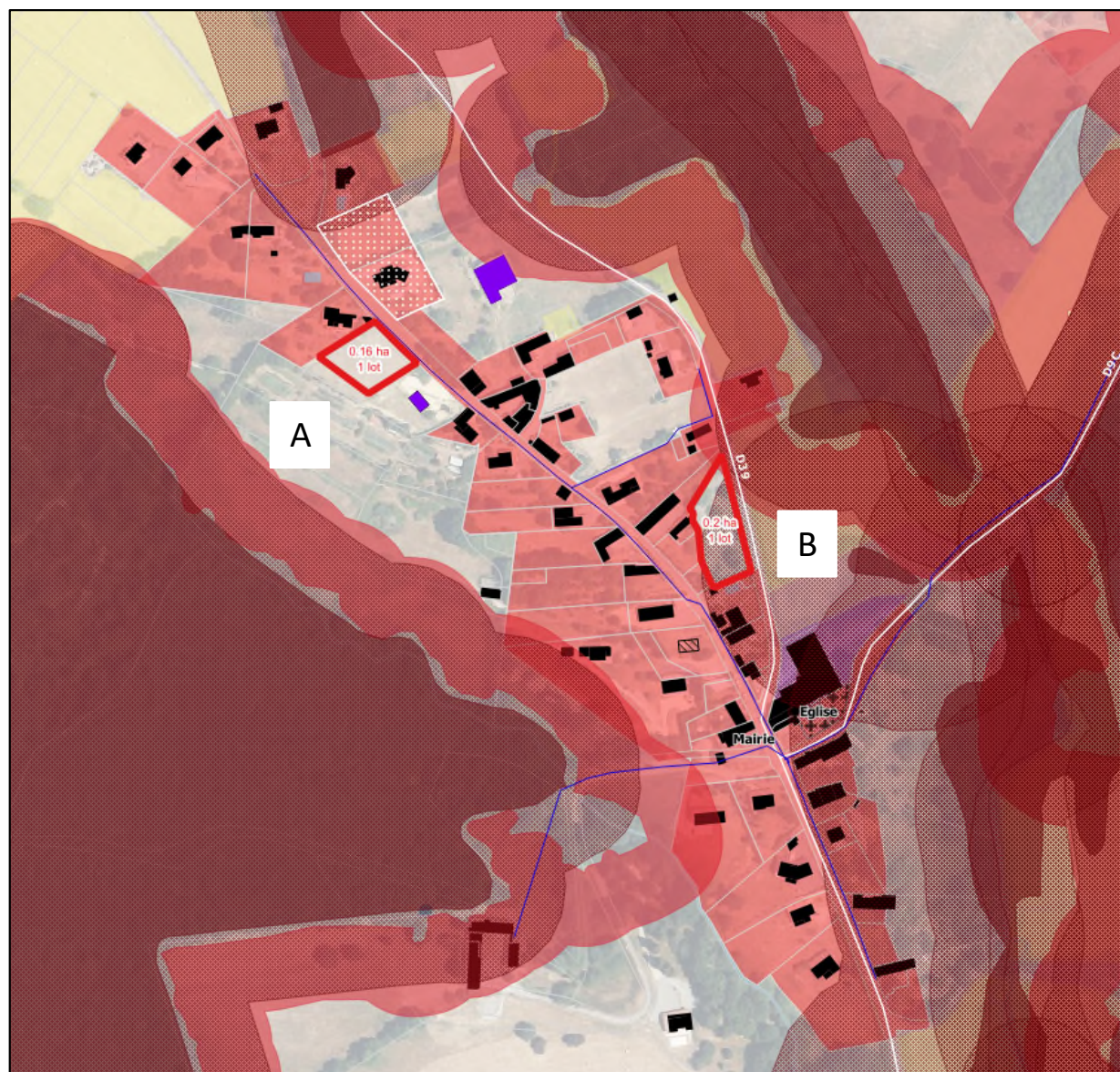
Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension
Bourg : secteur A	1-2 logts	0,21 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,2 ha
Lieu-dit Le Sarrat: secteur C	2 logts	0,23 ha
Lieu-dit Le Courné : secteur D	1 logt	0,15 ha
TOTAL	5-6 logts	0,83 ha
Total secteurs compatibles PADD	3-4 logts	0,6 ha
Rappel des besoins hors densification	5 logts	0,7 ha

Enjeux biodiversité
 à confirmer par un
 passage écologie

Superficie inférieure aux besoins identifiés

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRI

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

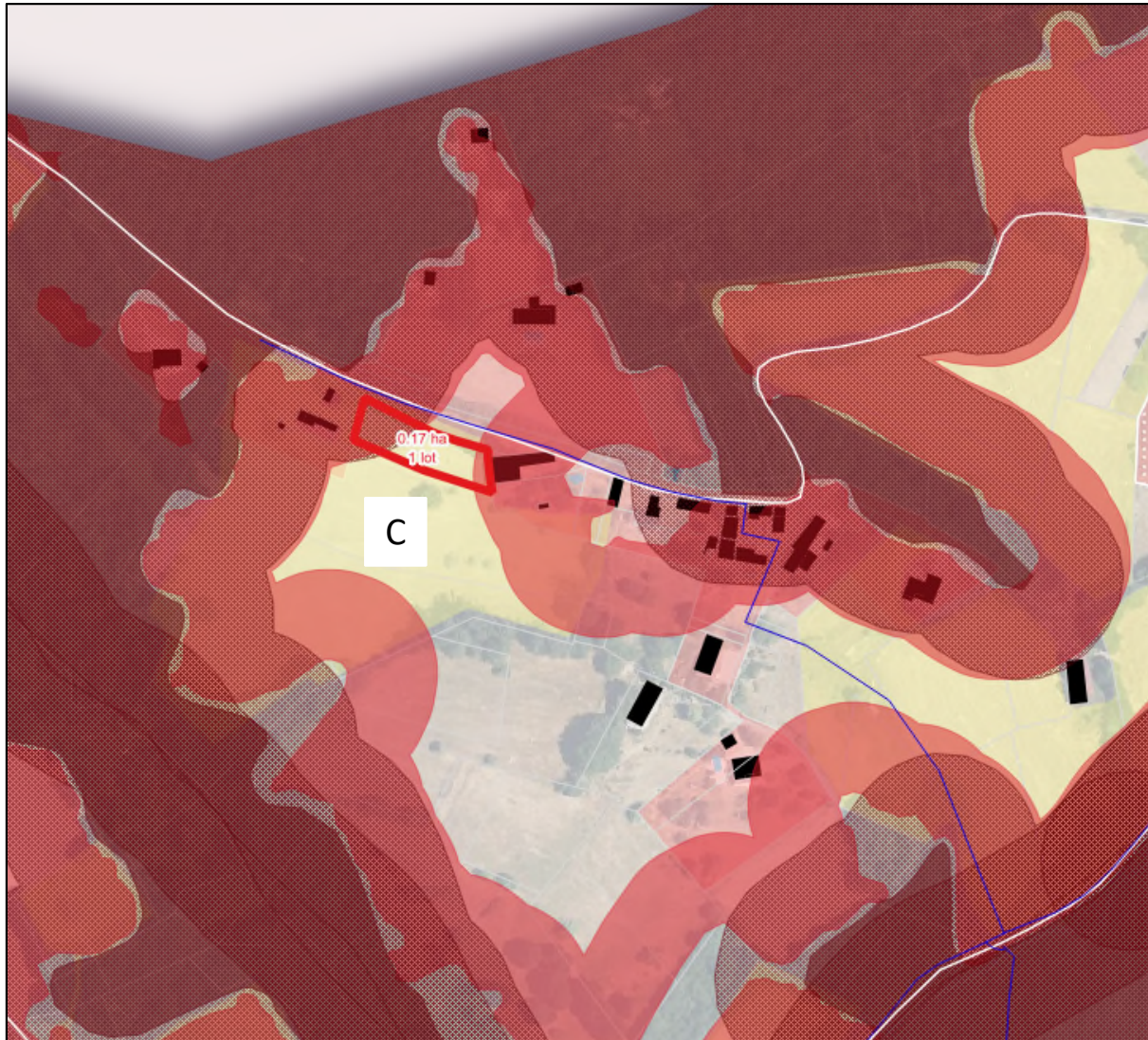
- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Niveau d'enjeu



- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux




- Canalisation Gaz CC
- Réseau AEP
- Tronçon EU







Typologie urbaine

-  Bourg
-  Hameau


Potentiel

-  Dent creuse
-  Division
-  Extension et espace interstitiel






Enjeux agricoles

-  RPG 2021
-  Bâtiment élevage
-  Autre bâtiment agricole
-  Siège d'exploitation



Risque Inondation hors PPRI

-  R4_Zones du PSS



INOND HORSPPRI S 031

-  Aléa fort
-  Aléa fort en crue exceptionnelle
-  Aléa moyen
-  Crue fréquente
-  Crue très fréquente




R2_Zones d'aléas AZI (31)

-  crue fréquente
-  crue très fréquente




R3_Zones rouge et violette du PPRN

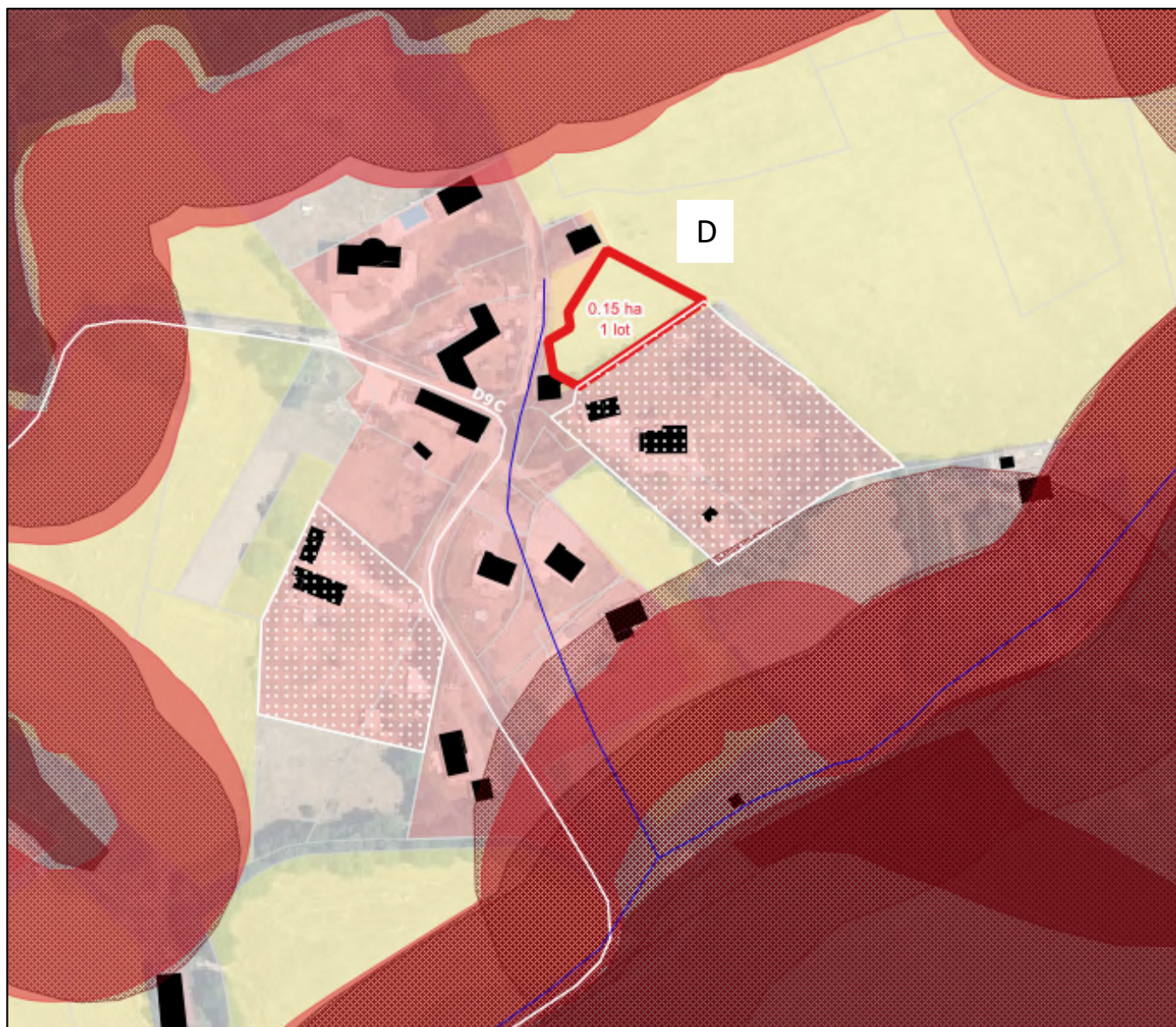
-  Zone rouge : Zone de risque fort
-  Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Niveau d'enjeu

-  Enjeux réhibitoires
-  Zones tampon
-  Enjeux forts

Réseaux

-  Canalisation Gaz CC
-  Réseau AEP
-  Tronçon EU



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisatiior CC
	Reseau AEF
	Troncon EU CS

Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension
Bourg : secteur A	1 logt	0,16 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,2 ha
Lieu-dit Le Sarrat: secteur C	1 logt	0,17 ha
Lieu-dit Le Courné : secteur D	1 logt	0,15 ha
TOTAL	4 logts	0,68 ha
Rappel des besoins hors densification	5 logts	0,7 ha



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE



Fiche commune d'Ausson

SOMMAIRE

- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

Éléments de diagnostic



Risque Inondation hors PPRi

Plan des Surfaces Submersibles

CIZI affinée

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

Enjeux rédhibitoires

Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

Risques

PPRN

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

Enjeux forts

Biodiversité

Znieff de type1

Arrêtés De Protection De Biotope

Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Cavités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

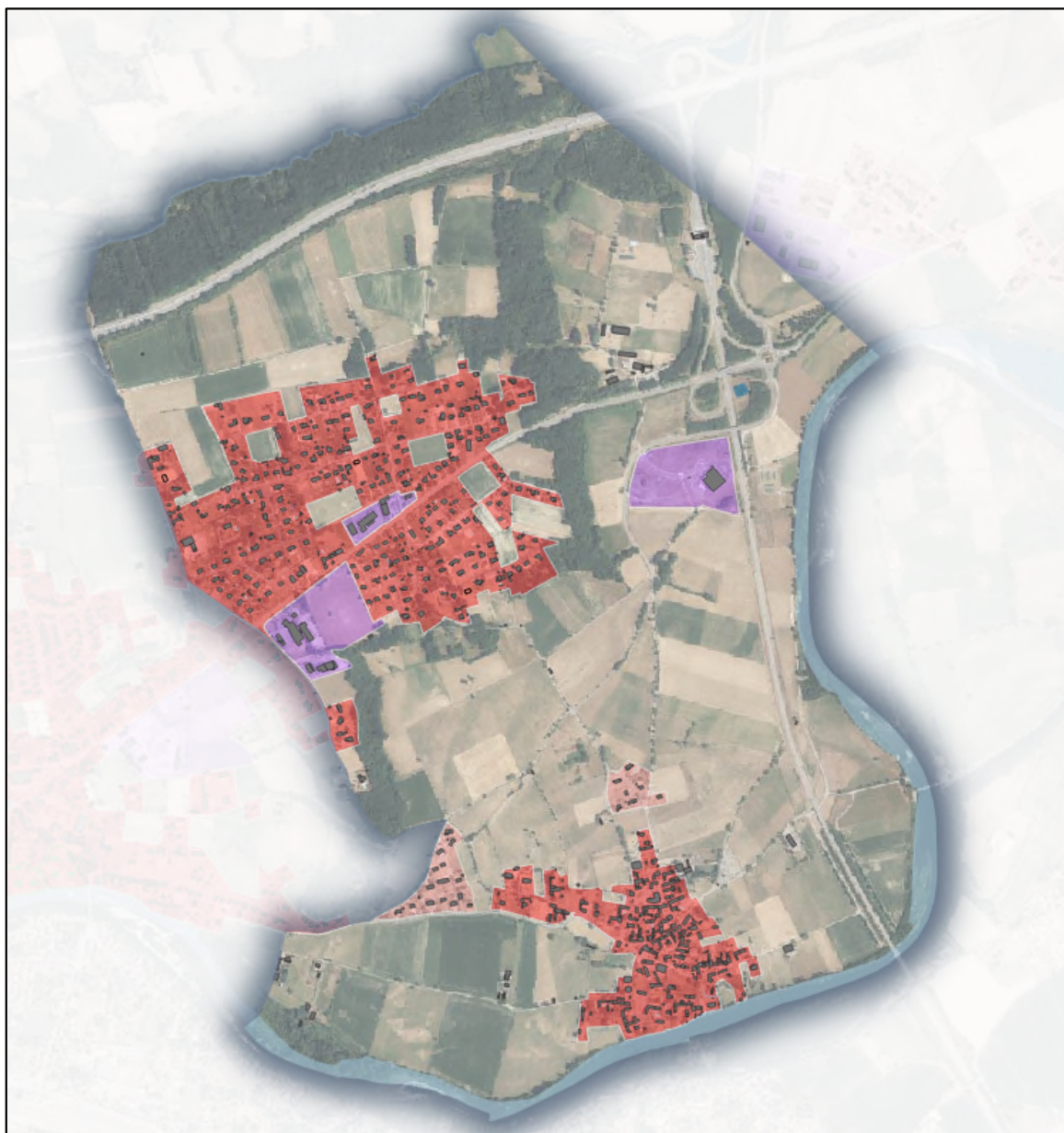
Enjeux agricoles

Registre Parcellaire Graphique





Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

Siège d'exploitation



Tache Urbaine

	Bourg
	Hameau
	Activité
	Equipement et loisir

Bourg



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Arrêts de bus

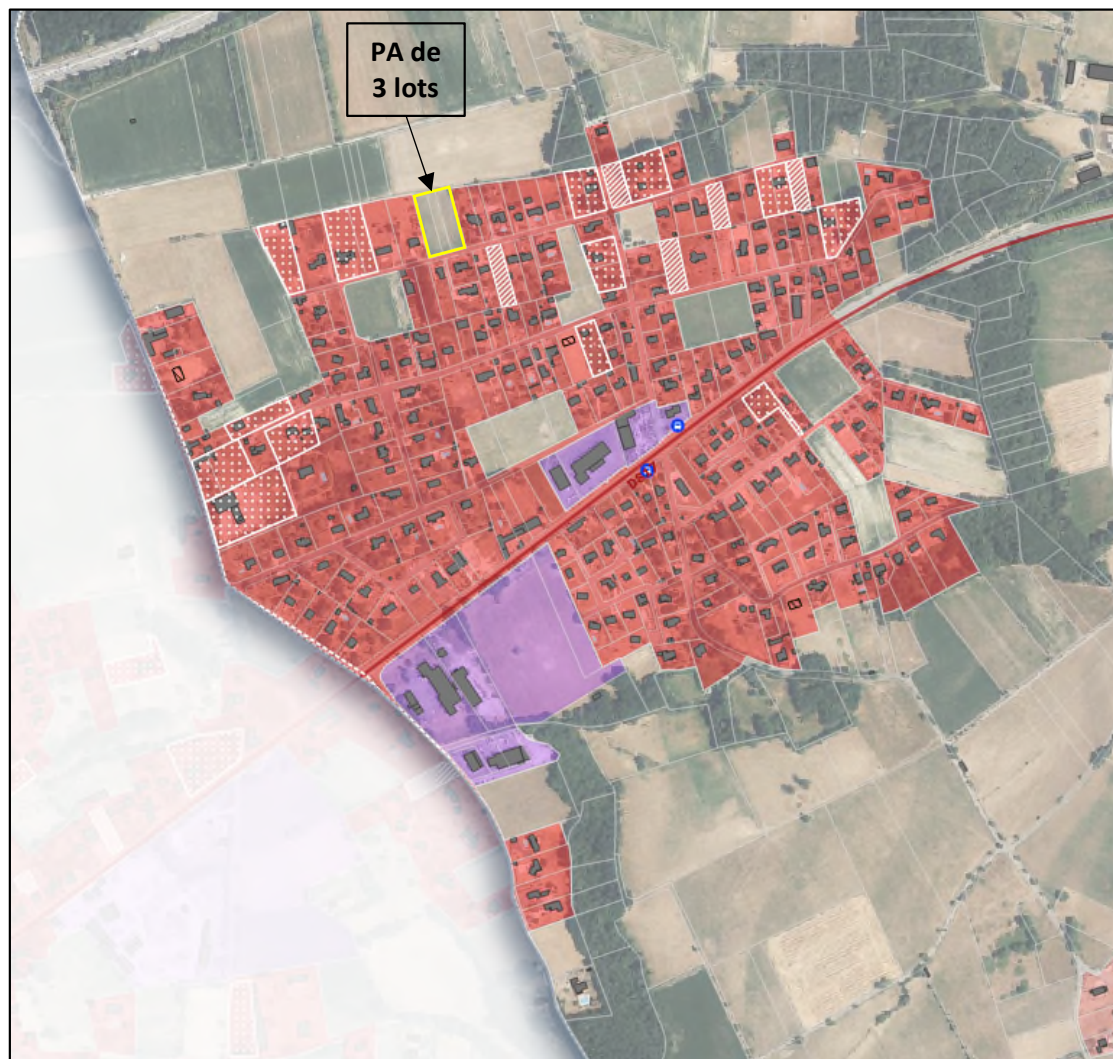
Verger

Parc

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



Bourg



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Arrêts de bus

Verger

Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	7	16	0	0

Lieu-dit Coumère



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- / / / / / / / / / / Dents creuses
- . . Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Ⓡ Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Caubèr



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Potentiel de densification retenu dans la tache urbaine avec application de la rétention *(suite aux entretiens de 01/22 et 01/23)*

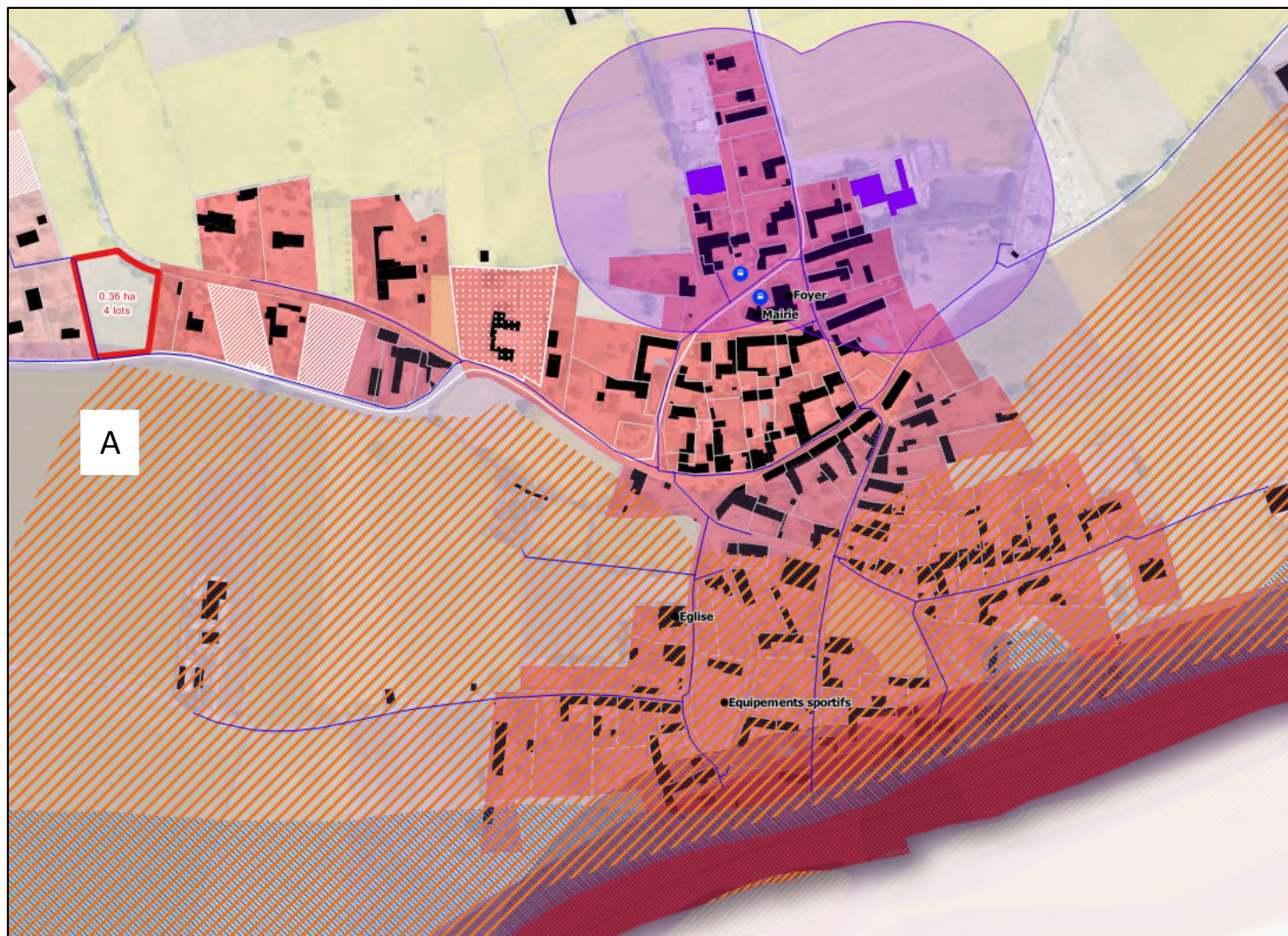
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	8 (11)	6 (17)	1	0
Surface	/	/	/	/

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat *(suite aux entretiens de 01/22 et 01/23)*

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
30	15	15	12 logements / ha	1,1 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23

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



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021
- Bâtiment élevé
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRI

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

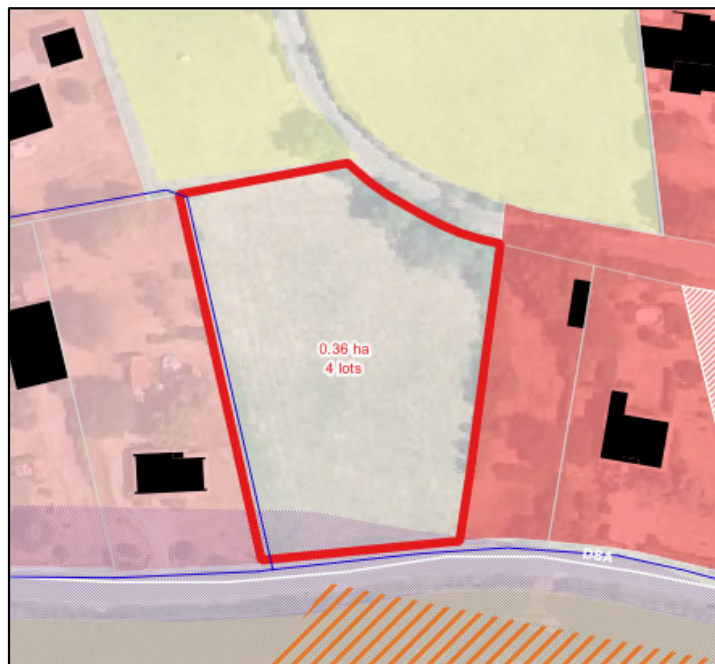
- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Niveau d'enjeu

- Enjeux réhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

- Canalisation Gaz CC
- Reseau AEP CS
- Troncon EU CS

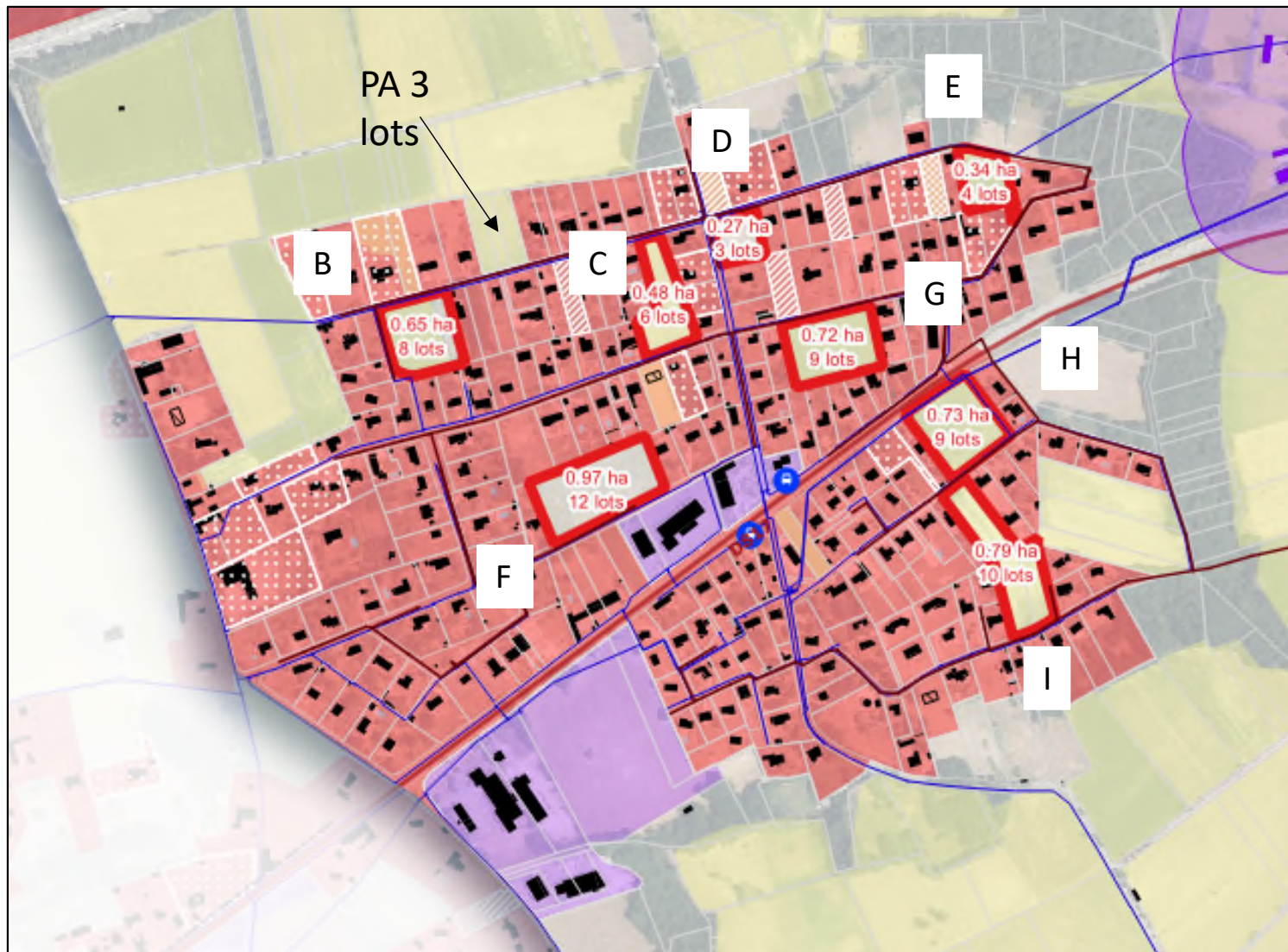


Extension sur 0,36 ha soit 4 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Sortie de virage au niveau de l'accès Nord du secteur
Services et équipements	Secteur situé dans le prolongement du bourg (500 m des équipements)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension permettant d'assurer la jonction entre le bourg et le hameau Coumère	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce Absence de cours d'eau à proximité (Garonne à plus de 450 m) 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D8A) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈480 m) et d'un réservoir de biodiversité trame bleu (cours d'eau) (≈480 m). Présence d'une prairie et d'haies arbustives et arboricoles en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité (Garonne à plus de 450 m) 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par une zone du PSS et une zone de crues exceptionnelles (AI et CIZI) sur sa partie sud Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité moyenne) et inondations de cave (fiabilité moyenne) Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque d'inondation par débordement de cours d'eau ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. 	



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRI

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

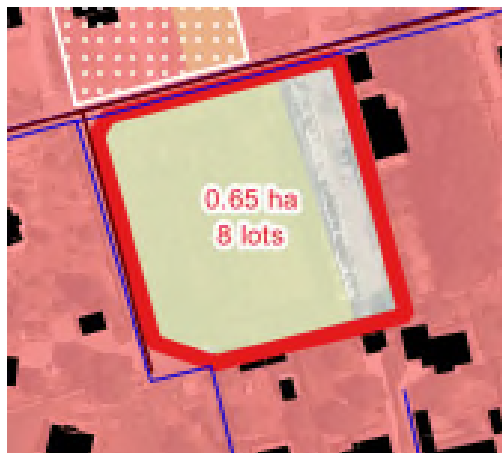
- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Niveau d'enjeu

- Enjeux réhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

- Canalisation Gaz CC
- Reseau AEP
- Troncon EU



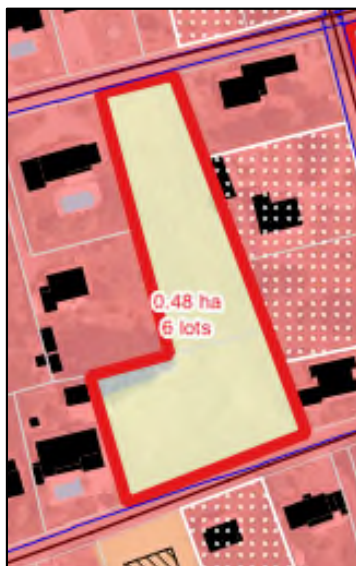
Espace interstitiel sur 0,65 ha soit 8



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (fourrages)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux dont l'assainissement collectif	/
Services et équipements	/	Secteur éloigné des bourgs d'Ausson (> 3 km) et Montréjeau (> 2 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Espace interstitiel permettant de finaliser l'urbanisation de la zone	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie Nord par un fossé Présence de végétation herbacée: point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un quartier visible : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈450 m). Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles</p>	

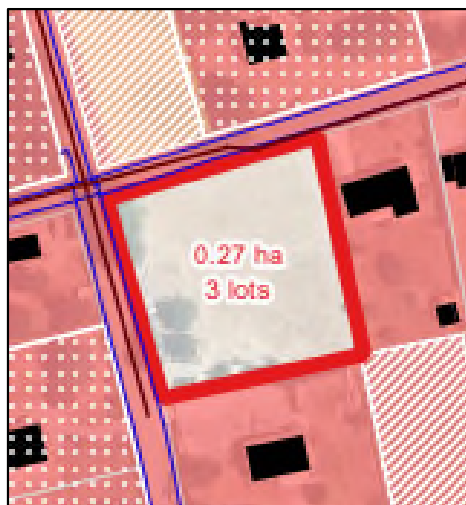
Espace interstitiel sur 0,48 ha soit 6 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux dont l'assainissement collectif	/
Services et équipements	/	Secteur éloigné des bourgs d'Ausson (env. 3 km) et Montréjeau (> 2 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Espace interstitiel permettant de finaliser l'urbanisation de la zone	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée: point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un quartier : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie permanente et arbre isolé en bordure, potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles</p>	

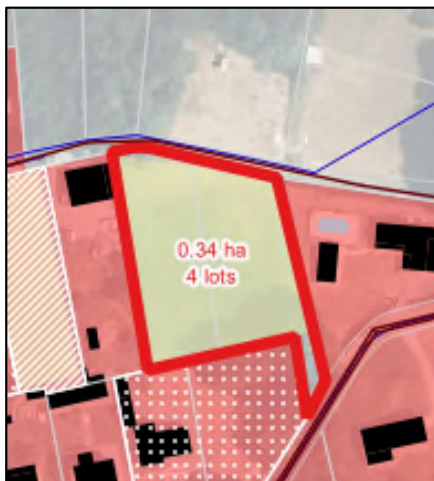
Espace interstitiel sur 0,27 ha soit 3



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux dont l'assainissement collectif	/
Services et équipements	/	Secteur éloigné des bourgs d'Ausson (env. 3 km) et Montréjeau (> 2 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Espace interstitiel permettant de finaliser l'urbanisation de la zone	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée: point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un quartier : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie et arbustes épars en bordure, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles</p>	

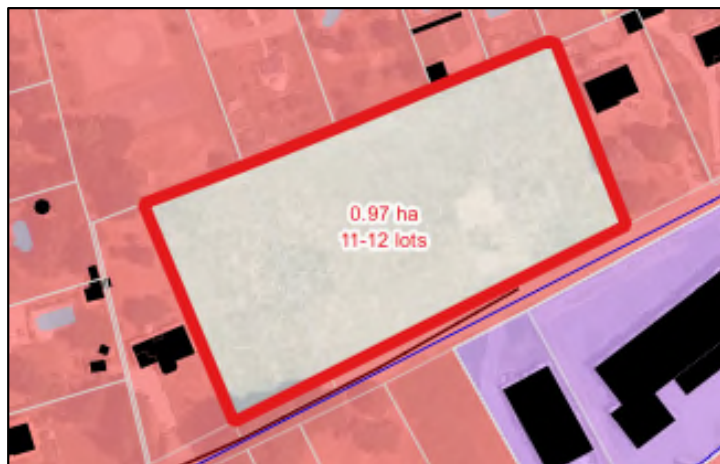
Espace interstitiel sur 0,34 ha soit 4 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux dont l'assainissement collectif	/
Services et équipements	/	Secteur éloigné des bourgs d'Ausson (env. 3 km) et Montréjeau (> 2 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Espace interstitiel permettant de finaliser l'urbanisation de la zone	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée: point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un quartier : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie permanente et arbre au sud du site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles</p>	

Espace interstitiel sur 0,97 ha soit 12 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux dont l'assainissement collectif	/
Services et équipements	/	Secteur éloigné des bourgs d'Ausson (env. 3 km) et Montréjeau (> 2 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Espace interstitiel permettant de finaliser l'urbanisation de la zone	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée: point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 350 m mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un quartier : intégration paysagère à travailler Secteur concerné par un tampon de 100 autour d'une route référencée Loi Barnier sur sa partie Sud
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 350 m mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Présence d'un tampon de 100 autour d'une route référencée Loi Barnier ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles</p>	



Espace interstitiel sur 0,72 ha soit 9 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (maïs)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux dont l'assainissement collectif	/
Services et équipements	/	Secteur éloigné des bourgs d'Ausson (env. 3 km) et Montréjeau (> 2 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Espace interstitiel permettant de finaliser l'urbanisation de la zone	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de ray-grass de 5 ans ou moins déclarées au RPG Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 250 m mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un quartier : intégration paysagère à travailler Secteur concerné par un tampon de 100 autour d'une route référencée Loi Barnier sur sa partie Sud
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 250 m mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur affecté par le bruit (présence de la D817)
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Présence d'un tampon de 100 autour d'une route référencée Loi Barnier ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ; Exposition de la population à des nuisances sonores. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles</p>	

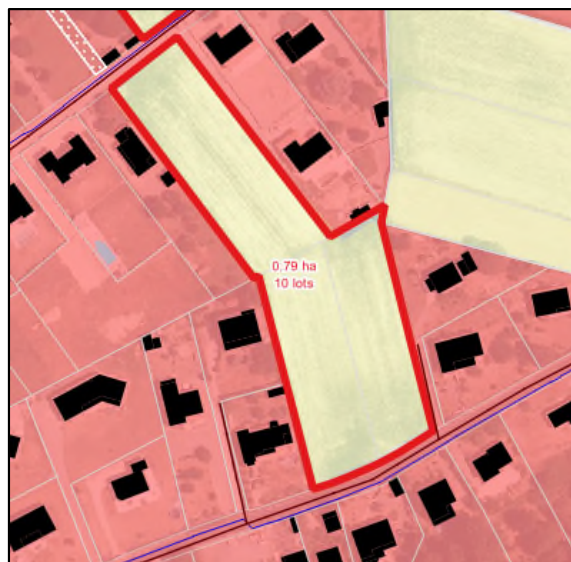
Espace interstitiel sur 0,73 ha soit 9 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (maïs)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux dont l'assainissement collectif	Accès au Nord par la D 817 classer à grande circulation
Services et équipements	/	Secteur éloigné des bourgs d'Ausson (env. 3 km) et Montréjeau (> 2 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Espace interstitiel permettant de finaliser l'urbanisation de la zone	

	ATOUPS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie Nord par un fossé Secteur avec surfaces de maïs déclarées au RPG Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 350 m mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D817): intégration paysagère à travailler Secteur entièrement concerné par un tampon de 100 autour d'une route référencée Loi Barnier
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 350 m mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur affecté par le bruit (présence de la D817)
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Présence d'un tampon de 100 autour d'une route référencée Loi Barnier ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ; Exposition de la population à des nuisances sonores. 	

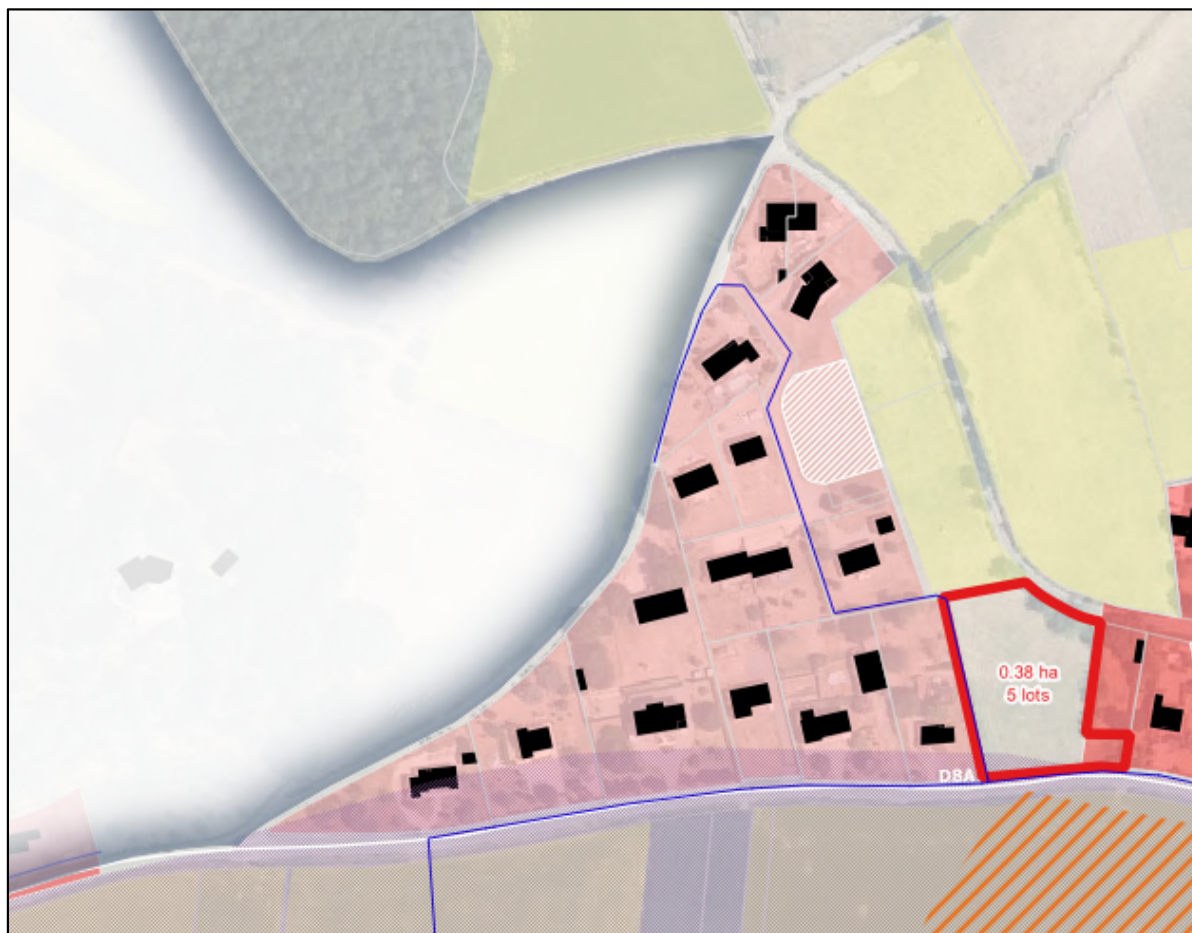
Espace interstitiel sur 0,79 ha soit 10 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (maïs)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux dont l'assainissement collectif	/
Services et équipements	/	Secteur éloigné des bourgs d'Ausson (env. 3 km) et Montréjeau (> 2 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Espace interstitiel permettant de finaliser l'urbanisation de la zone	

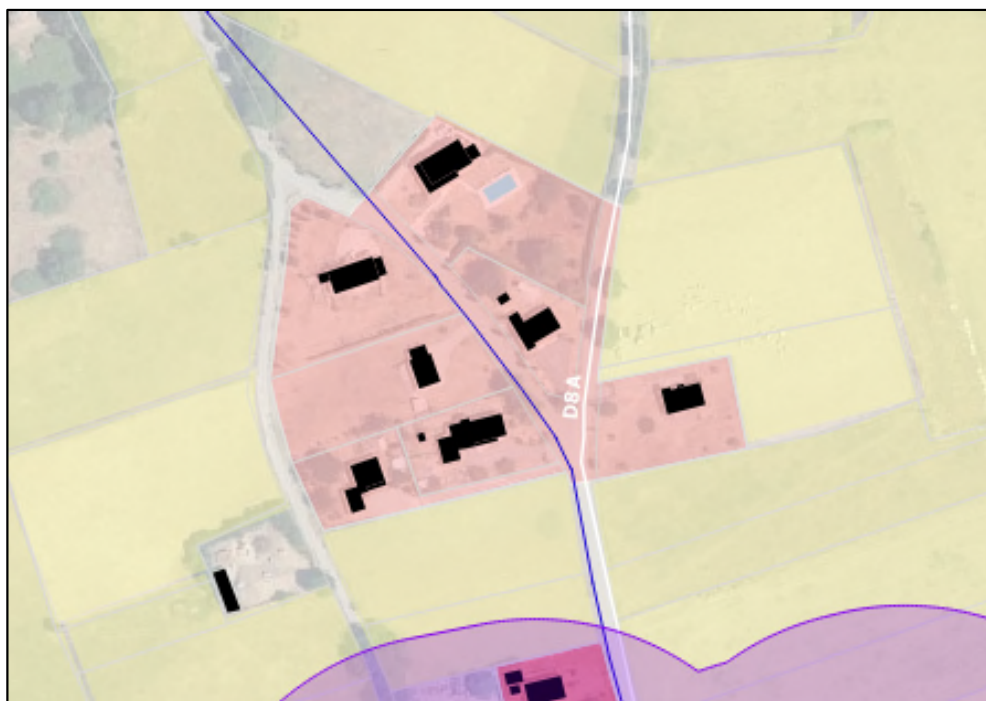
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau situé à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de maïs déclarées au RPG
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé au sein d'un quartier : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau situé à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles</p>	

Maintien du hameau dans son emprise existante avec possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Typologie urbaine	
[Red box]	Bourg
[Light red box]	Hameau
Potentiel	
[White box]	Dent creuse
[Dotted box]	Division
[Red outline box]	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
[Light green box]	RPG 2021
[Purple box]	Bâtiment élevage
[Dark purple box]	Autre bâtiment agricole
[Green box]	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
[Purple box]	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
[Orange diagonal lines]	Aléa fort
[Dark orange diagonal lines]	Aléa fort en crue exceptionnelle
[Light orange diagonal lines]	Aléa moyen
[Orange diagonal lines]	Crue fréquente
[Dark orange diagonal lines]	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
[Blue diagonal lines]	crue fréquente
[Dark blue diagonal lines]	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
[Red diagonal lines]	Zone rouge : Zone de risque fort
[Purple diagonal lines]	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
[Dark red box]	Enjeux rédhibitoires
[Dotted box]	Zones tampon
[Red box]	Enjeux forts
Réseaux	
[Dashed line]	Canalisation Gaz CC
[Blue line]	Reseau AEP
[Red line]	Troncon EU

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRi

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

- Canalisation Gaz CC
- Réseau AEP
- Tronçon EU

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

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
30	15	15	12 logements / ha	1,1 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extension		
Bourg : secteur A	4 logts	0,36 ha
<i>Sous-total</i>	<i>4 logts</i>	<i>0,36 ha</i>
Espaces interstitiels		
Quartier limitrophe au bourg de Montréjeau : secteur B	8 logts	0,65 ha
Quartier limitrophe au bourg de Montréjeau : secteur C	6 logts	0,48 ha
Quartier limitrophe au bourg de Montréjeau : secteur D	3 logts	0,27 ha
Quartier limitrophe au bourg de Montréjeau : secteur E	4 logts	0,34 ha
Quartier limitrophe au bourg de Montréjeau : secteur F	12 logts	0,97 ha
Quartier limitrophe au bourg de Montréjeau : secteur G	9 logts	0,72 ha
Quartier limitrophe au bourg de Montréjeau : secteur H	10 logts	0,79 ha

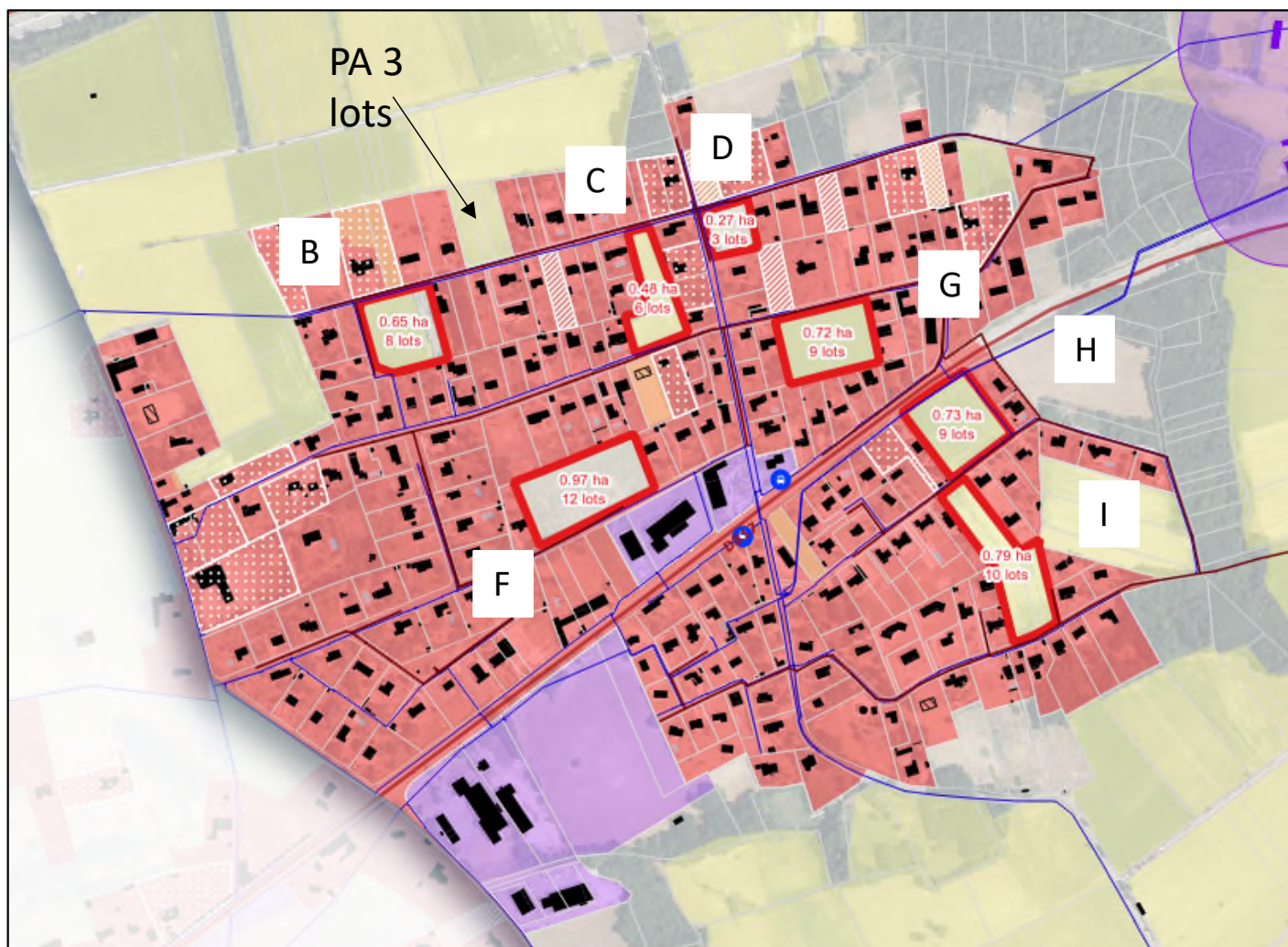
Superficie totale largement supérieure aux besoins identifiés

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD Secteur potentiellement compatible avec le PADD Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extension		
Bourg : secteur A	4 logts	0,36 ha
<i>Sous-total</i>	<i>4 logts</i>	<i>0,36 ha</i>
Espaces interstitiels		
Quartier limitrophe au bourg de Montréjeau : secteur B	8 logts	0,65 ha
Quartier limitrophe au bourg de Montréjeau : secteur C	6 logts	0,48 ha
Quartier limitrophe au bourg de Montréjeau : secteur D	3 logts	0,27 ha
Quartier limitrophe au bourg de Montréjeau : secteur E	4 logts	0,34 ha
Quartier limitrophe au bourg de Montréjeau : secteur F	12 logts	0,97 ha
Quartier limitrophe au bourg de Montréjeau : secteur G	9 logts	0,72 ha
Quartier limitrophe au bourg de Montréjeau : secteur H	9 logts	0,73 ha
Quartier limitrophe au bourg de Montréjeau : secteur I	10 logts	0,79 ha
<i>Sous-total</i>	<i>61 logts</i>	<i>4,95 ha</i>
TOTAL	65 logts	5,31 ha
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>66 logts</i>	<i>5,33 ha</i>

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

Phasage à prévoir sur :

- Secteur B à 2031/2035 ?
- Secteurs C et I en 2 phases
- Secteurs F, G et H en 3 phases

Synthèse potentiel secteurs retenus

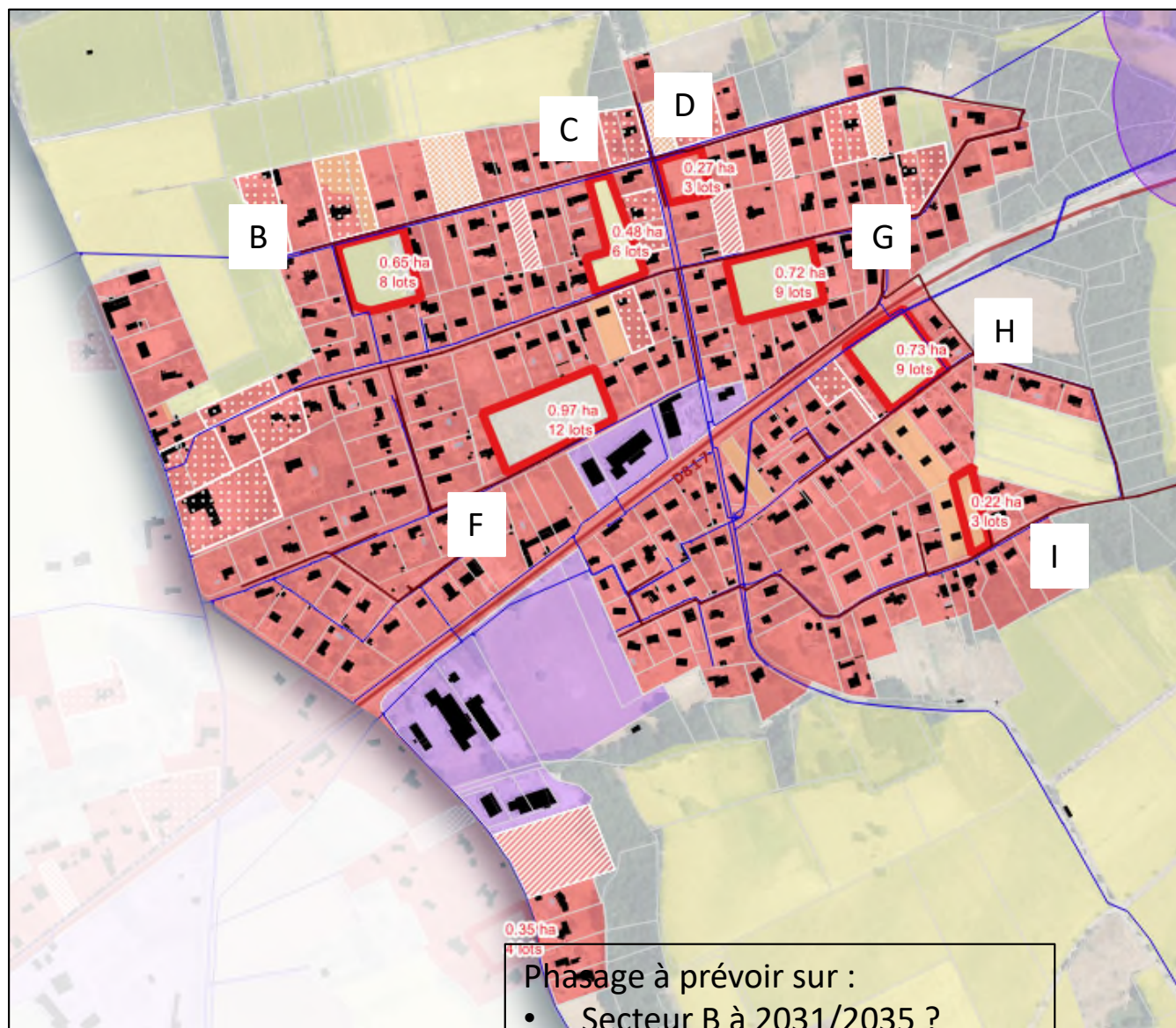
Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Quartier limitrophe au bourg de Montréjeau : secteur B	8 logts	0,65 ha
Quartier limitrophe au bourg de Montréjeau : secteur C	Phase 1 : 2 logts	Phase 1 : 0,19 ha
	Phase 2 : 4 logts	Phase 2 : 0,29 ha
Quartier limitrophe au bourg de Montréjeau : secteur D	3 logts	0,27 ha
Quartier limitrophe au bourg de Montréjeau : secteur F	Phase 1 : 4 logts	Phase 1 : 0,32 ha
	Phase 2 : 4 logts	Phase 2 : 0,32 ha
	Phase 3 : 4 logts	Phase 3 : 0,33 ha
Quartier limitrophe au bourg de Montréjeau : secteur G	Phase 1 : 3 logts	Phase 1 : 0,24 ha
	Phase 2 : 3 logts	Phase 2 : 0,24 ha
	Phase 3 : 3 logts	Phase 3 : 0,24 ha
Quartier limitrophe au bourg de Montréjeau : secteur H	Phase 1 : 3 logts	Phase 1 : 0,24 ha
	Phase 2 : 3 logts	Phase 2 : 0,24 ha
	Phase 3 : 3 logts	Phase 3 : 0,25 ha
Quartier limitrophe au bourg de Montréjeau : secteur I	Phase 1 : 3 logts	Phase 1 : 0,3 ha
	Phase 2 : 7 logts	Phase 2 : 0,49 ha
TOTAL	57 logts	4,61 ha
Rappel des besoins hors densification	15 logts	1,1 ha

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite aux entretiens de Novembre 2023



Phasage à prévoir sur :

- Secteur B à 2031/2035 ?
- Secteurs C en 2 phases
- Secteurs F, G et H en 3 phases

Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRi

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

- Canalisation Gaz CC
- Reseau AEP
- Troncon EU

Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Quartier limitrophe au bourg de Montréjeau : secteur B	8 logts	0,65 ha
Quartier limitrophe au bourg de Montréjeau : secteur C	Phase 1 : 2 logts	Phase 1 : 0,19 ha
	Phase 2 : 4 logts	Phase 2 : 0,29 ha
Quartier limitrophe au bourg de Montréjeau : secteur D	3 logts	0,27 ha
Quartier limitrophe au bourg de Montréjeau : secteur F	Phase 1 : 4 logts	Phase 1 : 0,32 ha
	Phase 2 : 4 logts	Phase 2 : 0,32 ha
	Phase 3 : 4 logts	Phase 3 : 0,33 ha
Quartier limitrophe au bourg de Montréjeau : secteur G	Phase 1 : 3 logts	Phase 1 : 0,24 ha
	Phase 2 : 3 logts	Phase 2 : 0,24 ha
	Phase 3 : 3 logts	Phase 3 : 0,24 ha
Quartier limitrophe au bourg de Montréjeau : secteur H	Phase 1 : 3 logts	Phase 1 : 0,24 ha
	Phase 2 : 3 logts	Phase 2 : 0,24 ha
	Phase 3 : 3 logts	Phase 3 : 0,25 ha
Quartier limitrophe au bourg de Montréjeau : secteur I	3 logts	0,22 ha
TOTAL	50 logts	4,04 ha
Rappel des besoins hors densification	15 logts	1,1 ha



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

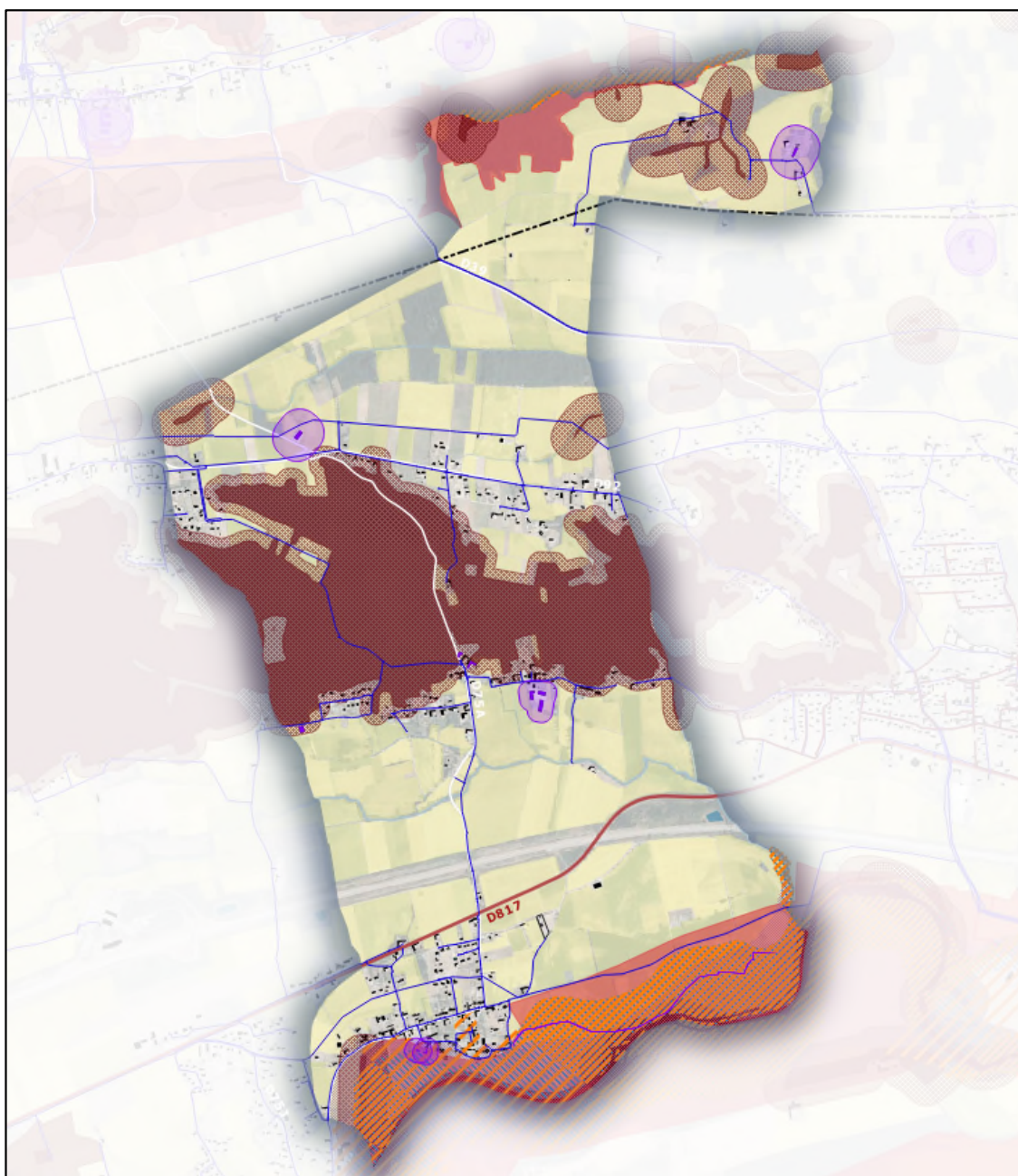
Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE



Fiche commune de Bordes-de-Rivière



Risque Inondation hors PPRi

Plan des Surfaces Submersibles

CIZI affiné

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

Enjeux rédhitoires

Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

Risques

PPRN

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

Enjeux forts

Biodiversité

Znieff de type I

Arrêtés De Protection De Biotope

Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Cavités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

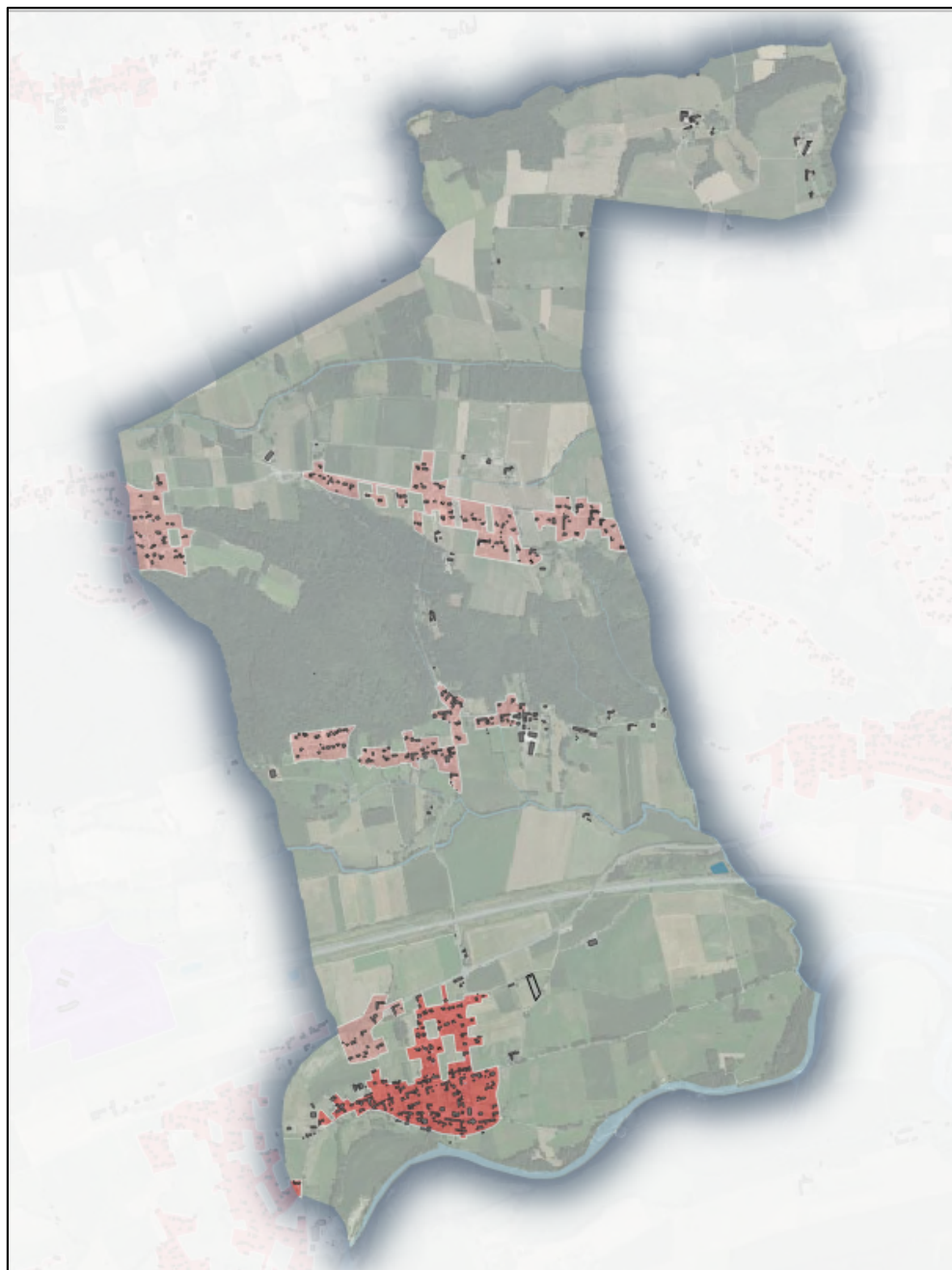
Enjeux agricoles

Registre Parcellaire Graphique





Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

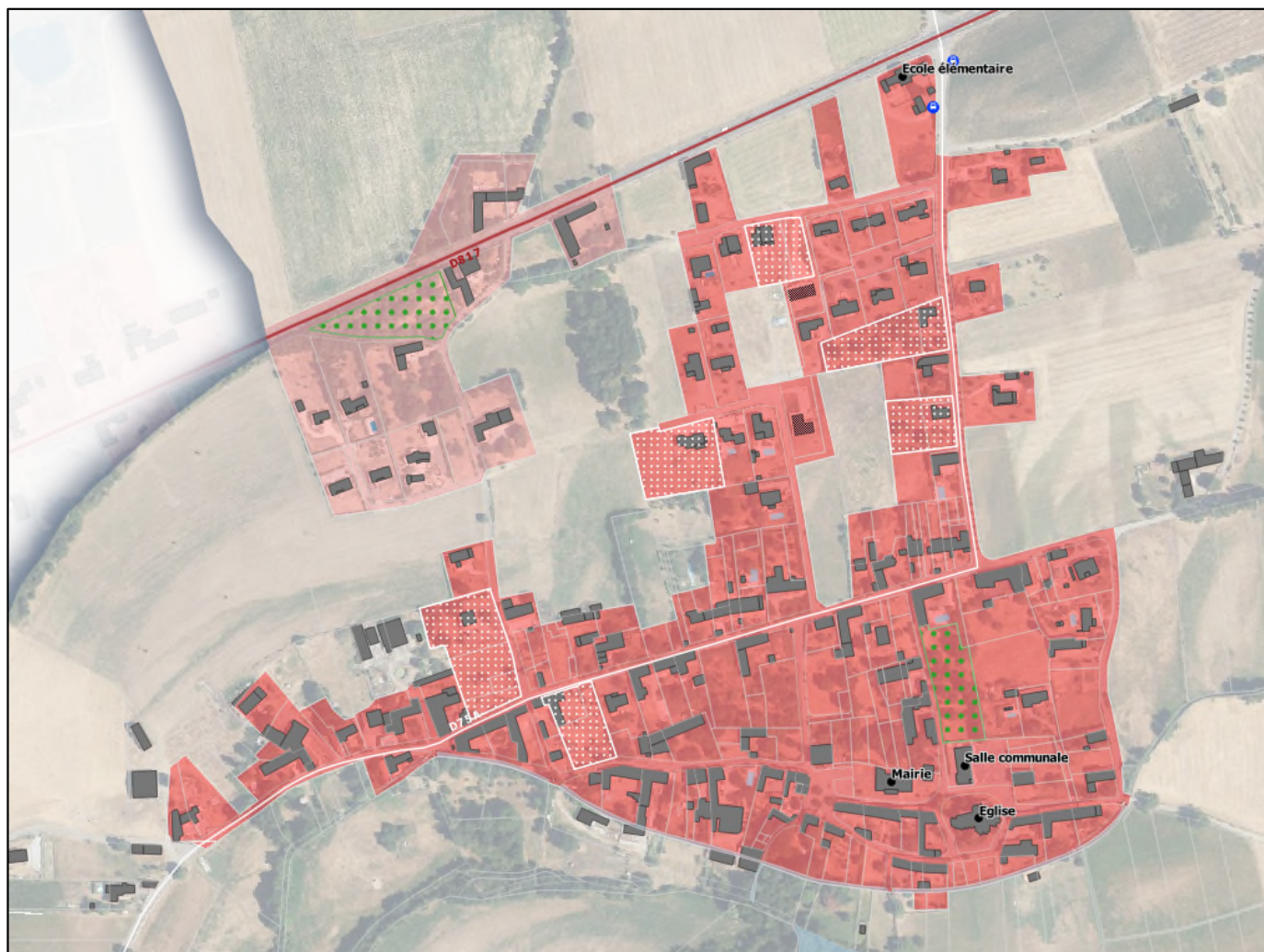
Siège d'exploitation



Tache Urbaine

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir

Bourg



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Autres symboles

- B Arrêts de bus
- Verger
- Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	0	7 11	0	0

Lieu-dit Esponnes



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- B Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Les Goutils



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Les Bourdalats



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

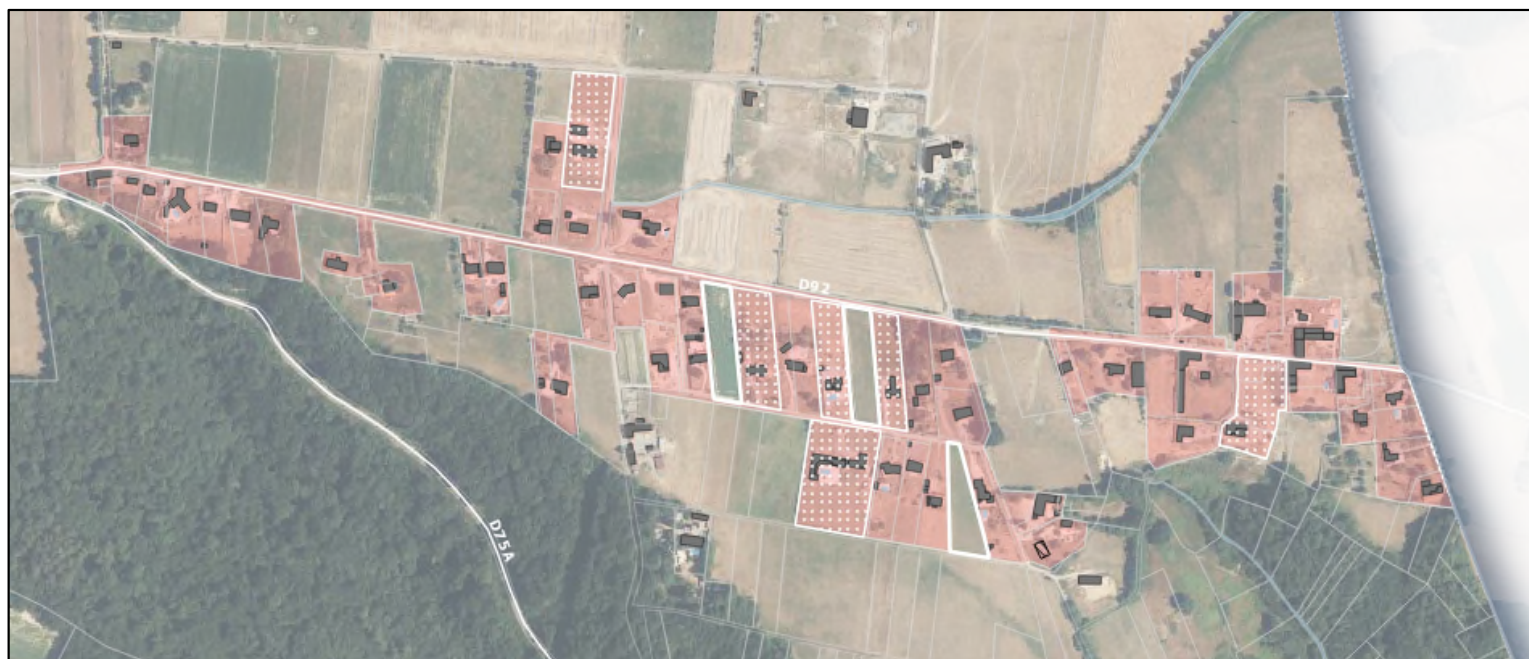
- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Autres

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit La Serre de Bordes



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcelaires
- Espaces interstitiels

🚌 Arrêts de bus

- Verger
- Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	0	8	0	0

Lieu-dit Spéhis (limitrophe avec Clarac)



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- ▨ Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	2	4	0	0

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

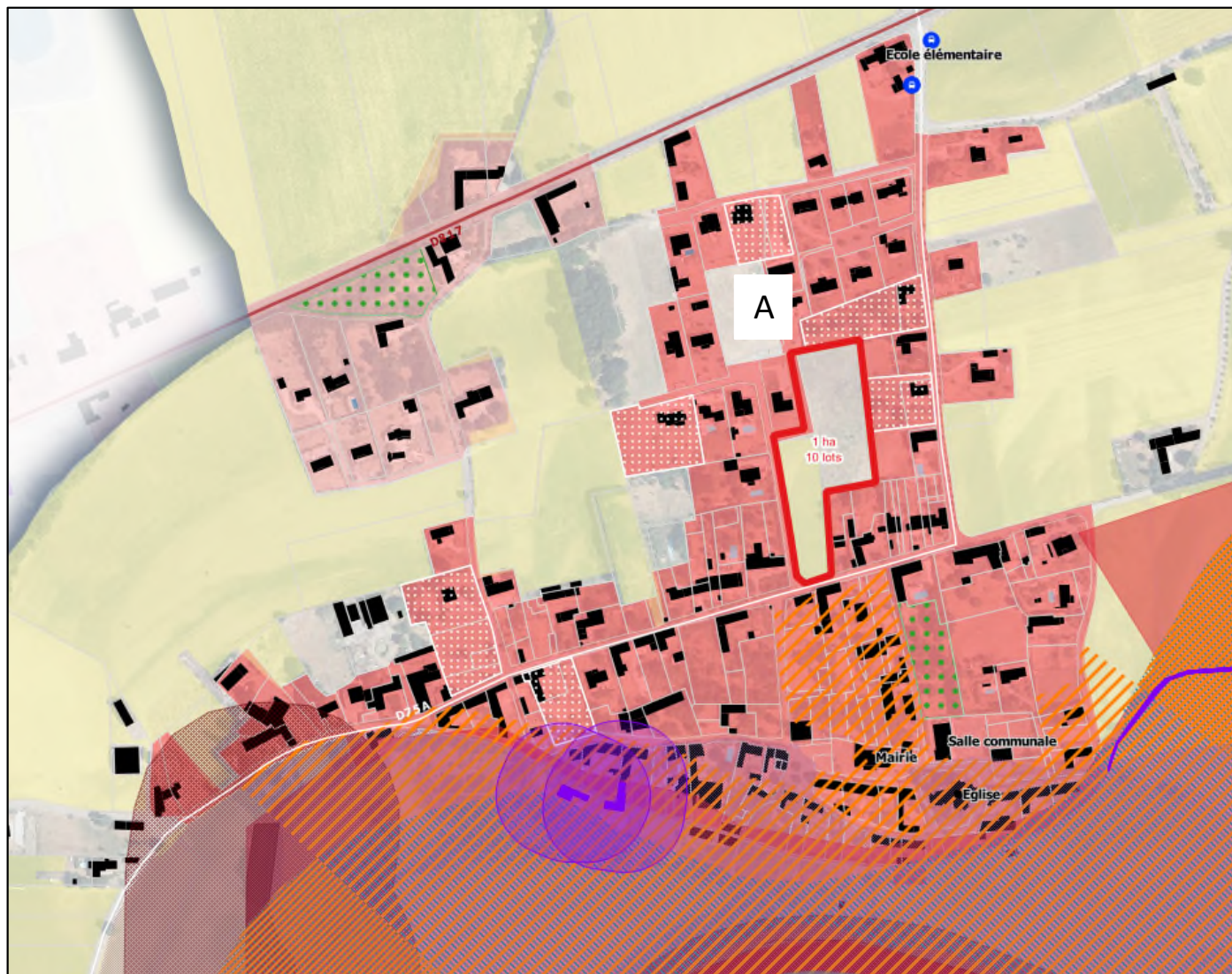
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	2 (2)	6 (19)	0	0
Surface	/	/	/	/

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
22	8	14	10 logements / ha	1,4 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23

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



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRI

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

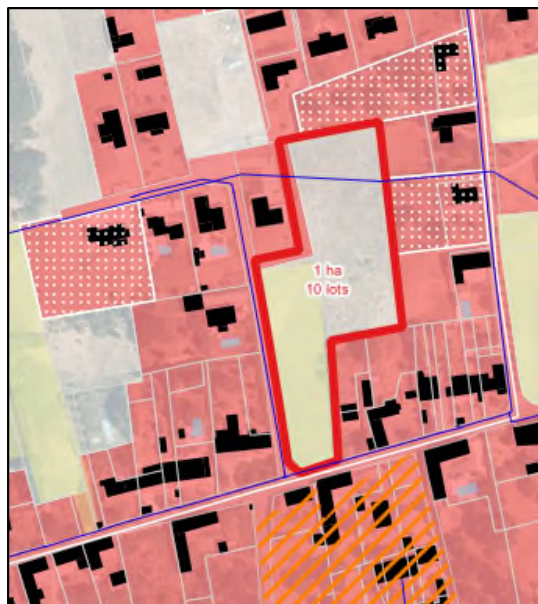
Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

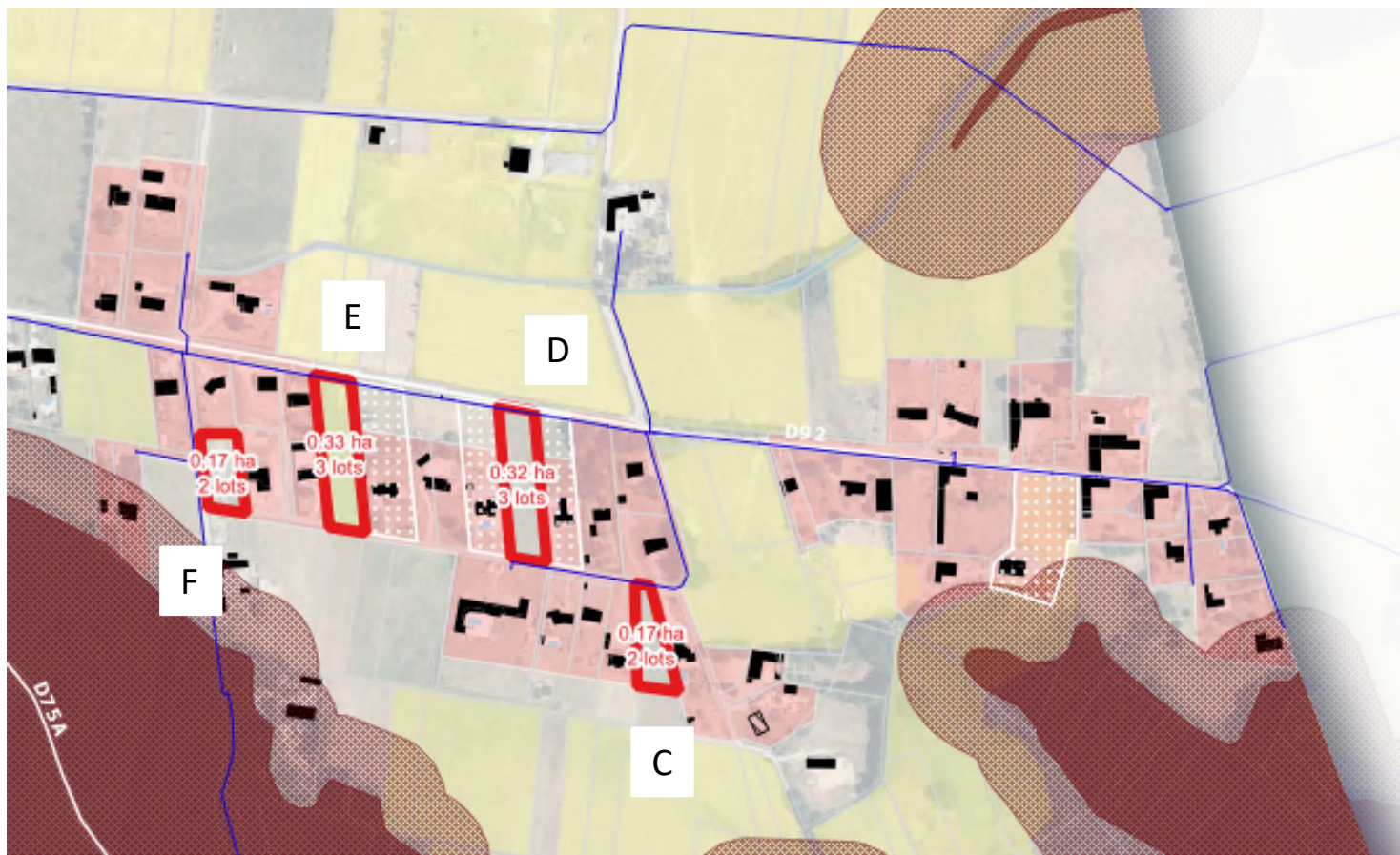
- Canalisation Gaz CC
- Réseau AEP CS
- Tronçon EU CS

Espace interstitiel sur 1 ha soit 10 lots

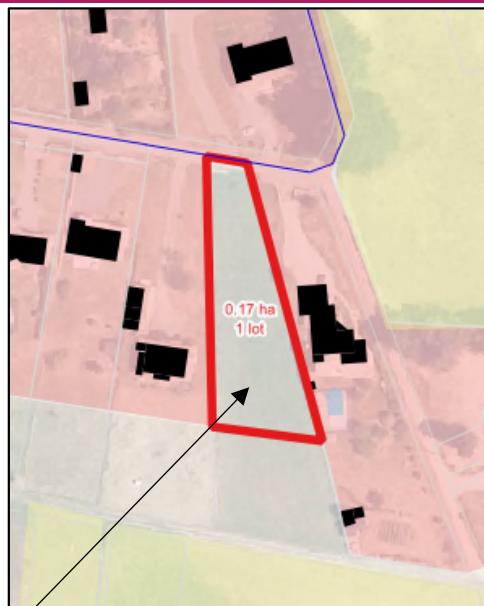


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur partiellement déclaré agricole au RPG (partie ouest : prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Nord du secteur traversé par une canalisation AEP
Services et équipements	Secteur proche des équipements et services	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Espace interstitiel dans le bourg	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie en rotation longue de 6 ans ou plus déclarées au RPG Proximité avec la Garonne (moins de 300 m) et avec un autre cours d'eau permanent (moins de 250 m) mais topographie peu favorable au ruissellement
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique, et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité de la ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (≈180 m), et de la ZNIEFF de type 2 « Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau » (≈180 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈470 m). Présence d'une prairie en rotation longue au sud et d'une petite haie arbustive potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec la Garonne (moins de 300 m) et avec un autre cours d'eau permanent (moins de 250 m) mais topographie peu favorable au ruissellement
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors zones inondables de la Garonne) Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe Secteur non concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité forte)
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /



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



Espace interstitiel sur 0,17 ha soit 1 lot



1 seul lot comptabilisé au regard de la configuration de la parcelle

	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	
Services et équipements	/	Eloigné du bourg et de ses équipements et services (> 3 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace entre plusieurs constructions	Confortement d'un hameau

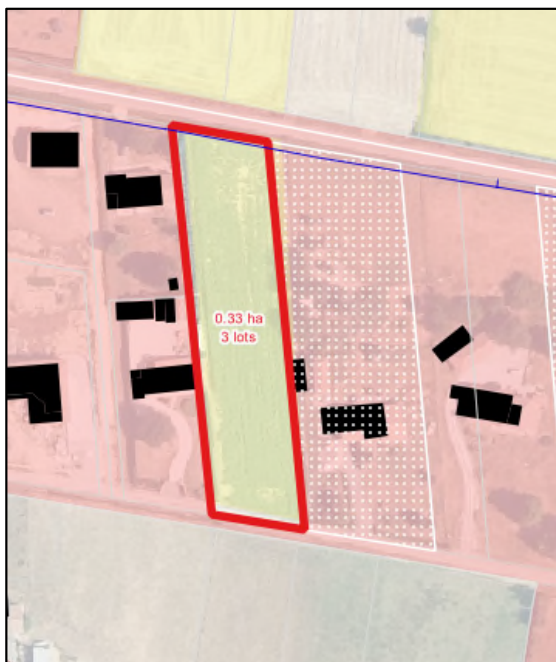
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec deux cours d'eau temporaires situés en contrebas (moins de 150 m et moins de 250 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique, et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈180 m). Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec deux cours d'eau temporaires situés en contrebas (moins de 150 m et moins de 250 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur les cours d'eau à proximité ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles</p>	

Espace interstitiel sur 0,32 ha soit 3 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	
Services et équipements	/	Eloigné du bourg et de ses équipements et services (> 3 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace entre plusieurs constructions	Confortement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie Nord par un fossé et un talus Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec deux cours d'eau temporaires situé en contrebas (moins de 100 m et moins de 250 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D92): intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique, et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈200 m). Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec deux cours d'eau temporaires situé en contrebas (moins de 100 m et moins de 250 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur les cours d'eau à proximité ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Fnieux environnementaux jugés faibles</p>	

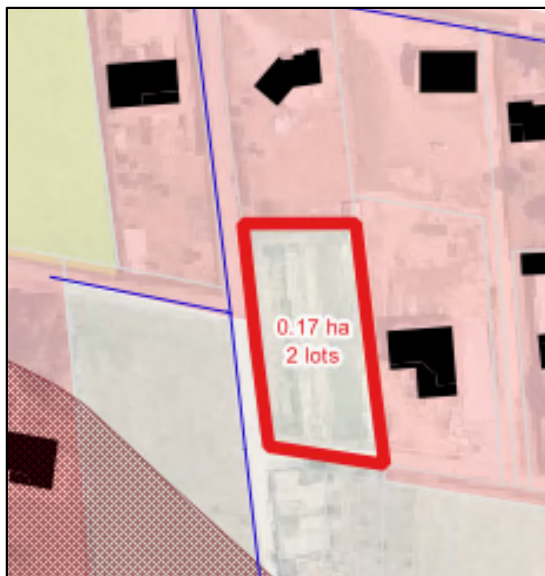


Espace interstitiel sur 0,33ha soit 3 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture		Secteur déclaré agricole au RPG (blé)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	
Services et équipements	/	Eloigné du bourg et de ses équipements et services (> 3 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	Confortement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie Nord par un fossé Secteur avec surfaces de blé tendre déclarées au RPG Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 100 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D92): intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique, et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieu boisés (≈100 m). Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 100 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles</p>	



Espace interstitiel sur 0,17 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	
Services et équipements	/	Eloigné du bourg et de ses équipements et services (> 3 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace entre plusieurs constructions	Confortement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie Ouest par un fossé et un talus Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec deux cours d'eau temporaires situés en contrebas (moins de 150 m et moins de 300 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique, et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈80 m). Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec deux cours d'eau temporaires situés en contrebas (moins de 150 m et moins de 300 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Fnieux environnementaux jugés faibles</p>	



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRi

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

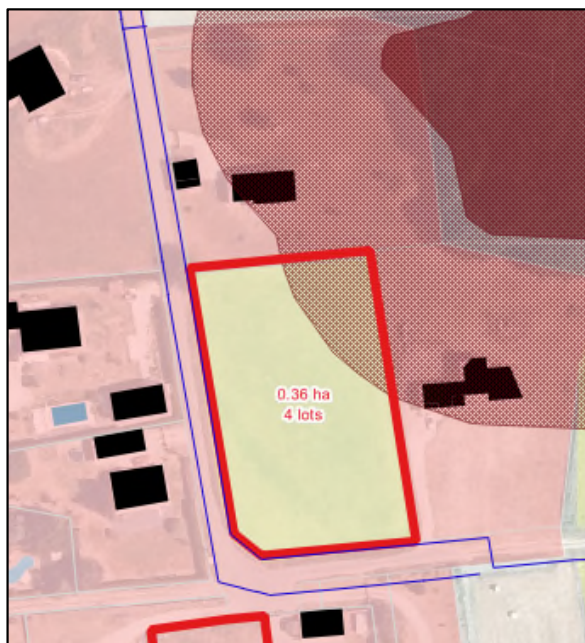
Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

- Canalisation Gaz CC
- Réseau AEP CS
- Tronçon EU CS

Espace interstitiel sur 0,36 ha soit 4 lots

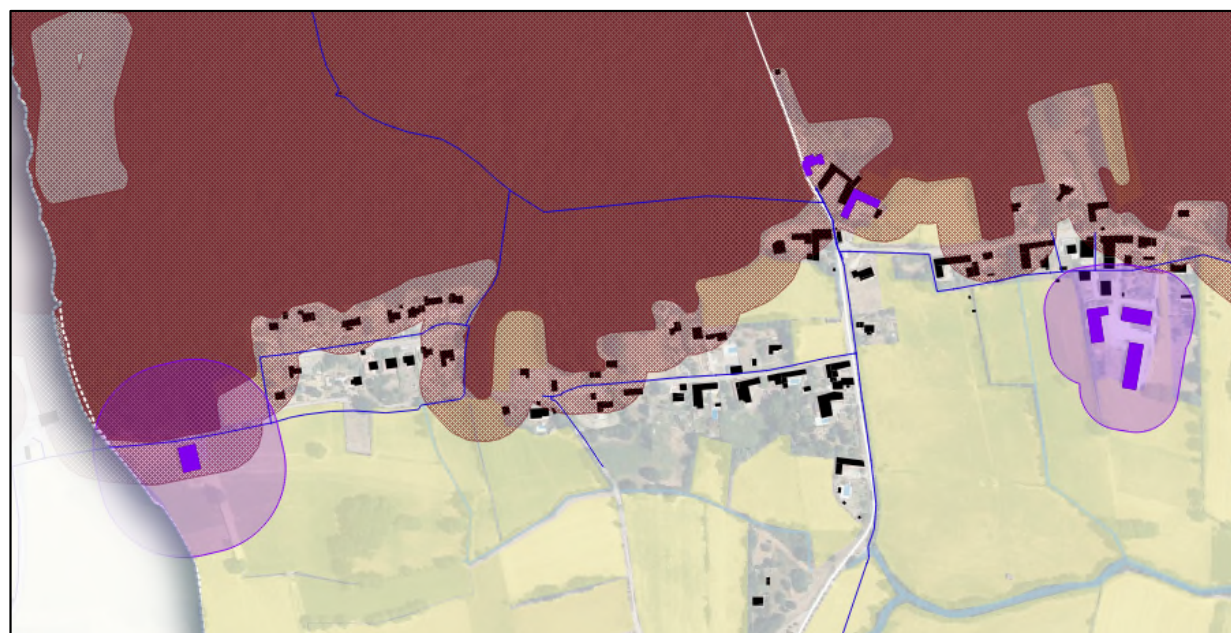


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture		Secteur déclaré agricole au RPG (blé)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	
Services et équipements	/	Eloigné du bourg et de ses équipements et services (> 4 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	Confortement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie temporaire de 5 ans ou moins déclarées au RPG Proximité avec deux cours d'eau temporaires situés en contrebas (moins de 100 m et moins de 200 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique, et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈30 m). Présence d'une prairie temporaire, potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec deux cours d'eau temporaires situés en contrebas (moins de 100 m et moins de 200 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur les cours d'eau à proximité ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles 	

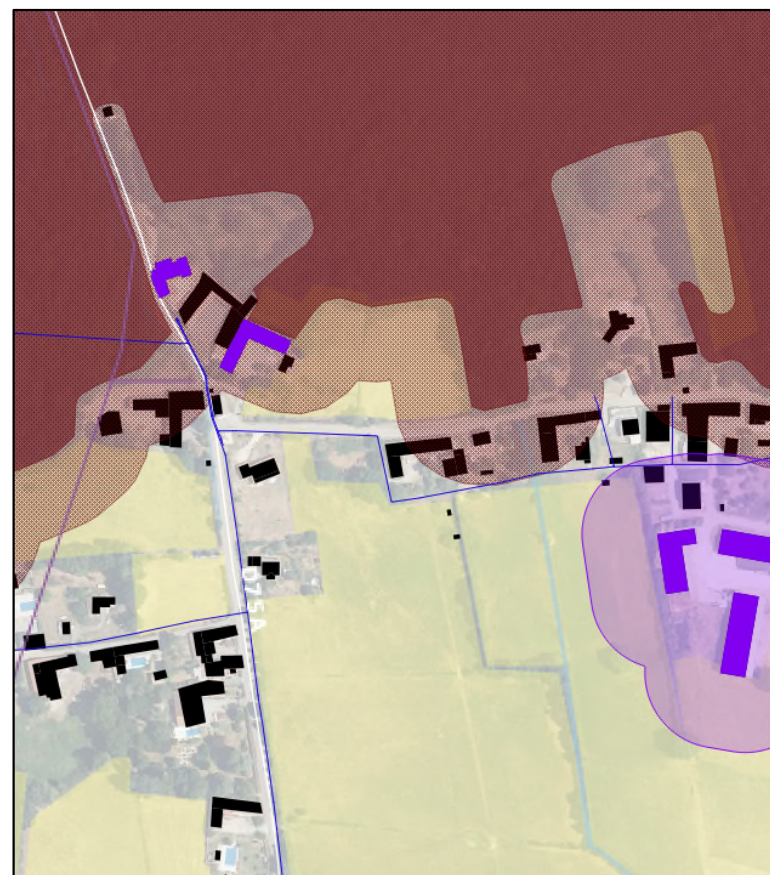


**Maintien du hameau dans son
emprise existante sans possibilité
de densification et/ou
renouvellement urbain**





**Maintien du hameau dans son
emprise existante sans possibilité
de densification et/ou
renouvellement urbain**





Maintien du hameau dans son
emprise existante sans possibilité
de densification et/ou
renouvellement urbain



Potentiel de densification **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	2 (2)	6 (17)	0	0
Surface	/	/	/	/

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat **retenu dans le cadre du projet**

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
22	8	14	10 logements / ha	1,4 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espace interstitiel		
Bourg : secteur A	10 logts	1 ha
Lieu-dit La Serre de Bordes : secteur C	2 logts	0,17 ha
Lieu-dit La Serre de Bordes : secteur D	3 logts	0,32 ha
Lieu-dit La Serre de Bordes : secteur E	3 logts	0,33 ha
Lieu-dit La Serre de Bordes : secteur F	2 logts	0, 17 ha
Lieu-dit Spéhis: secteur H : secteur G	4 logts	0, 36 ha
Lieu-dit Spéhis: secteur H : secteur H	3 logts	0,28 ha
<i>Sous-total</i>	<i>27 logts</i>	<i>2,49 ha</i>
Extension		
Lieu-dit La Serre de Bordes : secteur B	3 logts	0,32 ha
<i>Sous-total</i>	<i>3 logts</i>	<i>0,32 ha</i>
TOTAL	30 logts	2,95 ha

Superficie totale supérieure aux besoins identifiés

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espace interstitiel		
Bourg : secteur A	10 logts	1 ha
Lieu-dit La Serre de Bordes : secteur C	2 logts	0,17 ha
Lieu-dit La Serre de Bordes : secteur D	3 logts	0,32 ha
Lieu-dit La Serre de Bordes : secteur E	3 logts	0,33 ha
Lieu-dit La Serre de Bordes : secteur F	2 logts	0,17 ha
Lieu-dit Spéhis: secteur G	4 logts	0,36 ha
TOTAL	24 logts	2,35 ha
Total secteurs compatibles PADD	24 logts	2,35 ha
Rappel des besoins en extension	14 logts	1,4 ha

← Enjeu biodiversité à vérifier

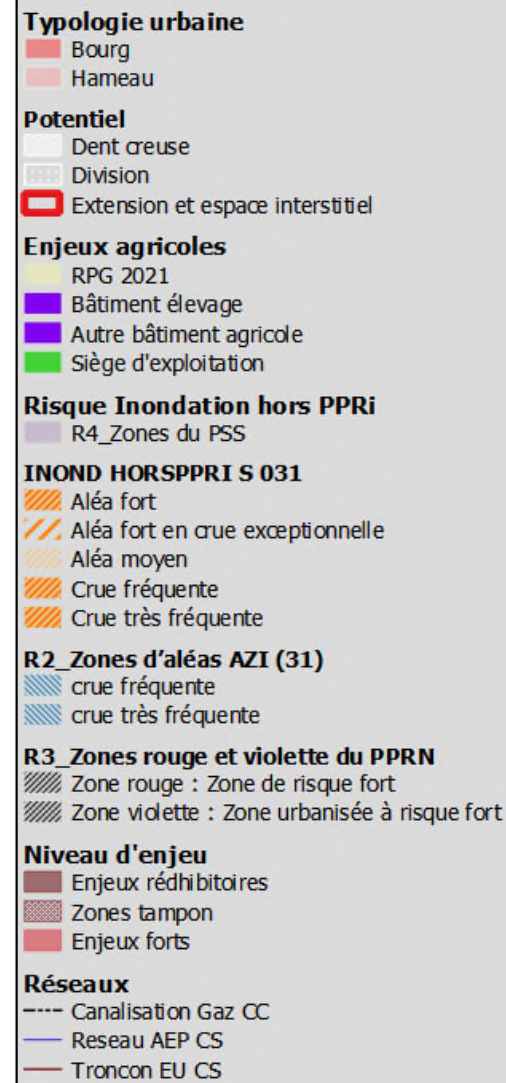
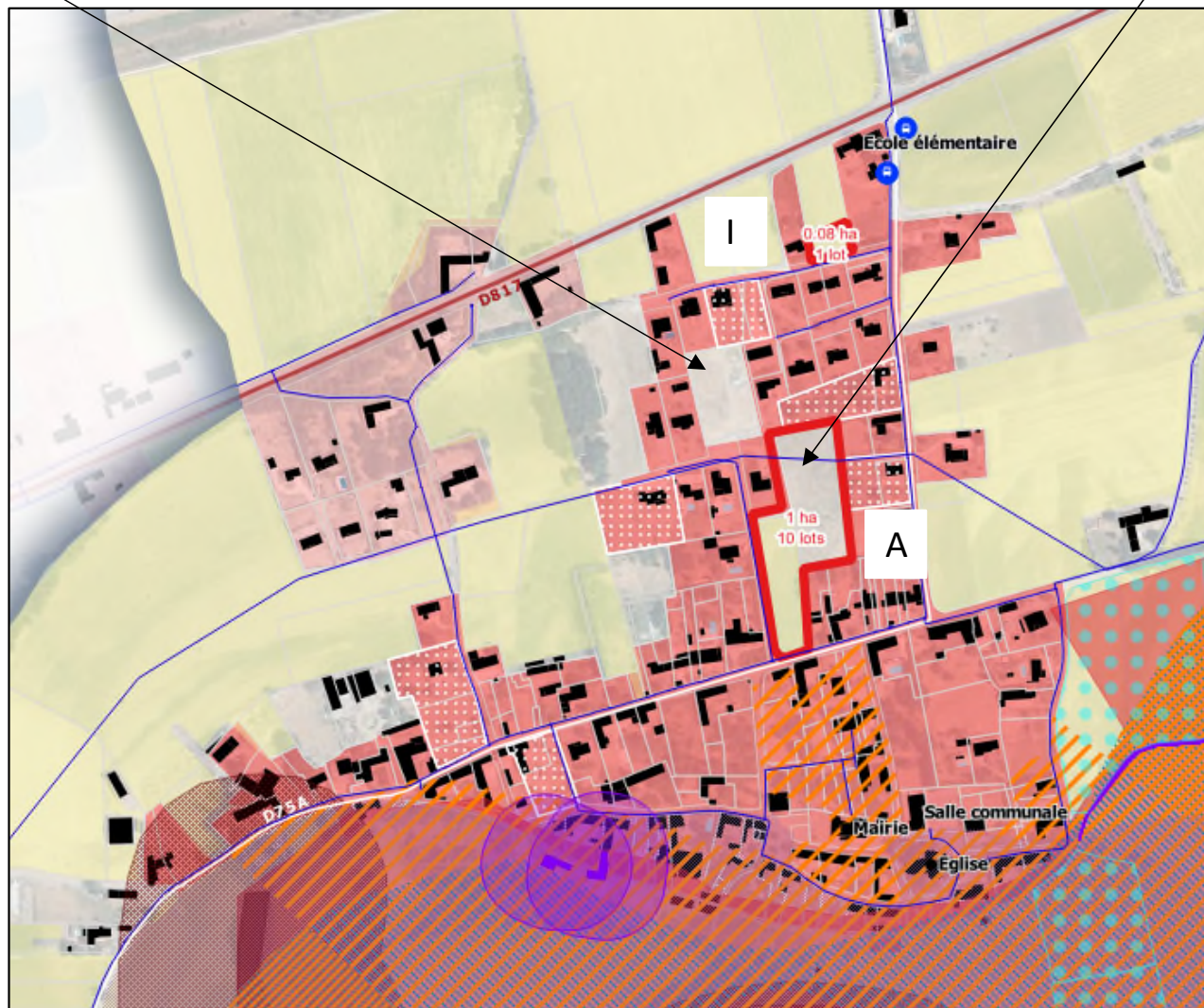
← Redécoupage à faire pour limiter l'impact environnemental

Superficie des secteurs compatibles supérieure aux besoins identifiés (impact fort du comblement des espaces interstitiels dans les hameaux)

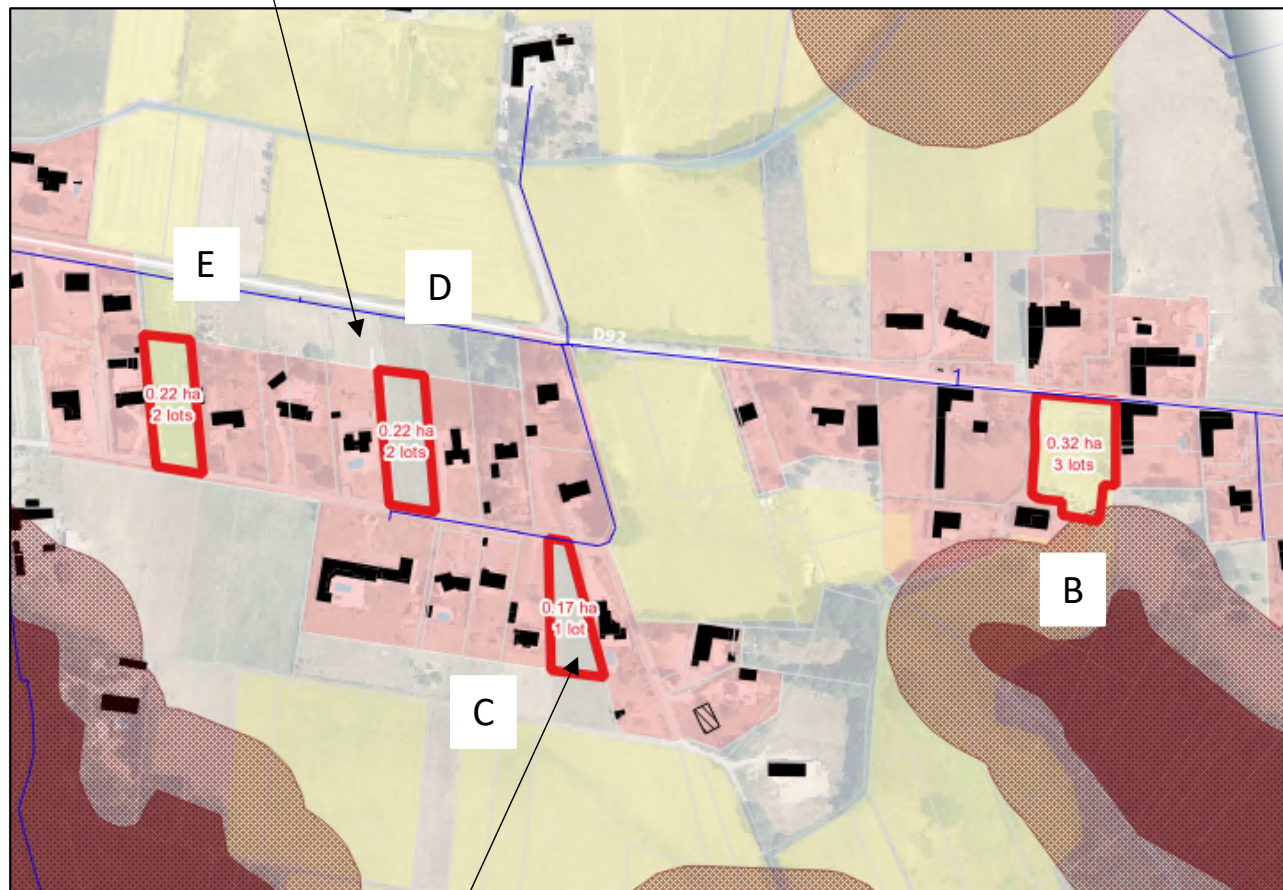
Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite à entretien mai 2023

EBC à inscrire

Phasage souhaité sur
la partie Est de ce
secteur



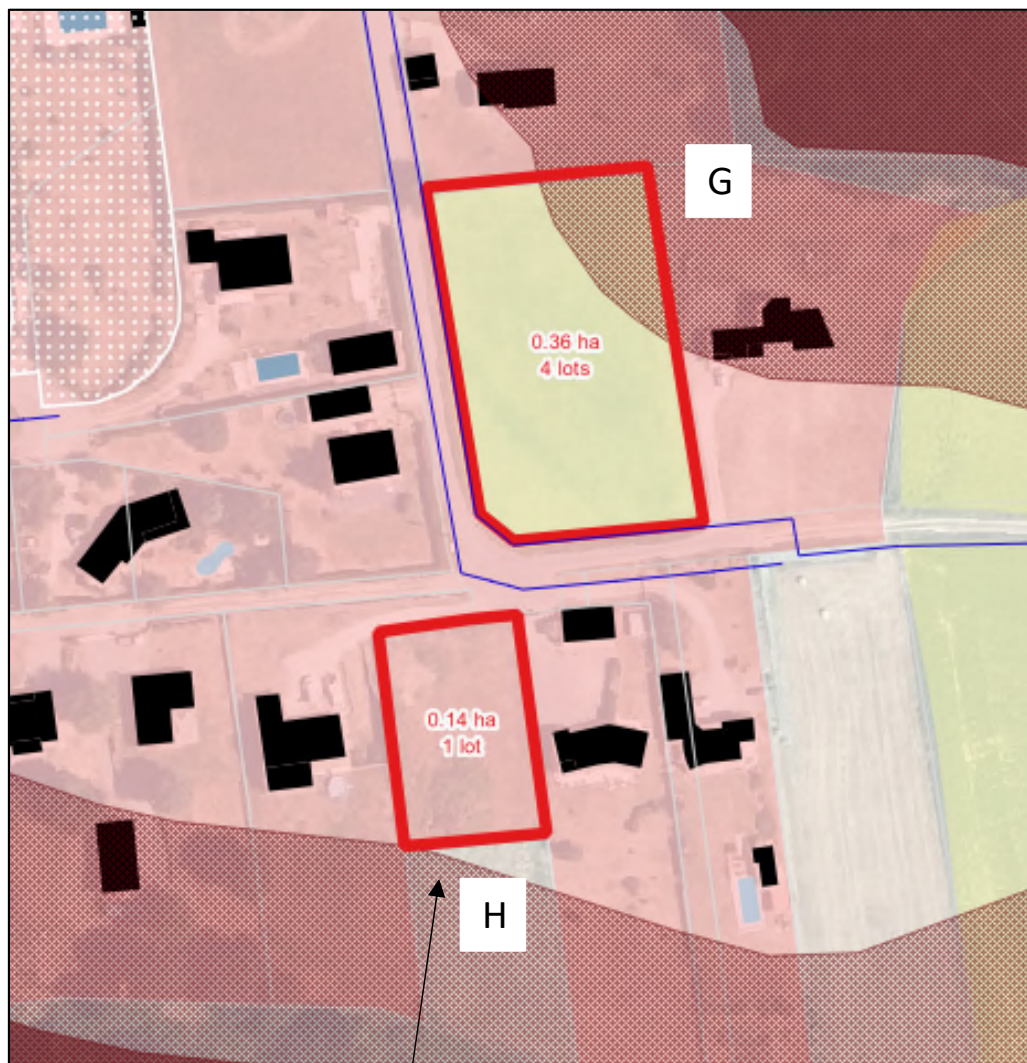
Réduction : accès sur RD interdits



1 seul lot comptabilisé au regard de la configuration de la parcelle



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



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP CS
	Troncon EU CS

Réduction pour tenir compte des enjeux environnementaux au Sud

Potentiel de densification **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

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

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat **retenu dans le cadre du projet**

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
22	5	17	10 logements / ha	1,7 ha

Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

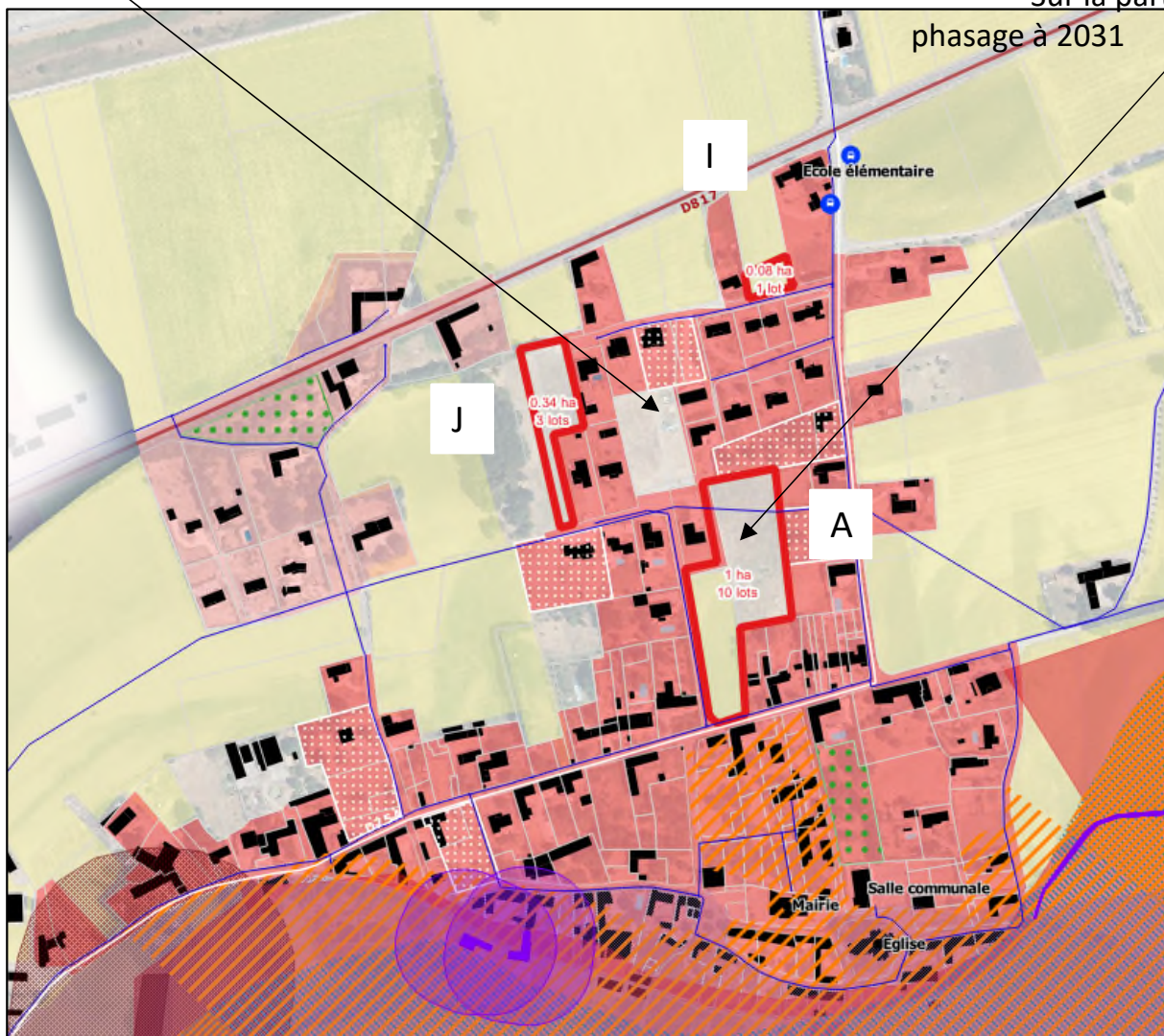
Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espace interstitiel		
Bourg : secteur A	10 logts	1 ha
Lieu-dit La Serre de Bordes : secteur C	1 logt	0,17 ha
Lieu-dit La Serre de Bordes : secteur D	2 logts	0,22 ha
Lieu-dit La Serre de Bordes : secteur E	2 logts	0,22 ha
Lieu-dit Spéhis: secteur G	4 logts	0,36 ha
Lieu-dit Spéhis: secteur H	1 logt	0,14 ha
<i>Sous-total</i>	<i>20 logts</i>	<i>2,11 ha</i>
Extension		
Lieu-dit La Serre de Bordes : secteur B	3 logts	0,32 ha
Bourg : secteur I	1 logt	0,08 ha
<i>Sous-total</i>	<i>4 logts</i>	<i>0,40 ha</i>
TOTAL	24 logts	2,51 ha
Départ des bassins en extension	17 logts	1,7 ha

Phasage à prévoir en 2 temps

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite à entretien juillet 2023

EBC à inscrire

Phasage en 2 temps :
- Sur la partie Ouest pour 3 lots immédiatement
- Sur la partie Est pour 7 lots avec phasage à 2031



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRI

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

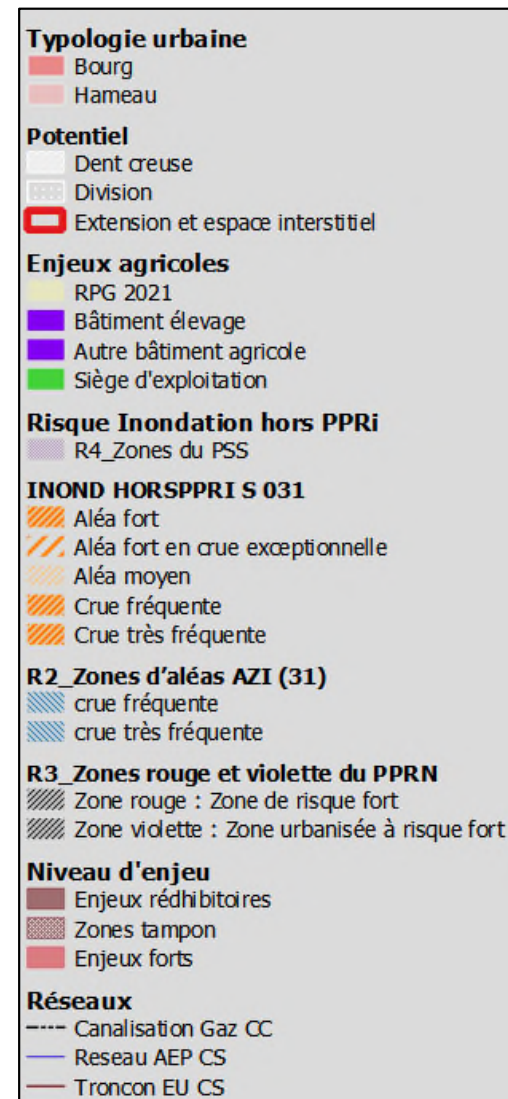
Réseaux

- Canalisation Gaz CC
- Reseau AEP CS
- Troncon EU CS

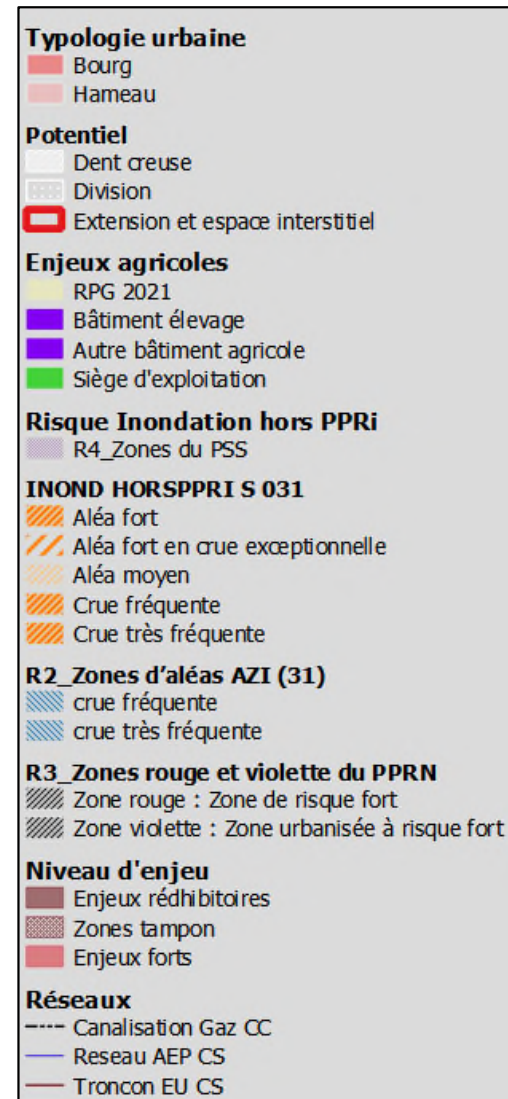
Réduction : accès sur RD interdits



1 seul lot comptabilisé au regard de la configuration de la parcelle



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



Potentiel de densification **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	2	4 (13)	0	0
Surface	/	/	/	/

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat **retenu dans le cadre du projet**

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
22	6	16	10 logements / ha	1,6 ha

Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

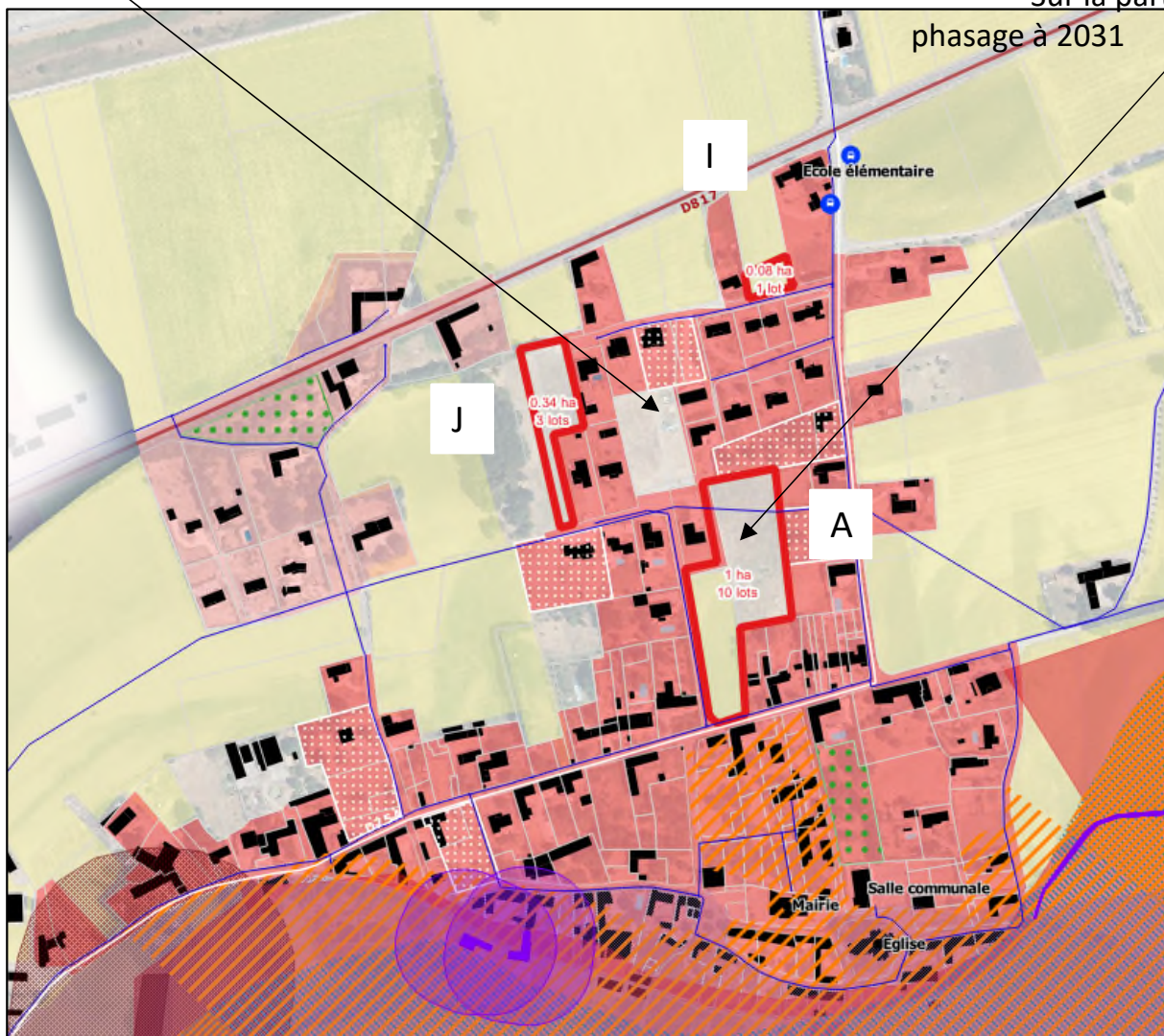
Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espace interstitiel		
Bourg : secteur A (phasage à 2031 pour 7 lots)	10 logts	1 ha
Lieu-dit La Serre de Bordes : secteur C	1 logt	0,17 ha
Lieu-dit La Serre de Bordes : secteur D	2 logts	0,20 ha
Lieu-dit La Serre de Bordes : secteur E	2 logts	0,20 ha
Lieu-dit Spéhis: secteur G	4 logts	0,36 ha
<i>Sous-total</i>	<i>19 logts</i>	<i>1,93 ha</i>
Extension		
Bourg : secteur I	1 logt	0,08 ha
Bourg : secteur J	3 logts	0,34 ha
<i>Sous-total</i>	<i>4 logts</i>	<i>0,42 ha</i>
TOTAL	23 logts	2,35 ha
Rappel des besoins en extension	16 logts	1,6 ha

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite à entretien Novembre 2023

EBC à inscrire

Phasage en 2 temps :
- Sur la partie Ouest pour 3 lots immédiatement
- Sur la partie Est pour 7 lots avec phasage à 2031



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRI

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

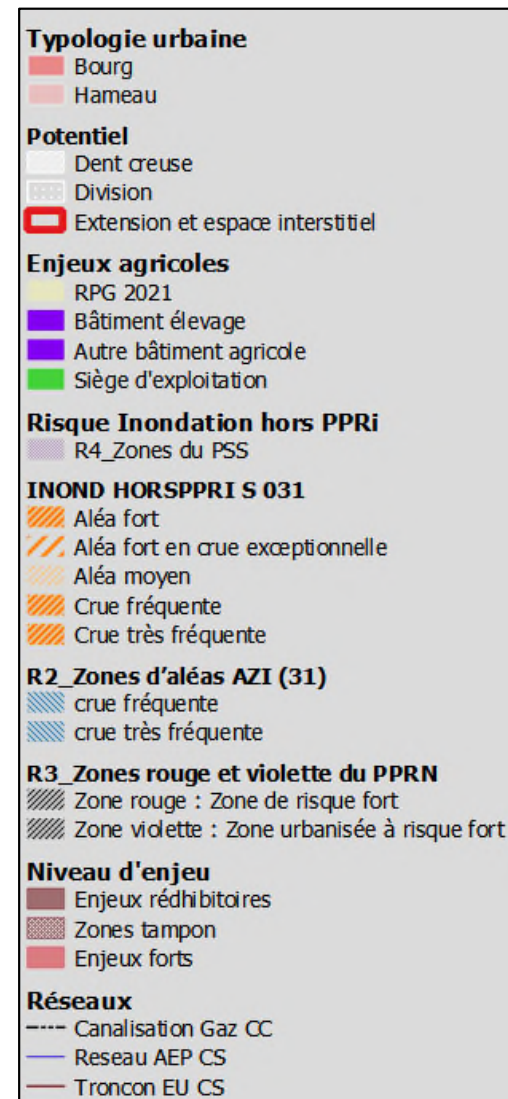
Réseaux

- Canalisation Gaz CC
- Reseau AEP CS
- Troncon EU CS

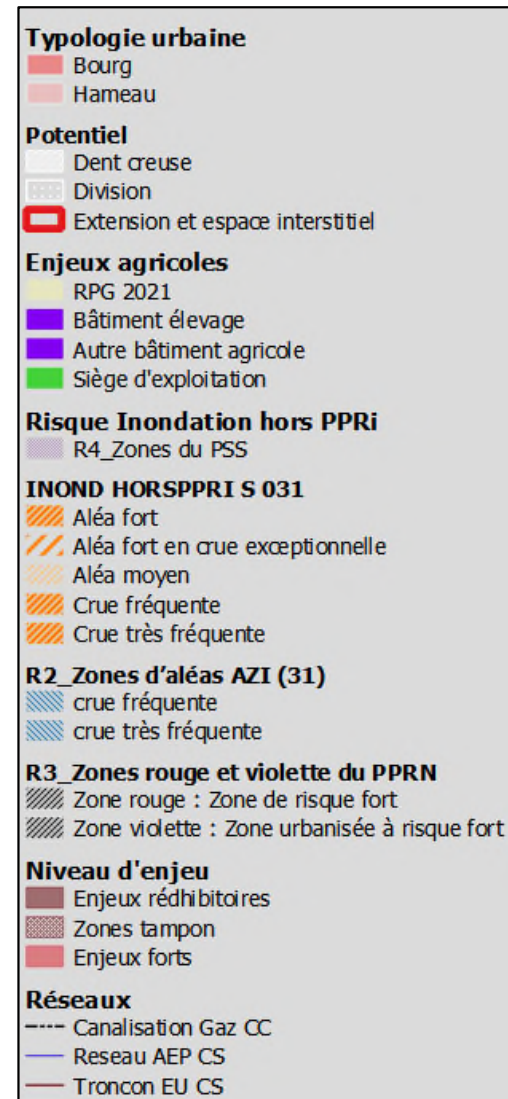
Réduction : accès sur RD interdits



1 seul lot comptabilisé au regard de la configuration de la parcelle



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



Potentiel de densification **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	2	4 (13)	0	0
Surface	/	/	/	/

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat **retenu dans le cadre du projet**

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
22	6	16	10 logements / ha	1,6 ha

Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espace interstitiel		
Bourg : secteur A (phasage à 2031 pour 7 lots)	10 logts	1 ha
Lieu-dit La Serre de Bordes : secteur C	1 logt	0,17 ha
Lieu-dit La Serre de Bordes : secteur D	2 logts	0,20 ha
Lieu-dit La Serre de Bordes : secteur E	2 logts	0,20 ha
Lieu-dit Spéhis: secteur G	4 logts	0,36 ha
<i>Sous-total</i>	<i>19 logts</i>	<i>1,93 ha</i>
Extension		
Bourg : secteur I	1 logt	0,08 ha
Bourg : secteur J	5-6 logts	0,55 ha
<i>Sous-total</i>	<i>6-7 logts</i>	<i>0,63 ha</i>
TOTAL	25-26 logts	2,56 ha
Rappel des besoins en extension	16 logts	1,6 ha



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE

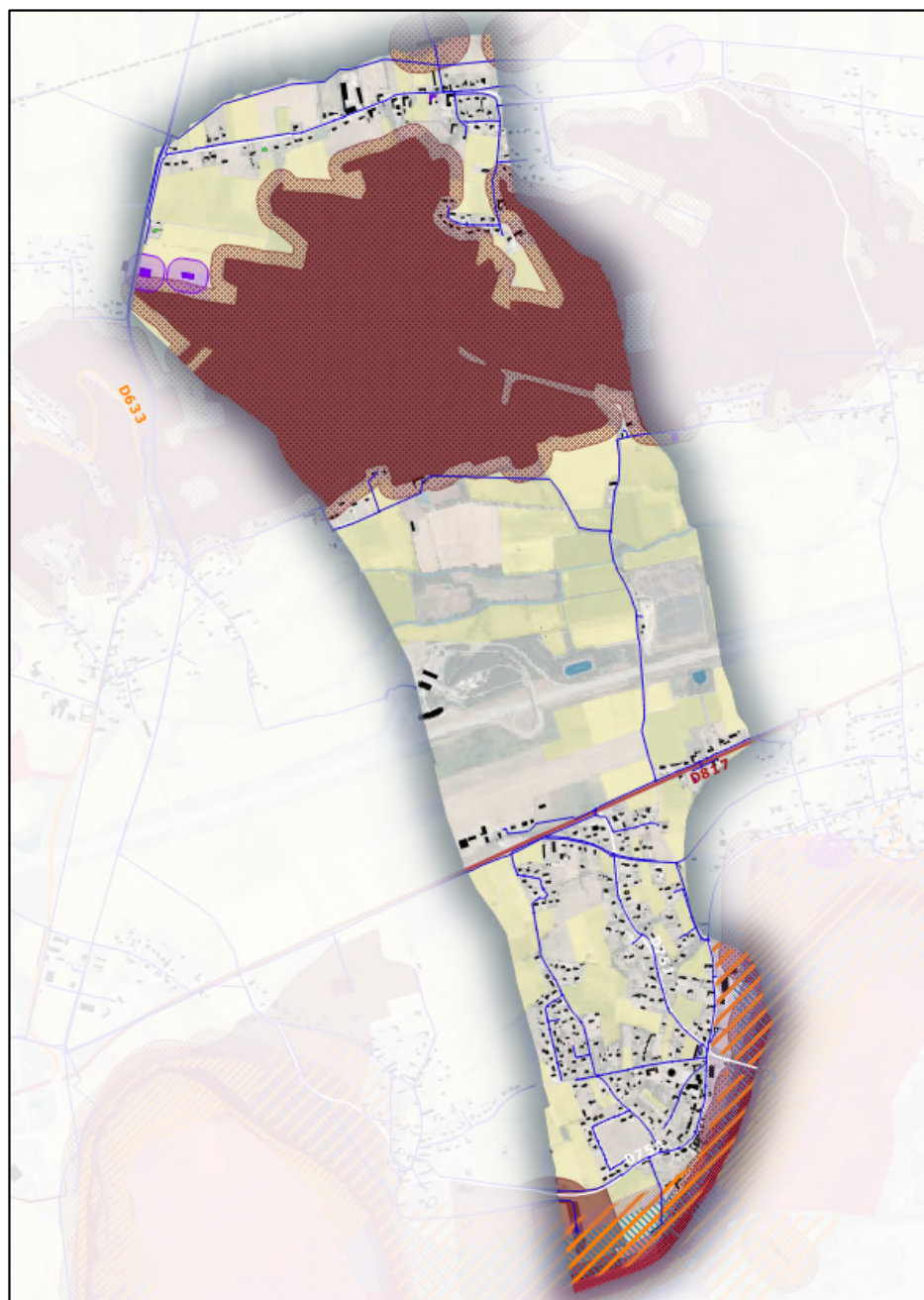


Fiche commune de Clarac

SOMMAIRE

- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

Éléments de diagnostic



Risque Inondation hors PPRi

Plan des Surfaces Submersibles

CIZI affinée

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

Enjeux récréatifs

Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

Risques

PPRI

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

Enjeux forts

Biodiversité

Znieff de type1

Arrêtés De Protection De Biotope

Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Ca vités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

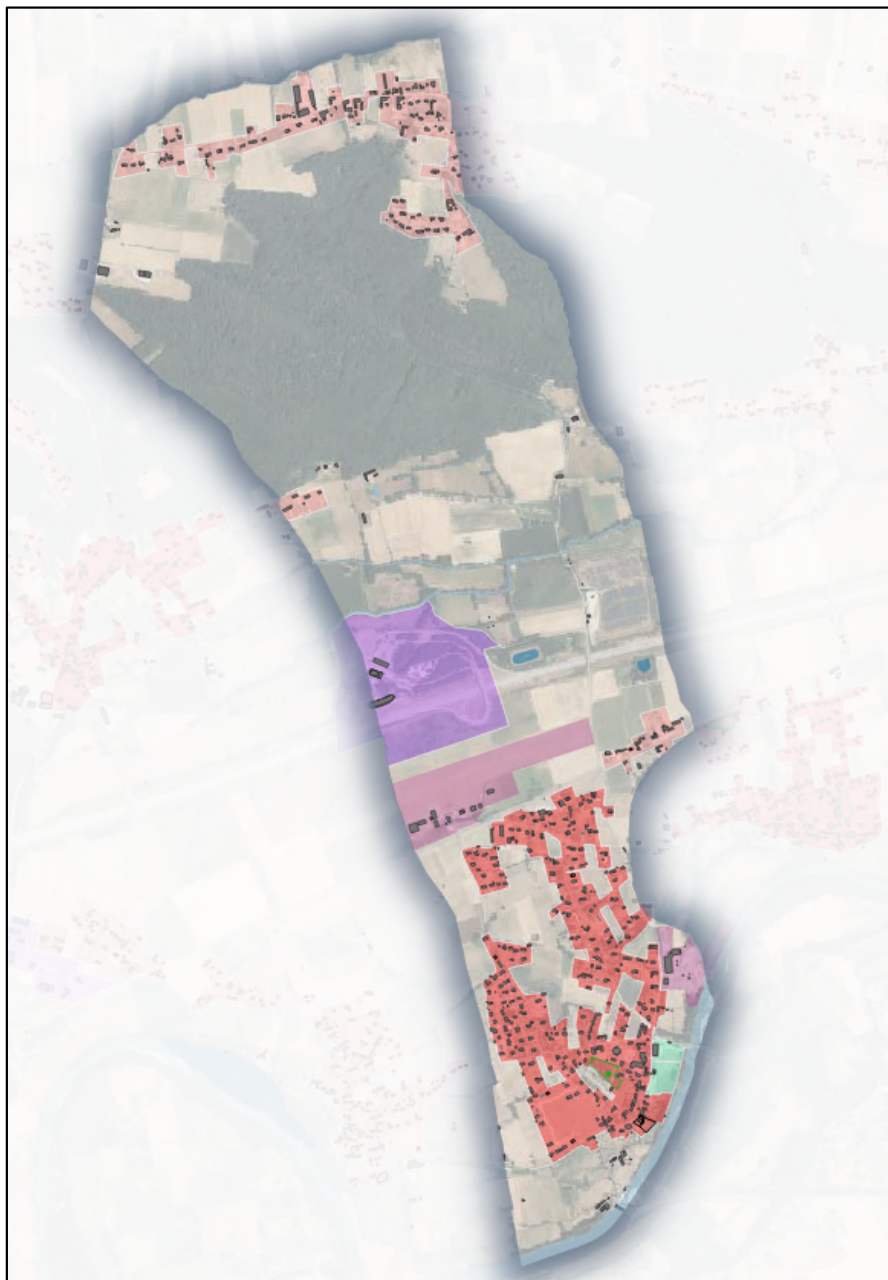
Enjeux agricoles

Registre Parcellaire Graphique





Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

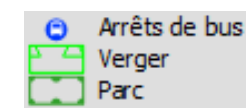
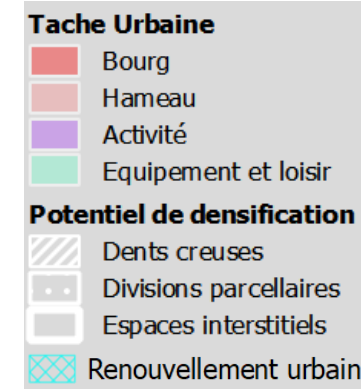
Siège d'exploitation



Tache Urbaine

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir

Bourg



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	25	12	0	6

Lieu-dit Bispau



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- / / / / / Dents creuses
- . . . Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- ⊕ Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Séphis (limitrophe avec Saint Gaudens)



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	1	6	0	0

Lieu-dit
 Lacoste
 (limitrophe
 avec Ponlat-
 Taillebourg)



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Arrêts de bus

- Verger
- Parc

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

Potentiel de densification retenu dans la tache urbaine avec application de la rétention *(suite aux entretiens de 01/22 et 01/23)*

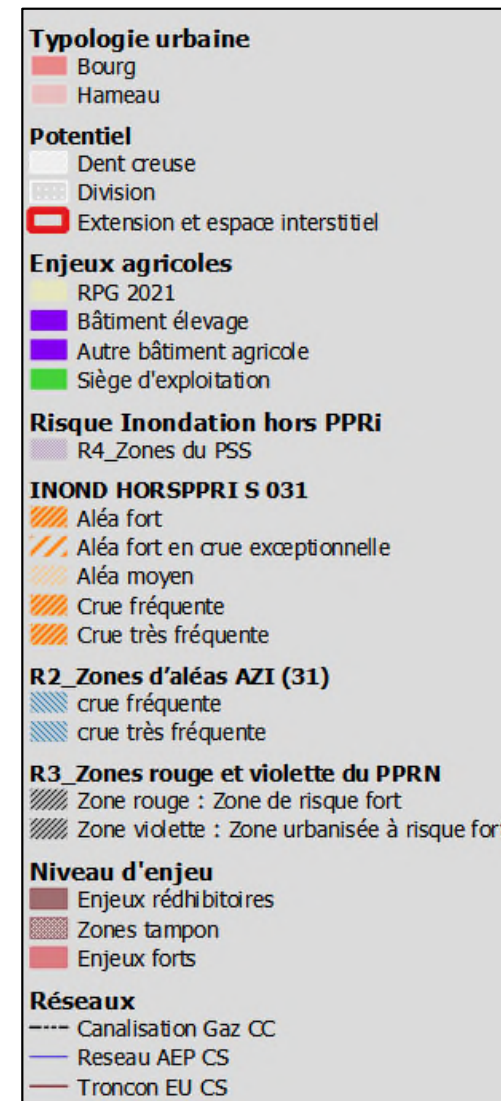
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	20 (26)	6 (18)	/	6
Surface	/	/	/	/

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat *(suite aux entretiens de 01/22 et 01/23)*

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
30	32	-	10 logements / ha	-

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23

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



**Extension sur 0,18 ha soit 2 lots
(reprise du PLU densité OAP : 12
logts/ha)**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	/	Secteur non desservi par la voirie et les réseaux
Services et équipements	Proximité des équipements et services (<200m)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	Foncier communal	/
Formes urbaines	Secteur faisant partie intégrante du projet de renouvellement urbain envisagé sur l'ancienne école et faisant l'objet d'une OAP dans le PLU	

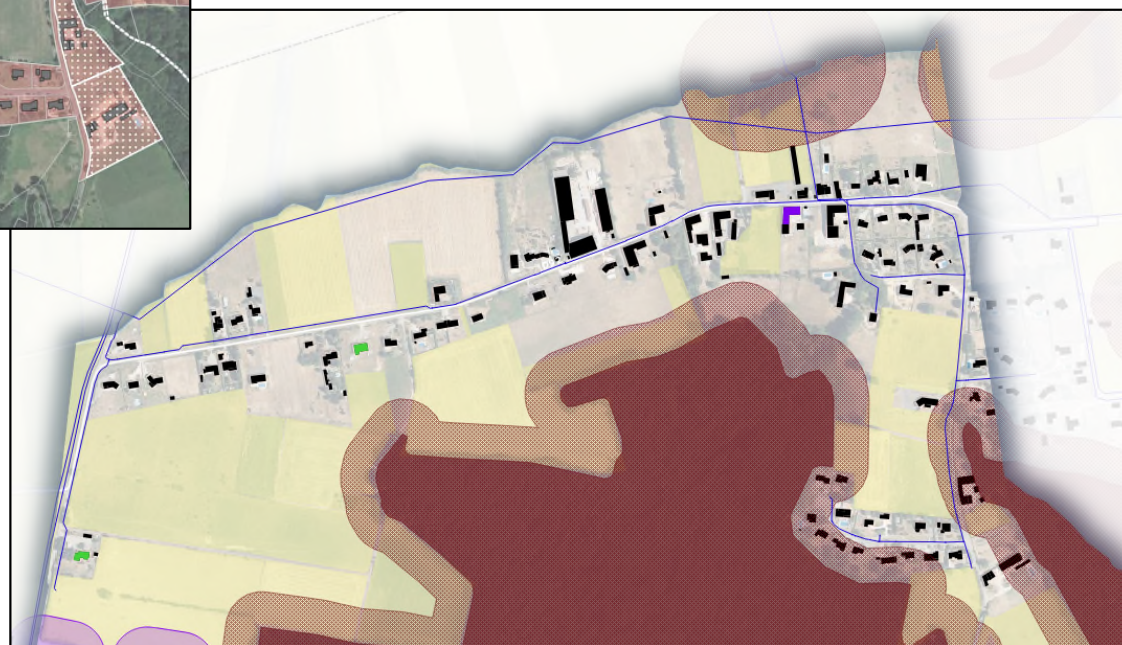
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée: point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec la Garonne (moins de 350 m)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'une ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (≈280 m), d'une ZNIEFF 2 « Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau » (≈290 m), d'une ZNIEFF 1 « La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère » (≈330 m) et d'une aire de protection de biotope (≈330 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈320 m). Présence d'une prairie potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec la Garonne (moins de 350 m)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors zones inondables par la Garonne) Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité forte) et aux débordements de nappe (fiabilité forte)
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. Proximité de périmètre de ,protection/gestion de la biodiversité, mais secteur en contexte urbain.</p>	

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain





Maintien du hameau dans son emprise existante avec possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



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

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
30	32	-	10 logements / ha	-

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extension		
Bourg : secteur B	2 logts	0,18 ha
TOTAL	2 logts	0,18 ha

Superficie totale supérieure aux besoins identifiés

Synthèse potentiel secteurs étudiés

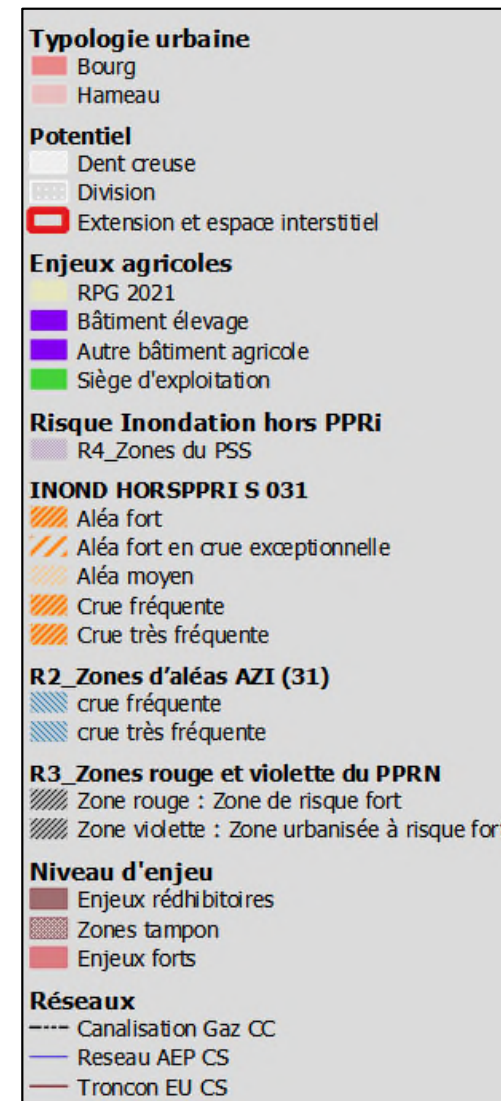
Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extension		
Bourg : secteur B	2 logts	0,18 ha
TOTAL	2 logts	0,18 ha
Rappel des besoins hors densification	-	-

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extension		
Bourg : secteur B	2 logts	0,18 ha
TOTAL	2 logts	0,18 ha
Rappel des besoins hors densification	-	-

Secteur B à maintenir car lié au projet de renouvellement urbain prévu sur l'ancienne école dans le PLU approuvé en décembre 2022 et faisant l'objet d'une OAP



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE

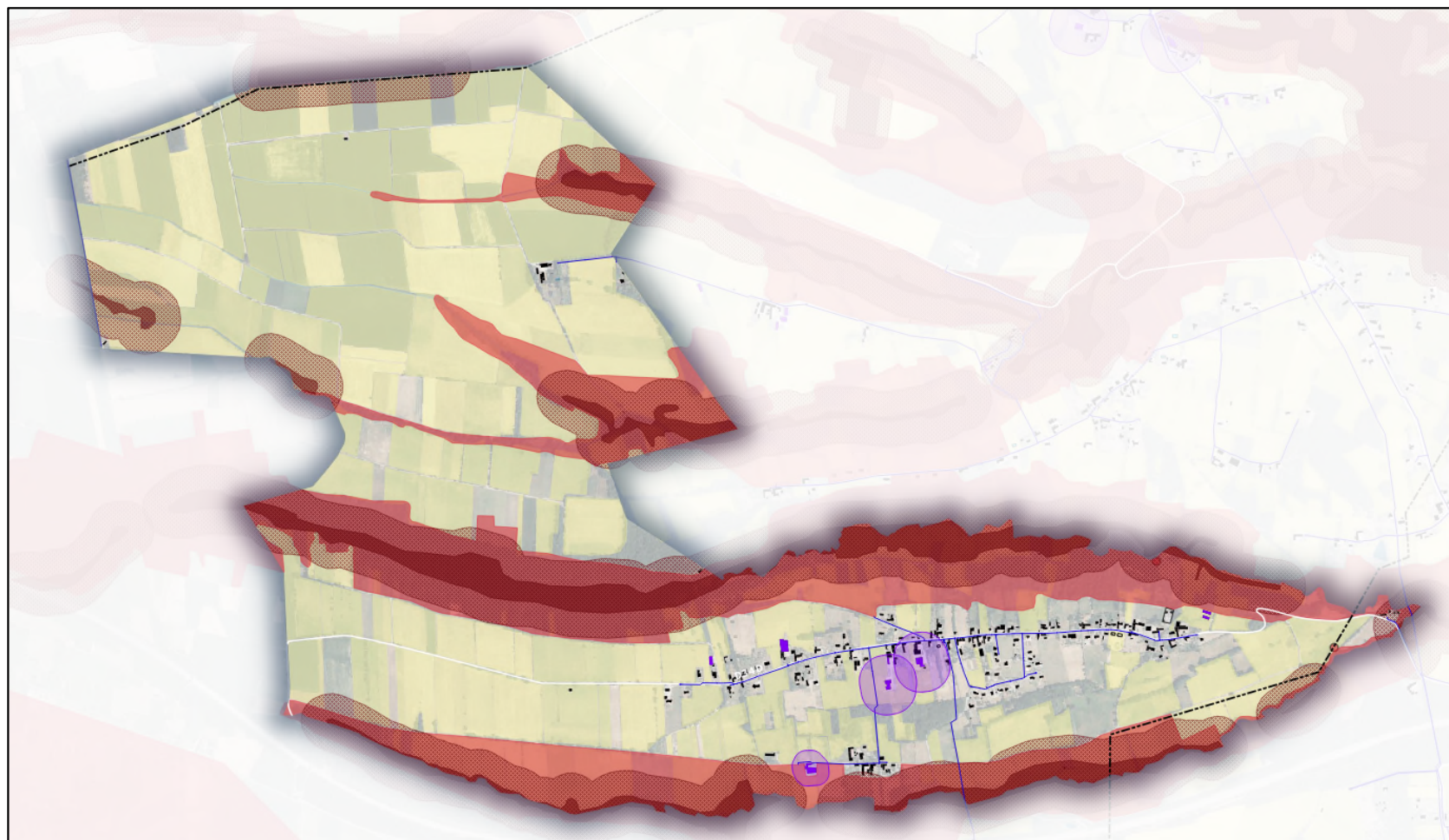


Fiche commune de Cuguron

SOMMAIRE

- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

Éléments de diagnostic



Risque Inondation hors PPRi

Plan des Surfaces Submersibles

CZI affiné

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

Enjeux récréatifs

Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

Risques

PPRN

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

Enjeux forts

Biodiversité

Znieff de type1

Arrêtés De Protection De Biotope

Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Cavités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

Enjeux agricoles





Registre Parcelaire Graphique

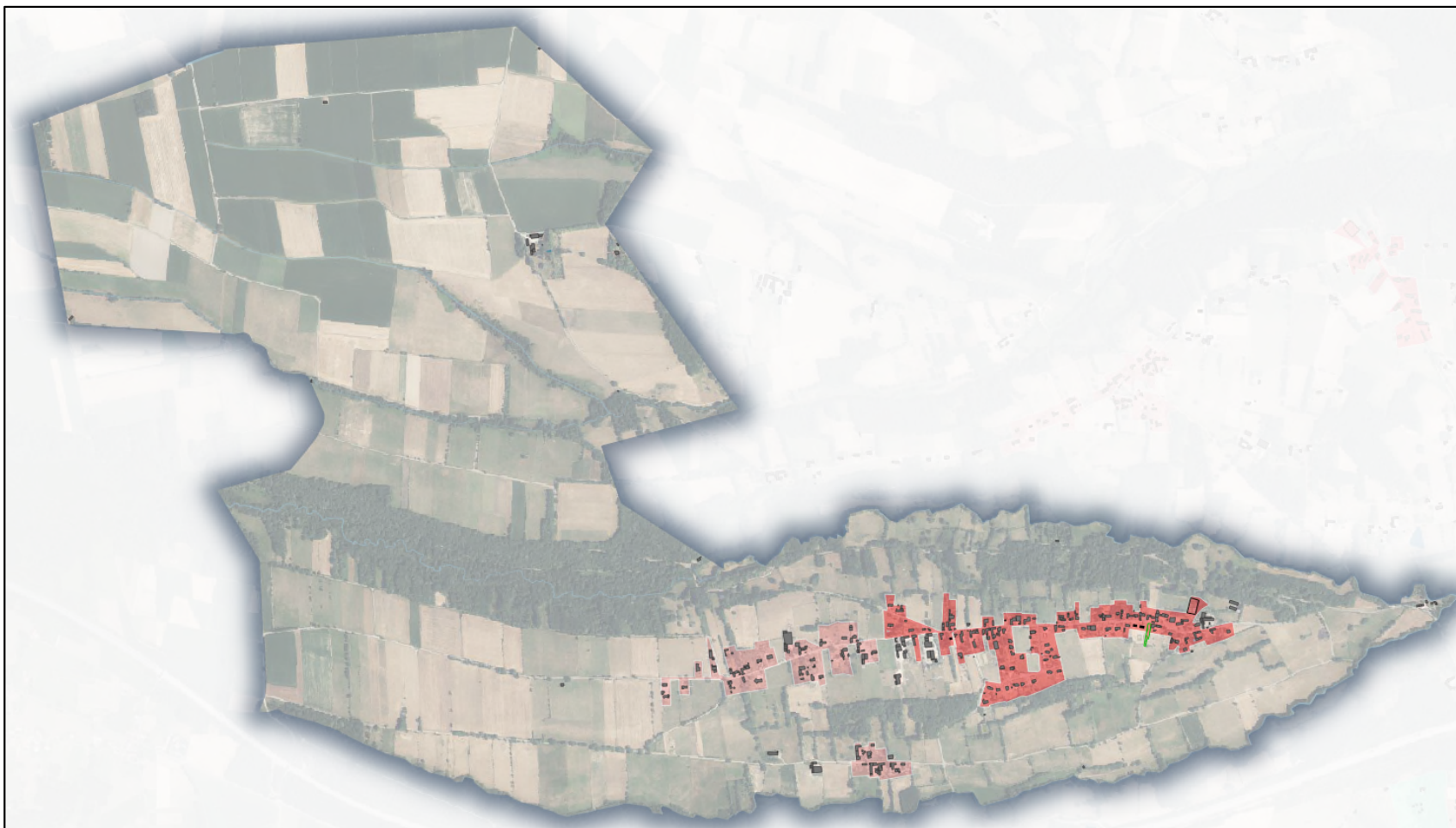
Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

Siège d'exploitation

Tache Urbaine

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir



Bourg



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Autres symboles

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	1	2	0	0

Lieu-dit Hourg



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Arrêts de bus

Verger

Parc

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

Lieu-dit Pied de La Boge



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potential de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Autres éléments

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

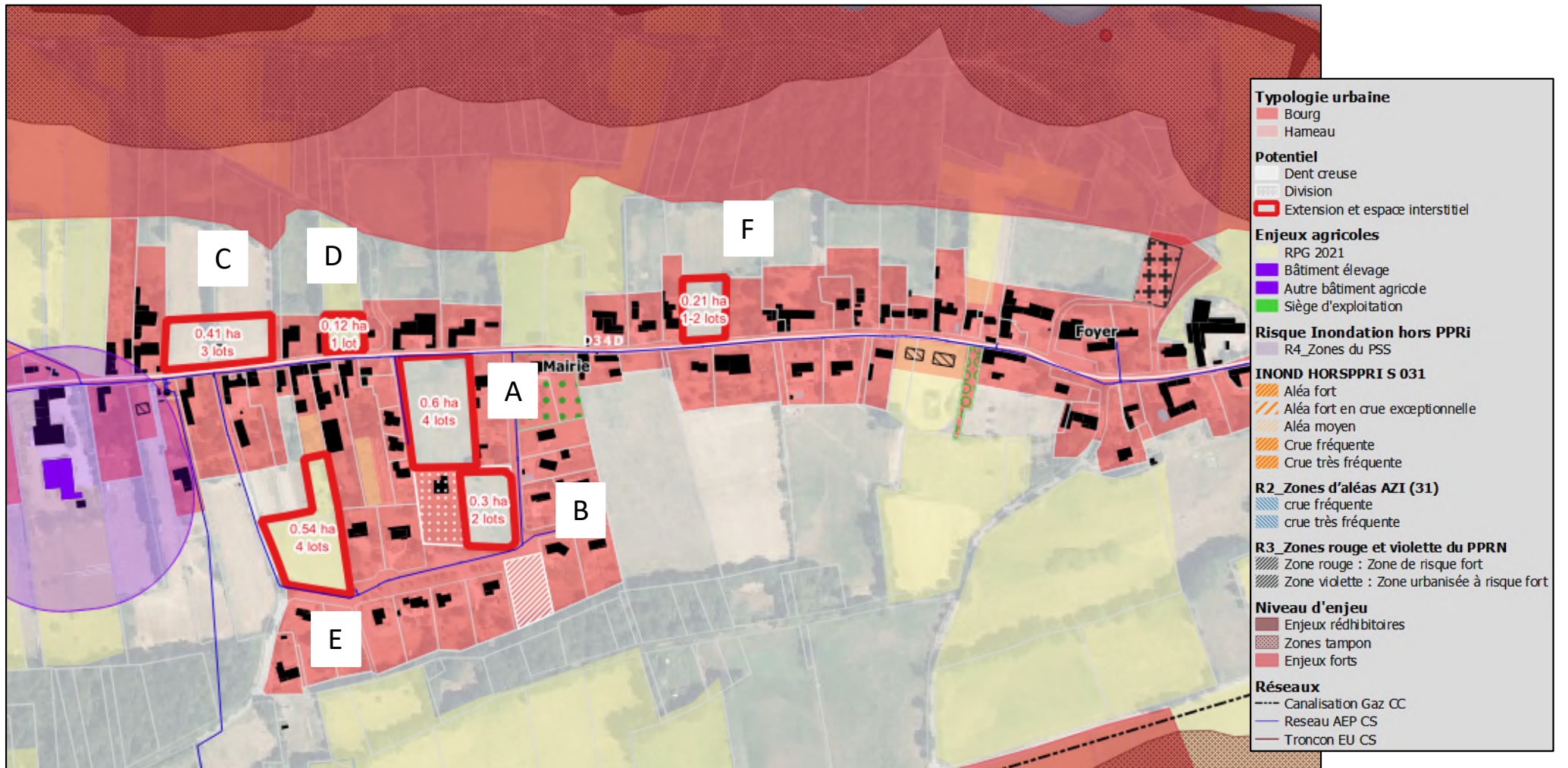
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	1	2 (7)	0	0
Surface		/	/	/

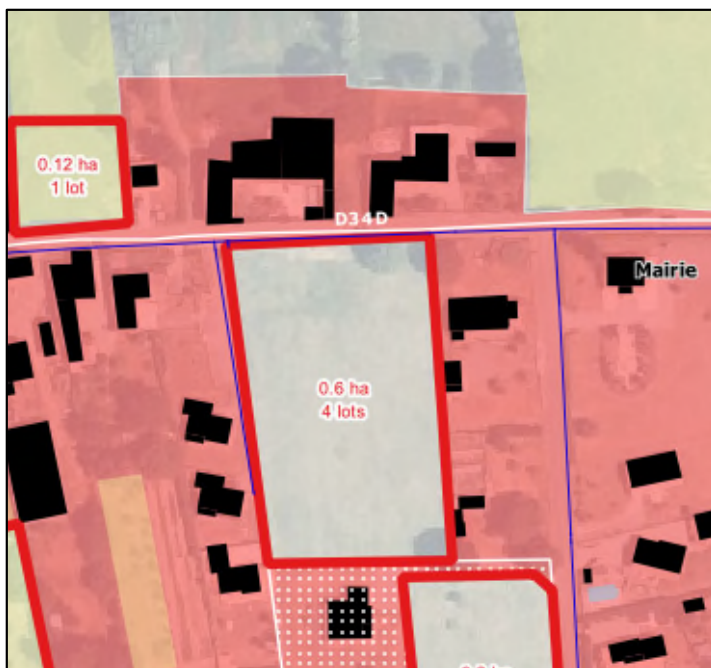
Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
8	3	5	7 logements / ha	0,7 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23

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



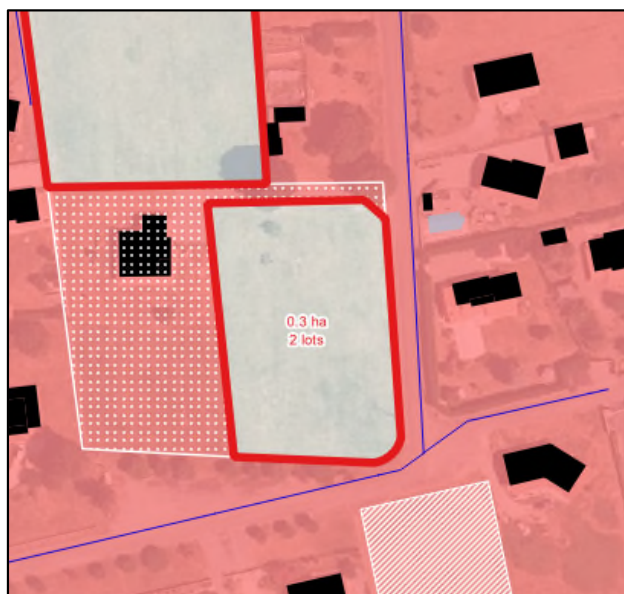


Espace interstitiel sur 0,6 ha soit 4 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé à proximité de la mairie	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Espace interstitiel au cœur du bourg	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un talus Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur dans la ZNIEFF 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan », et à proximité d'une ZNIEFF 1 « Tourbières, boisements riverains et bocage humide du Lavet » (≈100 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈160 m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈310 m). Présence d'une prairie, et arbres épars en bordure favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation,</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort :
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Potentiels enjeux biodiversité visite de terrain à effectuer. En secteur urbain cependant.</p>	



Espace interstitiel sur 0,3 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé à proximité de la mairie	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Espace interstitiel au cœur du bourg	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur dans la ZNIEFF 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan », et à proximité d'une ZNIEFF 1 « Tourbières, boisements riverains et bocage humide du Lavet » (≈200 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈270 m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈350 m). Présence d'une prairie, favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMO)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Potentiels enjeux biodiv, visite de terrain à effectuer. En secteur urbain cependant.</p>	

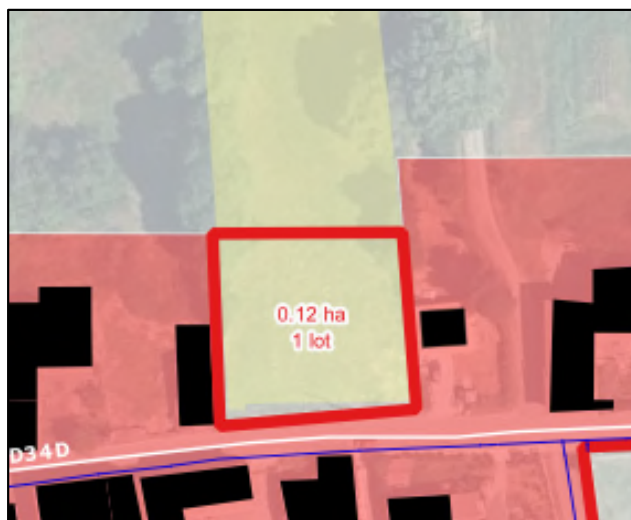


Extension sur 0,41 ha soit 3 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	Accès agricole ? (cf. présence ouverture sur photo aérienne)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur dans le bourg situé à proximité de la mairie	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension linéaire dans le bourg	Vigilance sur l'accessibilité des fonds de parcelles si urbanisation

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE (<i>Topographie, hydrographie, occupation du sol</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 350 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES (<i>perceptions du site</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ (<i>Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur dans la ZNIEFF 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan », et à proximité d'une ZNIEFF 1 « Tourbières, boisements riverains et bocage humide du Lavet » (≈60 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈110 m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈250 m). Présence d'une prairie et de haies arbustives et arboricoles en bordure du site potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES (<i>Ressources en eau, sous-sol</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 350 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES (<i>Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD</i>)	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES (<i>Nuisances sonores, sites et sols pollués</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situ en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Potentiels enjeux biodiv, visite de terrain à effectuer. Haie structurante à préserver.</p>	

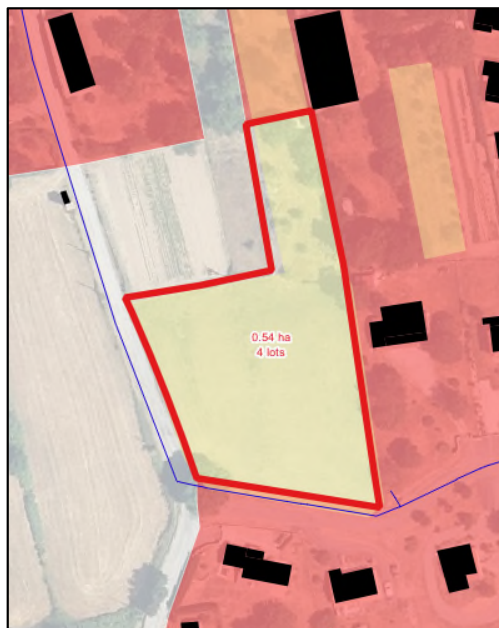


Extension sur 0,12 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente) Accès agricole ? (cf. présence passage non clôturé sur photo aérienne)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur dans le bourg situé à proximité de la mairie	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension située dans le bourg entre deux constructions	Vigilance sur l'accessibilité des fonds de parcelles si urbanisation

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 350 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage règlementaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur dans la ZNIEFF 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan », et à proximité d'une ZNIEFF 1 « Tourbières, boisements riverains et bocage humide du Lavet » (≈70 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈110 m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈260 m). Présence d'une prairie permanente, potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 350 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, ...)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 ... 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Potentiels enjeux biodiv, visite de terrain à effectuer.</p>	



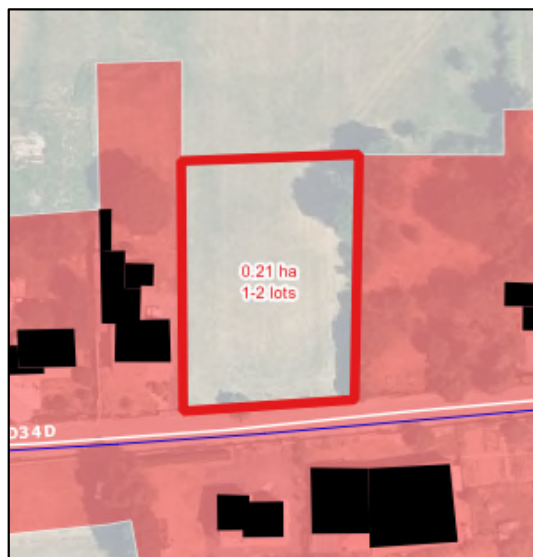
Extension sur 0,54 ha soit 4 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur dans le bourg situé à proximité de la mairie	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension située dans le prolongement du bourg dont la limite est marquée par la voirie	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur séparé des voiries par un talus et un fossé Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur dans la ZNIEFF 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan », et à proximité d'une ZNIEFF 1 « Tourbières, boisements riverains et bocage humide du Lavet » (≈190 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈230 m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈350 m) Présence d'une prairie potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Eau de forêt, inondation)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles,
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

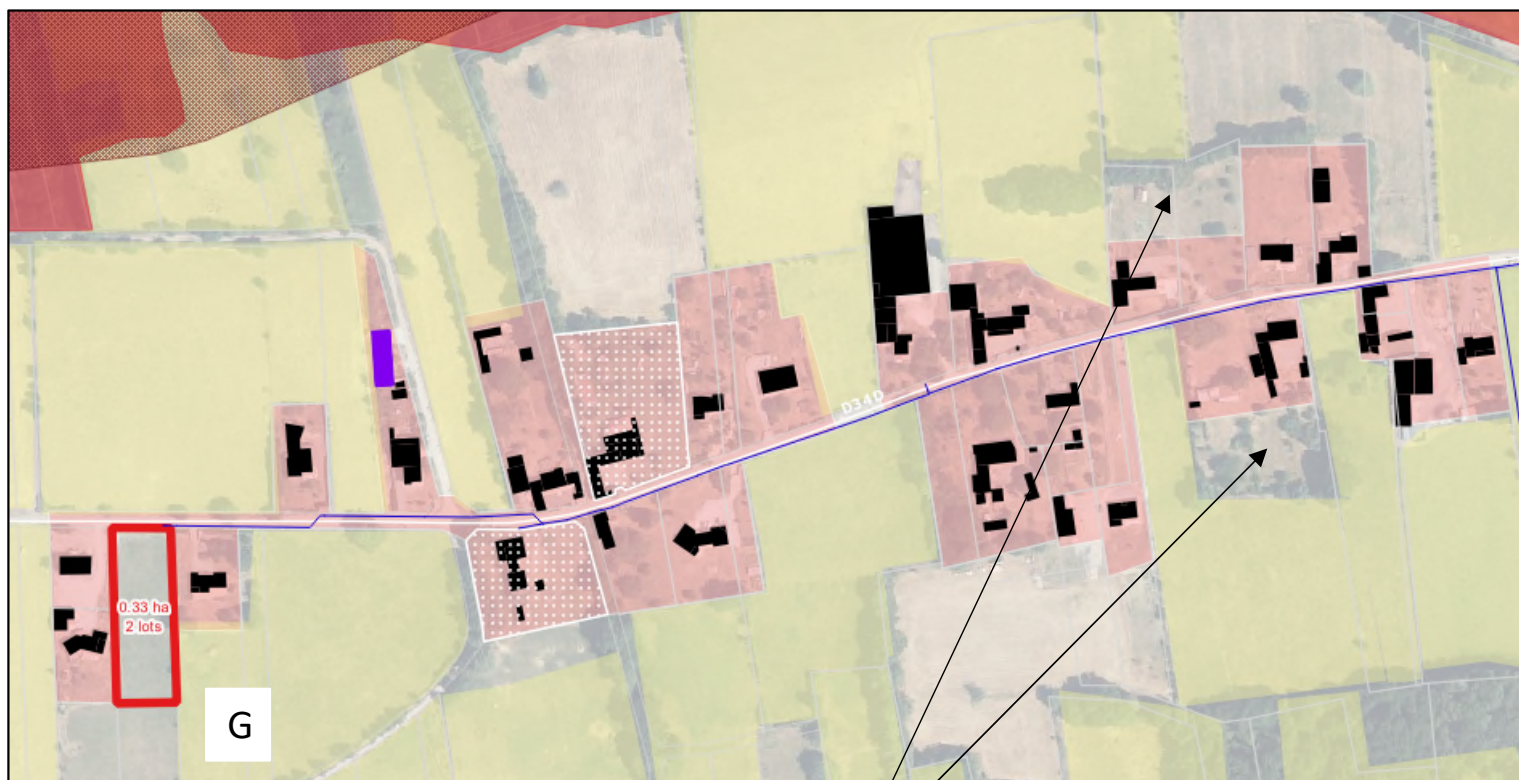
Extension sur 0,21 ha soit 1-2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	Accès agricole ? (cf. présence du portail sur photo aérienne)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé à proximité de la mairie	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension située dans le bourg entre deux constructions	Vigilance sur l'accessibilité des fonds de parcelles si urbanisation

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 350 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage règlementaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur dans la ZNIEFF 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan », et à proximité d'une ZNIEFF 1 « Tourbières, boisements riverains et bocage humide du Lavet » (≈70 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈60 m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈240 m). Présence d'une prairie et d'une haie arbustive, potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 350 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau 	
	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. 	

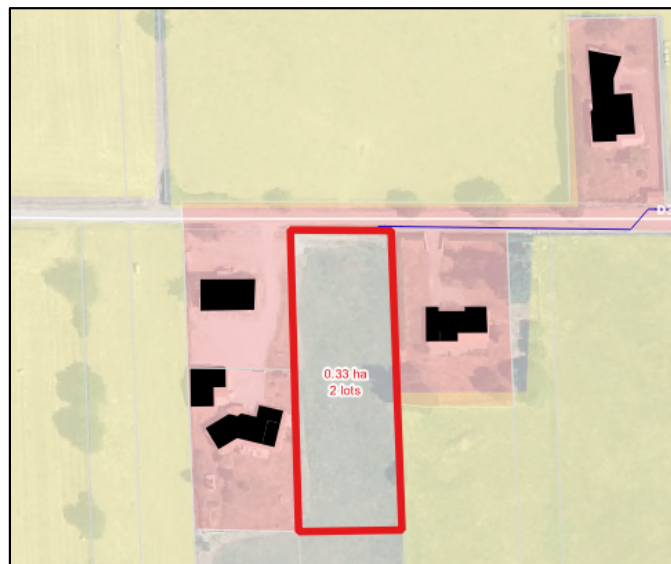
=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Potentiels enjeux biodiv, visite de terrain à effectuer.



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP CS
	Troncon EU CS

*Réduction de la PAU
 dans le cadre du
 projet*

Extension sur 0,33 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur éloigné du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension située dans un hameau entre deux constructions	Renforcement d'un hameau Vigilance sur l'accessibilité des fonds de parcelles si urbanisation

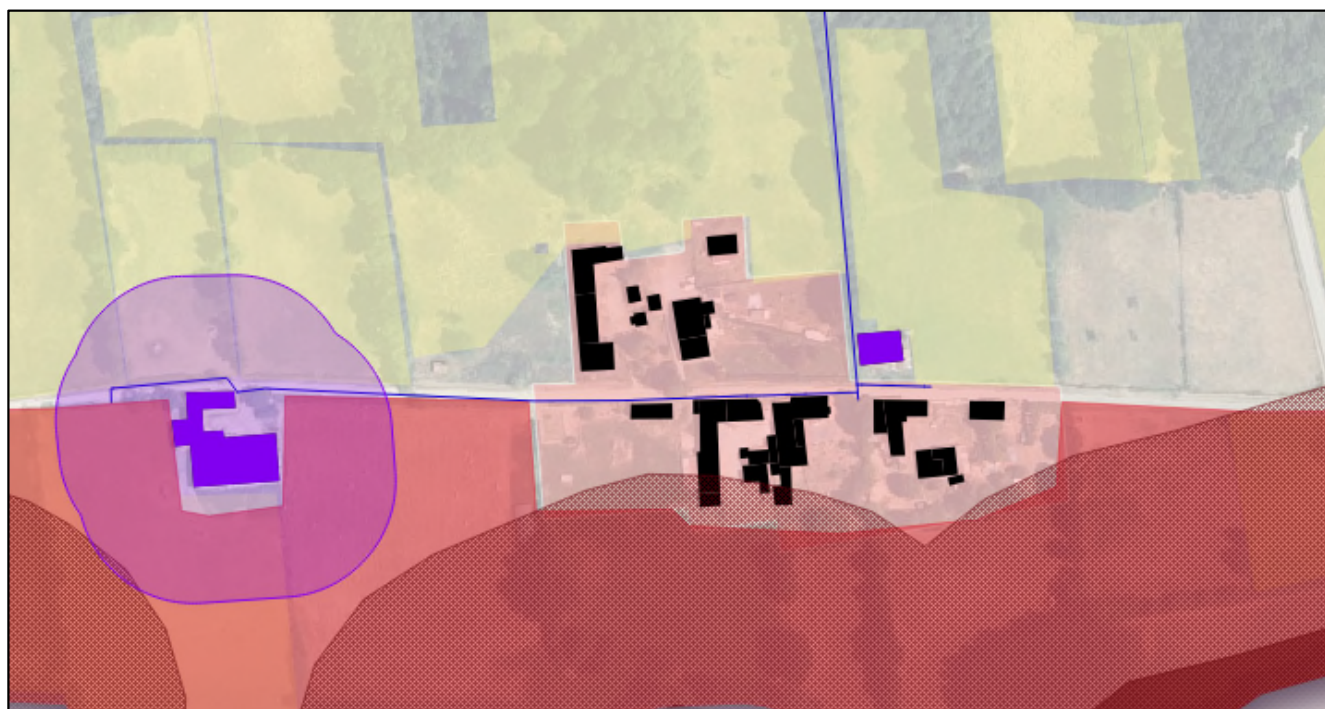
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec le ruisseau du Lavet de derrière situé en contrebas (moins de 350 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D34D) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage règlementaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur dans la ZNIEFF 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan », et à proximité d'une ZNIEFF 1 « Tourbières, boisements riverains et bocage humide du Lavet » (≈170 m) Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈170 m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈310 m) Présence d'une prairie potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le ruisseau du Lavet de derrière situé en contrebas (moins de 350 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Eau de forêt, inondation)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles,
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /

PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE

- Intégration paysagère du site ;
- Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé 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 à modérés. Potentiels enjeux biodiversité : visite de terrain à effectuer. Mitage des paysages. Secteur à éviter**

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



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

Potentiel de densification **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

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

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
8	2	6	7 logements / ha	Entre 0,8 et 0,9 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espace interstitiel		
Bourg : secteur A	4 logts	0,6 ha
Bourg : secteur B	2 logts	0,3 ha
<i>Sous-total</i>	<i>6 logts</i>	<i>0,9 ha</i>
Extension		
Bourg : secteur C	3 Logts	0,41 ha
Bourg : secteur D	1 logt	0,12 ha
Bourg : secteur E	4 logts	0,54 ha
Bourg : secteur F	1-2 logts	0,21 ha
Bourg : secteur G	2 logts	0,33 ha
<i>Sous-total</i>	<i>11-12 logts</i>	<i>1,61 ha</i>
TOTAL	17-18 logts	2, 51 ha

Superficie totale supérieure aux besoins identifiés

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD Secteur potentiellement compatible avec le PADD Secteur incompatible

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espace interstitiel		
Bourg : secteur A	4 logts	0,6 ha
Bourg : secteur B	2 logts	0,3 ha
<i>Sous-total</i>	<i>6 logts</i>	<i>0,9 ha</i>
Extension		
<i>suite à entretien de juillet 2023</i>		
Bourg : secteur C	3 Logts	0,41 ha
Bourg : secteur D	1 logt	0,12 ha
Bourg : secteur E	4 logts	0,54 ha
Bourg : secteur F	1-2 logts	0,21 ha
Bourg : secteur G	2 logts	0,33 ha
<i>Sous-total</i>	<i>11 -12 logts</i>	<i>1,61 ha</i>
TOTAL	17-18 logts	2, 51 ha
Total secteurs compatibles PADD	6 logts	0,9 ha
Rappel des besoins hors densification	6 logts	0,8 à 0,9 ha

Enjeu biodiversité à vérifier sur le terrain

Enjeu agricole à vérifier (notamment accès parcelle agricole) et enjeu biodiversité à vérifier sur le terrain

Superficie des secteurs compatibles compatible aux besoins identifiés

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite à entretien de mai 2023



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP CS
	Troncon EU CS

Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD
 Secteur potentiellement compatible avec le PADD
 Secteur incompatible

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espace interstitiel		
Bourg : secteur A	4 logts	0,6 ha
Bourg : secteur B	2 logts	0,3 ha
<i>Sous-total</i>	<i>6 logts</i>	<i>0,9 ha</i>
Extension		
Bourg : secteur C	3 Logts	0,41 ha
Bourg : secteur D	1 logt	0,12 ha
Bourg : secteur F	1 logt	0,15 ha
Bourg : secteur H	1 logt	0,20 ha
<i>Sous-total</i>	<i>6 logts</i>	<i>0,88 ha</i>
TOTAL	12 logts	1,78 ha
Rappel des besoins hors densification	6 logts	0,8 à 0,9 ha

Phasage à prévoir en 2 temps avec 1^{ère} phase sur la partie Nord du A

Proposition de suppression du secteur C : à voir avec la commune

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite à entretien de juillet 2023



Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD Secteur potentiellement compatible avec le PADD Secteur incompatible

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espace interstitiel		
Bourg : secteur A	4 logts	0,6 ha
Bourg : secteur B	2 logts	0,3 ha
<i>Sous-total</i>	<i>6 logts</i>	<i>0,9 ha</i>
Extension		
Bourg : secteur D	1 logt	0,12 ha
Bourg : secteur E'	3 logts	0,39 ha
Bourg : secteur F	1 logt	0,15 ha
Bourg : secteur H	1 logt	0,20 ha
<i>Sous-total</i>	<i>6 logts</i>	<i>0,86 ha</i>
TOTAL	12 logts	1,76 ha
Rappel des besoins hors densification	6 logts	0,8 à 0,9 ha

Phasage à prévoir en 2 temps avec 1^{ère} phase sur la partie Nord du A

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite à entretien de Novembre 2023



Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD
 Secteur potentiellement compatible avec le PADD
 Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espace interstitiel		
Bourg : secteur B	2 logts	0,3 ha
<i>Sous-total</i>	<i>2 logts</i>	<i>0,3 ha</i>
Extension		
Bourg : secteur D	1 logt	0,12 ha
Bourg : secteur E'	3 logts	0,39 ha
Bourg : secteur F	1 logt	0,15 ha
Bourg : secteur H	1 logt	0,20 ha
<i>Sous-total</i>	<i>6 logts</i>	<i>0,86 ha</i>
TOTAL	8 logts	1,16 ha
Rappel des besoins hors densification	6 logts	0,8 à 0,9 ha



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE

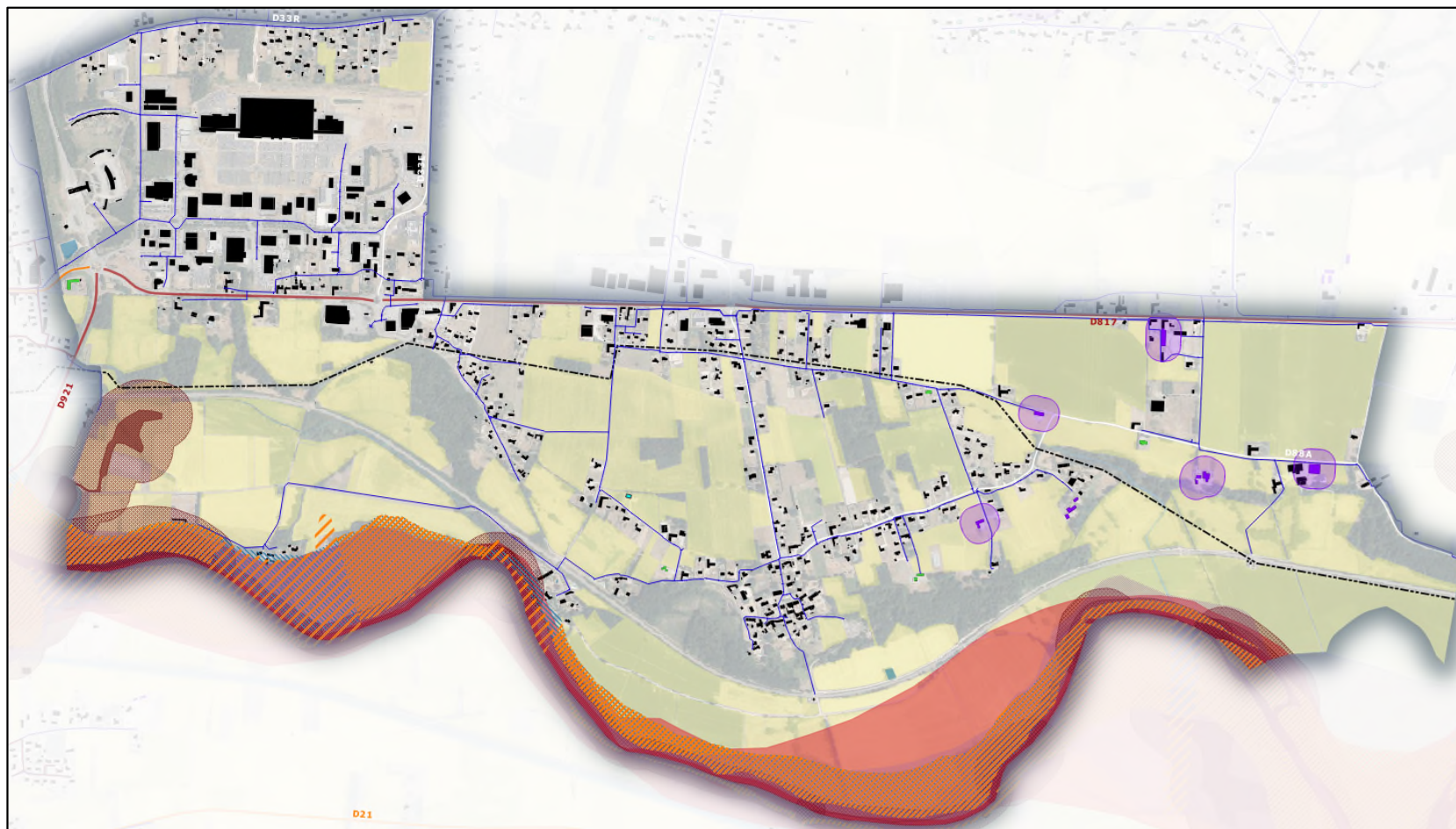
Berser,
Levrault

Fiche commune d'Estancarbon

SOMMAIRE

- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

Éléments de diagnostic



Risque Inondation hors PPRI

- Plan des Surfaces Submersibles
- CZI affiné**
 - Aléa fort, crue fréquente, très fréquente
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Aléa moyen

Atlas des Zones Inondables

- Crue fréquente
- Crue très fréquente

Enjeux récréatifs

Biodiversité

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

Risques

PPRI

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

- Périmètre immédiat
- Périmètre rapproché

Enjeux forts

Biodiversité

- Znieff de type1
- Arrêtés De Protection De Biotope

Paysage et patrimoine bâti

- Sites inscrits et classés
- Patrimoine MH

Risques

- Zone du PPRT
- Natura 2000
- Mouvements de terrain localisés
- Ca vités souterraines
- Site et sols pollués (BASOL)
- Site et sols pollués (SIS)
- Bande tampon risque feux de forêt

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

- Périmètre éloigné

Réseaux





- Canalisation de Gaz
- Réseau AEP
- Réseau EJ

Enjeux agricoles

- Registre Parcellaire Graphique
- Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
- Autre bâtiment
- Siège d'exploitation

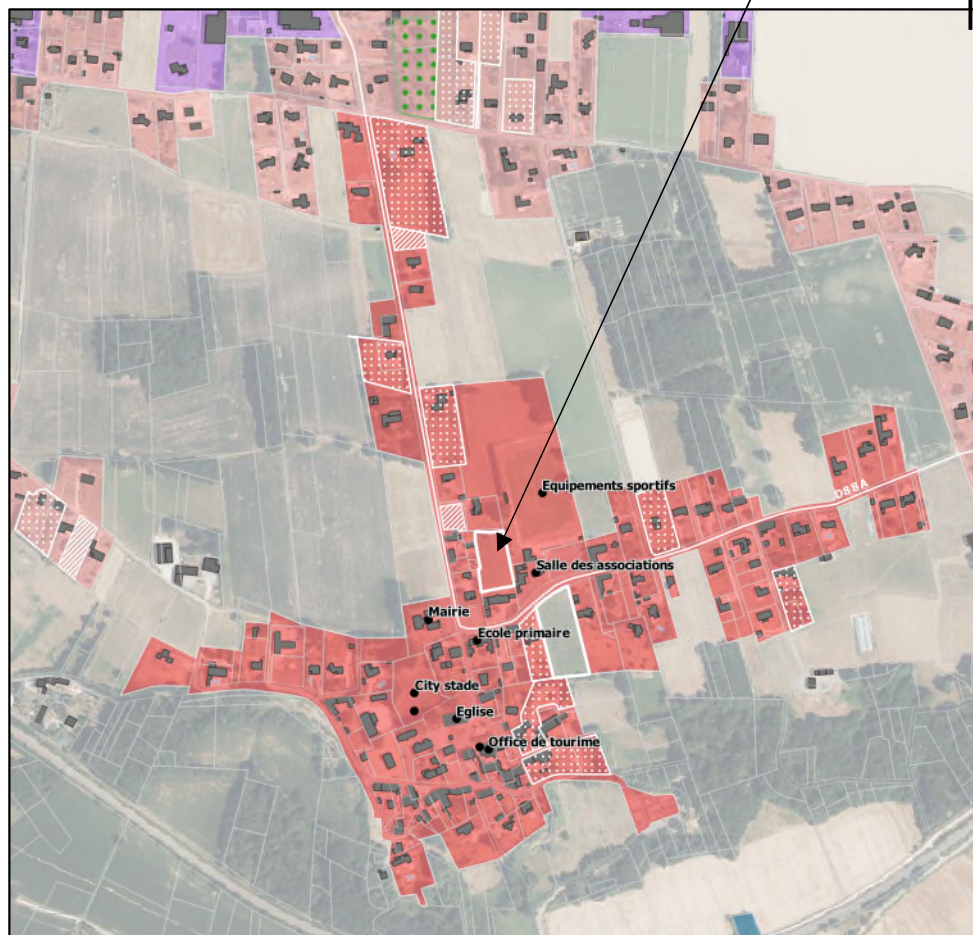


Tache Urbaine

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir

Le Bourg

Espace interstitiel enclavé,
identifié dans la zone construite de
FOCSGE



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	2	11	0	0

Lieu-dit Béquine



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- / / / / / / / / / / Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

🚌 Arrêts de bus

🌳 Verger

🌳 Parc

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

Lieu-dit Les Carboyes



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

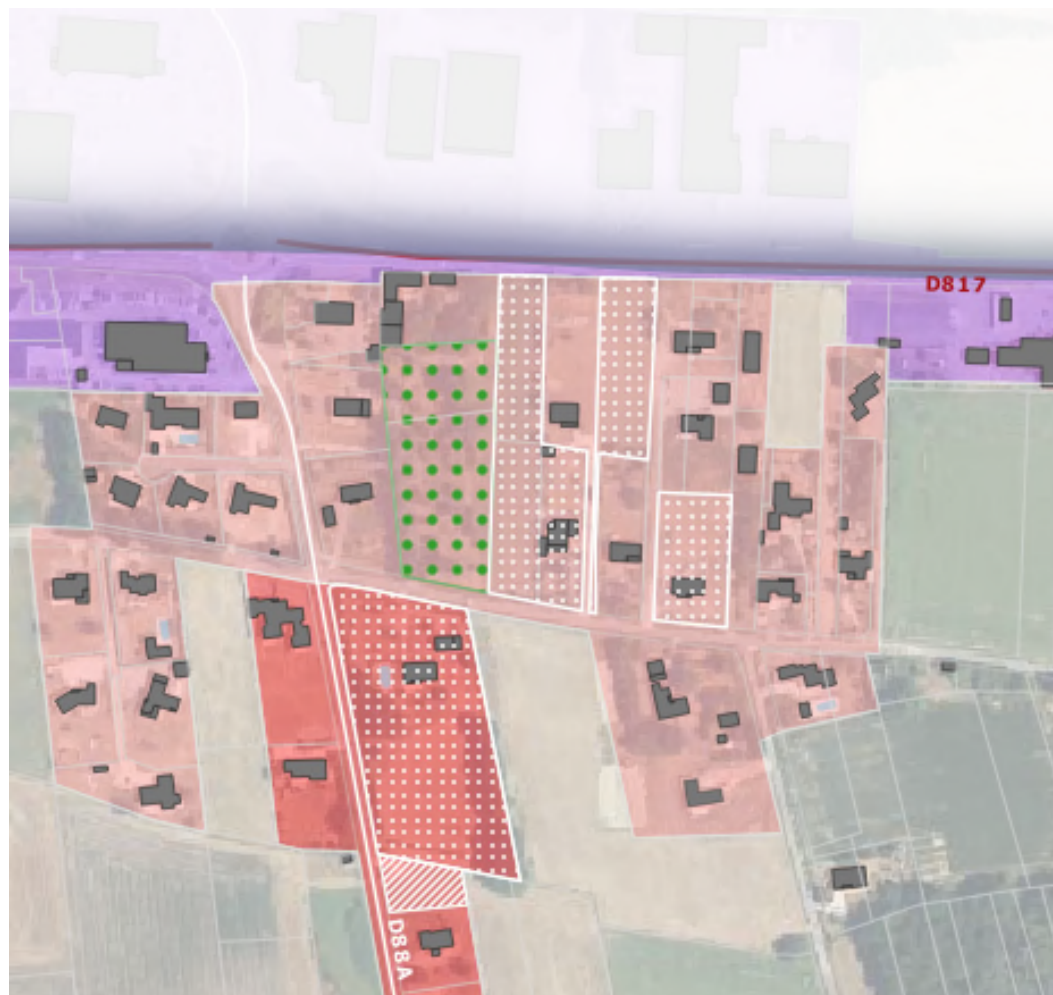
B Arrêts de bus

V Verger

P Parc

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

Lieu-dit la Barraqué



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

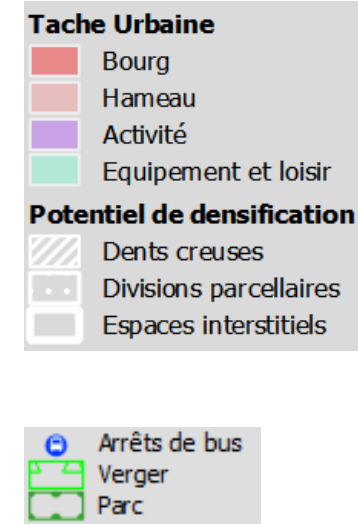
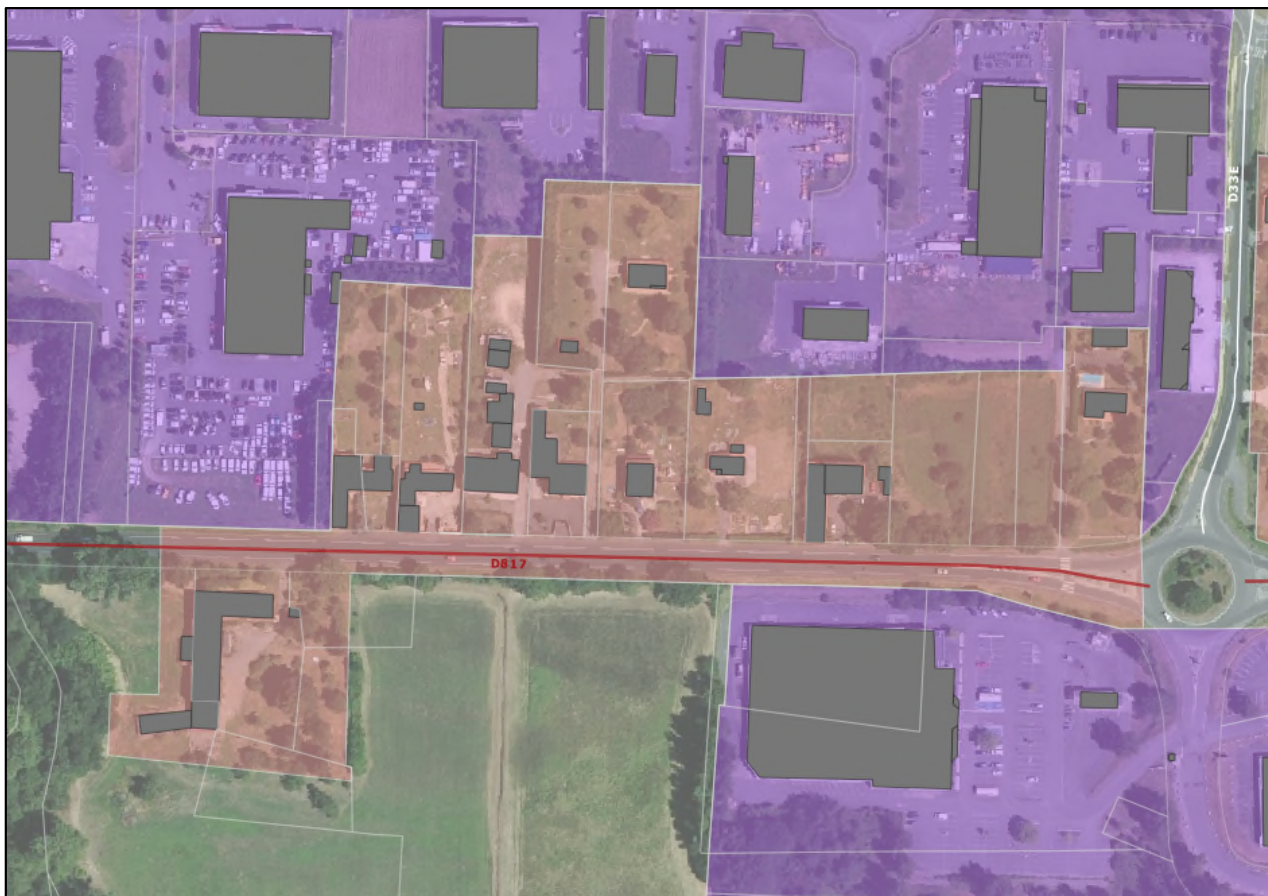
- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Arrêts de bus

- Verger
- Parc

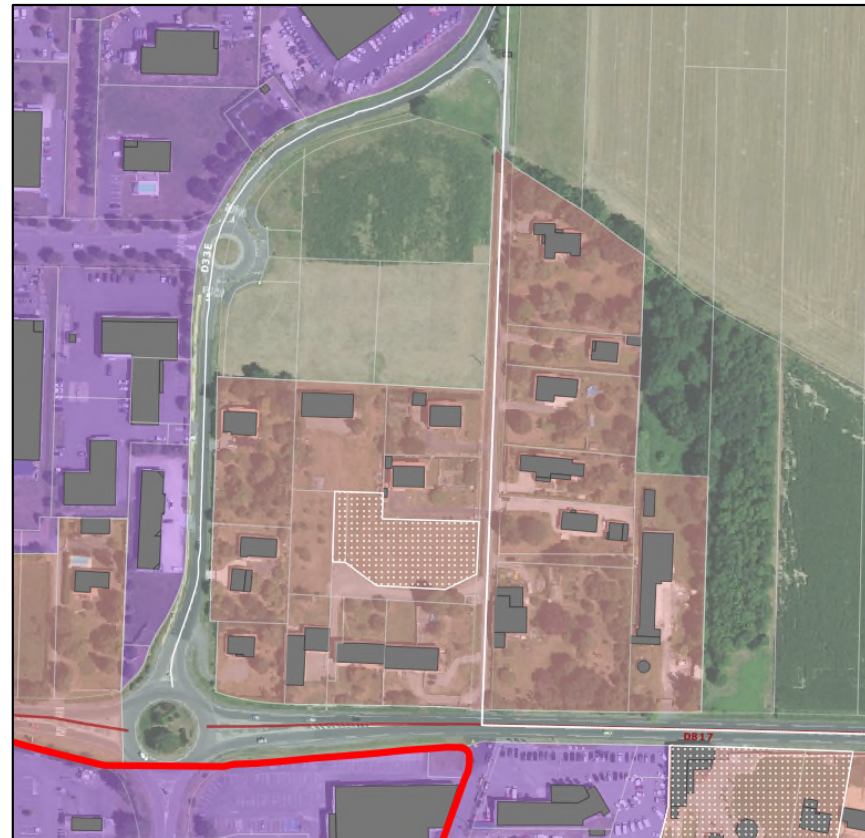
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	0	3	0	0

Lieu-dit Paban



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

Lieu-dit Landes
 Ouest (limitrophe
 avec Landorthe)



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

● Arrêts de bus

■ Verger

■ Parc

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

Lieu-dit Landes (limitrophe avec Landorthe)



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

■ Arrêts de bus

■ Verger

■ Parc

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

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention (suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23)

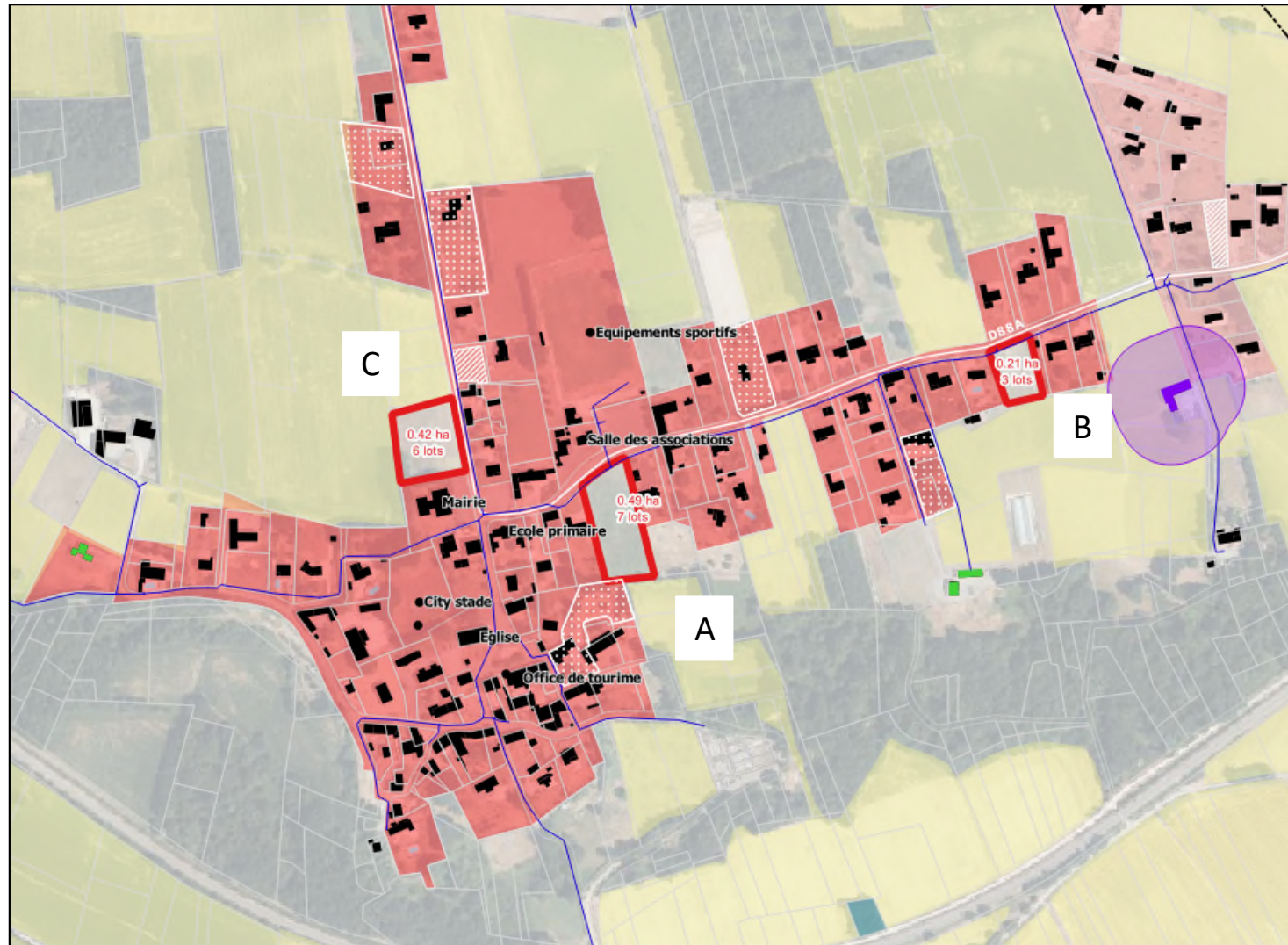
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	5 (7)	7 (22)	3	0
Surface	/	/	/	/

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat (suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23)

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
28	15	13	15 logements / ha	Entre 0,8 ha et 0,9 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23

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



Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
 	Dent creuse
 	Division
 	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
 	RPG 2021 CPG
 	Bâtiment élevage
 	Autre bâtiment agricole
 	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
 	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
 	Aléa fort
 	Aléa fort en crue exceptionnelle
 	Aléa moyen
 	Crue fréquente
 	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
 	crue fréquente
 	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
 	Zone rouge : Zone de risque fort
 	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
 	Enjeux réhabilitoires
 	Zones tampon
 	Enjeux forts
Réseaux	
 	Canalisation Gaz CC
 	Reseau AEP CS
 	Troncon EU CS



fossé
mère

Nécessité de préserver l'accès
au fossé mère pour l'entretien

Extension sur 0,49 ha soit 7 lots



	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur dans le prolongement des équipements	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé dans le bourg entre des constructions	

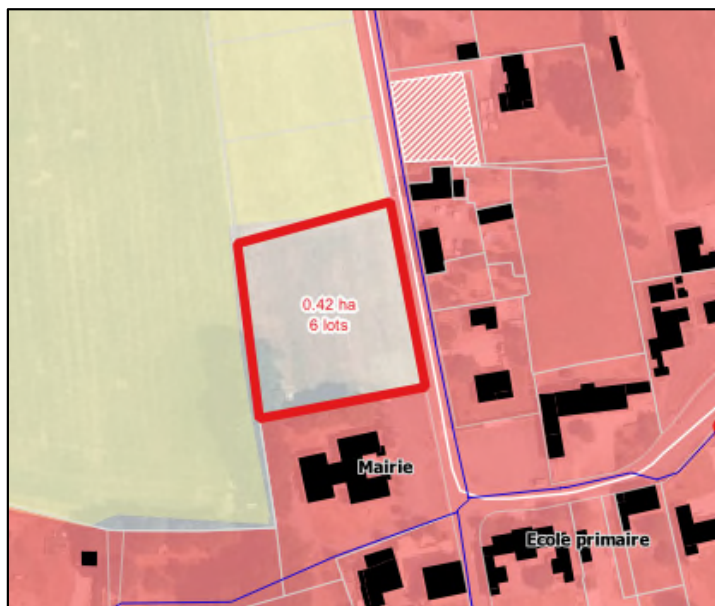
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un talus Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'une zone spéciale de conservation « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (≈450m). Présence d'une prairie favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Passage terrain à prévoir.</p>	

Extension sur 0,21 ha soit 3 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur à proximité des équipements (env 450m)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé dans le bourg entre des constructions	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D88A): intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'une zone spéciale de conservation « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (≈390m) Présence d'une prairie basse ou pelouse anthropophile potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	



Extension sur 0,42 ha soit 6 lots



	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur dans le prolongement des équipements	/
Patrimoine	/	/
Foncier	Foncier communal	
Formes urbaines	Secteur situé dans le prolongement du bourg en entrée de ville	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur relativement plat • Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> • Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur situé en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. • Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP • Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> • /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> • /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	0 (2)	0 (1)	0	0

Maintien du hameau dans son emprise existante avec possibilité de densification et/ou renouvellement urbain

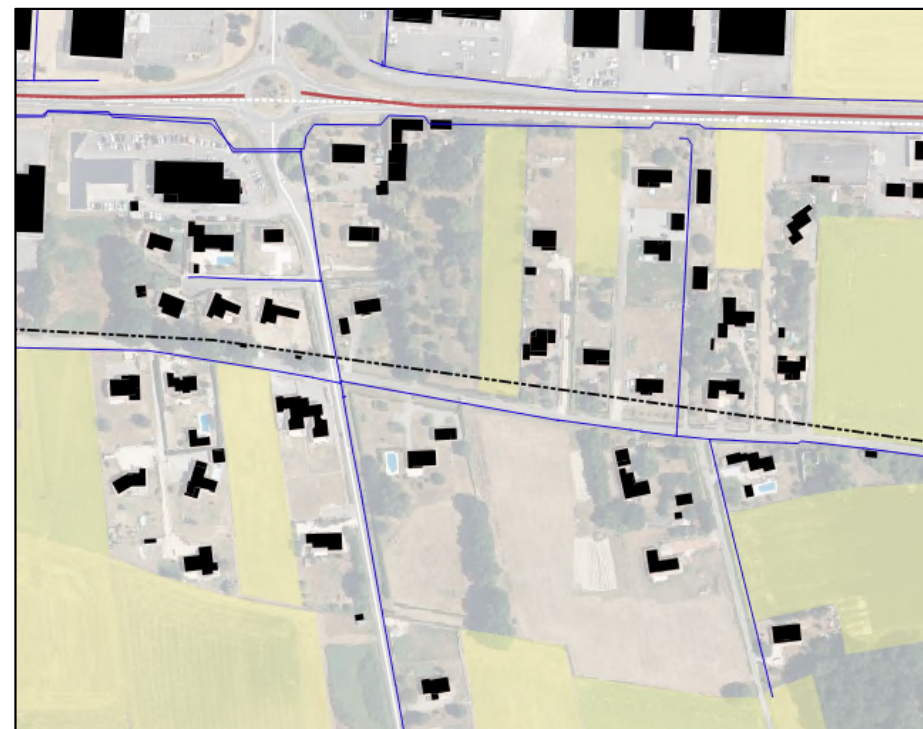
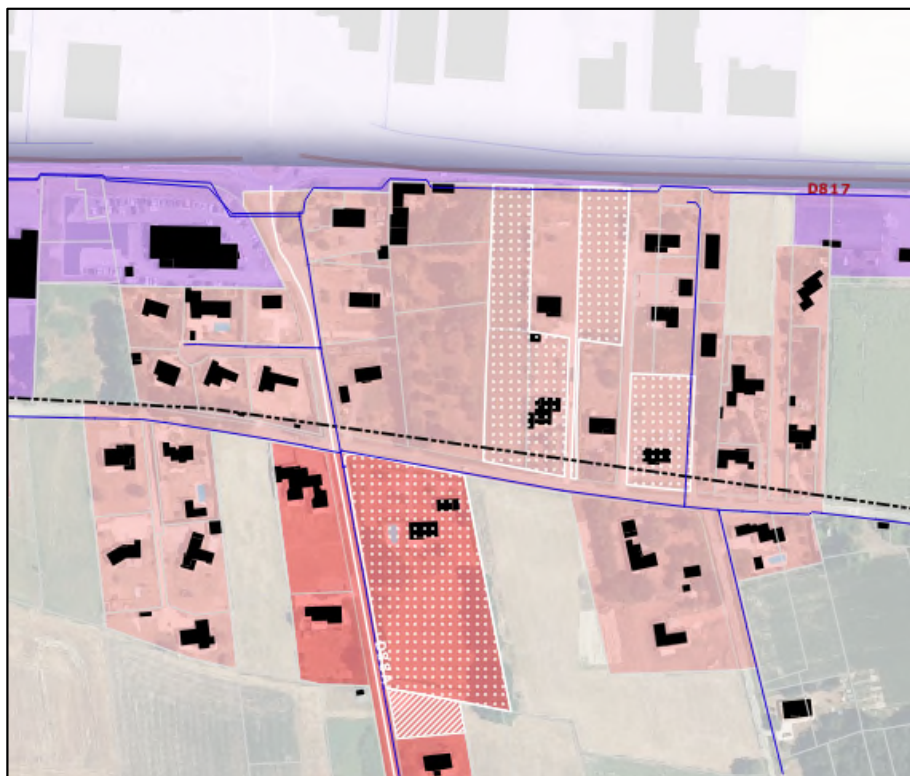


Maintien du hameau dans son emprise existante avec possibilité de densification et/ou renouvellement urbain

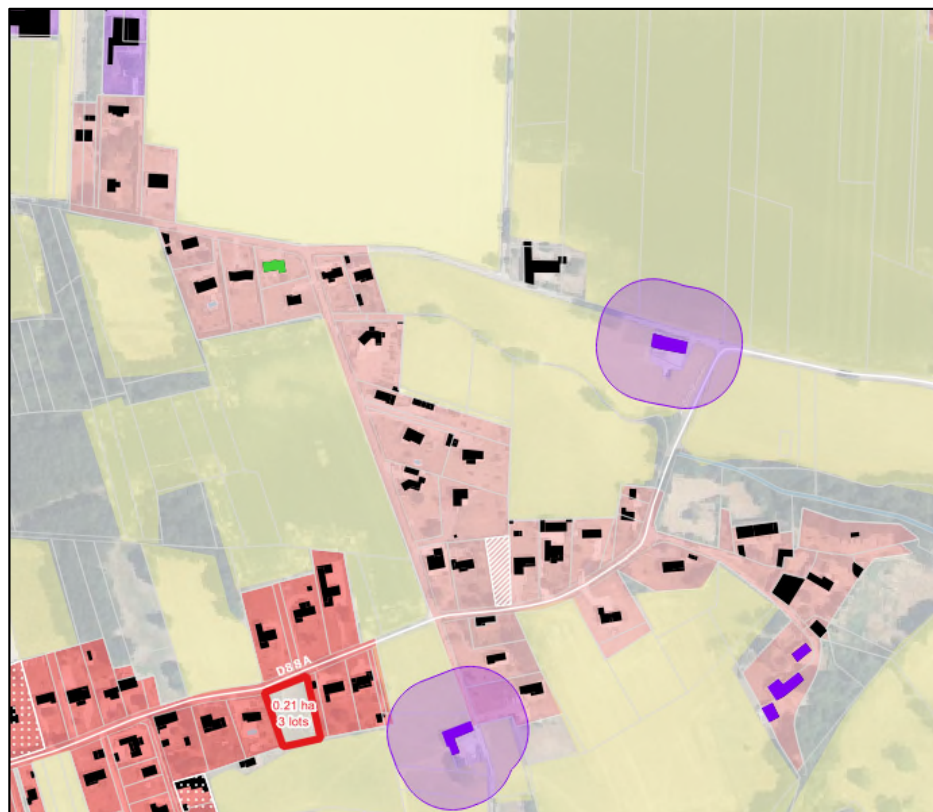


	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	0	0	0	0

Maintien du hameau dans son emprise existante avec possibilité de densification et/ou renouvellement urbain

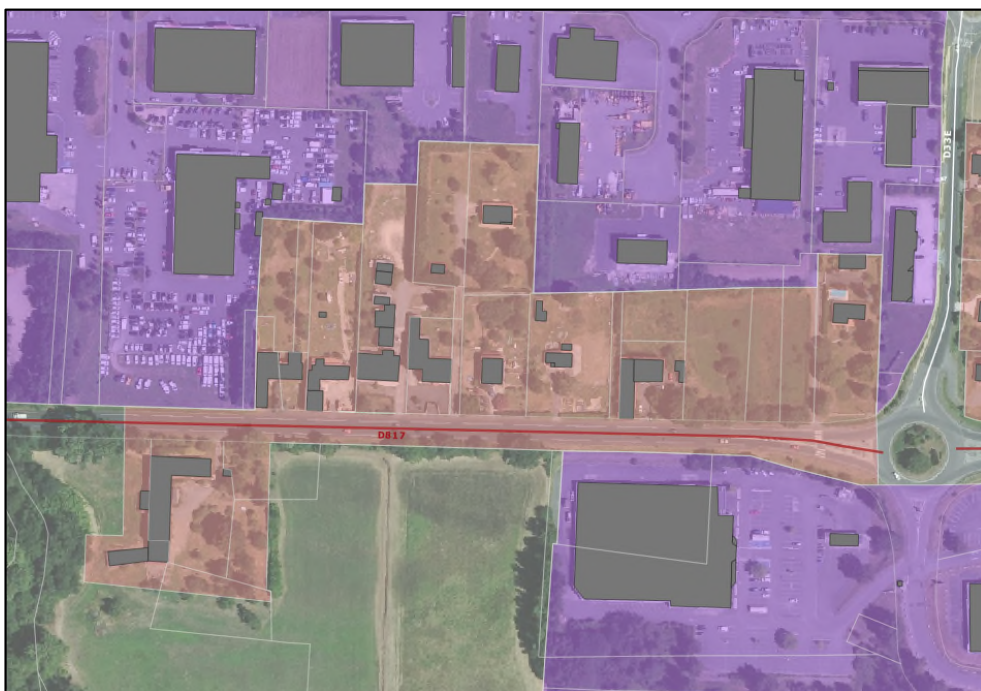


Maintien du hameau dans son emprise existante avec possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



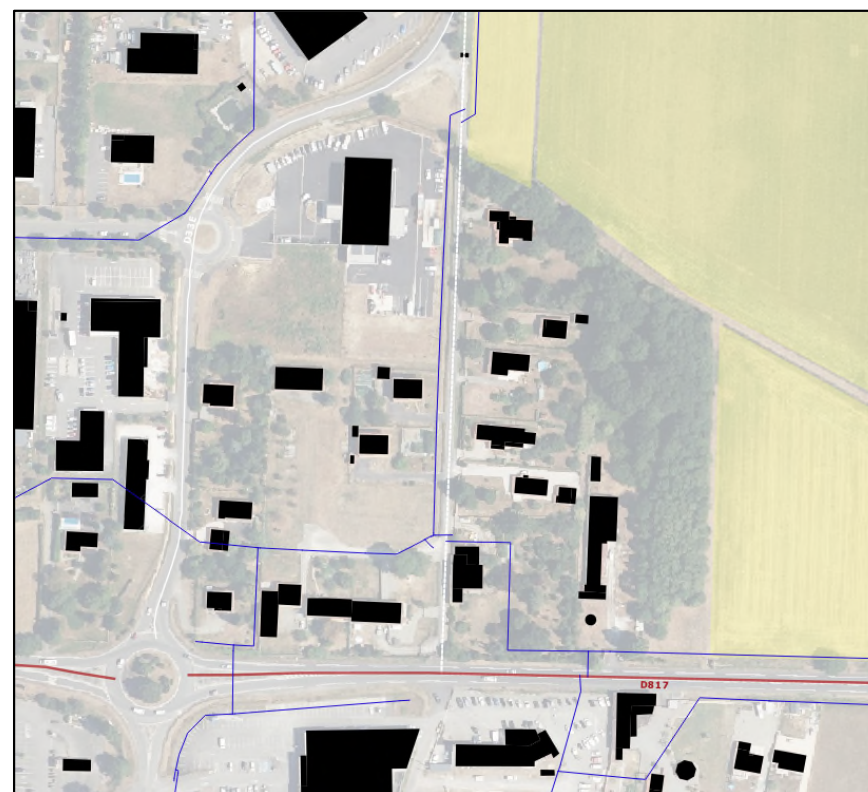
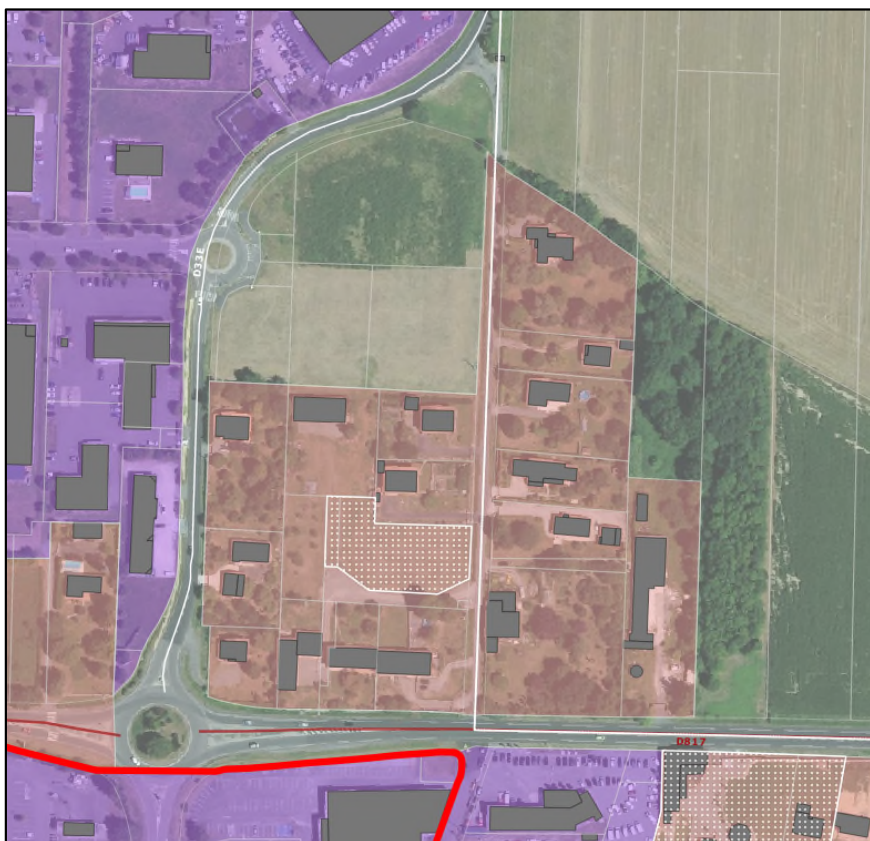
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	1	0 (1)	0	0

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification
 et/ou renouvellement urbain

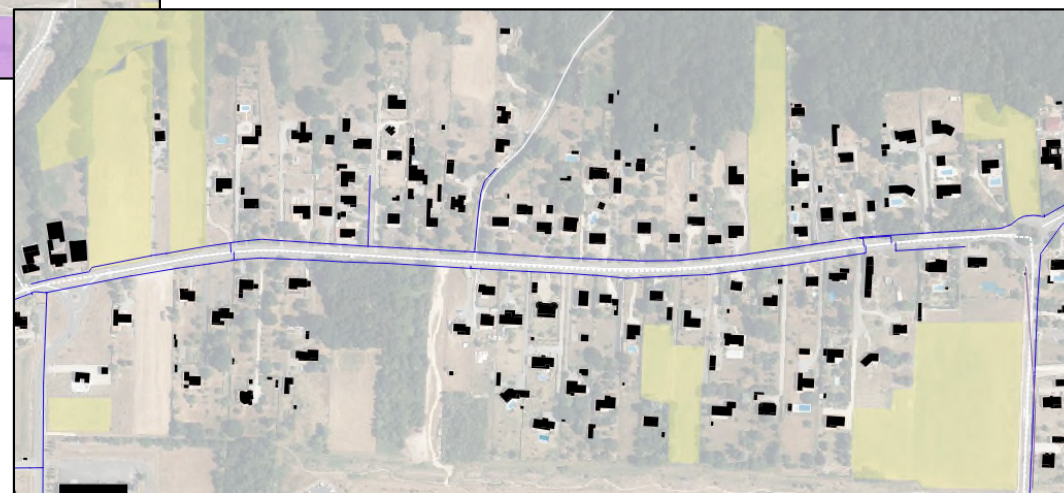


	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	0	0	0	0

Maintien du hameau dans son emprise existante avec possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Maintien du hameau dans son emprise existante avec possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Potentiel de densification **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	4 (5)	7 (20)	3	0
Surface	/	/	/	/

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat **retenu dans le cadre du projet**

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
28	14	14	15 logements / ha	Entre 0,9 et 1 ha

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extension		
Bourg : secteur B	7 logts	0,49 ha
Bourg : secteur C	3 logts	0,21 ha
Bourg : secteur D	6 logts	0,42 ha
TOTAL	16 logts	1,12 ha

Superficie totale supérieure aux besoins identifiés

Synthèse analyse secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

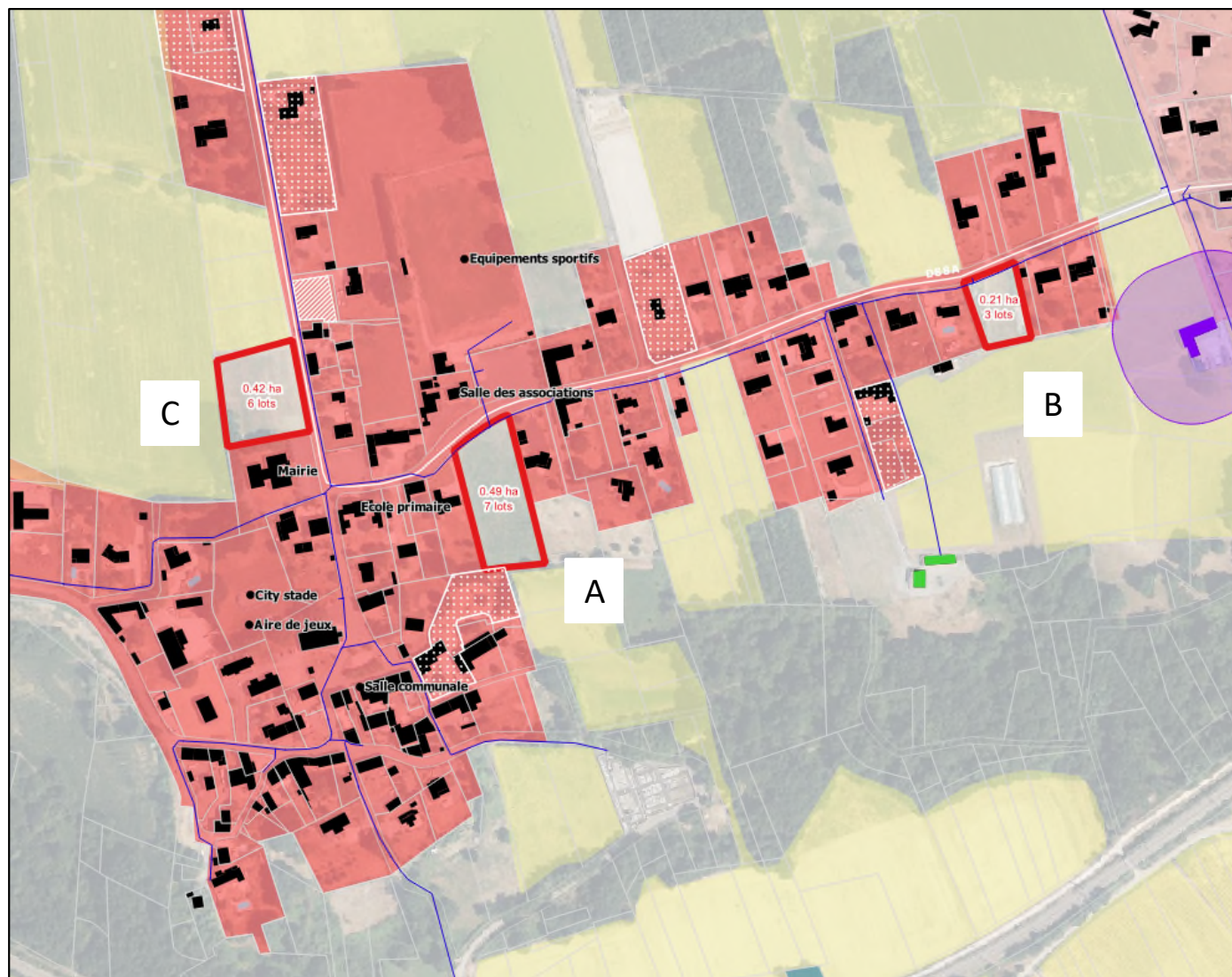
Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extension		
Bourg : secteur A	7 logts	0,49 ha
Bourg : secteur B	3 logts	0,21 ha
Bourg : secteur C	6 logts	0,42 ha
TOTAL	16 logts	1,12 ha
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>16 logts</i>	<i>1,12 ha</i>
Rappel des besoins hors densification	14 logts	Entre 0,9 et 1 ha

← Enjeu biodiversité à vérifier sur terrain

Superficie des secteurs légèrement compatible PADD supérieure aux besoins identifiés

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite à entretien mai 2023



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potential	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP CS
	Troncon EU CS

Synthèse analyse secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

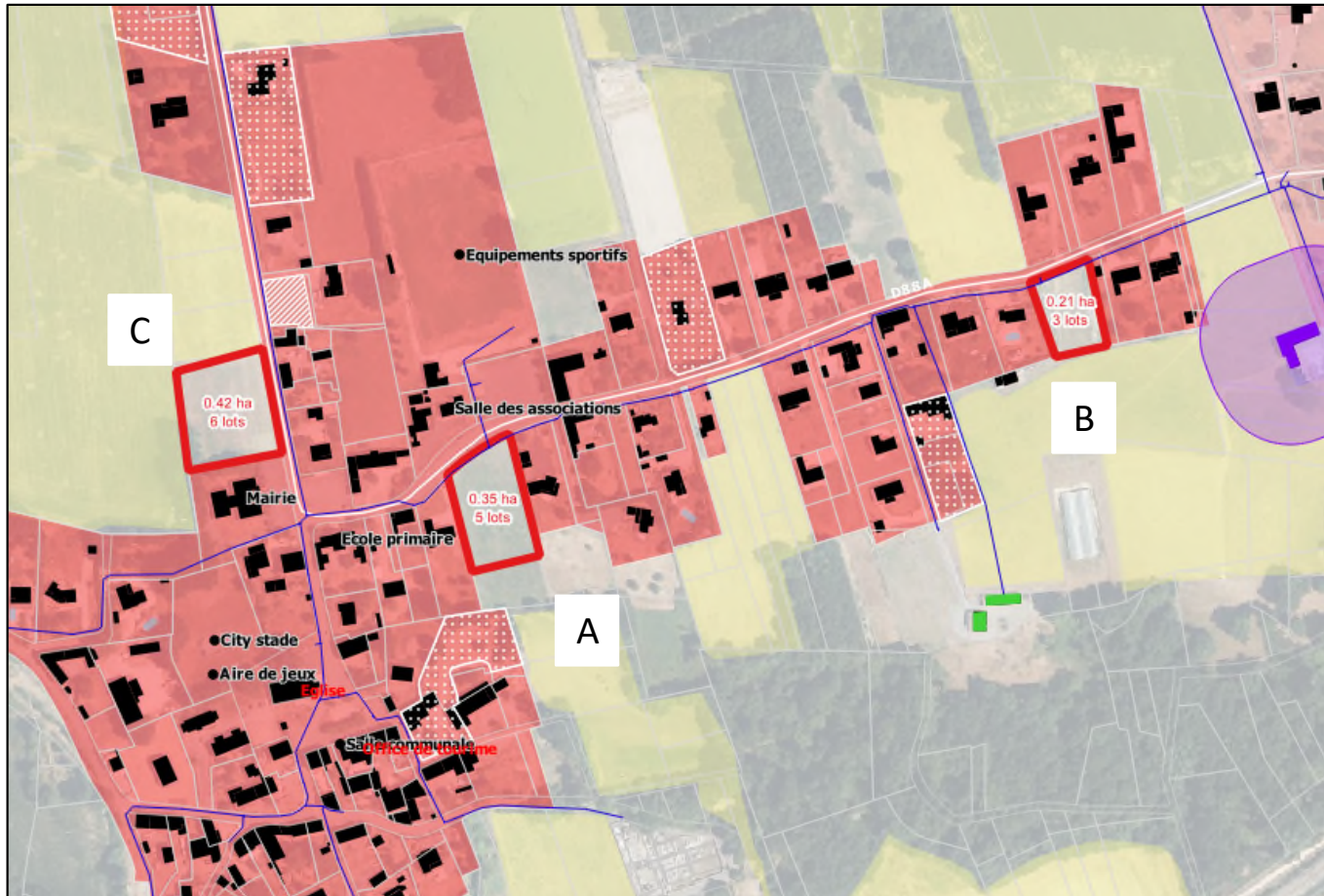
Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extension		
Bourg : secteur A	7 logts	0,49 ha
Bourg : secteur B	3 logts	0,21 ha
Bourg : secteur C	6 logts	0,42 ha
TOTAL	16 logts	1,12 ha
Rappel des besoins hors densification	14 logts	Entre 0,9 et 1 ha

Proposition de réduction de 2 lots sur secteur A ou C : à voir avec la commune

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite à entretien juillet 2023



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP CS
	Troncon EU CS

Synthèse analyse secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Extension		
Bourg : secteur A	5 logts	0,35 ha
Bourg : secteur B	3 logts	0,21 ha
Bourg : secteur C	6 logts	0,42 ha
TOTAL	14 logts	0,98 ha
Rappel des besoins hors densification	14 logts	Entre 0,9 et 1 ha



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE

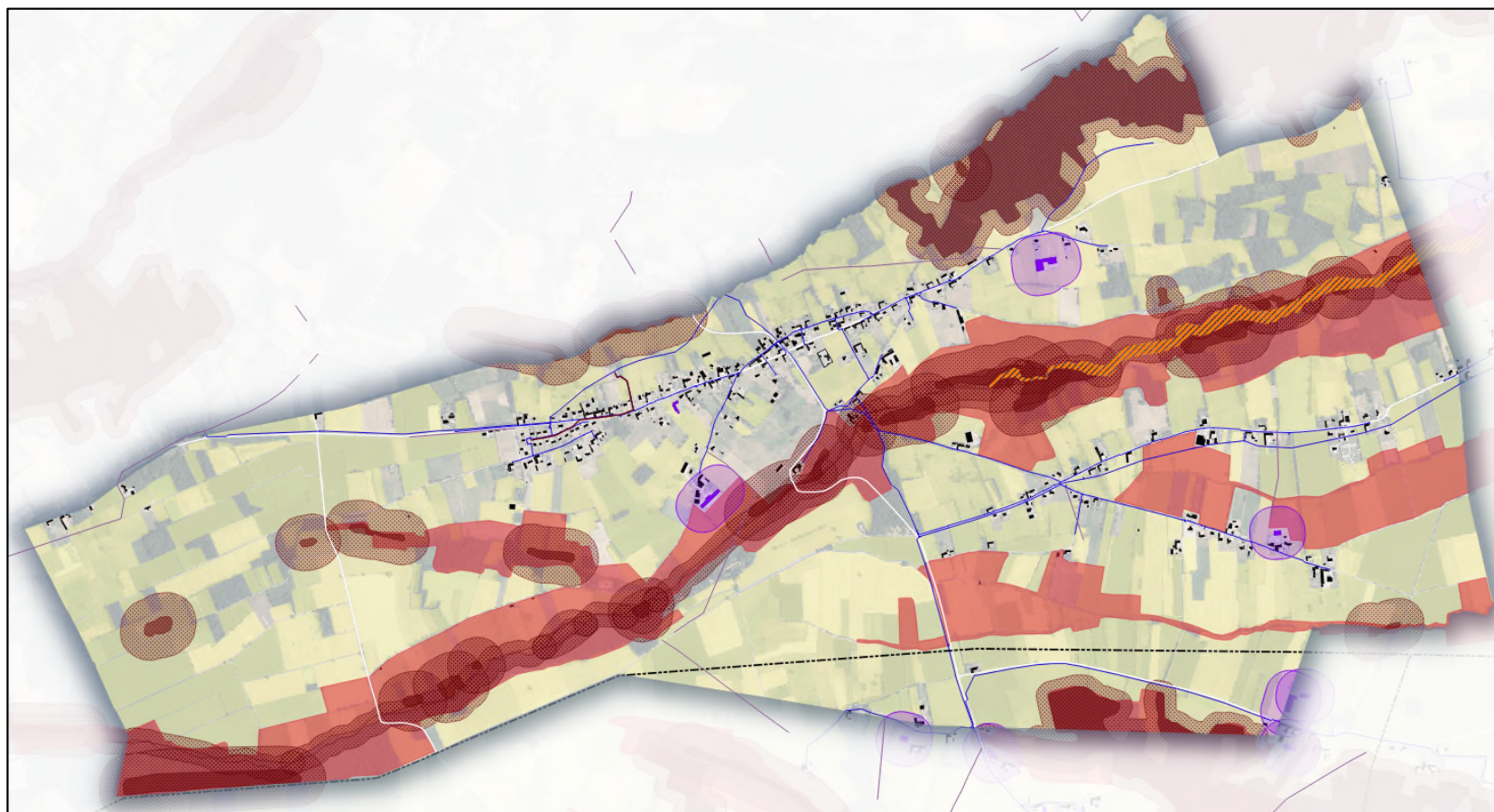
Berser,
Levrault

Fiche commune de Franquevielle

SOMMAIRE

- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

Éléments de diagnostic



Risque Inondation hors PPRI

Plan des Surfaces Submersibles

CIZI affinée

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

Enjeux rédhitoires

Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

Risques

PPRI

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

Enjeux forts

Biodiversité

Znieff de type1

Arrêtés De Protection De Biotope

Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Ca vités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EJ

Enjeux agricoles

Registre Parcellaire Graphique





Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

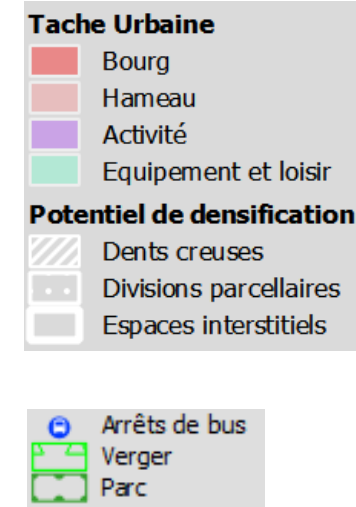
Siège d'exploitation



Tache Urbaine

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir

Le Bourg



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	1	13	0	0

Lieu-dit Proupriary



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Ayoua



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Bergeras



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention (Suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23)

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

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat (suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23)

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
17	5	12	7 logements / ha	Entre 1,7 et 1,8 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23

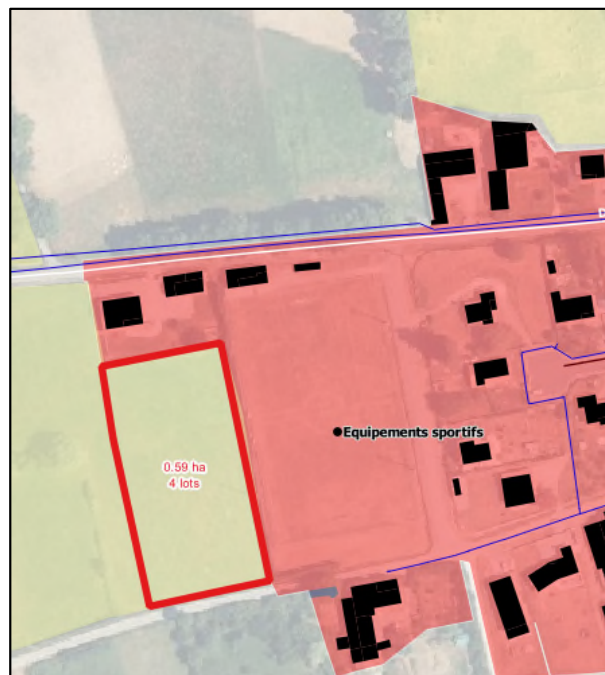
- Identification des secteurs non retenus pour la densification (choix politique de réduction de la tache urbaine ou non constructibilité des hameaux)
 - Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

Projet extension cimetière



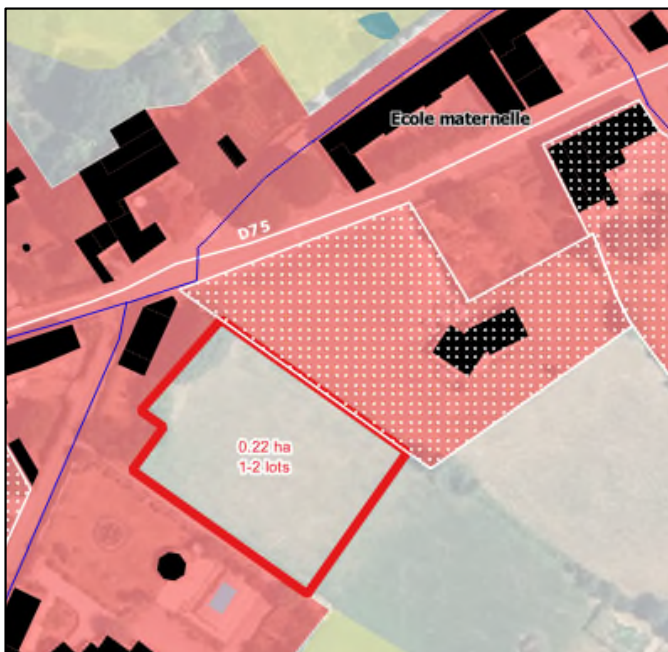
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	1	11	0	0

Extension sur 0,59 ha soit 4 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture		Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	Secteur non desservi en limite par le réseau AEP et l'assainissement collectif
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg dans le prolongement des équipements sportifs	Nuisance éventuelle liée à la proximité du stade ?
Patrimoine	/	/
Foncier	Foncier communal	
Formes urbaines	Secteur en épaisseur du bourg	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec deux cours d'eau temporaires situés en contrebas (moins de 250 m et moins de 350 m) et un cours d'eau permanent (moins de 50 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en entrée de bourg visible depuis l'un des axes principaux de la commune (D75) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'une ZNIEFF 2 «Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan» (≈15m) et d'une ZNIEFF 1 «Prairies humides et milieux riverains de lits supérieurs de la Louge et la Noue» (≈220m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈370m). Présence d'une prairie et d'une haie arboricole en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec deux cours d'eau temporaires situés en contrebas (moins de 250 m et moins de 350 m) et un cours d'eau permanent (moins de 50 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>→ Enjeux environnementaux jugés faibles</p>	



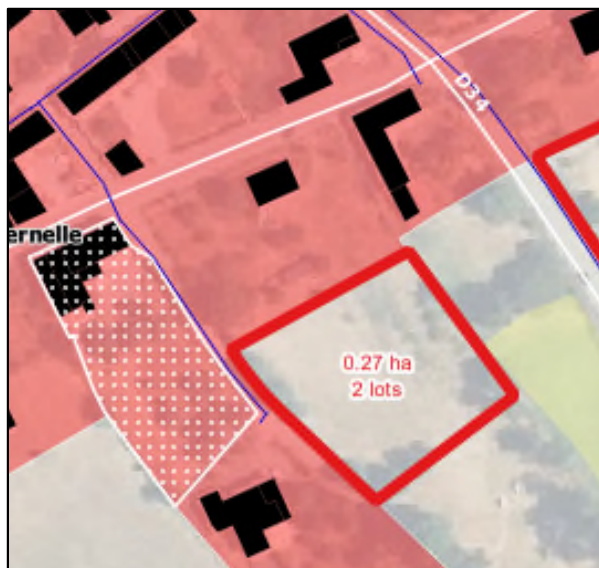
Extension sur 0,22 ha soit 1-2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	
Réseaux et accès	Secteur desservi en limite par les réseaux et la voirie	/
Services et équipements	Secteur proche des équipements (notamment de l'école maternelle)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Urbanisation en épaisseur dans le bourg	

	ATOUTS	CONTRAINTES
<p>SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée: point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec la Louge située en contrebas (moins de 470 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
<p>GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur visible depuis l'un des axes principaux de la commune (D75) : intégration paysagère à travailler
<p>BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'une ZNIEFF 2 «Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan» (≈150m), et d'une ZNIEFF 1 «Prairies humides et milieux riverains de lits supérieurs de la Louge et la Noue» (≈330m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈370m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈430m). Présence d'une prairie et d'une haie arboricole et arbustive en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
<p>RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec la Louge située en contrebas (moins de 470 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
<p>RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
<p>NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
<p>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles</p>	

Extension sur 0,27 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur proche des équipements (notamment de l'école maternelle)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en épaisseur de l'urbanisation	

	ATOUPS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 300 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'une ZNIEFF 2 «Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan» (≈60m), et d'une ZNIEFF 1 «Prairies humides et milieux riverains de lits supérieurs de la Louge et la Noue» (≈210m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈330m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈330m). Présence d'une prairie et de haies arboricoles et arbustives denses en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 300 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /

PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE

- Intégration paysagère du site ;
- Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé 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 à modérés. Potentiels enjeux de biodiversité, passage terrain à

Traitement de la parcelle comprise entre secteurs C et D si ces secteurs sont retenus ?



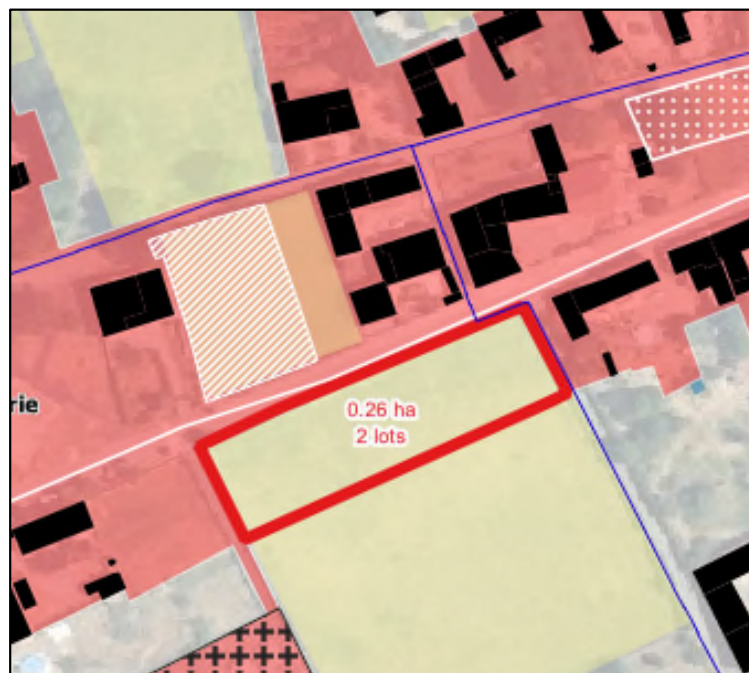
Extension sur 0,46 ha soit 3 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur proche des équipements (foyer, église et mairie)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en épaisseur de l'urbanisation	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 300 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'une ZNIEFF 2 «Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan» (≈20m) et d'une ZNIEFF 1 «Prairies humides et milieux riverains de lits supérieurs de la Louge et la Noue» (≈170m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieu humides (≈280m) et d'un réservoir de biodiversité de milieu boisés (≈290m). Présence d'une prairie et de haies arboricoles et arbustives homogènes en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec la Louge situé en contrebas (moins de 300 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement 	
	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

Extension sur 0,26 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture		Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur proche des équipements (foyer, église et mairie)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Finalisation de l'urbanisation en cœur de bourg	Développement linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec la Louge située en contrebas (moins de 350 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'une ZNIEFF 2 «Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan» (≈260m) et d'une ZNIEFF 1 «Prairies humides et milieux riverains de lits supérieurs de la Louge et la Noue» (≈260m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈350m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈390m). Présence d'une prairie potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec la Louge située en contrebas (moins de 350 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation,</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>→ Enjeux environnementaux jugés faibles</p>	

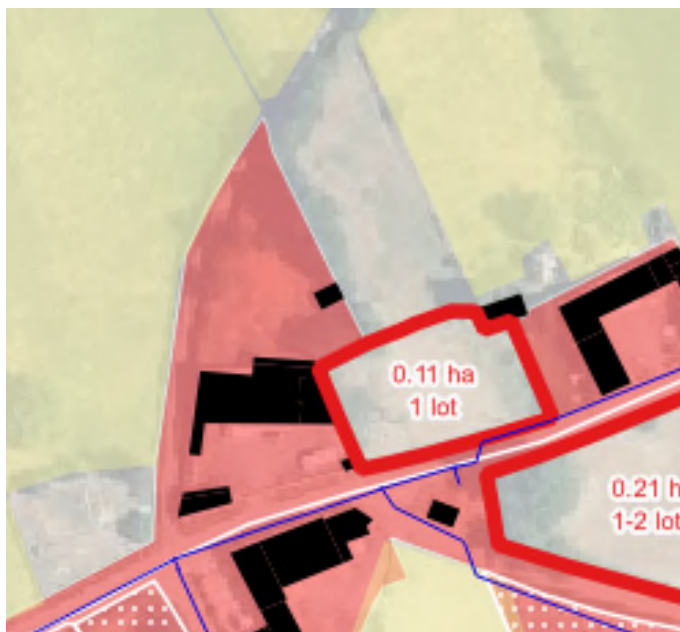
Extension sur 0,16 ha soit 1 lot



Agriculture
Réseaux et accès
Services et équipements
Patrimoine
Foncier
Formes urbaines

ATOUTS	CONTRAINTES
Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Secteur proche des équipements et services	/
/	/
/	/
Comblement d'un espace dans le bourg situé entre plusieurs constructions	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec la Saugle située en contrebas (moins de 350 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D75H) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'une ZNIEFF 2 «Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan» (≈250m) et d'une ZNIEFF 1 «Prairies humides et milieux riverains de lits supérieurs de la Louge et la Noue» (≈250m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈310m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈410m). Présence d'arbustes et végétation multistrate potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec la Saugle située en contrebas (moins de 350 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Potentiels enjeux de biodiversité, passage terrain à</p>	



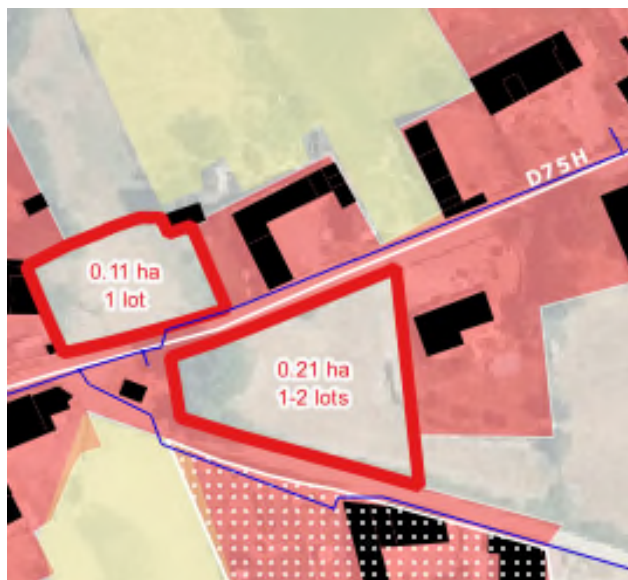
Extension sur 0,11 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Proximité du centre-bourg (500m)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace dans le bourg situé entre plusieurs constructions	/

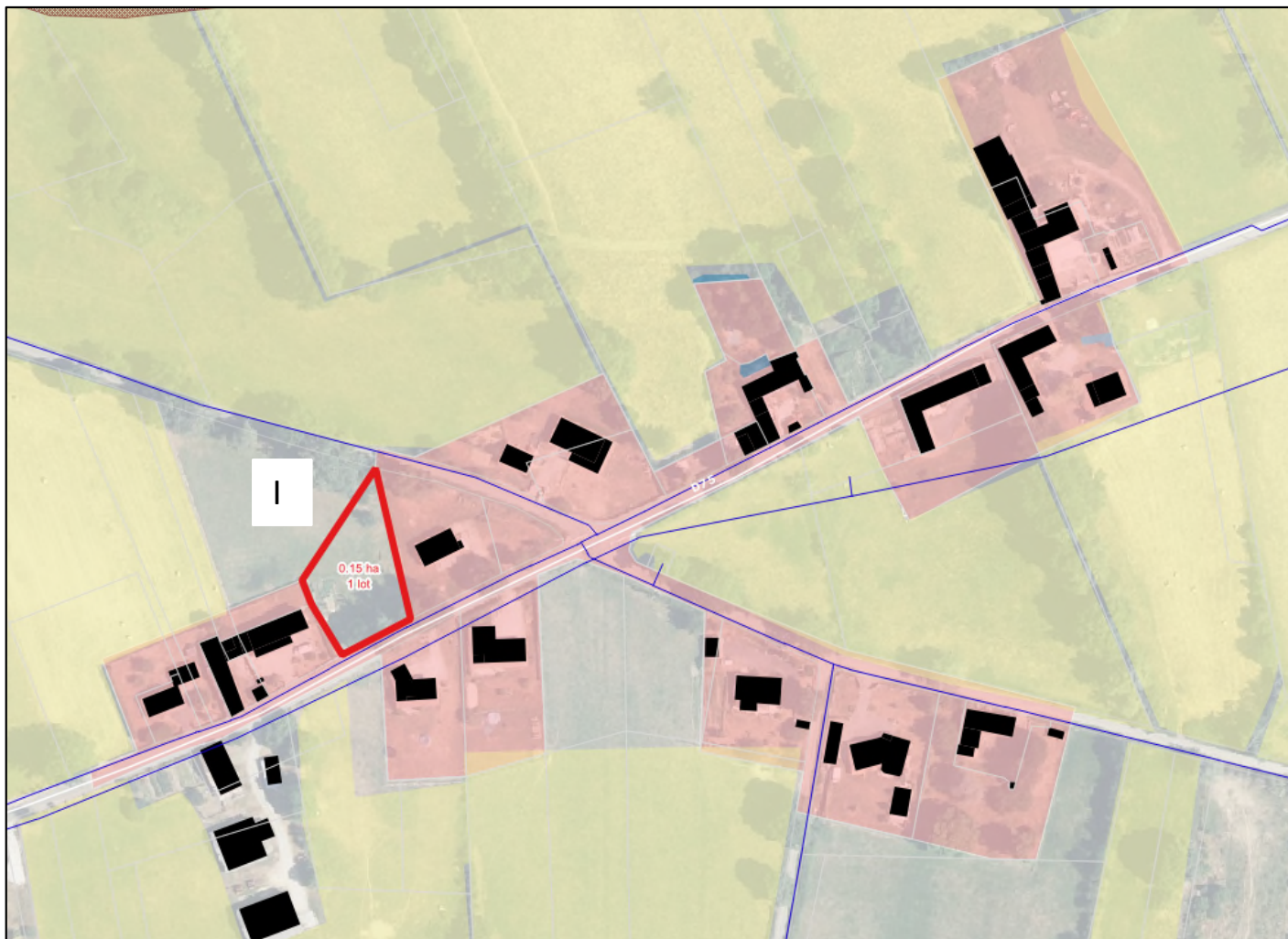
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 250 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D75H) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'une ZNIEFF de type 2 «Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan» (≈180m) et d'une ZNIEFF de type 1 «Prairies humides et milieux riverains de lits supérieurs de la Louge et la Noue» (≈220m) Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈140m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈380m) Présence d'une prairie arbre isolé et arbustes épars potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 250 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Eau de forêt, inondation)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles,
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Potentiels enjeux de biodiversité, passage terrain à</p>	

Extension sur 0,21 ha soit 1-2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Proximité du centre-bourg (500m)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace dans le bourg situé entre plusieurs constructions	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 250 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D75H) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'une ZNIEFF de type 2 «Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan» (≈120m) et d'une ZNIEFF de type 1 «Prairies humides et milieux riverains de lits supérieurs de la Louge et la Noue» (≈150m) Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈130m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈330m) Présence d'une prairie et d'un petit bosquet en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 250 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021 CPG
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitance

Risque Inondation hors PPRi

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

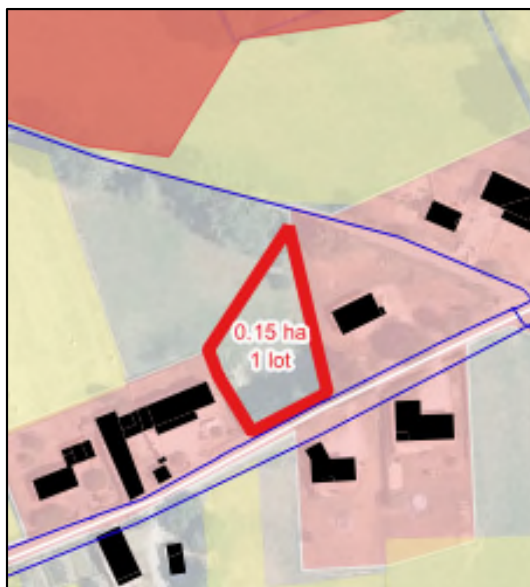
Niveau d'enjeu

- Enjeux réhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

- Canalisation Gaz CC
- Reseau AEP CS
- Troncon EU CS

Extension sur 0,15 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements		Eloigné du centre-bourg (1,4 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace entre deux constructions	Renforcement d'un hameau

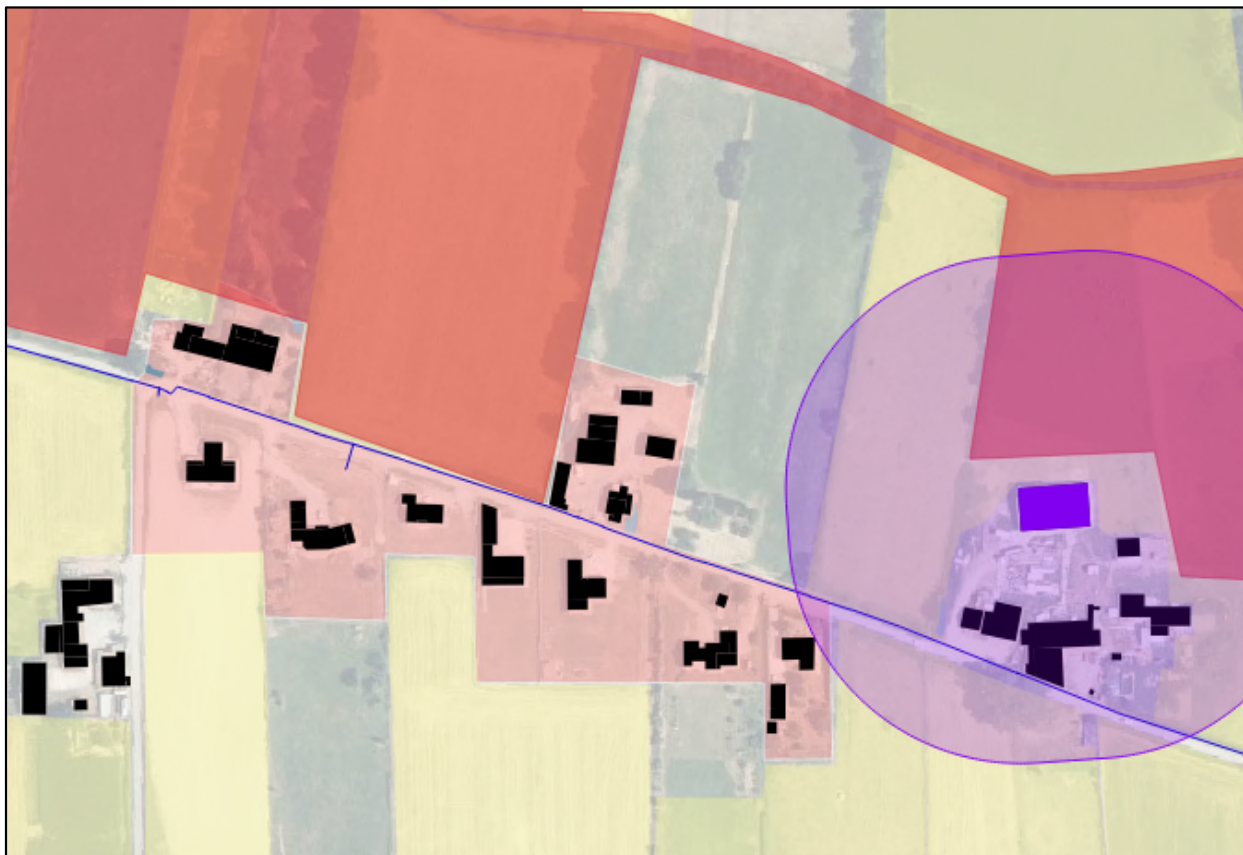
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D75) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage règlementaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur dans une ZNIEFF 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan » et à proximité d'une ZNIEFF 1 «Prairies humides et milieux riverains de lits supérieurs de la Louge et la Noue» (≈50m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈280m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈380m). Présence d'une prairie et de haies arbustives et arboricoles en bordure du site, favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques naturels)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /

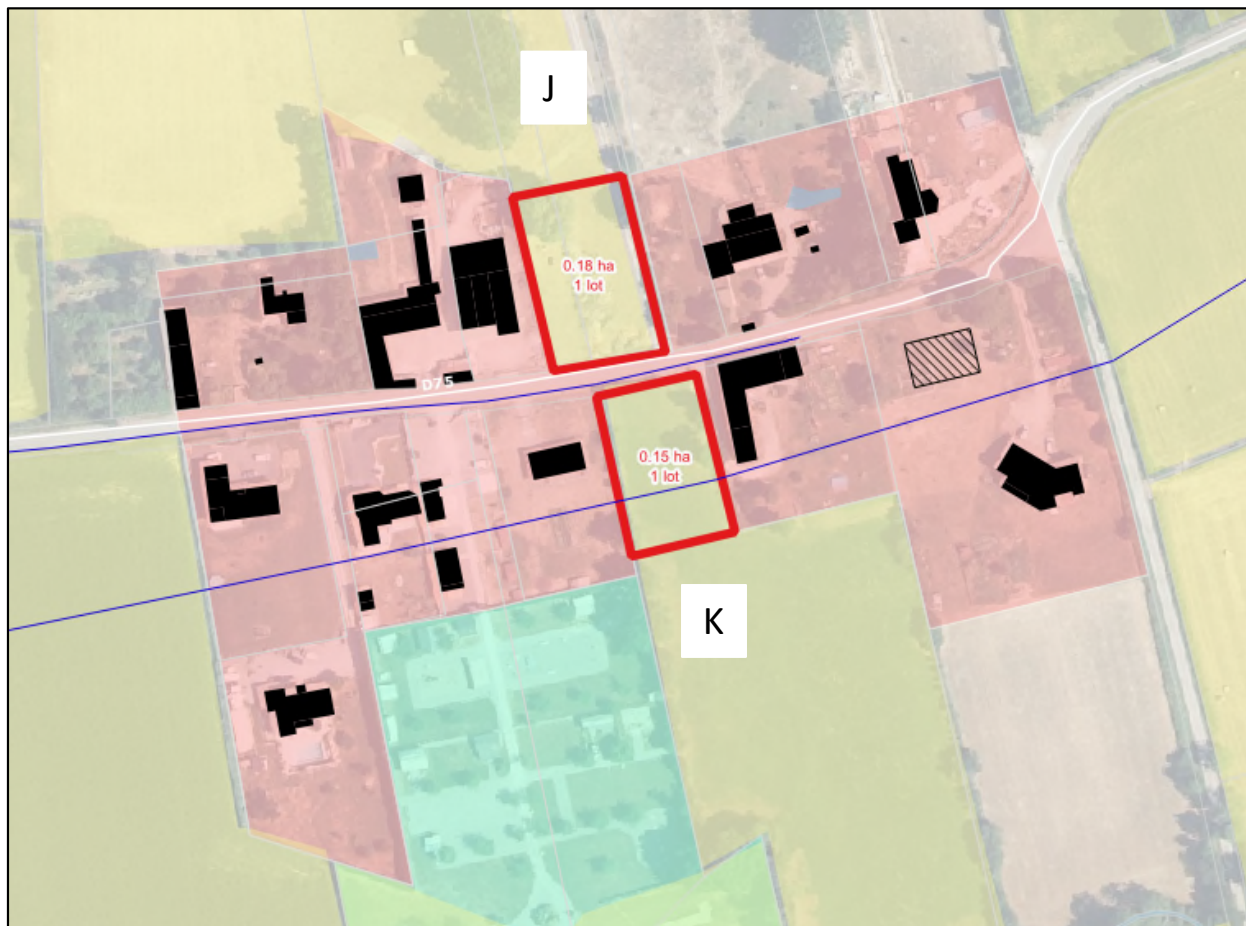
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE

- 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 à modérés. Potentiels enjeux de biodiversité, notamment lié à la proximité d'une zone humide. Passage terrain à prévoir

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain





Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021 CPG
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRi

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

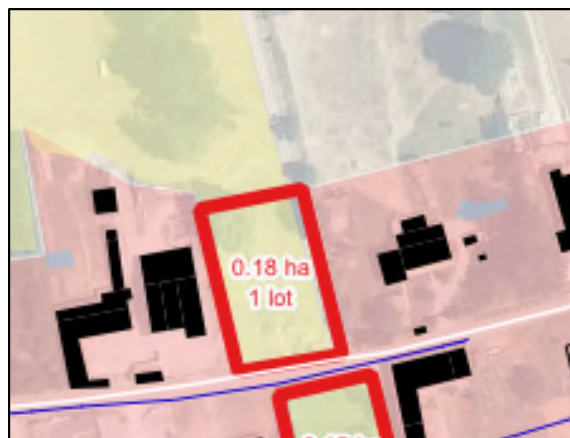
Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

- Canalisation Gaz CC
- Réseau AEP
- Tronçon EU

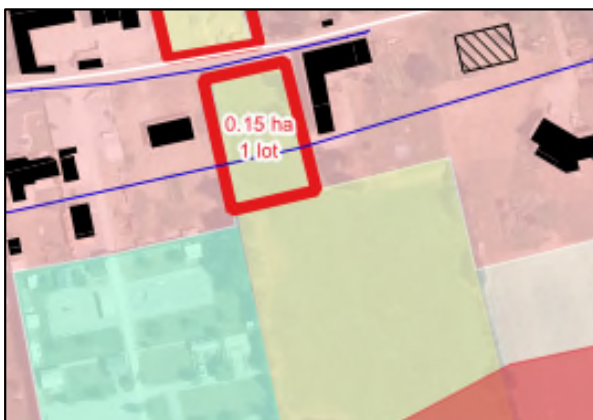
Extension sur 0,18 ha soit 1 lot



	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Eloigné du centre-bourg (2,7 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace entre deux constructions	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec le ruisseau de la Grave (moins de 250 m mais topographie peu favorable au ruissellement) et avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D75) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur dans une ZNIEFF 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan », et à proximité d'une ZNIEFF 1 «Prairies humides et milieux riverains de lits supérieurs de la Louge et la Noue» (≈150m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈240m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈490m). Présence d'une prairie et d'arbre sur le site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le ruisseau de la Grave (moins de 250 m mais topographie peu favorable au ruissellement) et avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation,</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles</p>	

Extension sur 0,15 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture		Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Parcelle traversée par le réseau AEP
Services et équipements		Eloigné du centre-bourg (2,7 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace entre deux constructions	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec le ruisseau de la Grave (moins de 250 m mais topographie peu favorable au ruissellement) et avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D75) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage règlementaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur sur une ZNIEFF 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan », et à proximité d'une ZNIEFF 1 «Prairies humides et milieux riverains de lits supérieurs de la Louge et la Noue» (≈90m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈300m). Présence d'une prairie et de haies arbustives et arboricoles en bordure du la majorité du site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le ruisseau de la Grave (moins de 250 m mais topographie peu favorable au ruissellement) et avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
RISQUES	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Potentiels enjeux de biodiversité, notamment lié à la proximité d'une zone humide. Passage terrain à prévoir.</p>	

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat retenu dans le cadre du projet

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
17	5	12	7 logements / ha	1,7 – 1,8 ha

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	4 logts	0,59 ha
Bourg : secteur B	1-2 logts	0,22 ha
Bourg : secteur C	2 logts	0,27 ha
Bourg : secteur D	3 logts	0,46 ha
Bourg : secteur E	2 logts	0,26 ha
Bourg : secteur F	1 logt	0,16 ha
Bourg : secteur G	1 logt	0,11 ha
Bourg : secteur H	1-2 logts	0,21 ha
Lieu dit- Bergeras : secteur J	1 logt	0,18 ha
Lieu dit- Bergeras : secteur K	1 logt	0,15 ha
Lieu-dit Proupriary : secteur I	1 logt	0,15 ha
TOTAL	18-20 logts	2,76 ha

Synthèse analyse secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

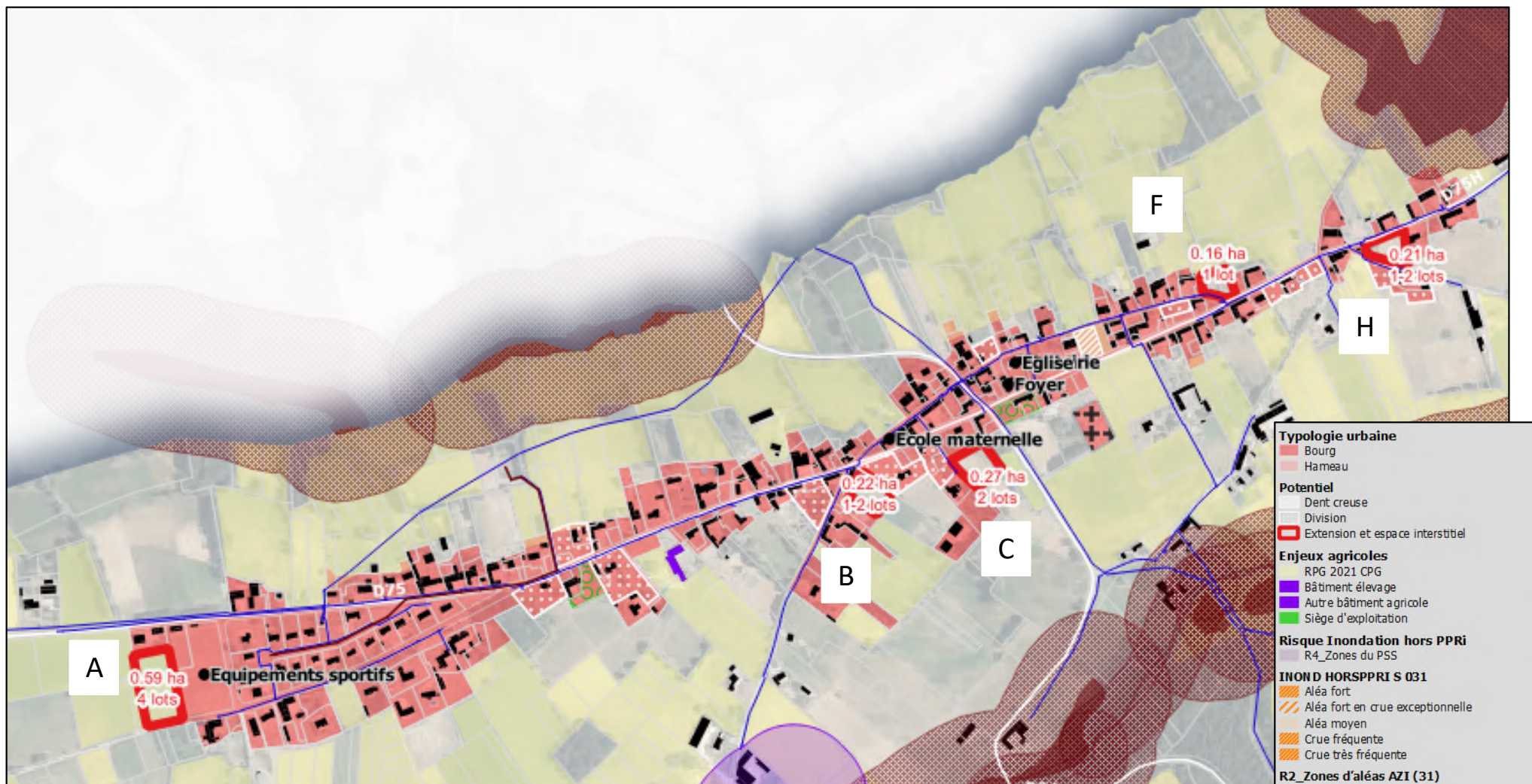
Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	4 logts	0,59 ha
Bourg : secteur B	1-2 logts	0,22 ha
Bourg : secteur C	2 logts	0,27 ha
Bourg : secteur D	3 logts	0,46 ha
Bourg : secteur E	2 logts	0,26 ha
Bourg : secteur F	1 logt	0,16 ha
Bourg : secteur G	1 logt	0,11 ha
Bourg : secteur H	1-2 logts	0,21 ha
Lieu dit- Bergeras : secteur J	1 logt	0,18 ha
Lieu dit- Bergeras : secteur K	1 logt	0,15 ha
Lieu-dit Proupriary : secteur I	1 logt	0,15 ha
Total secteurs compatibles PADD	<i>15-17 logts</i>	<i>2,28 ha</i>
Rappel des besoins hors densification	12 logts	1,7 – 1,8 ha

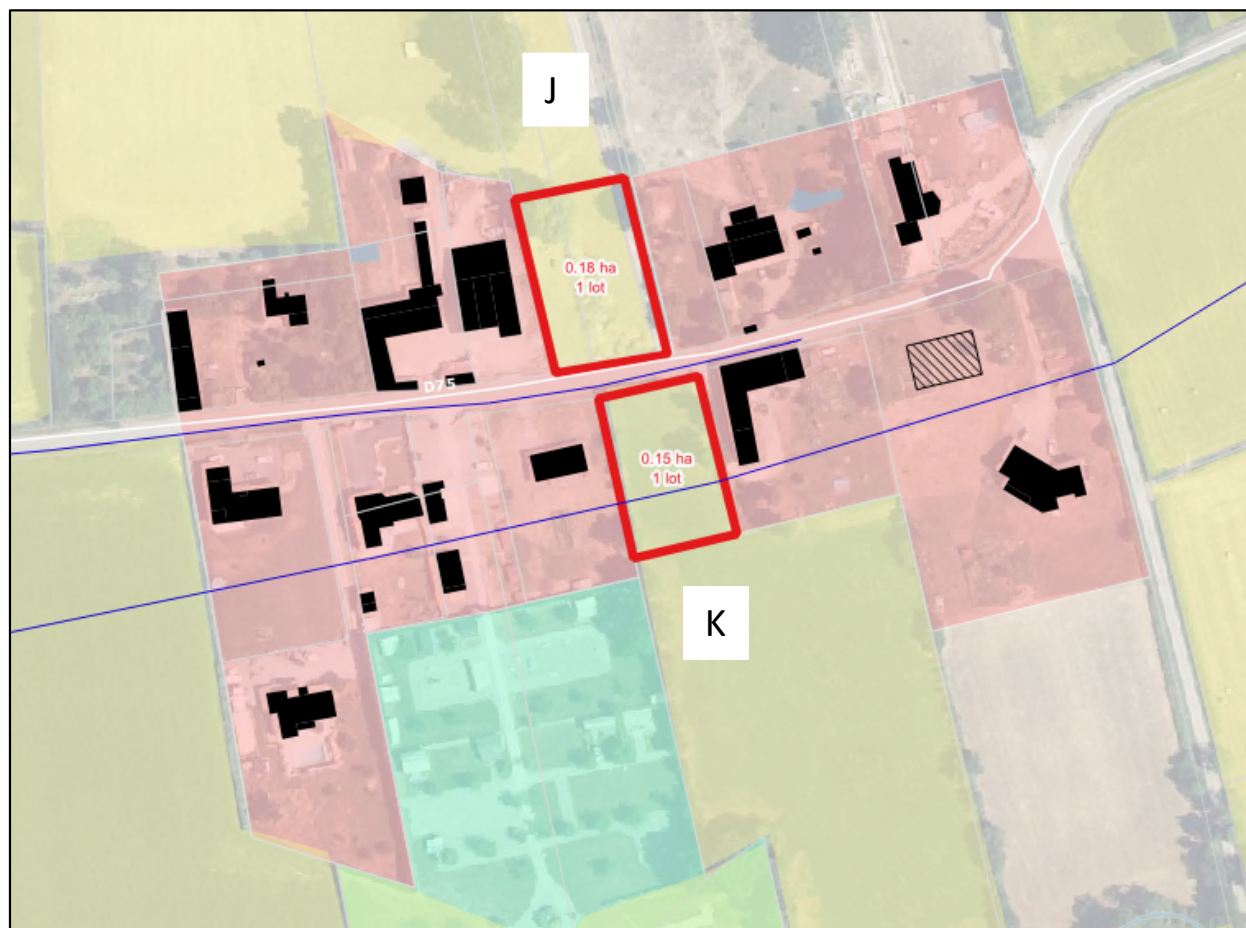
Enjeu biodiversité à
 confirmer avec passage
 écologue

Superficie des secteurs compatibles PADD supérieure aux besoins identifiés

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



Typologie urbaine	Bourg Hameau
Potentiel	Dent creuse Division Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	RPG 2021 CPG Bâtiment élevage Autre bâtiment agricole Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	Aléa fort Aléa fort en crue exceptionnelle Aléa moyen Crue fréquente Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	crue fréquente crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	Zone rouge : Zone de risque fort Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	Enjeux réhibitoires Zones tampon Enjeux forts
Réseaux	Canalisation Gaz CC Réseau AEP Tronçon EU



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021 CPG
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRI

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

- Canalisation Gaz CC
- Réseau AEP
- Tronçon EU

Synthèse analyse secteurs retenus

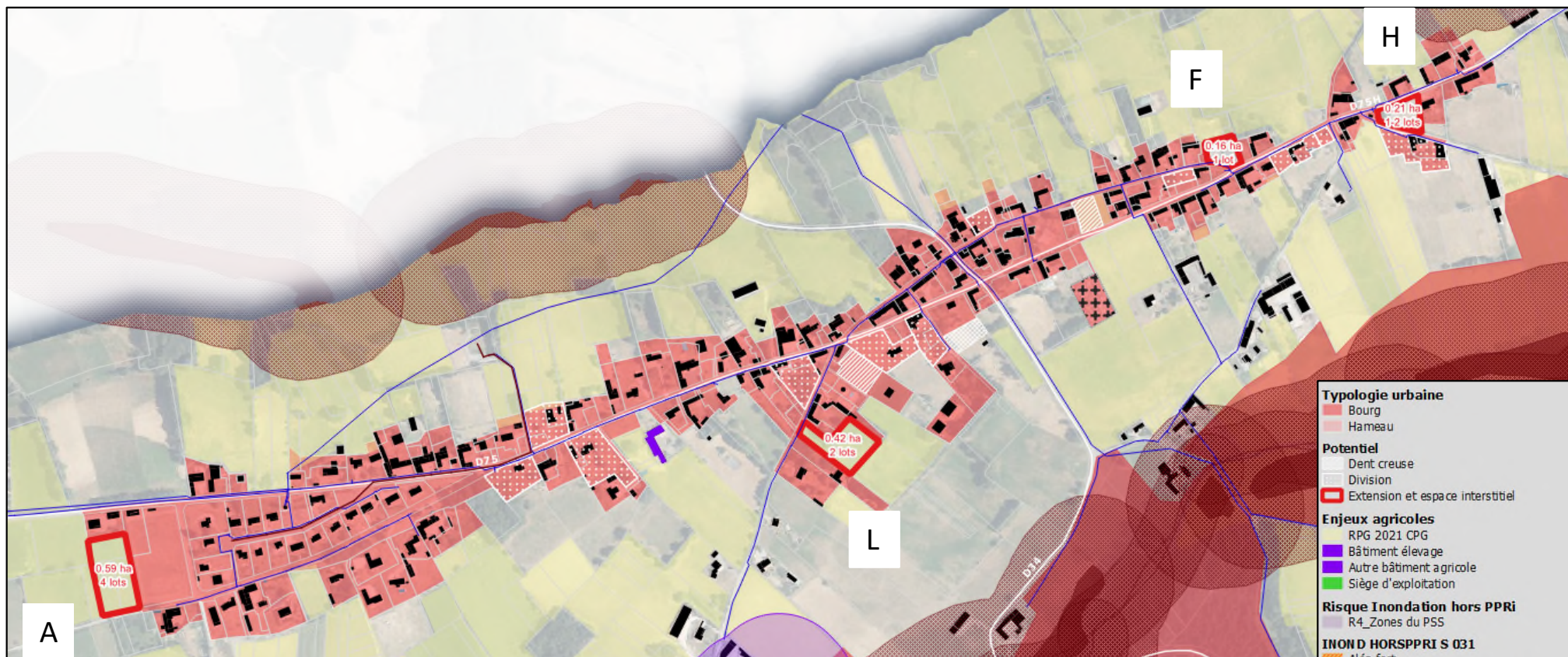
Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	4 logts	0,59 ha
Bourg : secteur B	1-2 logts	0,22 ha
Bourg : secteur C	2 logts	0,27 ha
Bourg : secteur F	1 logt	0,16 ha
Bourg : secteur H	1-2 logts	0,21 ha
Lieu dit- Bergeras : secteur J	1 logt	0,18 ha
Lieu dit- Bergeras : secteur K	1 logt	0,15 ha
Total	11-13 logts	1,78 ha
Rappel des besoins hors densification	12 logts	1,7 – 1,8 ha

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite à entretien Novembre 2023



- Typologie urbaine**
- Bourg
 - Hameau
- Potentiel**
- Dent creuse
 - Division
 - Extension et espace interstitiel
- Enjeux agricoles**
- RPG 2021 CPG
 - Bâtiment élevage
 - Autre bâtiment agricole
 - Siège d'exploitation
- Risque Inondation hors PPRI**
- R4_Zones du PSS
- INOND HORSPPRI S 031**
- Aléa fort
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Aléa moyen
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
 - crue très fréquente
- R3_Zones rouge et violette du PPRN**
- Zone rouge : Zone de risque fort
 - Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
- Niveau d'enjeu**
- Enjeux réhabilitoires
 - Zones tampon
 - Enjeux forts
- Réseaux**
- Canalisation Gaz CC
 - Reseau AEP
 - Troncon EU

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	4	11	0	0



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

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention (Suite aux entretiens du 01/22 du 01/23 et du 11/23)

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	4 (5)	4 (11)	0	0
Surface	/	/	/	/

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat (suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23)

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
17	8	9	7 logements / ha	1,3 ha

Synthèse analyse secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	4 logts	0,59 ha
Bourg : secteur F	1 logt	0,16 ha
Bourg : secteur H	1-2 logts	0,21 ha
Bourg : secteur L	2 logts	0,42 ha
Total	8-9 logts	1,38 ha
Rappel des besoins hors densification	9 logts	1,3 ha



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE



Fiche commune de Labarthe-Inard

SOMMAIRE

- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD




Éléments de diagnostic





Risque Inondation hors PPRI

Plan des Surfaces Submersibles

CIZI affinée






-  Aléa fort, crue fréquente, très fréquente
-  Aléa fort en crue exceptionnelle
-  Aléa moyen

Atlas des Zones Inondables

-  Crue fréquente
-  Crue très fréquente



Enjeux récréatifs

Biodiversité

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



Risques

PPRI

-  Zone rouge : Zone de risque fort
-  Zone violette : Zone urbanisée à risque fort



Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage



-  Périmètre immédiat
-  Périmètre rapproché

Enjeux forts








Biodiversité

-  Znieff de type1
-  Arrêtés De Protection De Biotope

Paysage et patrimoine bâti


-  Sites inscrits et classés
-  Patrimoine MH

Risques

-  Zone du PPRT
-  Natura 2000
-  Mouvements de terrain localisés
-  Cavités souterraines
-  Site et sols pollués (BASOL)
-  Site et sols pollués (SIS)
-  Bande tampon risque feux de forêt

Ressource en eau





Périmètre d'alimentation de captage

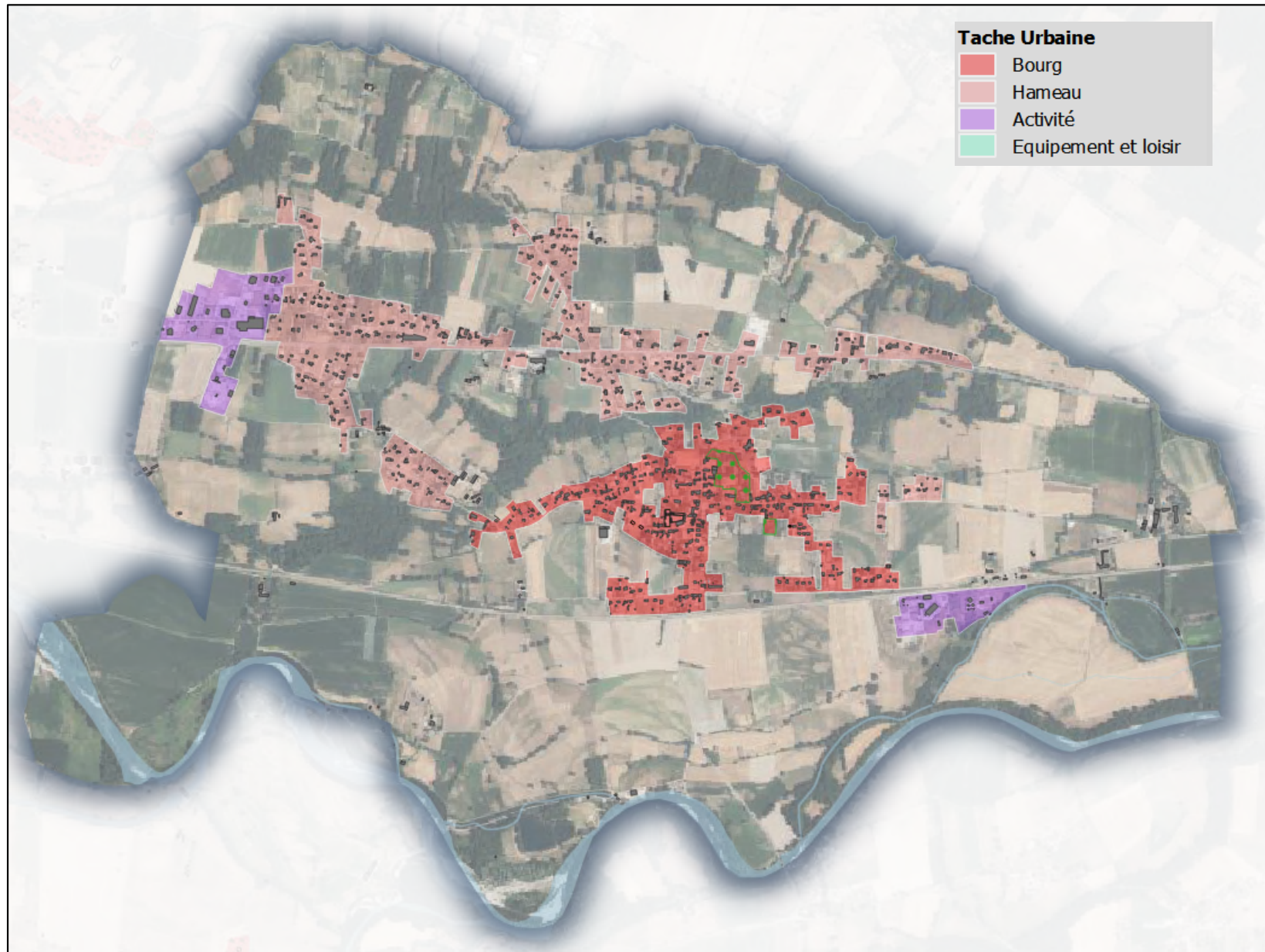
-  Périmètre éloigné

Réseaux

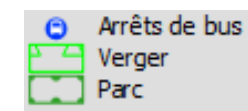
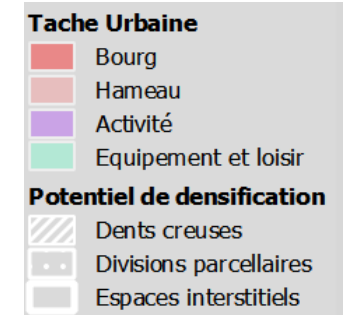
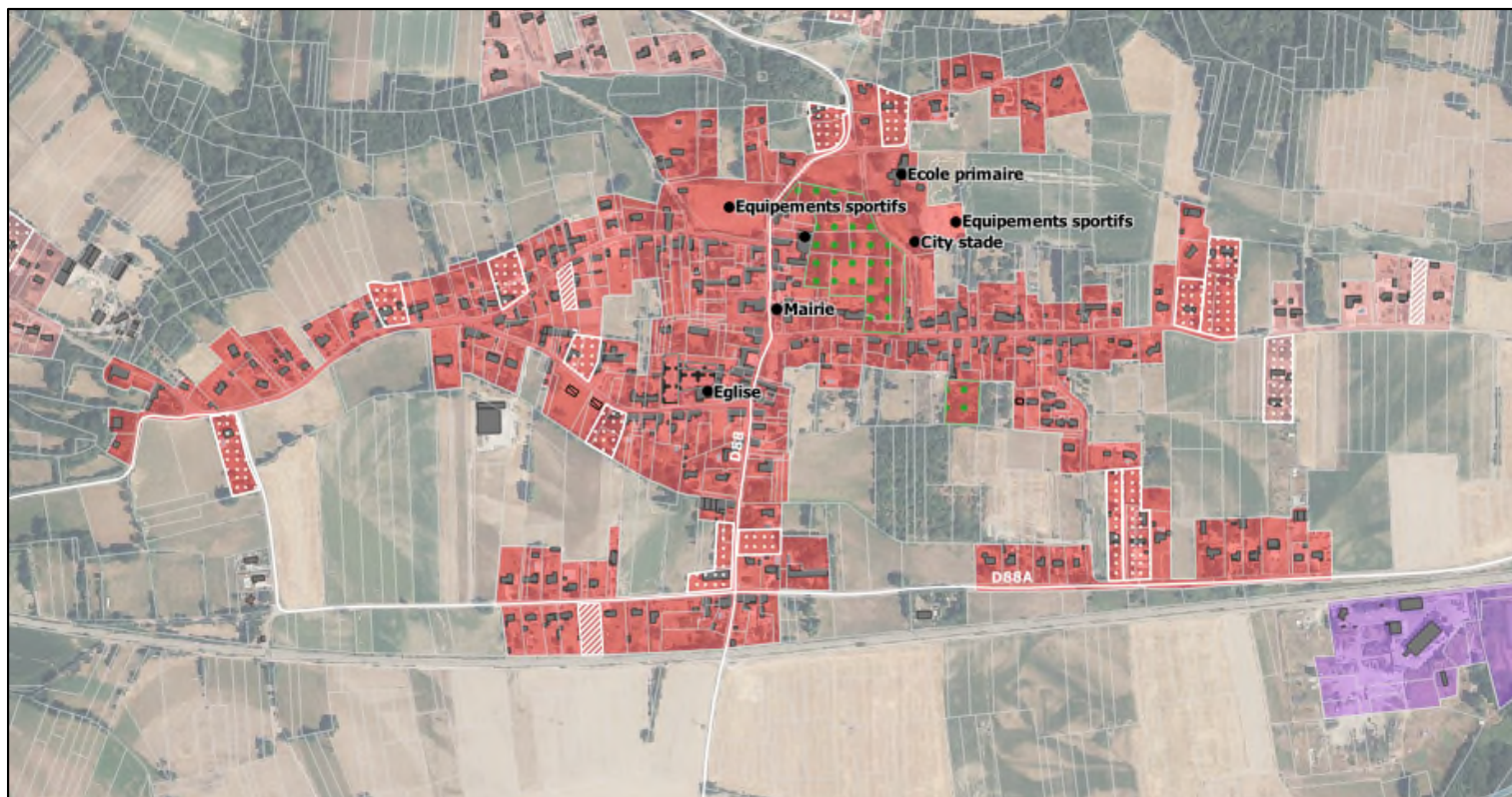
-  Canalisation de Gaz
-  Réseau AEP
-  Réseau EU

Enjeux agricoles

-  Registre Parcellaire Graphique
-  Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
-  Autre bâtiment
-  Siège d'exploitation



Le Bourg



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	3	15	0	0

Lieu-dit Moulinéré



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Proupriary



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	6	12	0	0

Lieu-dit Gaudines



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Gaudines



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention (Suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23)

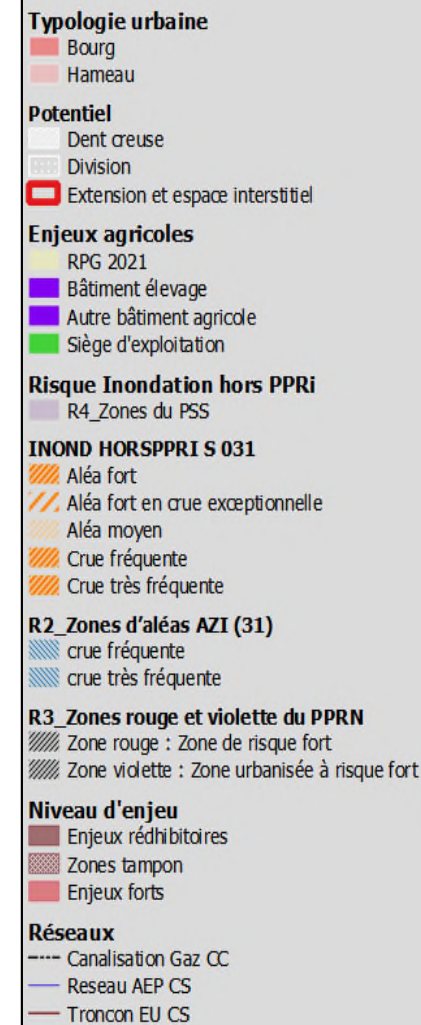
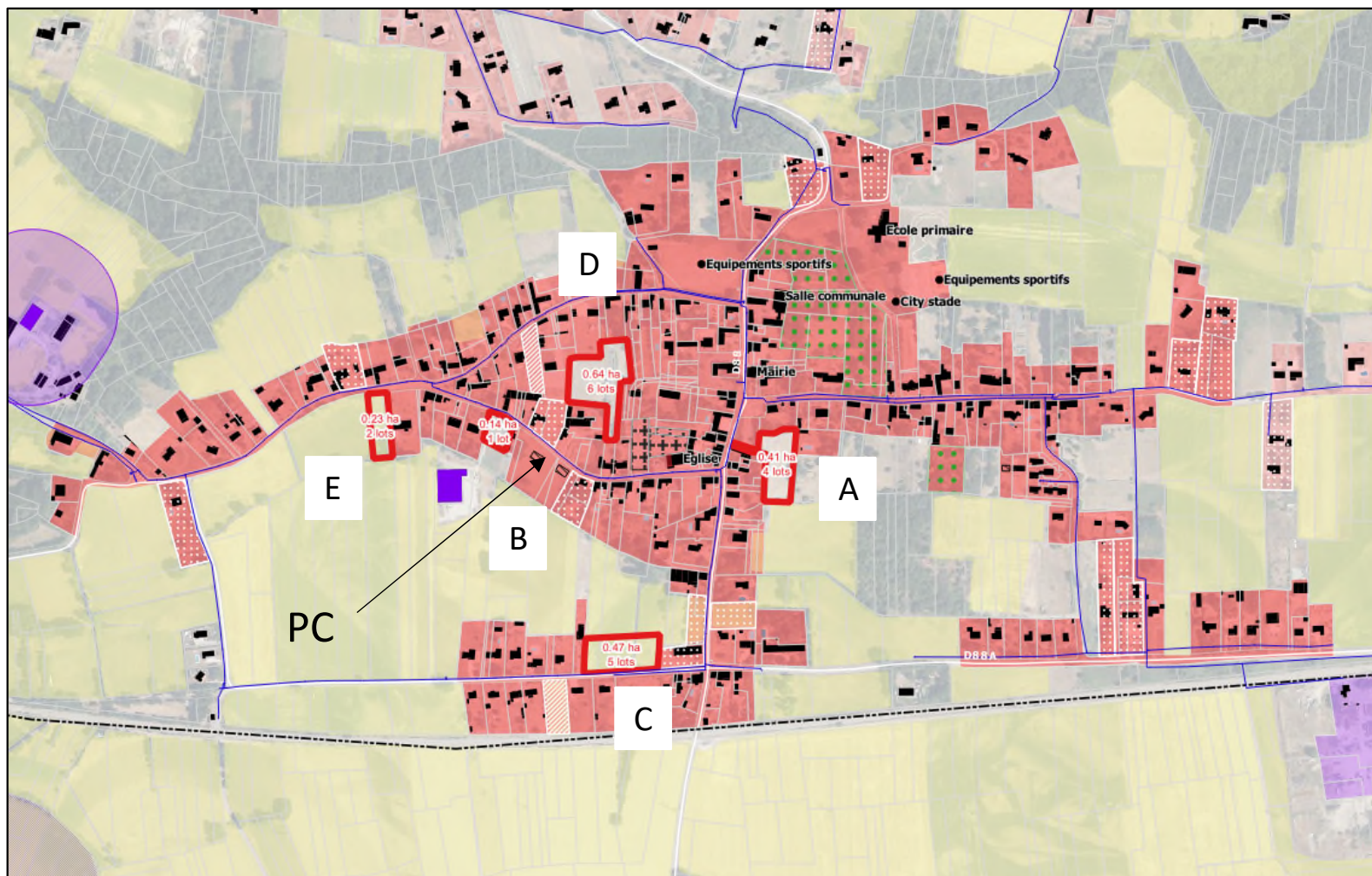
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	10 (13)	12 (37)	2	0
Surface	/	/	/	/

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat (Suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23)

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
40	24	16	10 logements / ha	1,6 ha

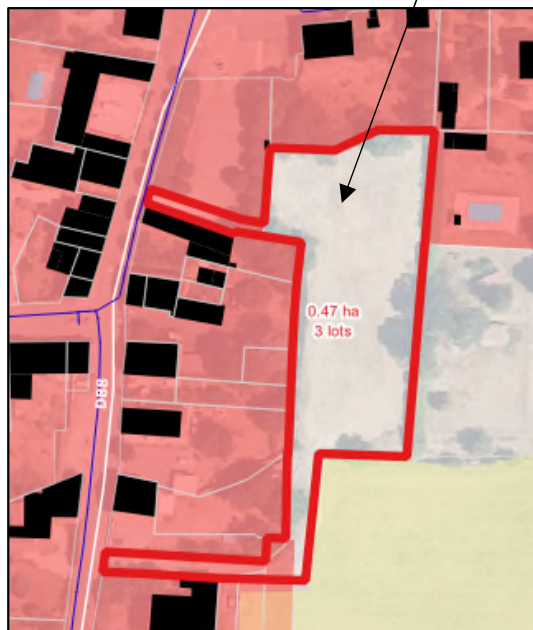
Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23

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



Projet communal à l'étude : 3 lots ainsi qu' 1 espace vert au Nord

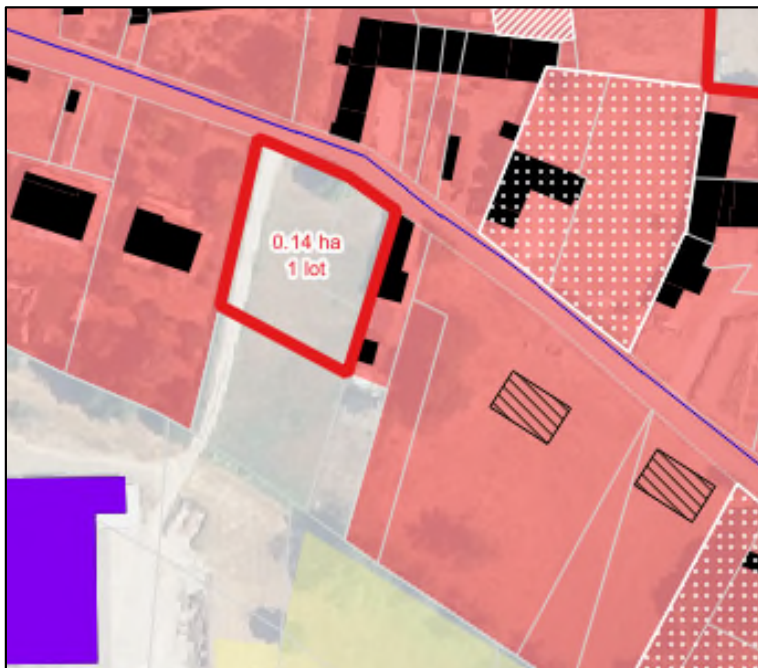
Extension sur 0,47 ha soit 3 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux	Visibilité de la sortie à vérifier
Services et équipements	Secteur dans le bourg situé à proximité des équipements et services	/
Patrimoine	/	Périmètre ABF (clocher-mur de l'église)
Foncier	Maîtrise foncière communale	
Formes urbaines	Secteur en épaissement du bourg	

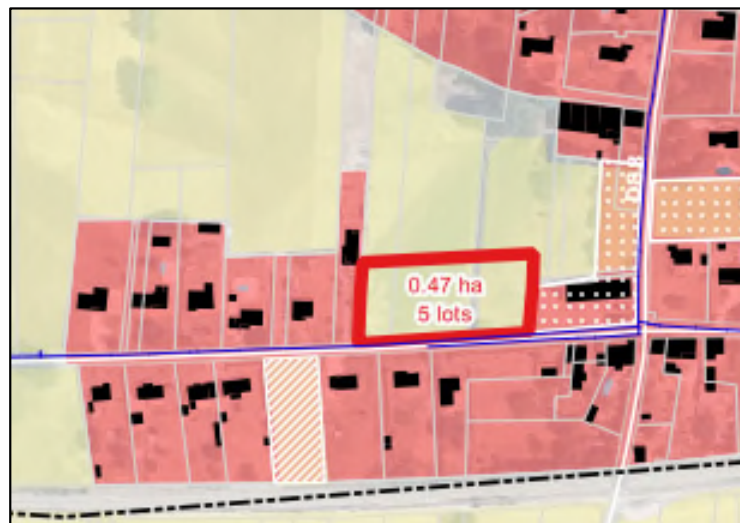
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec deux cours d'eau temporaires situés en contrebas (moins de 100 m et moins de 300 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D88) : intégration paysagère à travailler Secteur concerné par un périmètre de protection de monument historique (Clocher-mur de l'église)
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'haies arbustives et arboricoles sur quasiment toute la bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec deux cours d'eau temporaires situés en contrebas (moins de 100 m et moins de 300 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 Secteur non concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne)
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; 	

Extension sur 0,14 ha soit 1 lot



	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	Accès agricole ? Proximité ancienne stabulation
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur dans le bourg situé à proximité des équipements et services	/
Patrimoine	/	Périmètre ABF (clocher-mur de l'église)
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un secteur dans le	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec deux cours d'eau temporaires situés en contrebas (moins de 50 m et moins de 200 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (Rue de l'Église) : intégration paysagère à travailler Secteur concerné par un périmètre de protection de monument historique (Clocher-mur de l'église)
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie et d'arbre isolé en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec deux cours d'eau temporaires situés en contrebas (moins de 50 m et moins de 200 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de retrait-gonflement des argiles Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne) et aux débordements de nappe (fiabilité moyenne)
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	



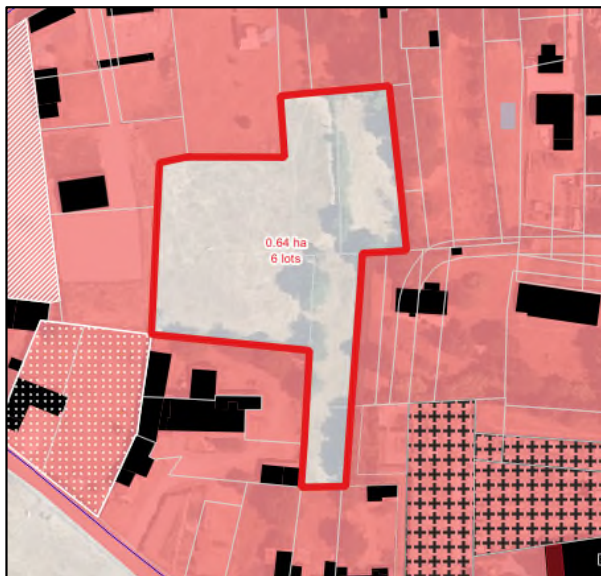
Extension sur 0,47 ha soit 5 lots



	ATOUPS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairies temporaires et permanentes) Si urbanisation possibilité d'accès à l'arrière des parcelles?
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur dans le bourg	/
Patrimoine	/	Périmètre ABF (clocher-mur de l'église)
Foncier	/	/
Formes urbaines	Confortement du bourg	Extension linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie temporaire de 5 ans ou moins déclarées au RPG Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 100 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D88A) : intégration paysagère à travailler Secteur concerné par un périmètre de protection de monument historique (Clocher-mur de l'église)
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie temporaire et permanente et d'une haie arbustive au milieu du site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 100 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 Secteur non concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne)
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; 	

Espace interstitiel sur 0,64 ha soit 6 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	
Réseaux et accès		Enclavement du secteur : problème accessibilité et non desservi par les réseaux en limite
Services et équipements	Secteur dans le bourg situé à proximité des équipements et services	
Patrimoine		Périmètre ABF (clocher-mur de l'église)
Foncier		De nombreuses parcelles appartenant à des propriétaires différents
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel dans le bourg	Complexité de l'aménagement au regard de son enclavement et du morcellement du foncier

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec deux cours d'eau temporaires situés en contrebas (moins de 150 m pour les deux) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler Secteur concerné par un périmètre de protection de monument historique (Clocher-mur de l'église)
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie et d'arbres et arbustes épars en bordure et au centre du site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec deux cours d'eau temporaires situés en contrebas (moins de 150 m pour les deux) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement Secteur non concerné par un risque d'inondation par inondation de cave Secteur non concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité moyenne)
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

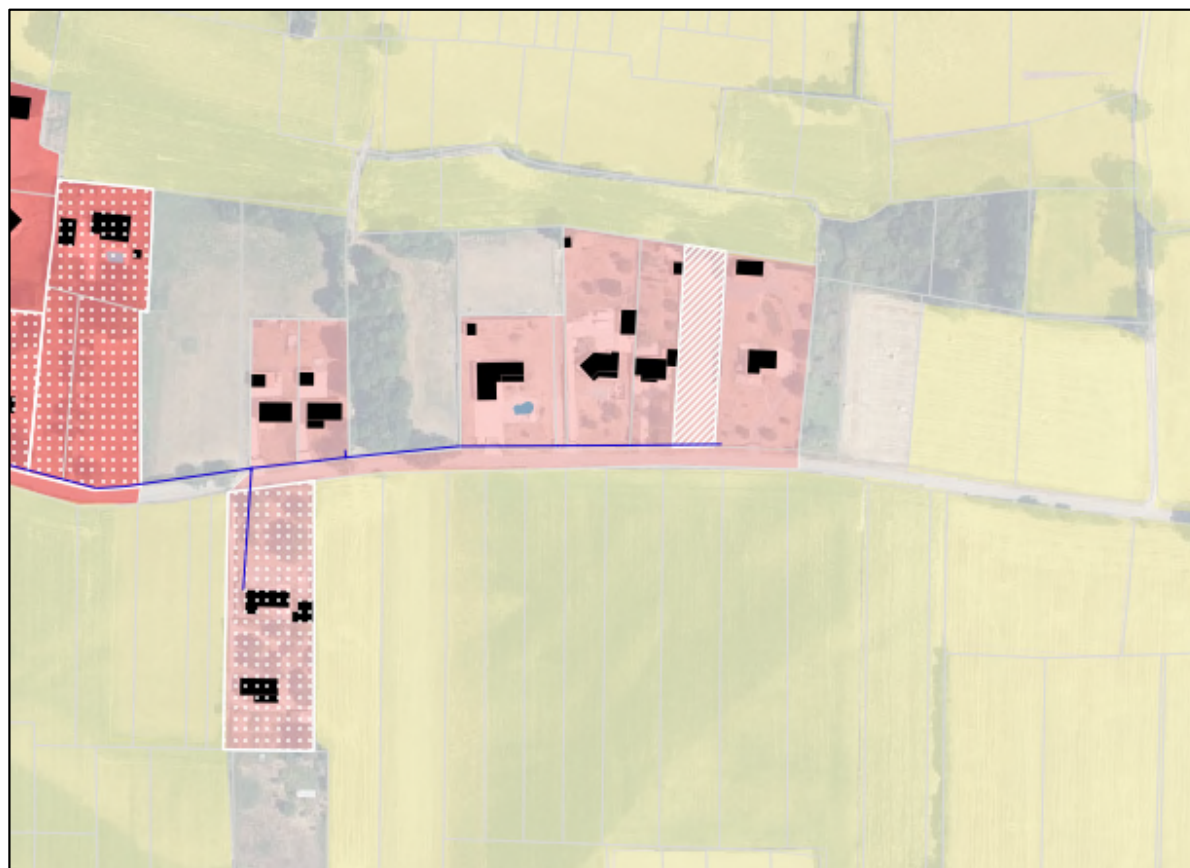
Extension sur 0,23 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture		Secteur déclaré agricole au RPG (prairie temporaire)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg	
Patrimoine	Périmètre ABF (clocher-mur de l'église)	
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé dans le prolongement du bourg	Extension linéaire

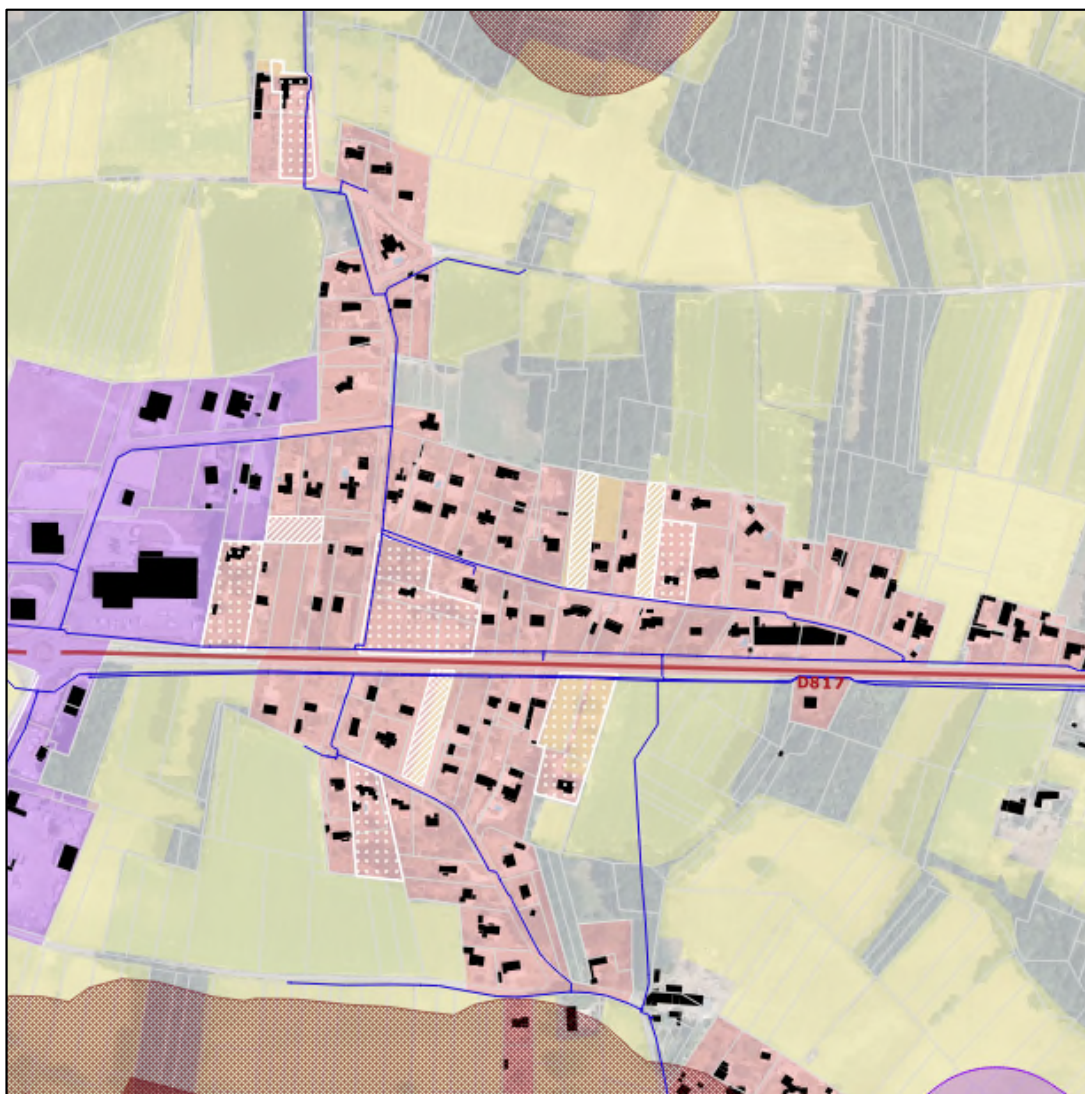
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un talus Présence de végétation herbacée et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec deux cours d'eau temporaires situés en contrebas (un en limite du secteur au Sud et l'autre à moins de 200 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en entrée de bourg : intégration paysagère à travailler Secteur concerné par un périmètre de protection de monument historique (Clocher-mur de l'église)
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie temporaire et d'une haie arbustive en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec deux cours d'eau temporaires situés en contrebas (moins de 150 m pour les deux) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de retrait-gonflement des argiles Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne) et aux débordements de nappe (fiabilité moyenne)
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

Maintenance du hameau dans son emprise existante avec possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

Maintien du hameau dans son emprise existante avec possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRi

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

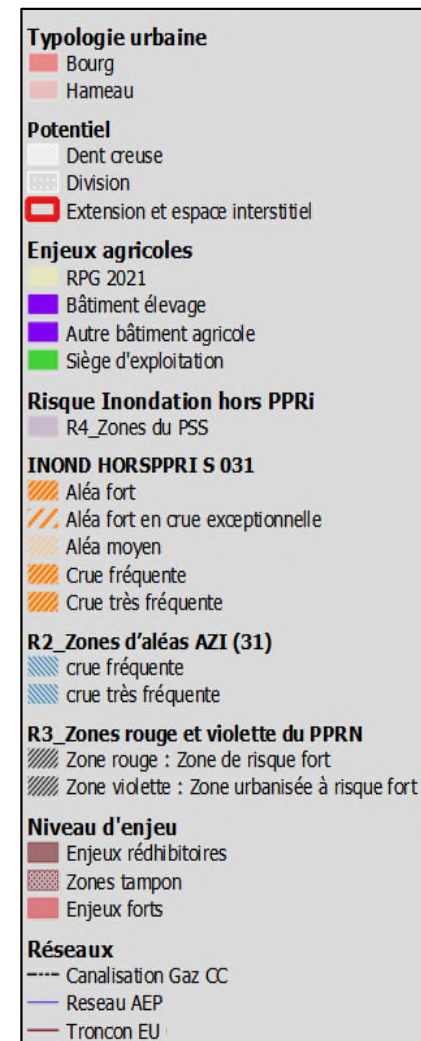
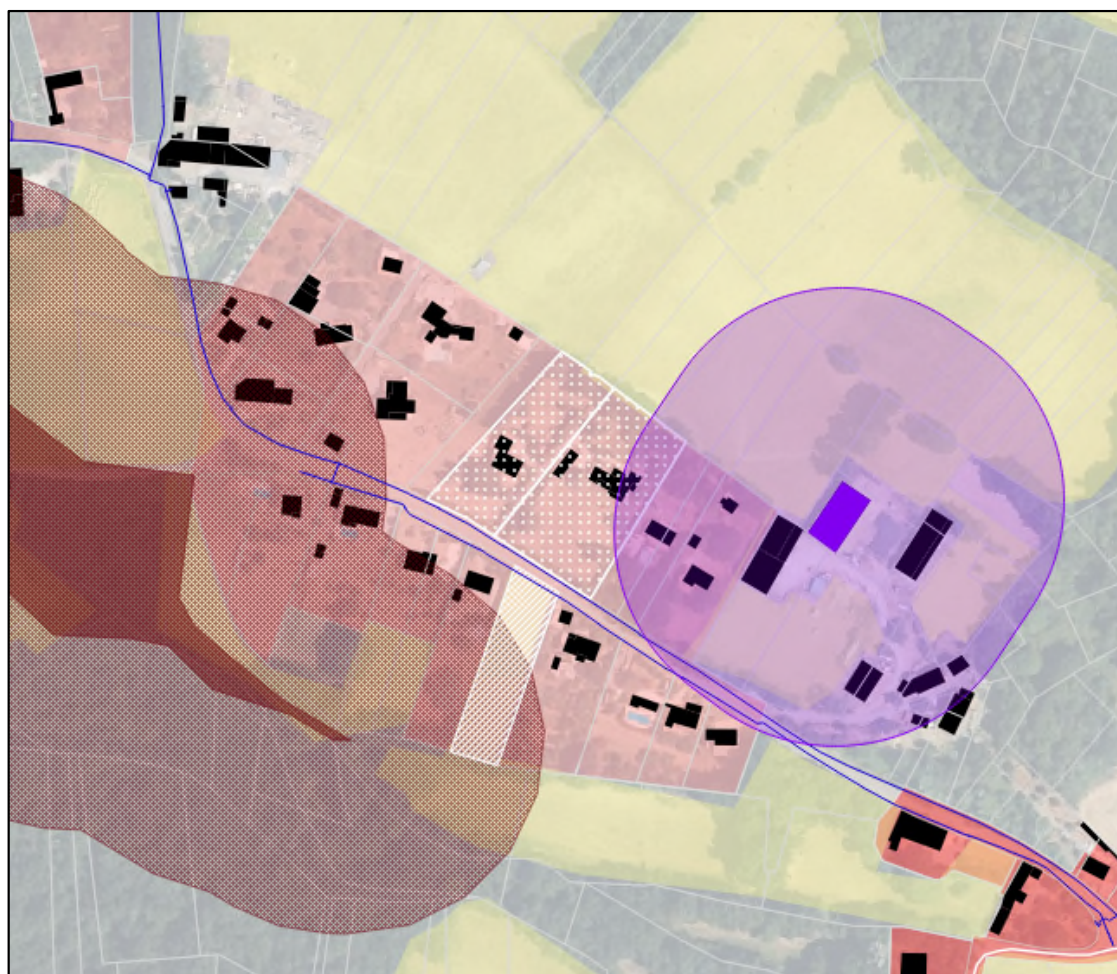
Niveau d'enjeu

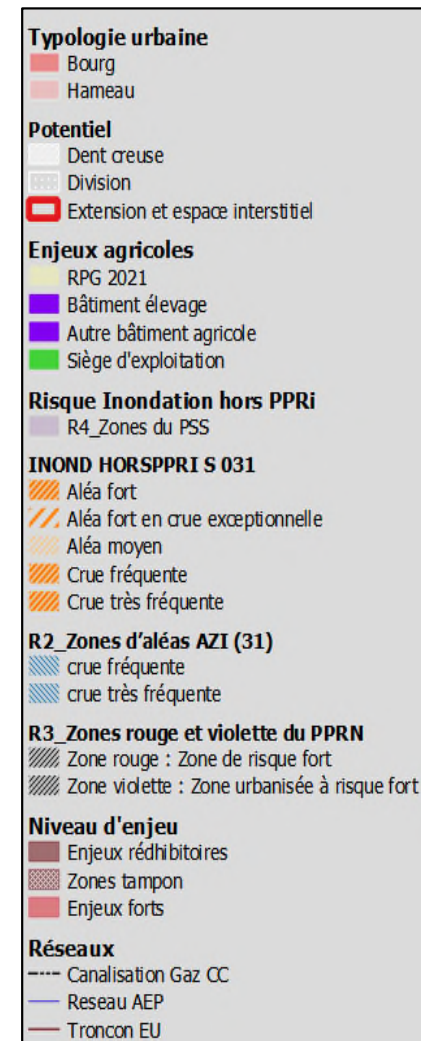
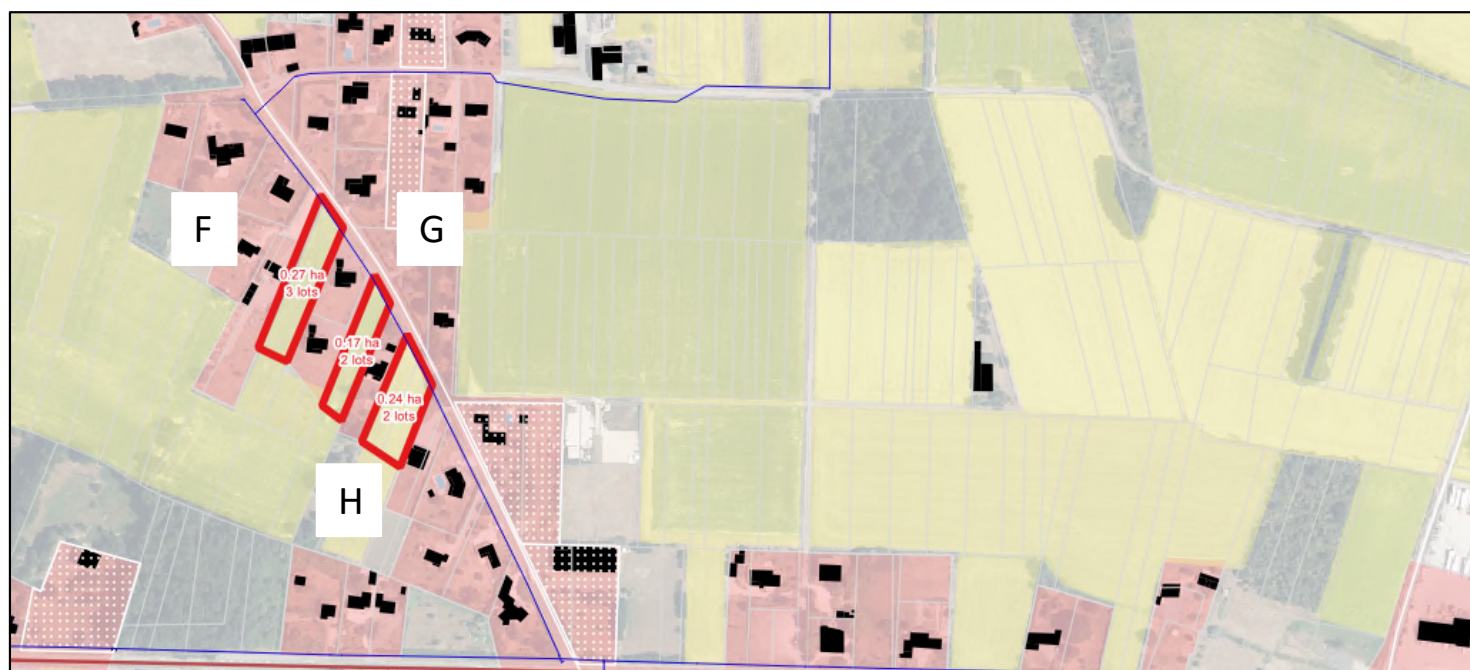
- Enjeux récréatifs
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

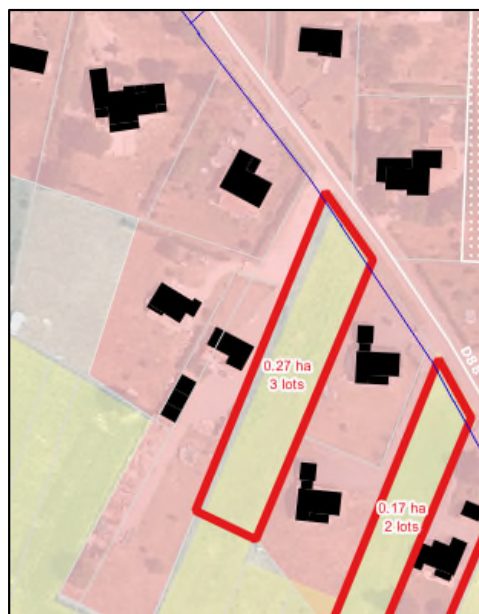
- Canalisation Gaz CC
- Réseau AEP
- Tronçon EU

Maintien du hameau dans son emprise existante avec possibilité de densification et/ou renouvellement urbain





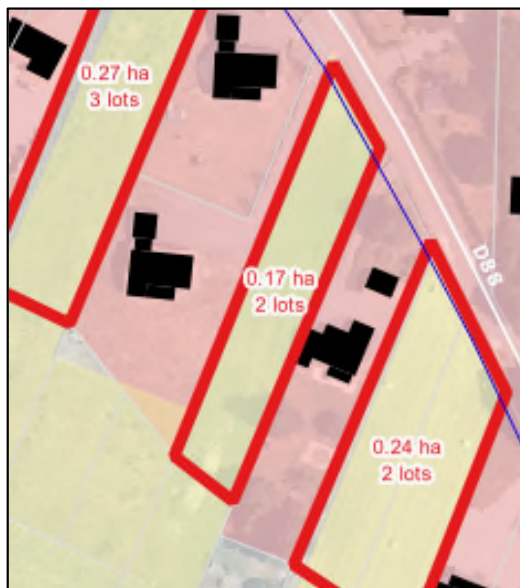
Extension sur 0,27 ha soit 3 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie temporaire) Si urbanisation accès possible à l'arrière des parcelles?
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	
Services et équipements	/	Secteur éloigné des équipements et services (> 1 km + traversée RD817)
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace entre deux constructions (finalisation de l'urbanisation du hameau)	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé Secteur avec surfaces de prairie temporaire de 5 ans ou moins déclarées au RPG
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D88) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie temporaire, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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 ; <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

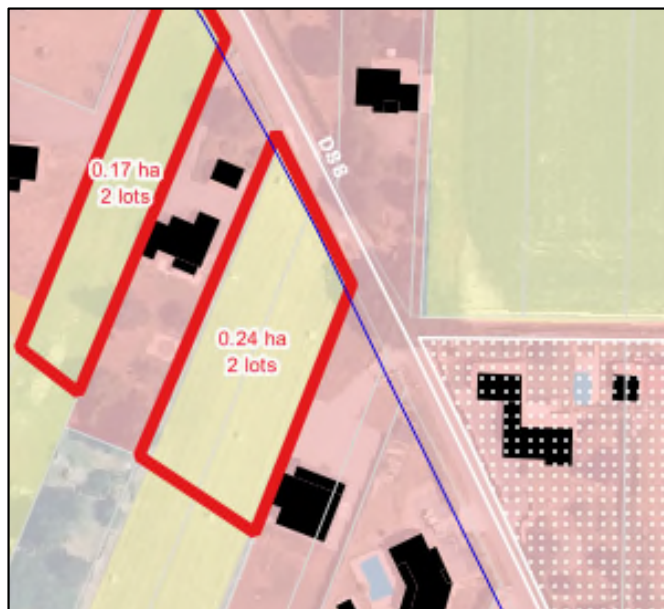
Extension sur 0,17 ha soit 2 lots



	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture		Secteur déclaré agricole au RPG (prairie temporaire) Si urbanisation accès possible à l'arrière des parcelles?
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	
Services et équipements		Secteur éloigné des équipements et services (> 1 km + traversée RD817)
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier		/
	Comblement d'un espace entre deux	

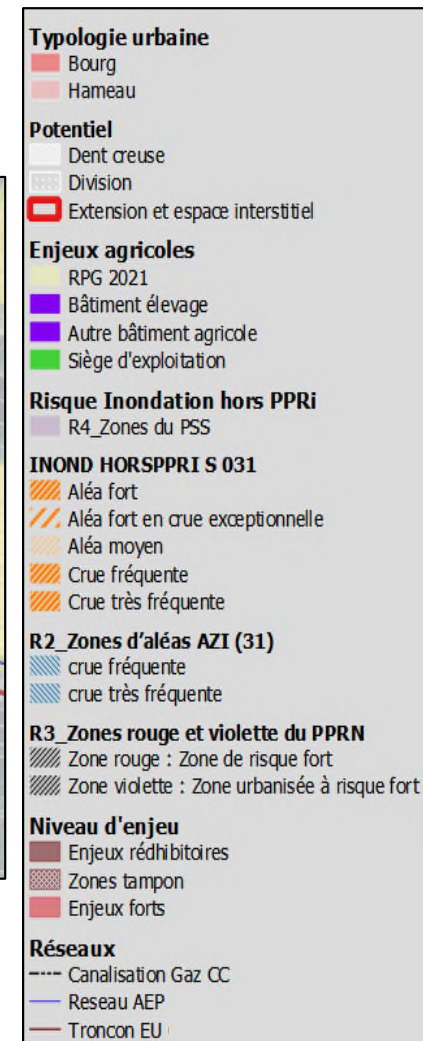
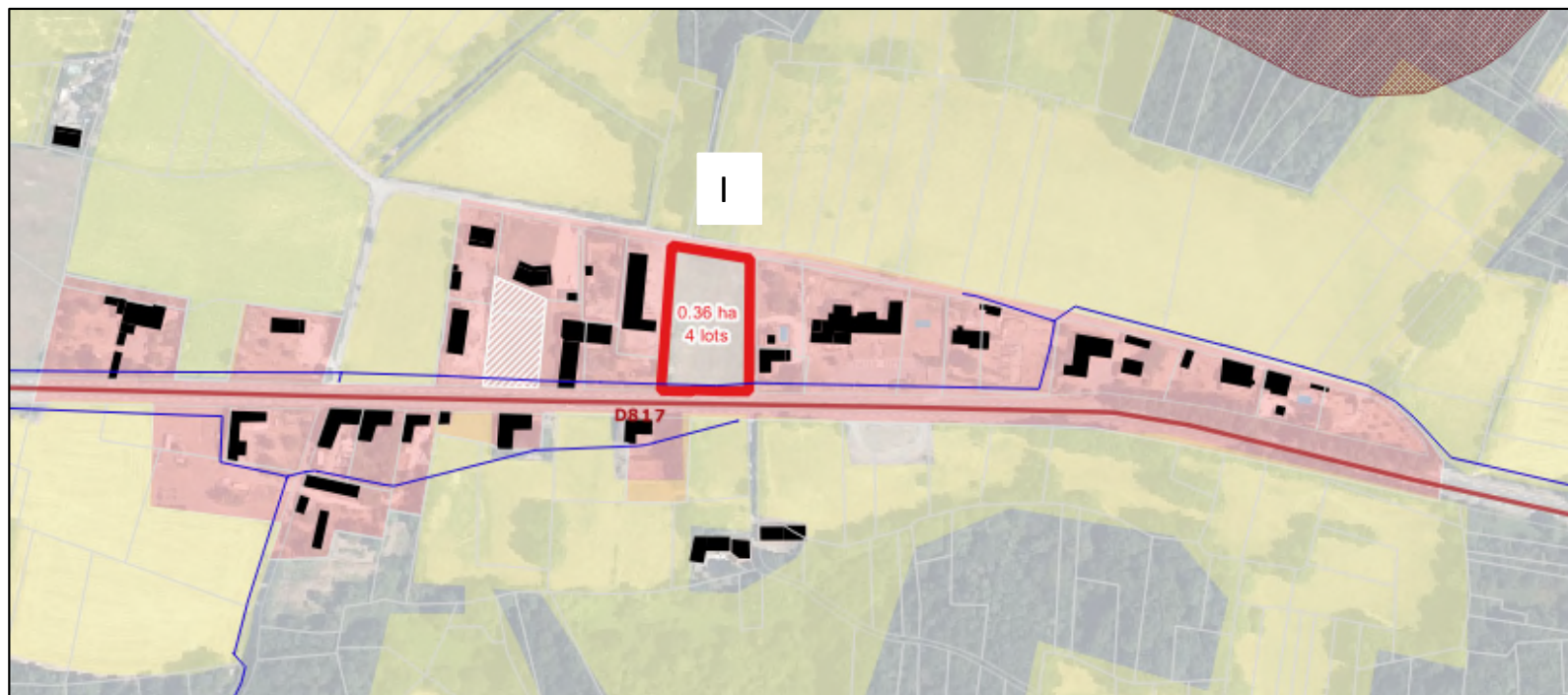
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie temporaire de 5 ans ou moins déclarées au RPG
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D88) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie temporaire, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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 ; <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

Extension sur 0,24 ha soit 2 lots

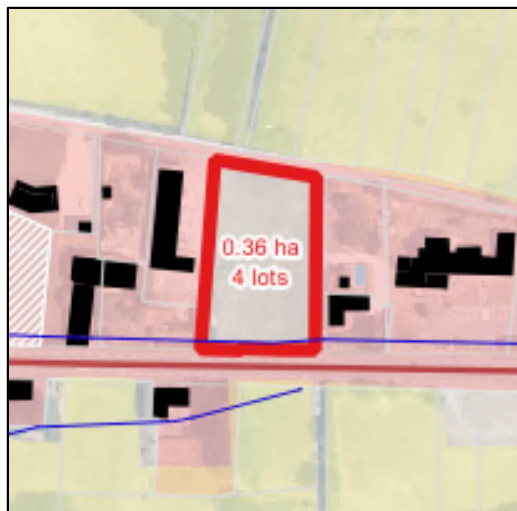


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture		Secteur déclaré agricole au RPG (prairie temporaire) Si urbanisation accès possible à l'arrière des parcelles?
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	
Services et équipements		Secteur éloigné des équipements et services (> 1 km + traversée RD817)
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier		/
Formes urbaines	Comblement d'un espace entre deux constructions (finalisation de l'urbanisation du hameau)	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé Secteur avec surfaces de prairie temporaire de 5 ans ou moins déclarées au RPG
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D88) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie temporaire, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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 ; <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	



Espace interstitiel sur 0,36 ha soit 4 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur longeant la RD817
Services et équipements		Secteur éloigné des équipements et services (> 500 m + traversée RD817)
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier		/
Formes urbaines	Comblement d'un espace entre deux constructions (finalisation de l'urbanisation du hameau)	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie Sud par un fossé et de la voirie Nord par un talus Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 100 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D817) : intégration paysagère à travailler Secteur entièrement situé dans le tampon de 100 m autour de la D817 référencée Loi Barnier
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 100 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par des nuisances sonores (D817)
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Situation dans dans le tampon de 100 m autour de la D817 référencée Loi Barnier ; Minimisation de l'impact sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles, exposition de la population à des nuisances 	

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat retenu dans le cadre du projet

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
40	24	16	10 logements / ha	1,6 ha

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Bourg : secteur D	6 logts	0,64 ha
Lieu-dit Gaudines 2 : secteur I	4 logts	0,36 ha
<i>Sous total</i>	<i>10 logts</i>	<i>1 ha</i>
Extensions		
Bourg : secteur A	3 logts	0,47 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,14 ha
Bourg : secteur C	5 logts	0,47 ha
Bourg : secteur E	2 logts	0,23 ha
Lieu-dit Gaudines : secteur F	3 logts	0,27 ha
Lieu-dit Gaudines : secteur G	2 logts	0,17 ha
Lieu-dit Gaudines : secteur H	2 logts	0,24 ha
<i>Sous total</i>	<i>18 logts</i>	<i>1,99ha</i>
TOTAL	28 logts	2,99 ha

Synthèse analyse secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD Secteur potentiellement compatible avec le PADD Secteur incompatible avec le PADD

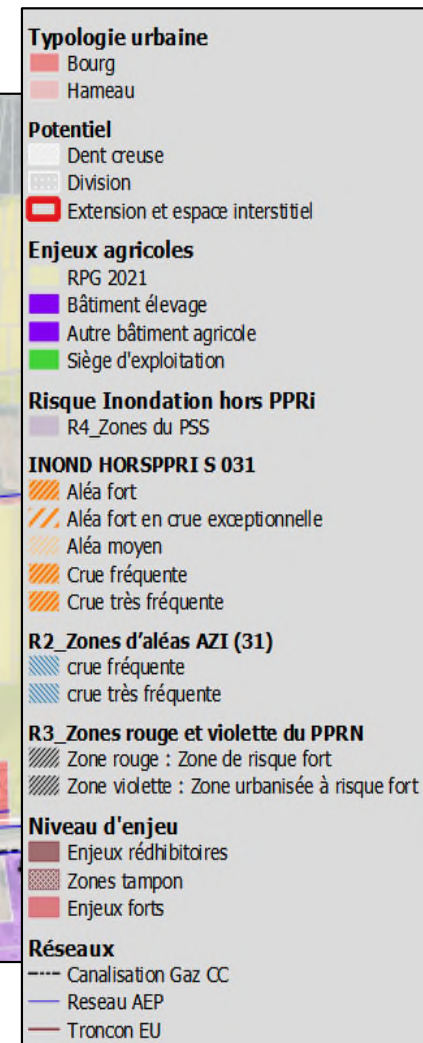
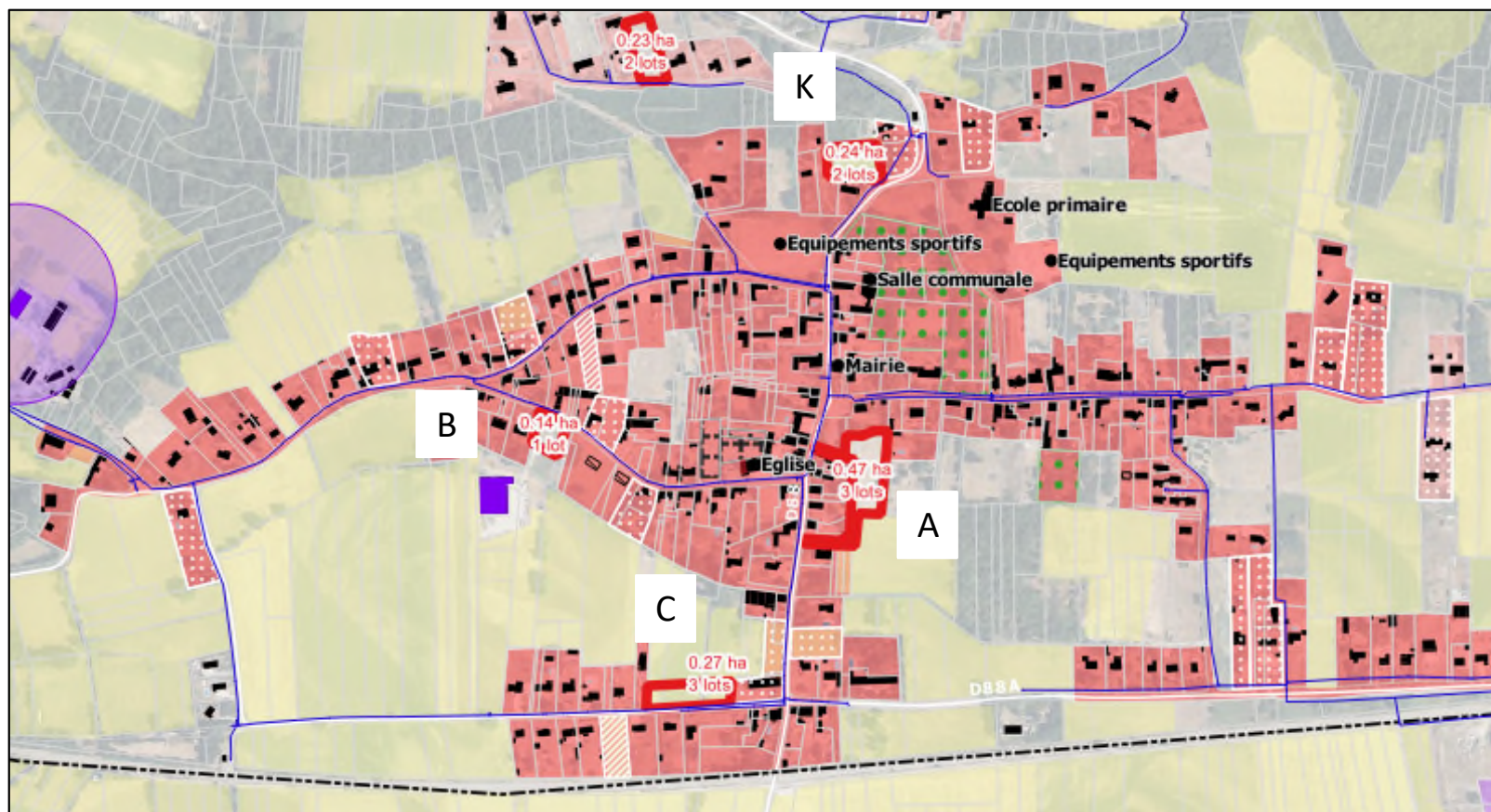
Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Bourg : secteur D	6 logts	0,64 ha
Lieu-dit Gaudines 2 : secteur I	4 logts	0,36 ha
<i>Sous total</i>	<i>10 logts</i>	<i>1 ha</i>
Extensions		
Bourg : secteur A	3 logts	0,47 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,14 ha
Bourg : secteur C	5 logts	0,47 ha
Bourg : secteur E	2 logts	0,23 ha
Lieu-dit Gaudines : secteur F	3 logts	0,27 ha
Lieu-dit Gaudines : secteur G	2 logts	0,17 ha
Lieu-dit Gaudines : secteur H	2 logts	0,24 ha
<i>Sous total</i>	<i>18 logts</i>	<i>1,99ha</i>
TOTAL	28 logts	2,99 ha
Total secteurs compatibles PADD	10 logts	1,05 ha
Rappel des besoins hors densification	16 logts	1,6 ha

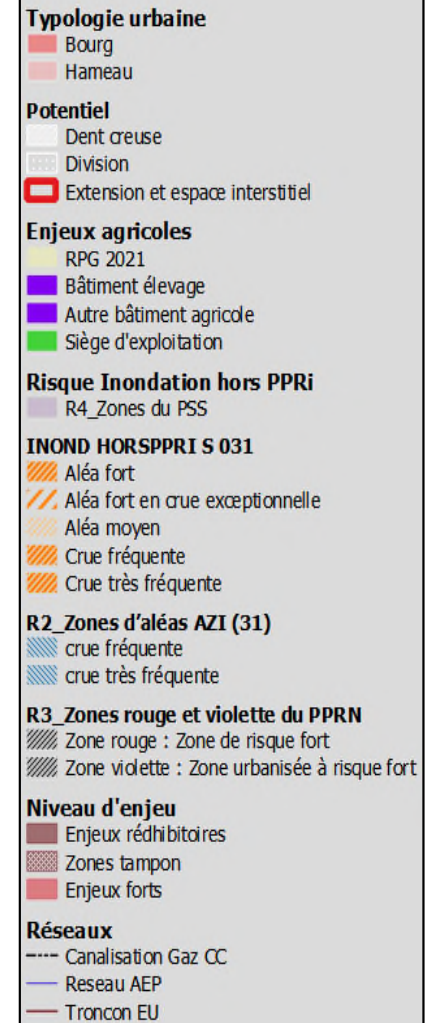
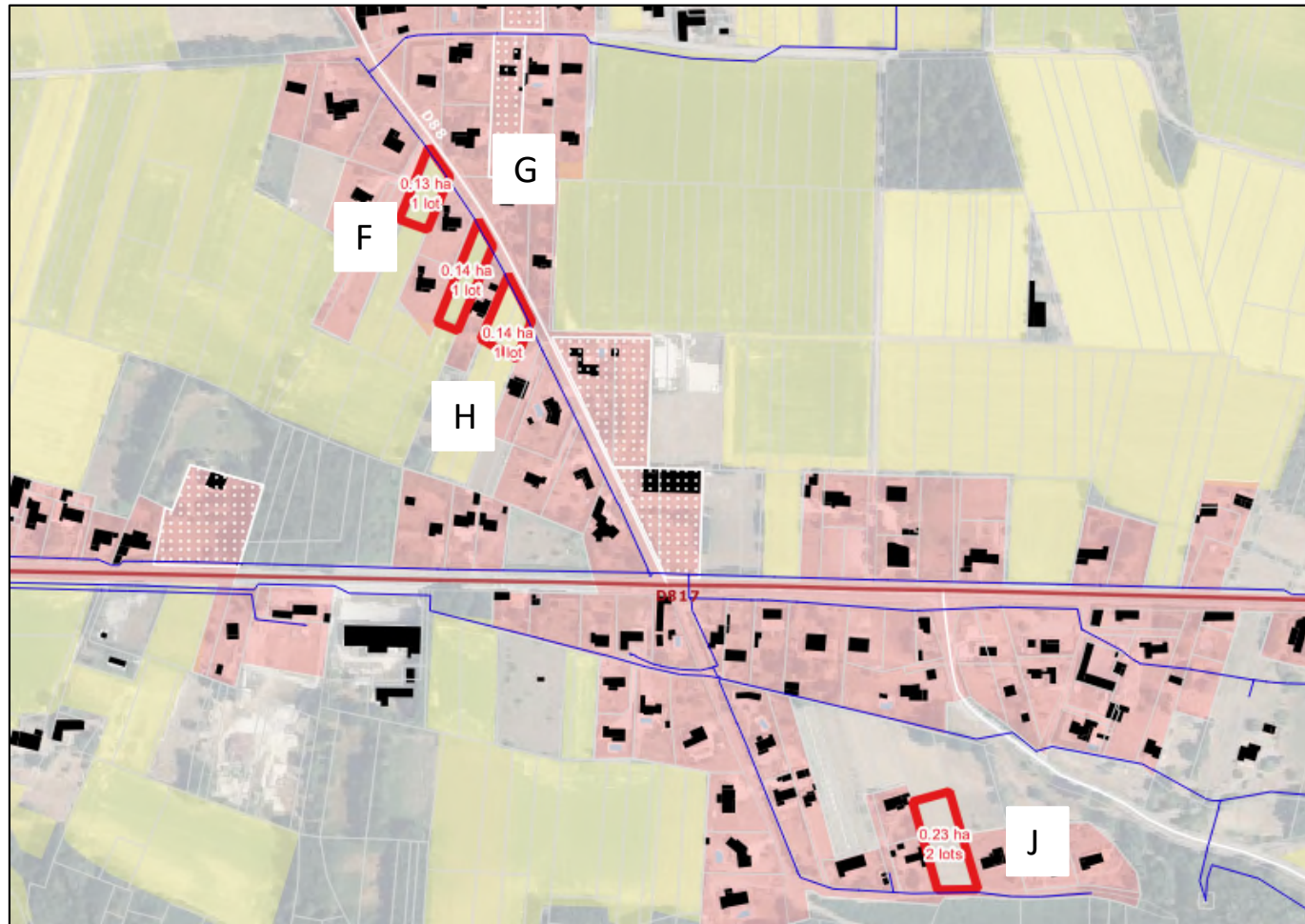
← Recul RD817 à intégrer

← Faisabilité accès et desserte réseaux à vérifier

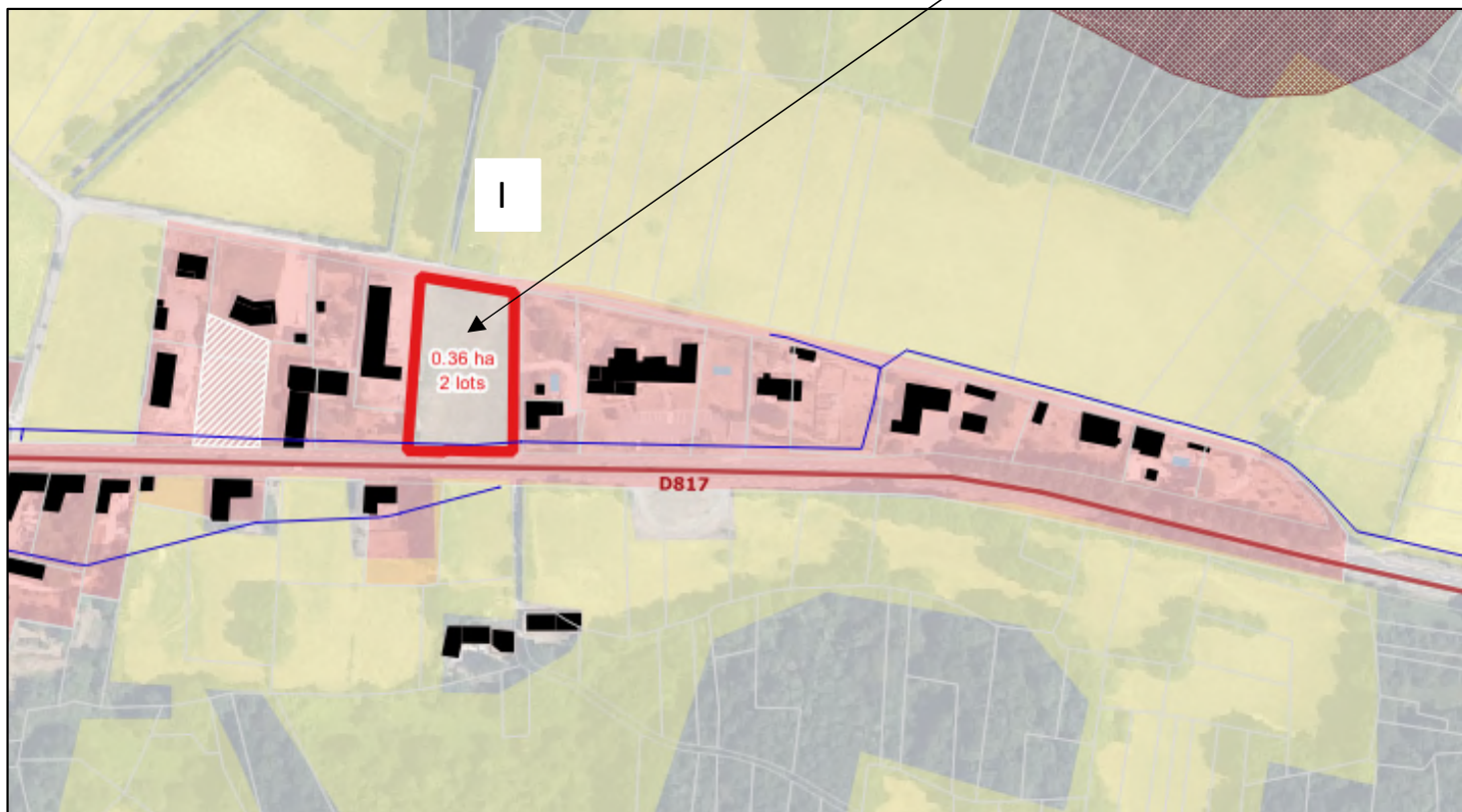
Superficie des secteurs compatibles PADD inferieure aux besoins identifiés

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite à entretien mai 2023





2 lots sur ce secteur car recul par rapport à la RD à respecter



Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
 	Dent creuse
 	Division
 	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
 	RPG 2021
 	Bâtiment élevage
 	Autre bâtiment agricole
 	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
 	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
 	Aléa fort
 	Aléa fort en crue exceptionnelle
 	Aléa moyen
 	Crue fréquente
 	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
 	crue fréquente
 	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
 	Zone rouge : Zone de risque fort
 	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
 	Enjeux rédhibitoires
 	Zones tampon
 	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

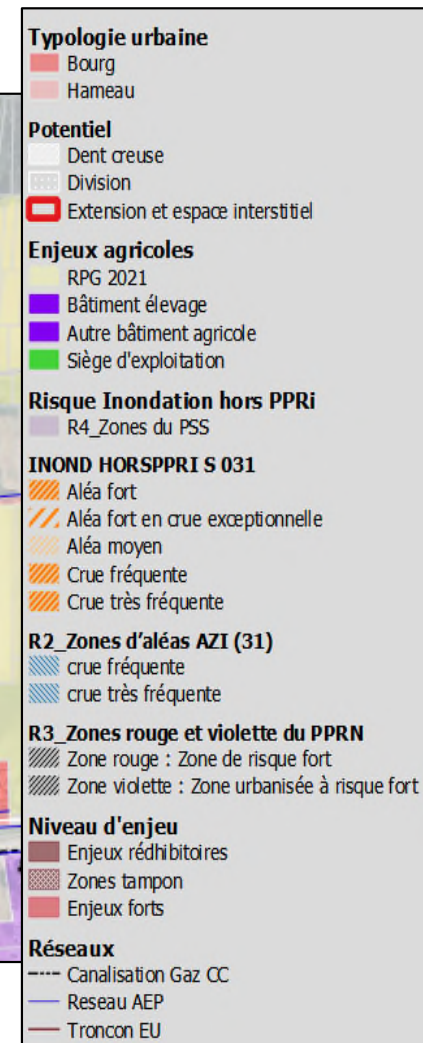
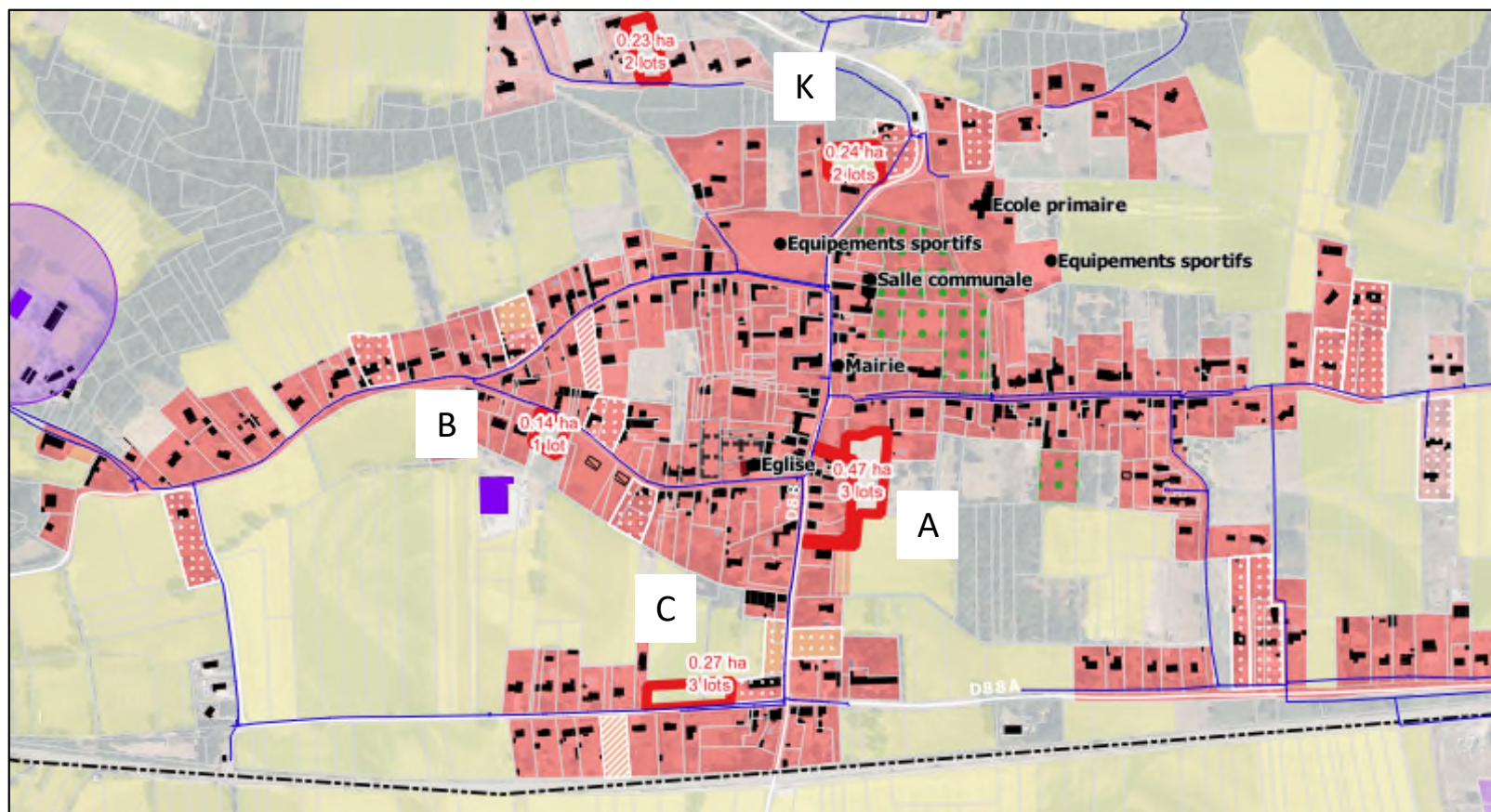
Synthèse analyse secteurs retenus

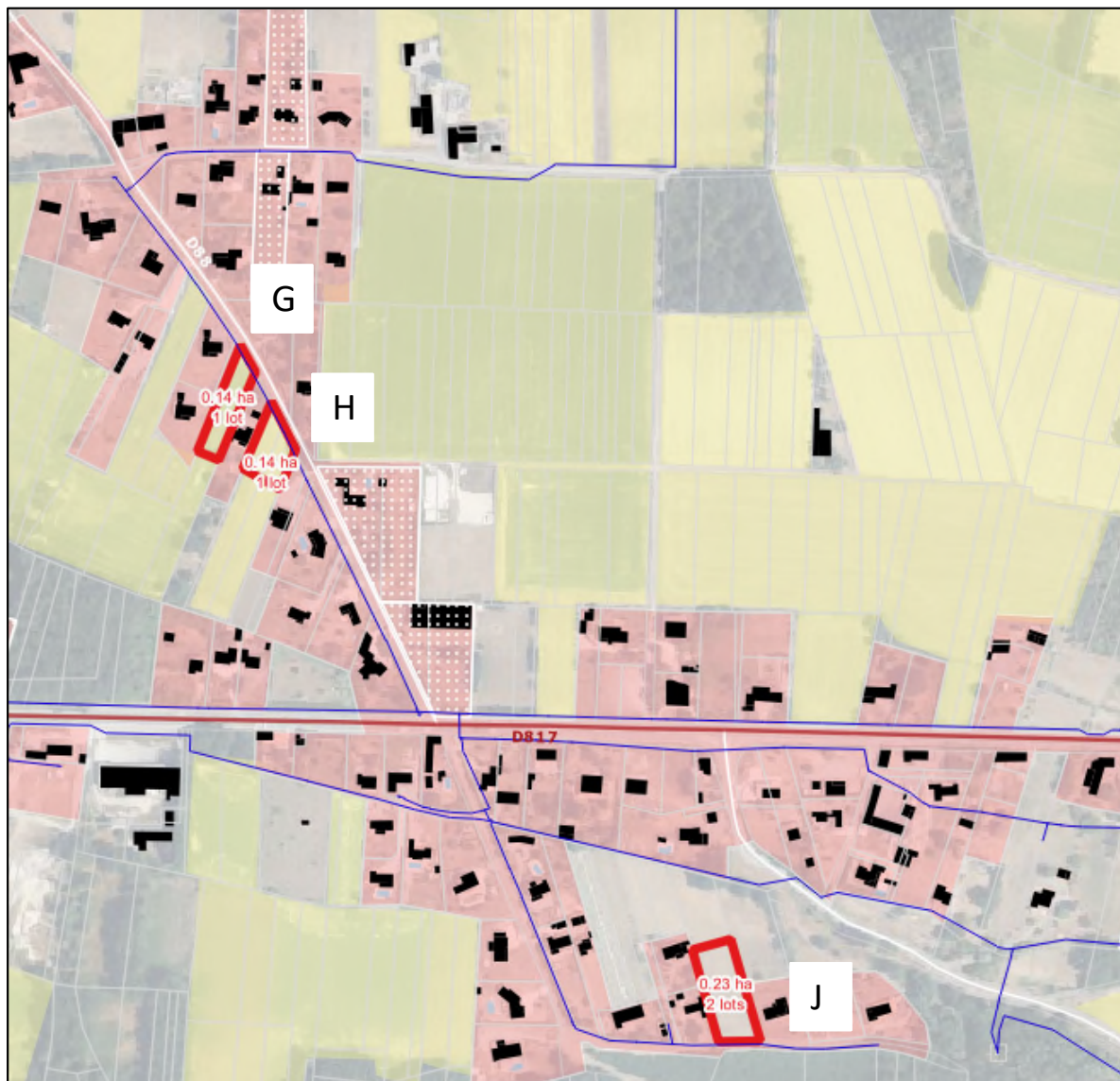
Secteur compatible avec le PADD Secteur potentiellement compatible avec le PADD Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Lieu-dit Gaudines 2 : secteur I	2 logts	0,36 ha
<i>Sous total</i>	<i>2 logts</i>	<i>0,36 ha</i>
Extensions		
Bourg : secteur A	3 logts	0,47 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,14 ha
Bourg : secteur C	3 logts	0,27 ha
Lieu-dit Gaudines : secteur F	1 logt	0,13 ha
Lieu-dit Gaudines : secteur G	1 logt	0,14 ha
Lieu-dit Gaudines : secteur H	1 logt	0,14 ha
Bourg : secteur J	2 logts	0,23 ha
Bourg : secteur K	2 logts	0,24 ha
<i>Sous total</i>	<i>14 logts</i>	<i>1,76 ha</i>
TOTAL	16 logts	2,12 ha
Rappel des besoins hors densification	16 logts	1,6 ha

Espace vert intégré
au projet
communal

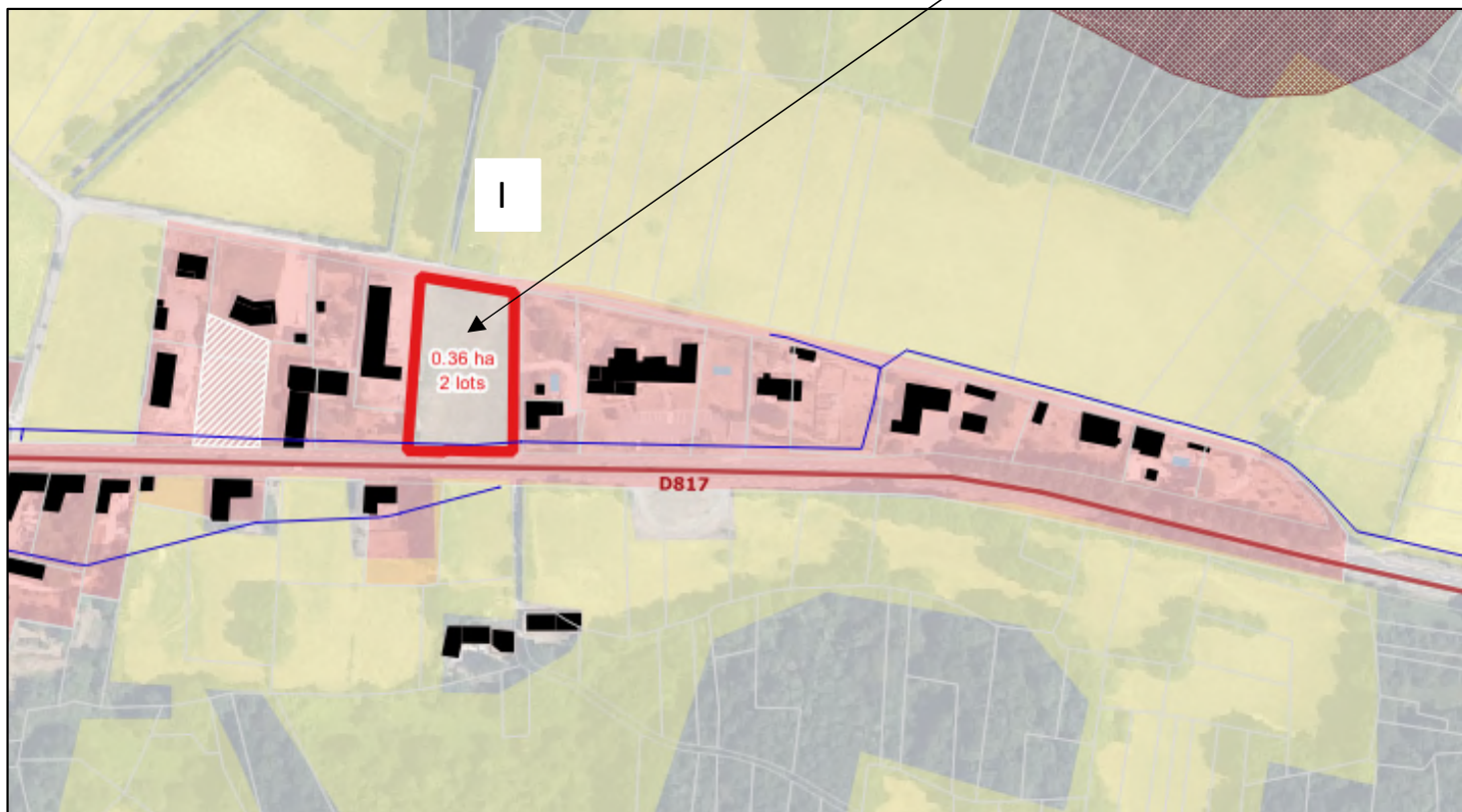
Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite à entretien juillet 2023





Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réditobitaires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

2 lots sur ce secteur car recul par rapport à la RD à préserver



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRI

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Niveau d'enjeu

- Enjeux rédi bitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

- Canalisation Gaz CC
- Reseau AEP
- Troncon EU

Synthèse analyse secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD
 Secteur potentiellement compatible avec le PADD
 Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Lieu-dit Gaudines 2 : secteur I	2 logts	0,36 ha
<i>Sous total</i>	<i>2 logts</i>	<i>0,36 ha</i>
Extensions		
Bourg : secteur A	3 logts	0,47 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,14 ha
Bourg : secteur C	3 logts	0,27 ha
Lieu-dit Gaudines : secteur F'	1 logt	0,13 ha
Lieu-dit Gaudines : secteur G	1 logt	0,14 ha
Lieu-dit Gaudines : secteur H	1 logt	0,14 ha
Bourg : secteur J	2 logts	0,23 ha
Bourg : secteur K	2 logts	0,24 ha
<i>Sous total</i>	<i>14 logts</i>	<i>1,76 ha</i>
TOTAL	16 logts	2,12 ha
Rappel des besoins hors densification	16 logts	1,6 ha

Espace vert intégré
 au projet
 communal



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE

Berser
Levrault



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges

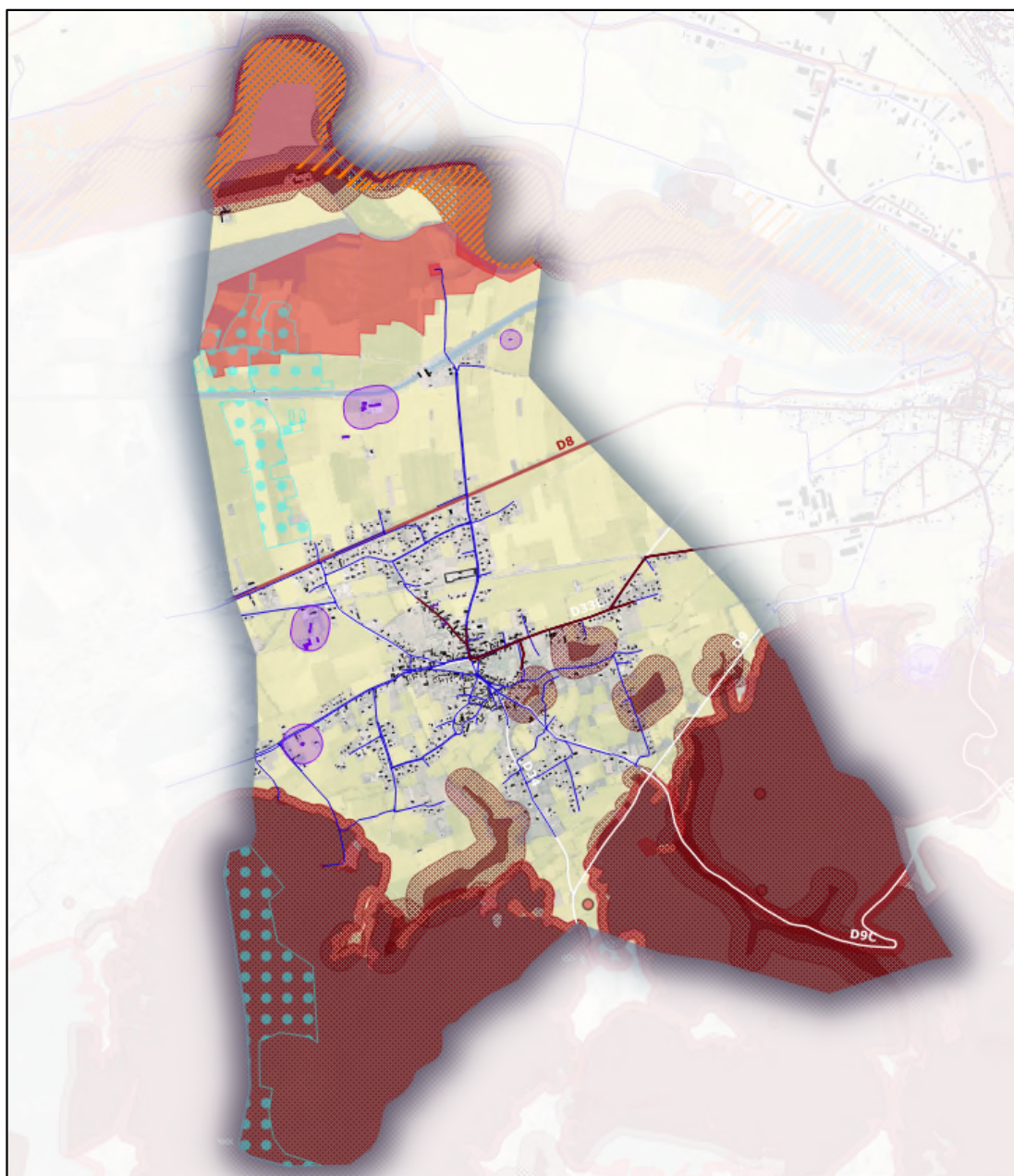


Fiche commune de Labarthe-Rivière

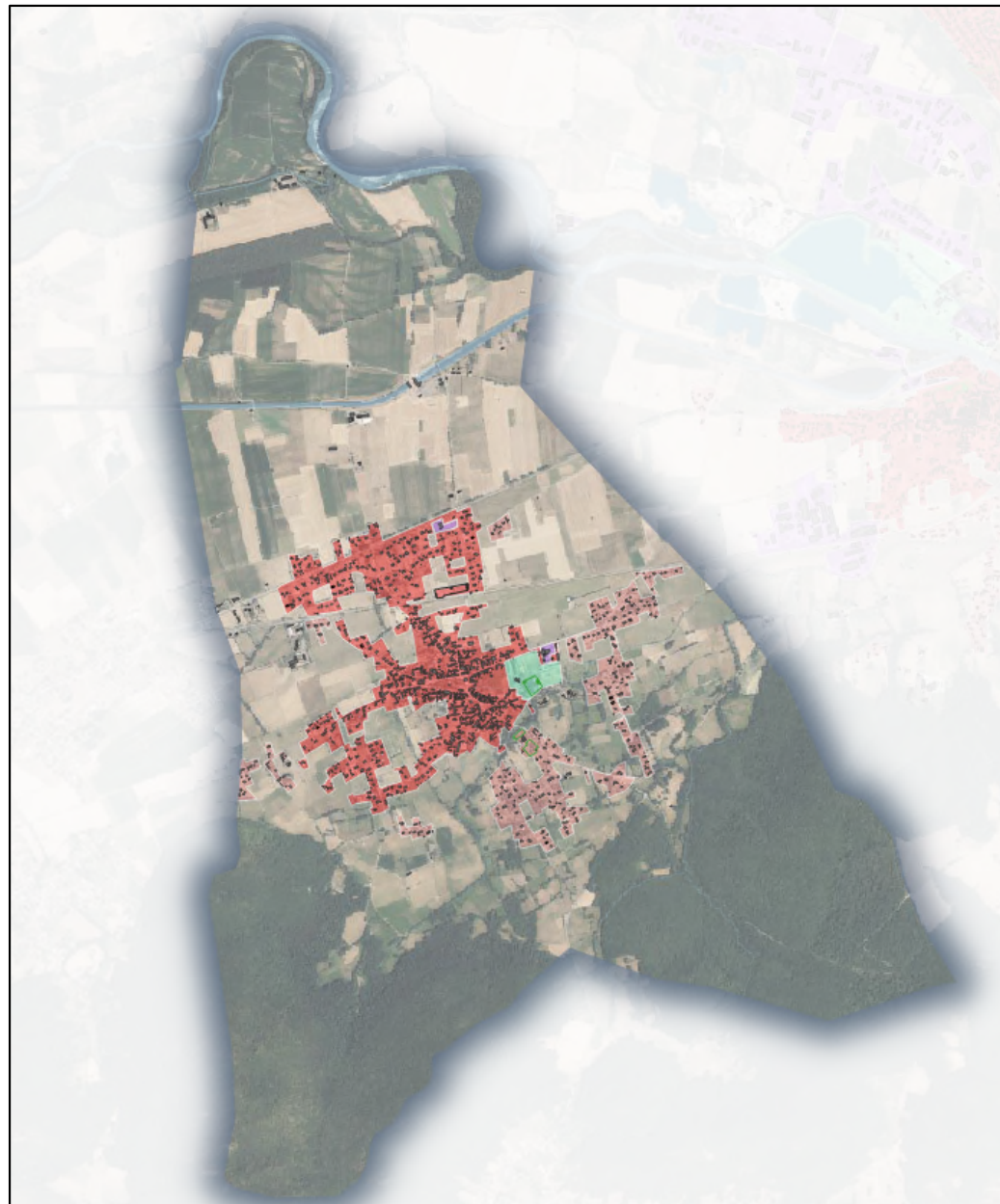
SOMMAIRE

- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD





Éléments de diagnostic



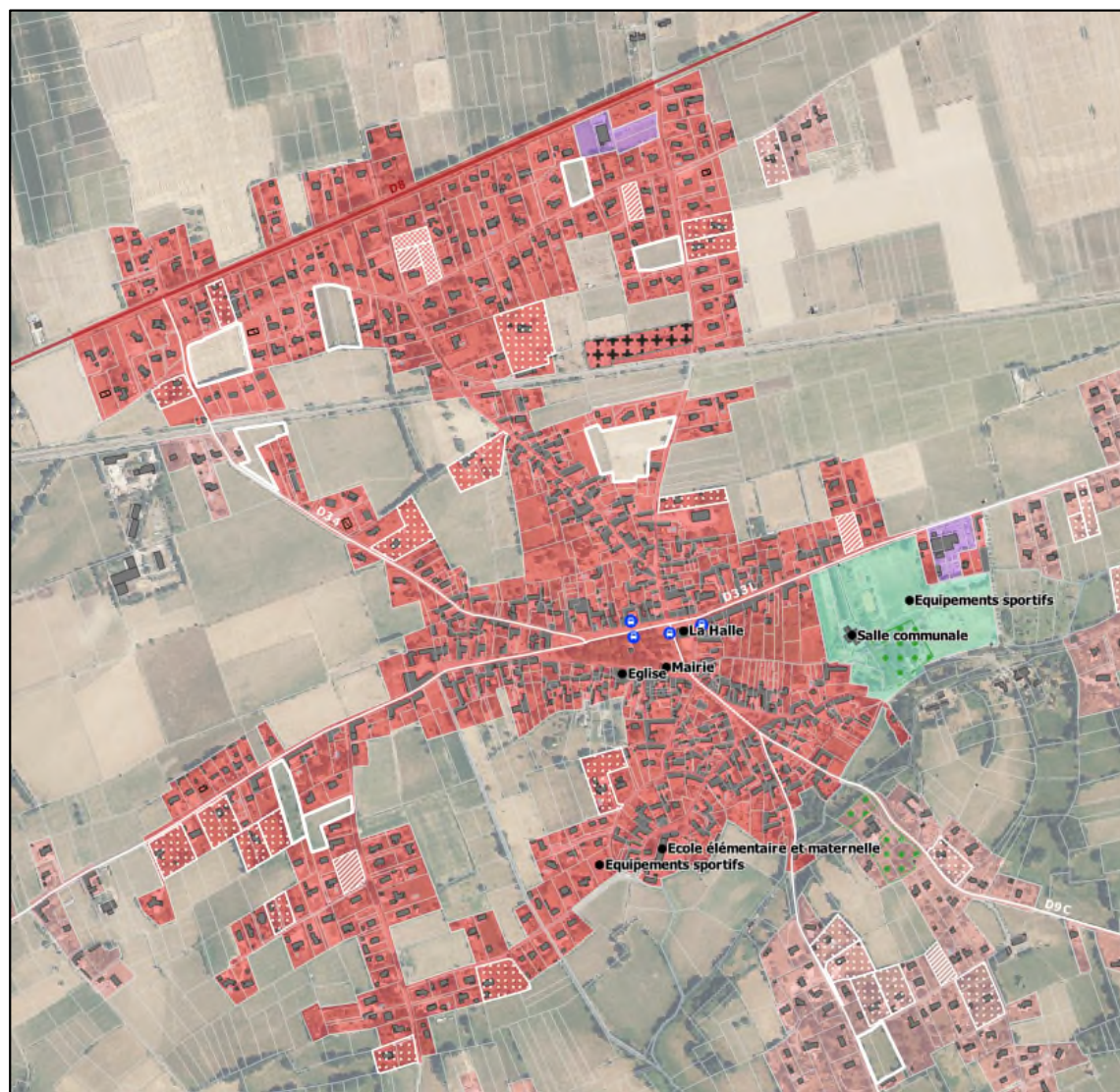
- Risque Inondation hors PPRI**
- Plan des Surfaces Submersibles
- CIZT affinée**
- Aléa fort, crue fréquente, très fréquente
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Aléa moyen
- Atlas des Zones Inondables**
- Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
- Biodiversité**
- Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Risques**
- PPRN**
- Zone rouge : Zone de risque fort
 - Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
- Ressource en eau**
- Périmètre d'alimentation de captage**
- Périmètre immédiat
 - Périmètre rapproché
- Enjeux forts**
- Biodiversité**
- Znieff de type1
 - Arrêtés De Protection De Biotope
- Paysage et patrimoine bâti**
- Sites inscrits et classés
 - Patrimoine MH
- Risques**
- Zone du PPRT
 - Natura 2000
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - Site et sols pollués (BASOL)
 - Site et sols pollués (SIS)
 - Bande tampon risque feux de forêt
- Ressource en eau**
- Périmètre d'alimentation de captage**
- Périmètre éloigné
- Réseaux**
- Canalisation de Gaz
 - Réseau AEP
 - Réseau EU
- Enjeux agricoles**
- Registre Parcellaire Graphique
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - Autre bâtiment
 - Siège d'exploitation



Tache Urbaine

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir

Le Bourg



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Arrêts de bus

Verger

Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	7	20	0	0

Lieu-dit Tourraque et Saint Aubin



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

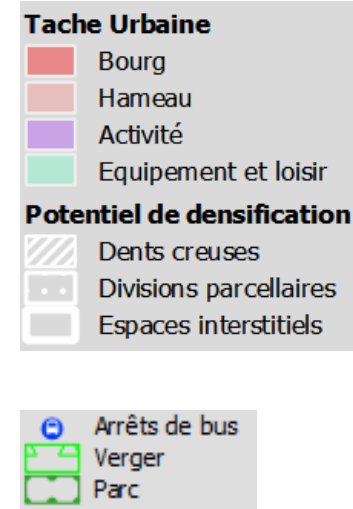
- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Autres symboles

- B Arrêts de bus
- Verger
- Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	0	8	0	0

Lieu-dit Plapach et Esperades



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	2	7	0	0

Lieu-dit Brouca



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Autres symboles :

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Treuilhes



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- B Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Autenat



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Arrêts de bus

Verger

Parc

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

Potential de densification retenu avec application de la rétention (Suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23)

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	7 (9)	12 (37)	4	0
Surface	/	/	/	/

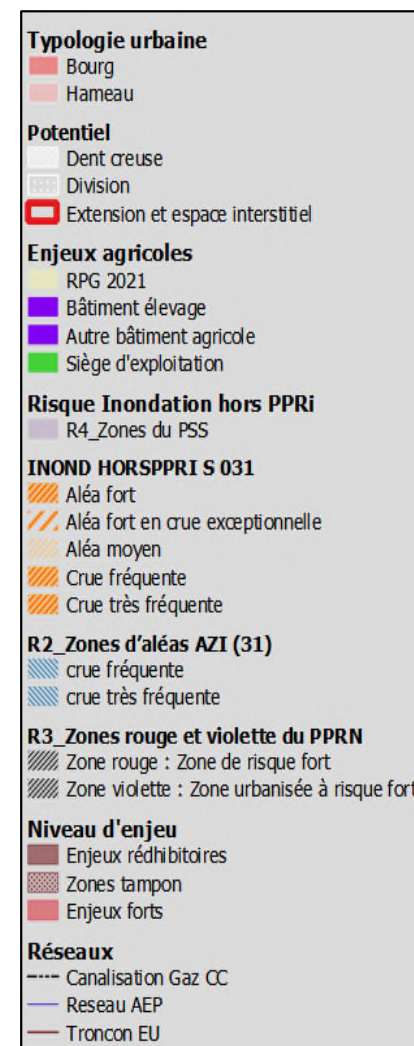
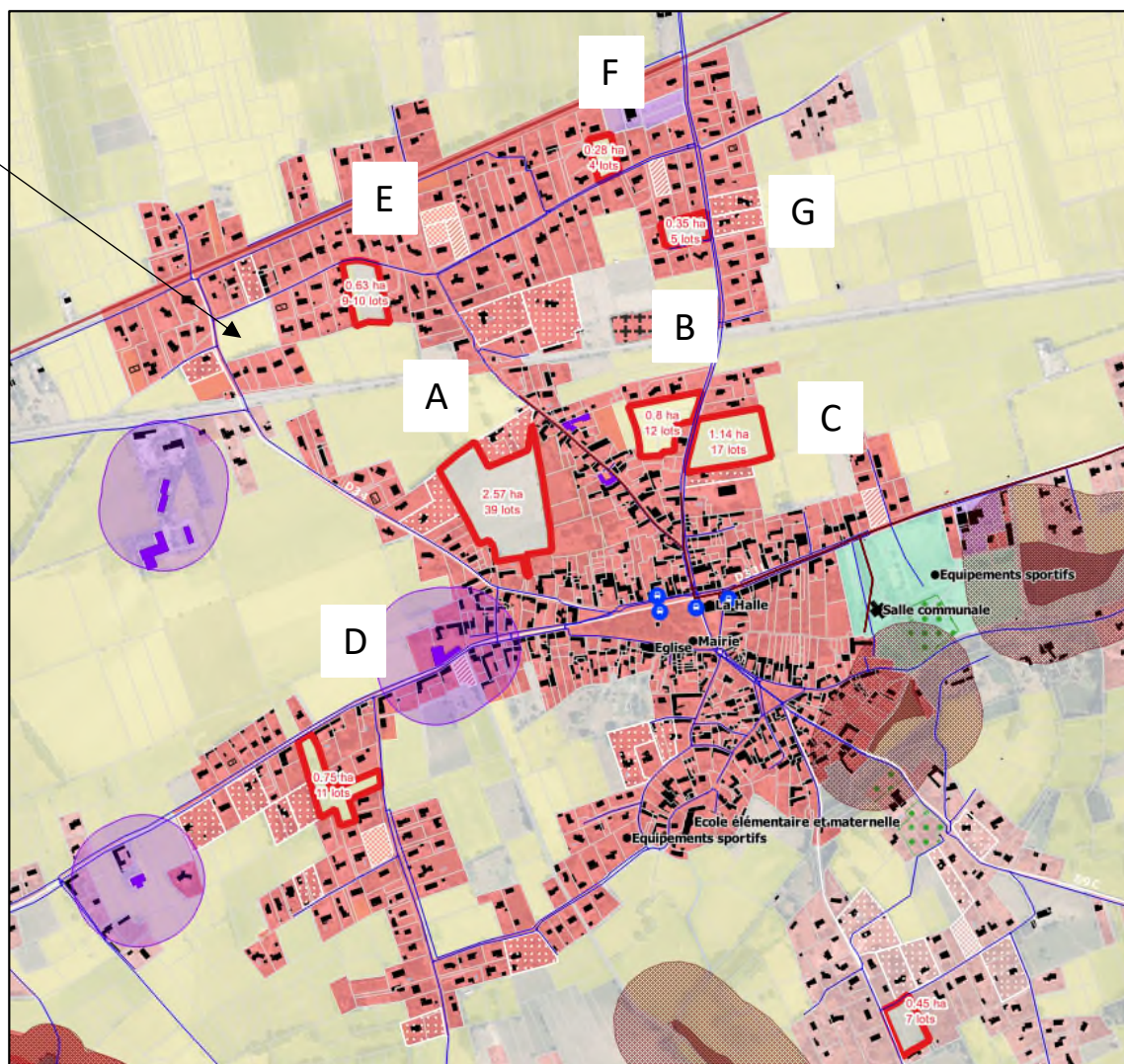
Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat (Suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23)

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
60	23	37	15 logements / ha	2,4-2,5 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23

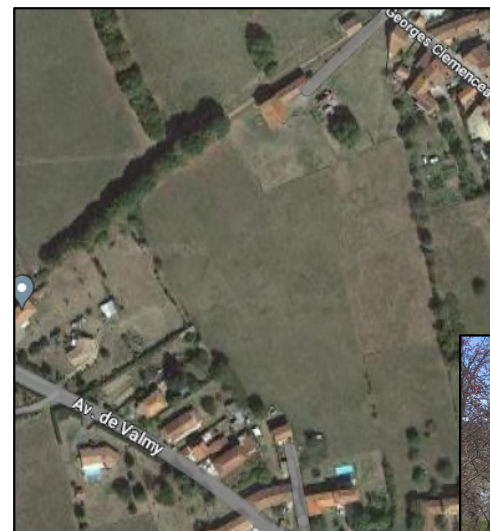
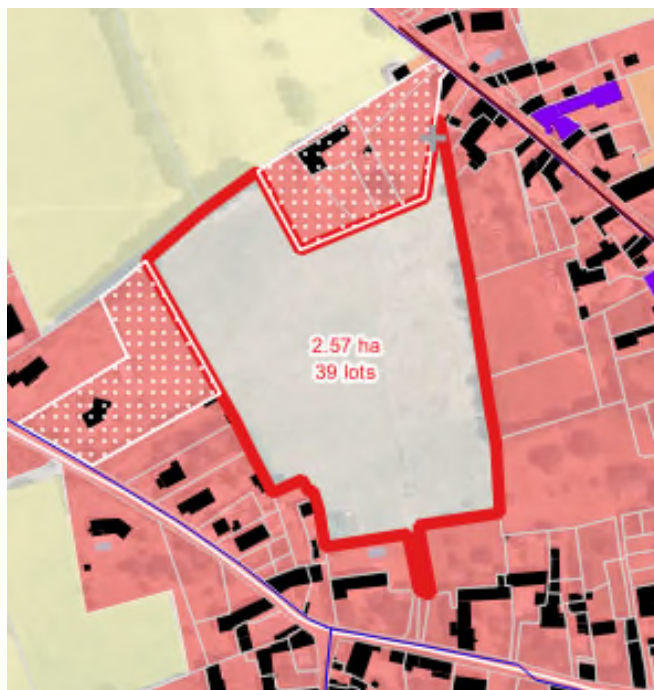
- Identification des secteurs non retenus pour la densification (choix politique de réduction de la tache urbaine ou non constructibilité des hameaux)
- Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

Espace interstitiel
supprimé (pb
pluvial)



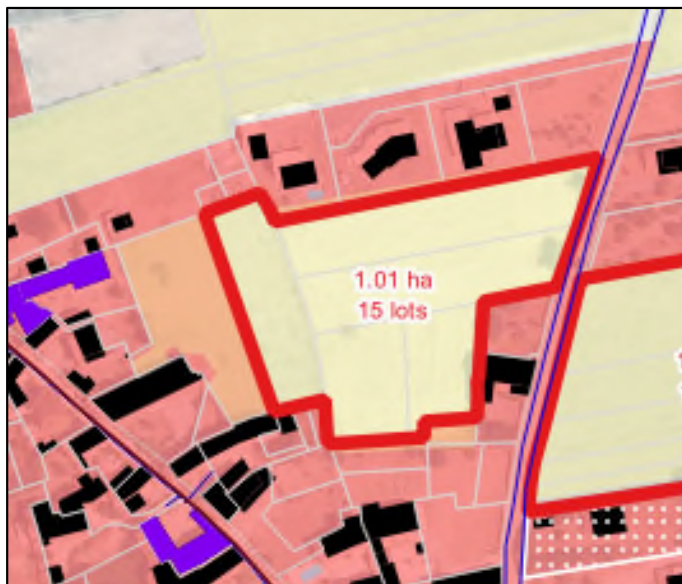
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	7	18	0	0

Extension sur 2,357 ha soit 39 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	/	Secteur enclavé non desservi par les réseaux en limite
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	
Patrimoine	/	/
Foncier	Pour partie communal	Pour partie privé
Formes urbaines	Renforcement du bourg par	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur relativement plat • Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> • Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. • Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Présence d'une prairie et d'haies arbustives en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité. • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP • Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> • /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 de cave • Secteur non concerné par un risque industriel • Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité faible) • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> • /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • 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 ; • Proximité avec un tronçon de voie ferrée (moins de 150 m) même si aucun périmètre de nuisance officiel. <p>=> Enjeux environnementaux faibles.</p>	

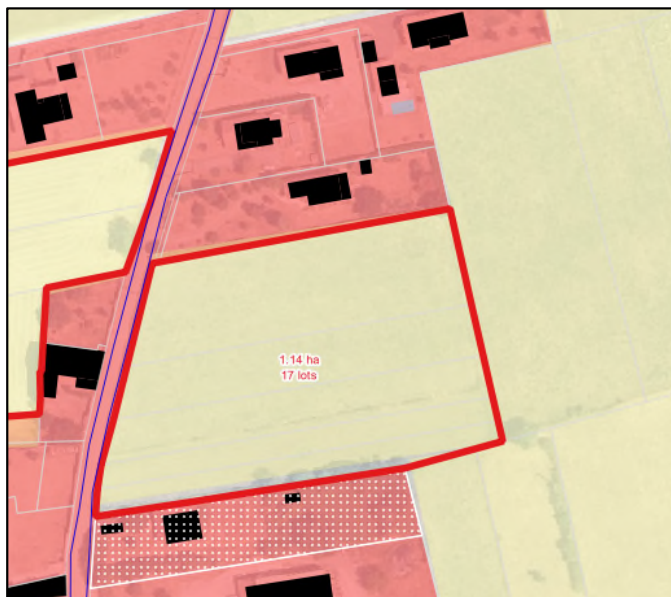


Espace interstitiel sur 1,01 ha soit 15 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture		Secteur déclaré agricole au RPG (Fourrage)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg à proximité des équipements et services	/
Patrimoine	/	Secteur partiellement compris dans le périmètre ABF (pile romaine)
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en prolongement du bourg permettant une urbanisation en épaisseur	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de luzerne déclarées au RPG
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler Secteur concerné par un périmètre de protection de monument historique (pile romaine)
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de deux arbustes isolés en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité faible) Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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 ; Proximité avec un tronçon de voie ferrée (moins de 100 m) même si aucun périmètre de nuisance officiel. <p>=> Enjeux environnementaux faibles.</p>	



Extension sur 1,14 ha soit 17 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture		Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente) Enclavement parcelles arrières?
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg à proximité des équipements et services	/
Patrimoine		Secteur compris dans le périmètre ABF (pile romaine)
Foncier	Parcelle sud communale	/
Formes urbaines	Secteur en prolongement du bourg permettant une urbanisation en épaisseur	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler Secteur concerné par un périmètre de protection de monument historique (pile romaine)
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité de deux réservoirs de milieux humides (≈ 450m). Présence d'une prairie permanente et d'une petite haies arbustive en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité faible) Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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 ; Proximité avec un tronçon de voie ferrée (moins de 150 m) même si aucun périmètre de nuisance officiel. <p>=> Enjeux environnementaux faibles</p>	



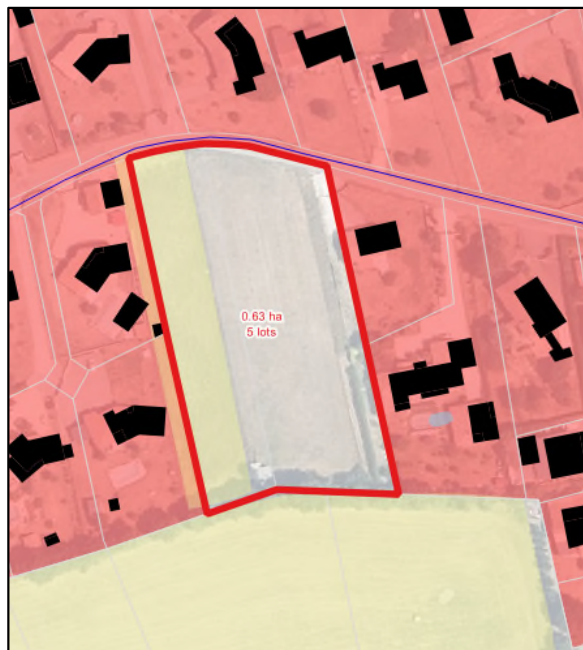
Espace interstitiel sur 0,75 ha soit 11 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture		Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg	Eloigné des équipements et services (900m)
Patrimoine		Secteur compris dans le périmètre ABF (pile romaine)
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur en prolongement du bourg permettant le comblement d'un espace interstitiel	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie permanente et d'haies arbustives en bordure du site et d'arbustes épars à l'intérieur du site, favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité faible) Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux faibles à modérés : enjeux potentiels pour la biodiversité, passage terrain à prévoir.</p>	

Extension sur 0,63 ha soit 9-10 lots

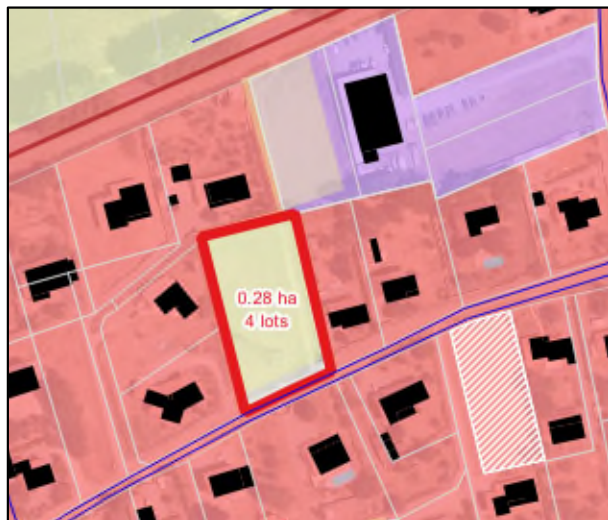


	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur partiellement déclaré agricole au RPG (prairie temporaire)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg	Eloigné des équipements et services (>1 km)
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace compris entre plusieurs constructions et dont la limite est marquée par un alignement planté	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie temporaire de 5 ans ou moins déclarées au RPG Proximité avec un cours d'eau temporaire et un cours d'eau permanent (moins de 100 m pour les deux mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler Secteur concerné sur sa limite Nord par un tampon de 100 m autour d'une voie référencée loi Barnier (D8)
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une partie en prairie temporaire, d'une prairie et d'une haie arbustive en bordure de site favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire et un cours d'eau permanent (moins de 100 m pour les deux mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité faible) Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Situation en limite d'un tampon de 100 m autour d'une voie référencée loi Barnier (D8) ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ; Proximité avec un tronçon de voie ferrée (moins de 100 m) même si aucun périmètre de nuisance officiel. 	

→ Enjeux environnementaux faibles à modérés ; enjeux potentiels pour la biodiversité, passage terrain

Espace interstitiel sur 0,28 ha soit 4 lots



	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture		Secteur déclaré agricole au RPG (prairie temporaire)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux	Ligne HTA avec poteau sur la parcelle (la ligne sera démontée par RTE en 2025)
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg	Eloigné des équipements et services (>1 km)
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie temporaire de 5 ans ou moins déclarées au RPG Proximité avec un cours d'eau temporaire et un cours d'eau permanent (moins de 100 m pour les deux mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler Secteur concerné sur sa partie Nord par un tampon de 100 m autour d'une voie référencée loi Barnier (D8)
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie temporaire, potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire et un cours d'eau permanent (moins de 100 m pour les deux mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité faible) Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'un poteau de ligne électrique

PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE

- Intégration paysagère du site ;
- Situation en limite d'un tampon de 100 m autour d'une voie référencée loi Barnier (D8) ;
- Préservation de la biodiversité au droit du site ;
- Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ;
- Présence d'un poteau de ligne électrique : secteur à conserver ?**

=> Enjeux environnementaux faibles. **Pylone électrique au centre de la zone, à conserver ? => ligne**

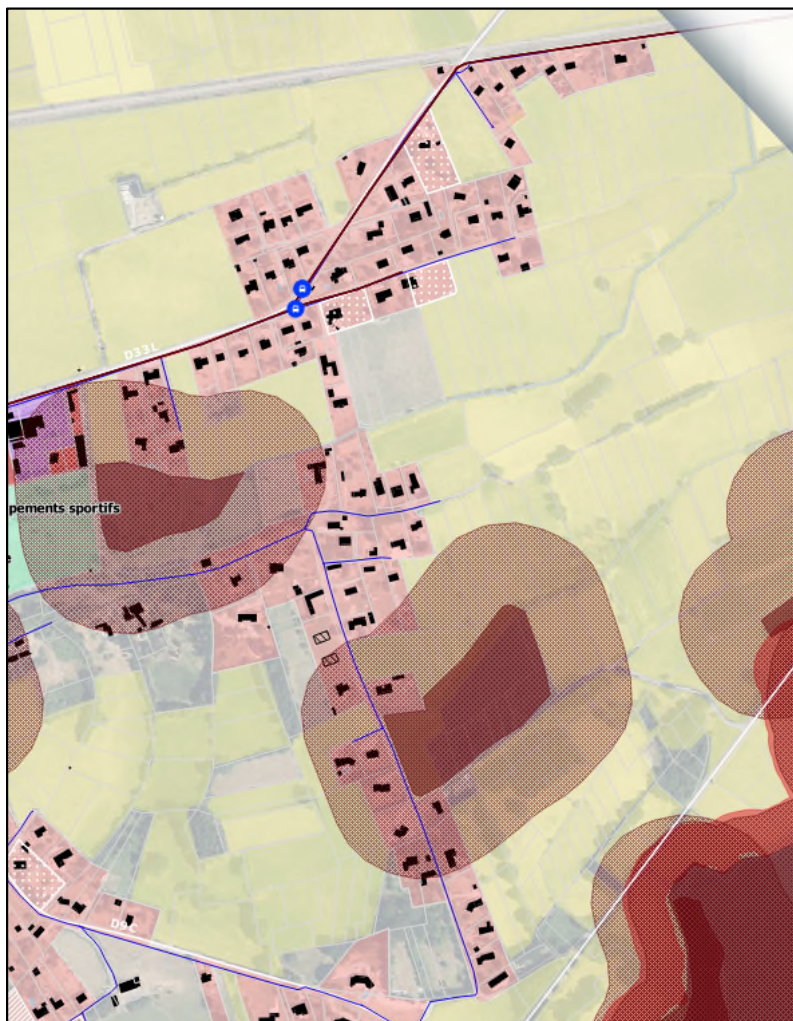
Espace interstitiel sur 0,35 ha soit 5 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux	
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg	Eloigné des équipements et services (>800 m)
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	

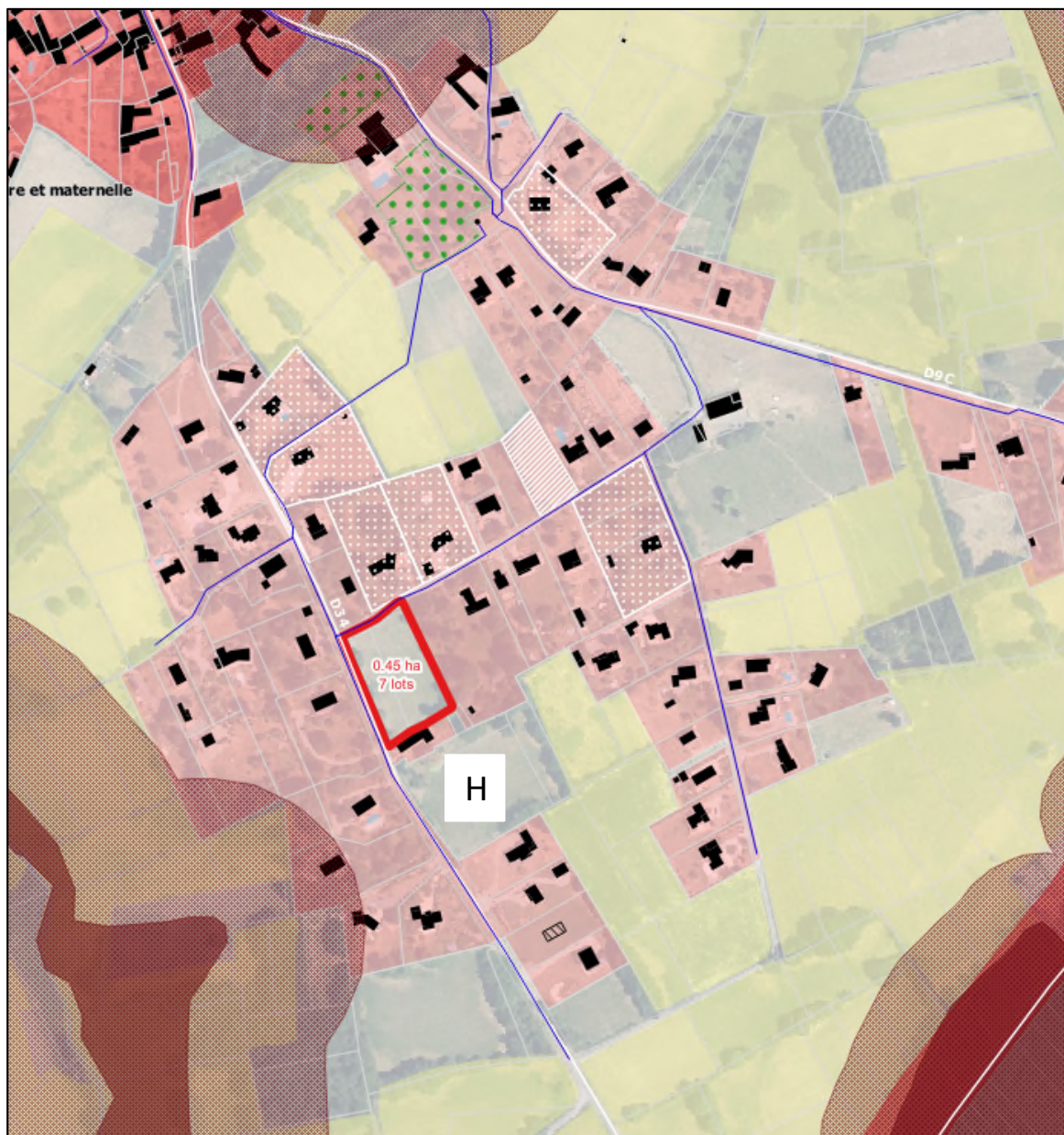
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec un cours d'eau temporaire et un cours d'eau permanent (moins de 300 m pour les deux mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie, potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire et un cours d'eau permanent (moins de 300 m pour les deux mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité faible) Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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 ; Proximité avec un tronçon de voie ferrée (moins de 200 m) même si aucun périmètre de nuisance officiel. <p>=> Enjeux environnementaux faibles.</p>	

Lieu-dit Tourraque et Saint Aubin



Maintien du hameau dans son
emprise existante avec possibilité de
densification et/ou renouvellement
urbain

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



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021 CPG
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRN

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

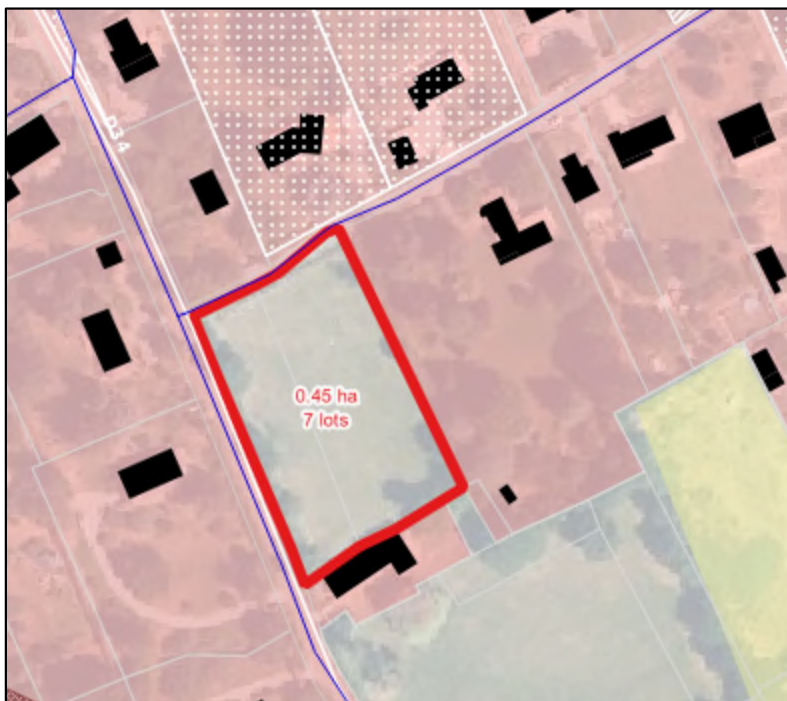
Niveau d'enjeu

- Enjeux réhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

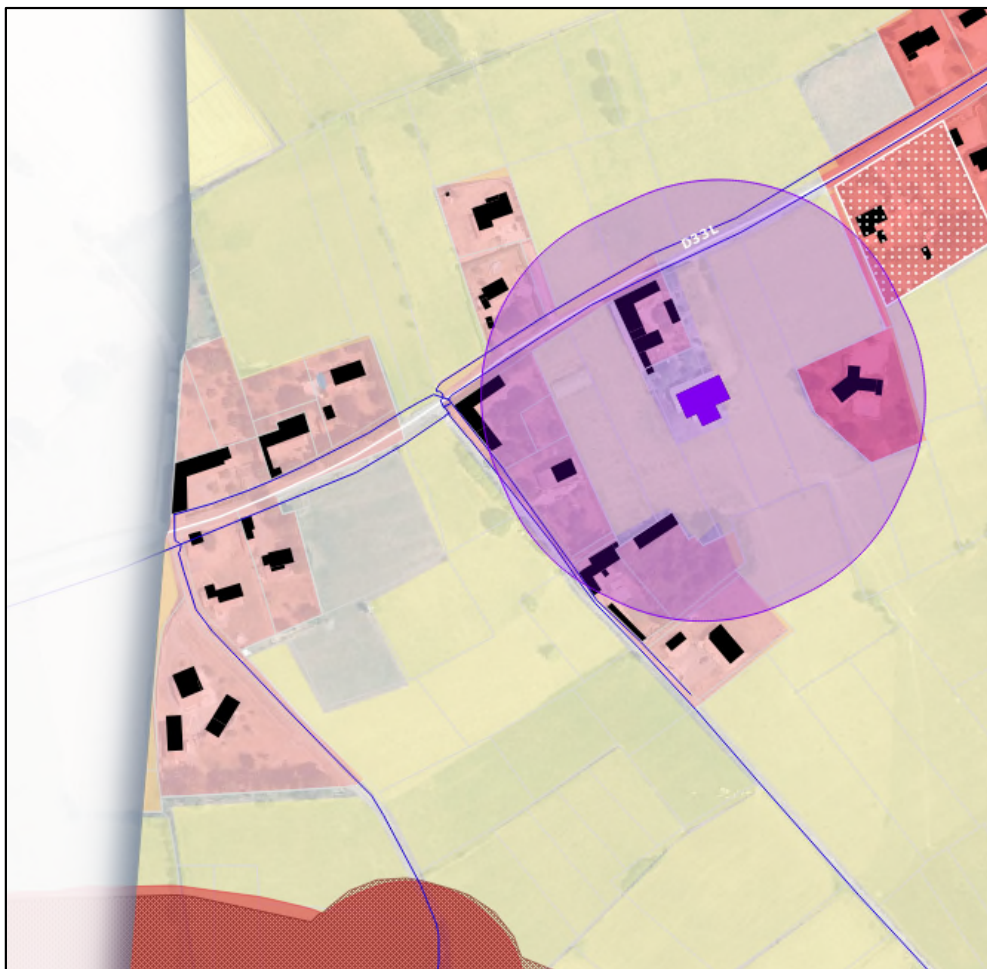
- Canalisation Gaz CC
- Reseau AEP
- Troncon EU

Espace interstitiel sur 0,45 ha soit 7 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux	
Services et équipements		Eloigné des équipements et services (>800 m)
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie Nord par un fossé Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec un cours d'eau situé en contrebas (moins de 300 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie et d'une haie arbustive et arboricole en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau situé en contrebas (moins de 300 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de débordement de nappe ou d'inondation de cave Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux faibles.</p>	



Maintien du hameau dans son
emprise existante sans
possibilité de densification
et/ou renouvellement urbain

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



Maintien du hameau dans son emprise
existante sans possibilité de densification
et/ou renouvellement urbain



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



Maintien du hameau dans son
emprise existante sans possibilité
de densification et/ou
renouvellement urbain

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

Potentiel de densification **retenu dans le cadre du projet** avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	7 (9)	9 (28)	4	0
Surface	/	/	/	/

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat **retenu dans le cadre du projet**

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
60	20	40	12 logements / ha	3,3 ha

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Bourg : secteur B (scénario 2)	15 logts	1,01 ha
Bourg : secteur D	11 logts	0,75 ha
Bourg : secteur F	4 logts	0,28 ha
Bourg : secteur G	5 logts	0,35 ha
Lieu-dit Plapach et Esperades : secteur H	7 logts	0,45 ha
<i>Sous-total</i>	<i>42 logts</i>	<i>2,84 ha</i>
Extension		
Bourg : secteur A (scénario 1)	39 logts	2,57 ha
Bourg : secteur C (scénario 2)	17 logts	1,14 ha
Bourg : secteur E	9-10 logts	0,63 ha
<i>Sous-total</i>	<i>65-66 logts</i>	<i>4,34 ha</i>
TOTAL	107-108 logts	7,18 ha

Superficie totale supérieure aux besoins identifiés

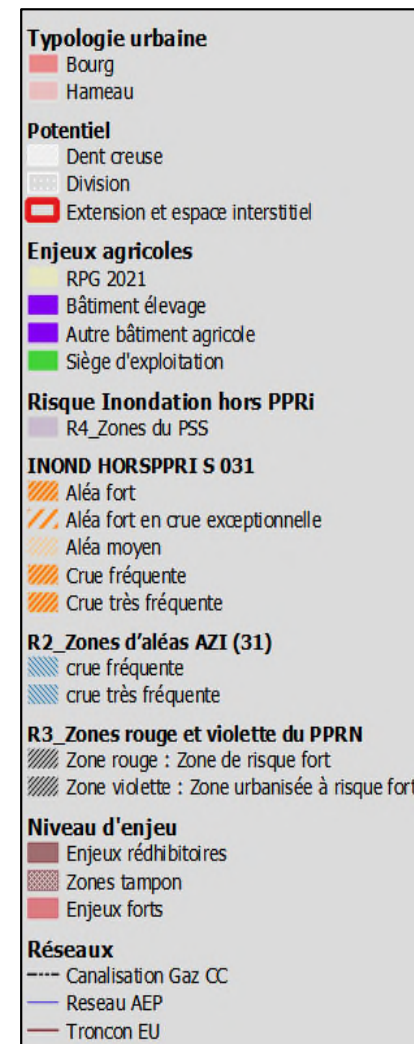
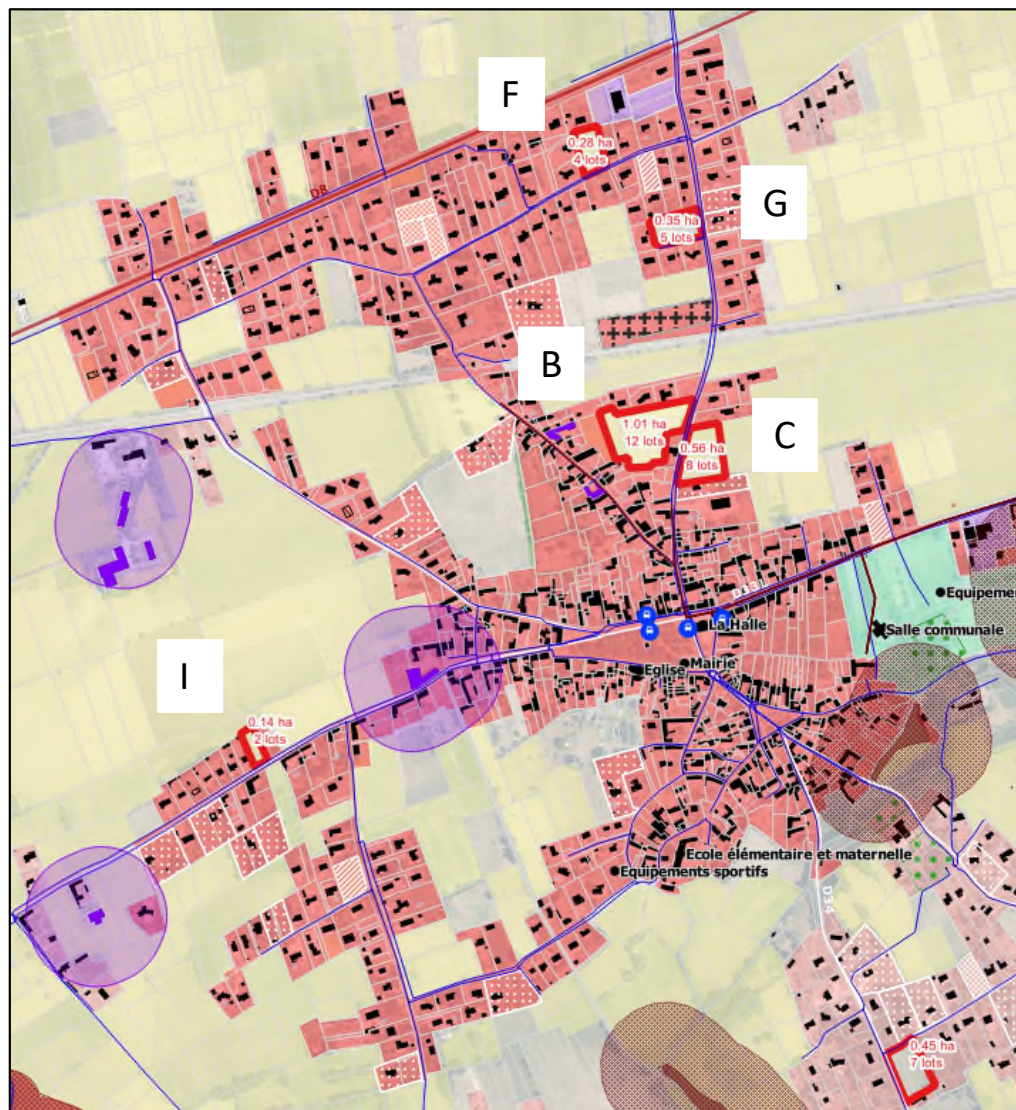
Synthèse analyse secteurs étudiés

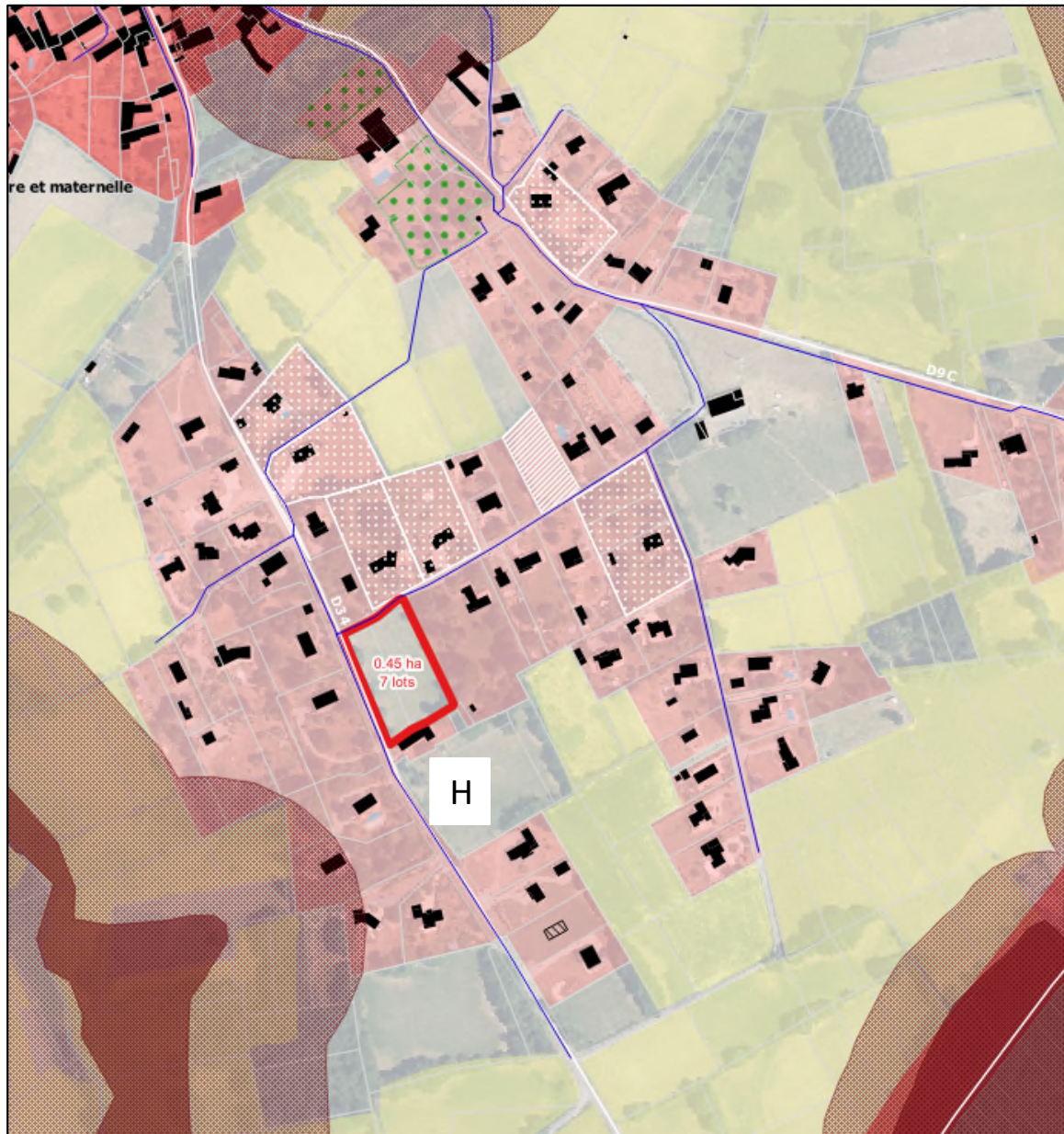
Secteur compatible avec le PADD Secteur potentiellement compatible avec le PADD Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie	
Espaces interstitiels			
Bourg : secteur B (scénario 2)	15 logts	1,01 ha	
Bourg : secteur D	11 logts	0,75 ha	← Enjeux environnementaux à vérifier avec passage écologique
Bourg : secteur G	5 logts	0,35 ha	
Lieu-dit Plapach et Esperades : secteur H	7 logts	0,45 ha	← Pylone HTA sur la parcelle (ligne sera supprimée en 2025)
Bourg : secteur F	4 logts	0,28 ha	
<i>Sous-total</i>	42	2,84 ha	
Extension			
Bourg : secteur A (scénario 1)	39 logts	2,57 ha	
Bourg : secteur C (scénario 2)	17 logts	1,14 ha	← Enjeux environnementaux à vérifier avec passage écologique
Bourg : secteur E	9-10 logts	0,63 ha	
<i>Sous-total</i>	65-66 logts	4,34 ha	
TOTAL	107-108 logts	7,18 ha	
Total secteurs compatibles PADD	79-80 logts (+6?)	5,29 ha	
Rappel des besoins hors densification	40 logts	3,3 ha	

Superficie des secteurs compatibles supérieure aux besoins identifiés : nécessité de choisir parmi les secteurs favorables (inventaires pouvant potentiellement remettre en cause certains secteurs)

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite à entretien mai 2023





Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021 CPG
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRi

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Niveau d'enjeu

- Enjeux réhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

- Canalisation Gaz CC
- Reseau AEP
- Troncon EU

Synthèse analyse secteurs retenus

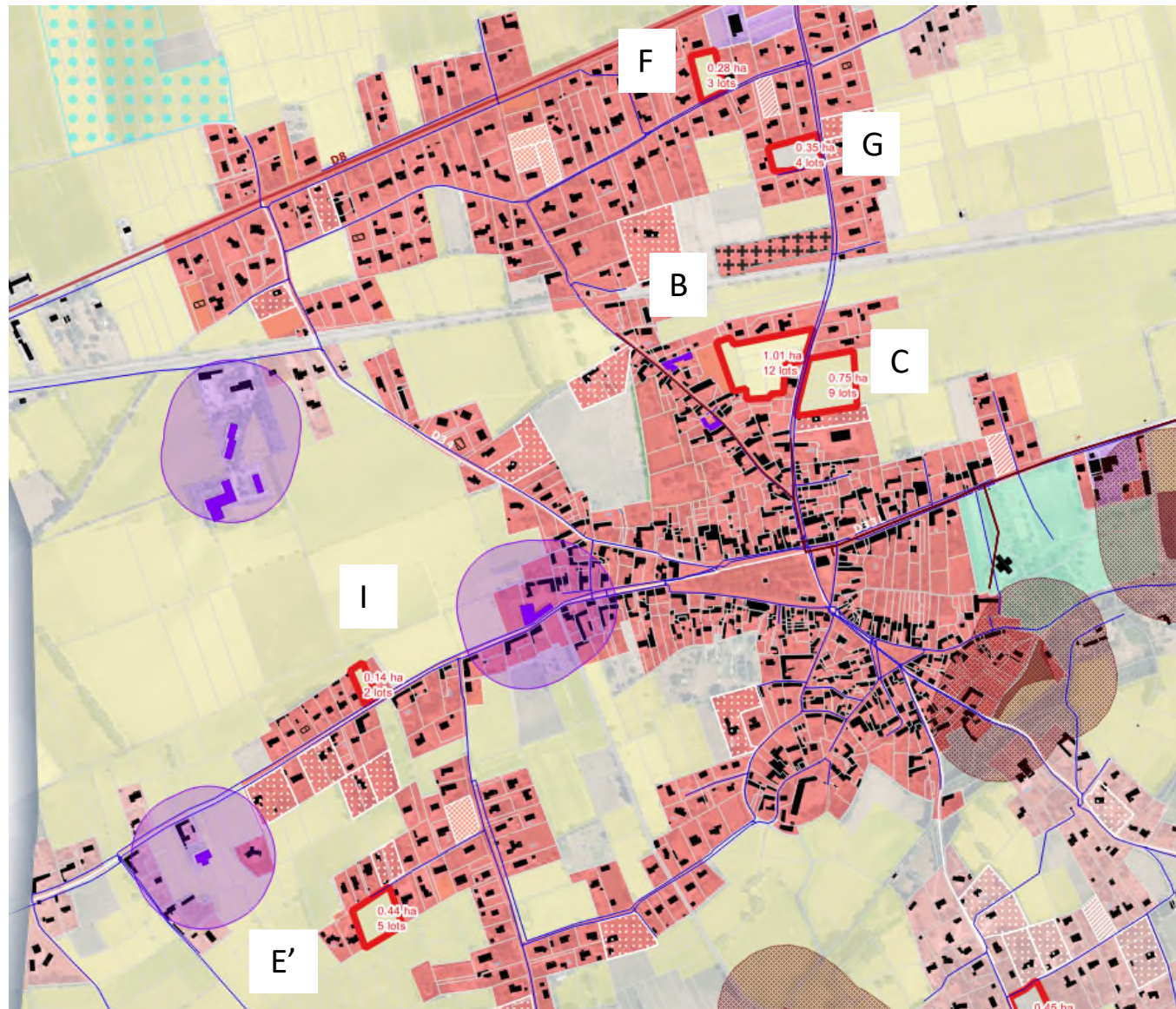
Secteur compatible avec le PADD
 Secteur potentiellement compatible avec le PADD
 Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Bourg : secteur B	15 logts	1,01 ha
Bourg : secteur G	5 logts / 4	0,35 ha
Lieu-dit Plapach et Esperades : secteur H	7 logts / 5	0,45 ha
Bourg : secteur F	4 logts / 3	0,28 ha
<i>Sous-total</i>	<i>31 logts / 28</i>	<i>2,09 ha</i>
Extension		
Bourg : secteur C	8 logts	0,56 ha
Bourg : secteur I	2 logts / 2	0,14 ha
<i>Sous-total</i>	<i>10 logts / 10</i>	<i>0,7 ha</i>
TOTAL	41 logts / 38	2,79 ha
Rappel des besoins hors densification	40 logts	3,3 ha

+ 3 changements de destination identifiés => 1 logt retenu

/X => densité à 12/logts/ha au lieu de 15 sur les secteurs non raccordés/raccordables au réseau collectif d'assainissement => voir avec la commune et/ou le Syndicat si les secteurs B et C sont assainis en collectif ou raccordables

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite à entretien juillet 2023



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Tronçon EU



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021 CPG
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRi

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Niveau d'enjeu

- Enjeux réhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

- Canalisation Gaz CC
- Réseau AEP
- Tronçon EU

Synthèse analyse secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD
 Secteur potentiellement compatible avec le PADD
 Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Bourg : secteur B	12 logts	1,01 ha
Bourg : secteur G	4 logts	0,35 ha
Lieu-dit Plapach et Esperades : secteur H	5 logts	0,45 ha
Bourg : secteur F	3 logts	0,28 ha
<i>Sous-total</i>	<i>24 logts</i>	<i>2,09 ha</i>
Extension		
Bourg : secteur C	9 logts	0,75 ha
Bourg : secteur I	2 logts	0,14 ha
Bourg : secteur E'	5 logts	0,44 ha
<i>Sous-total</i>	<i>16 logts</i>	<i>1,33 ha</i>
TOTAL	40 logts	3,42 ha
Rappel des besoins hors densification	40 logts	3,3 ha

+ 3 changements de destination identifiés => 1 logt retenu

Densité à 12/logts/ha au lieu de 15 => secteurs non raccordés/raccordables au réseau collectif d'assainissement



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE

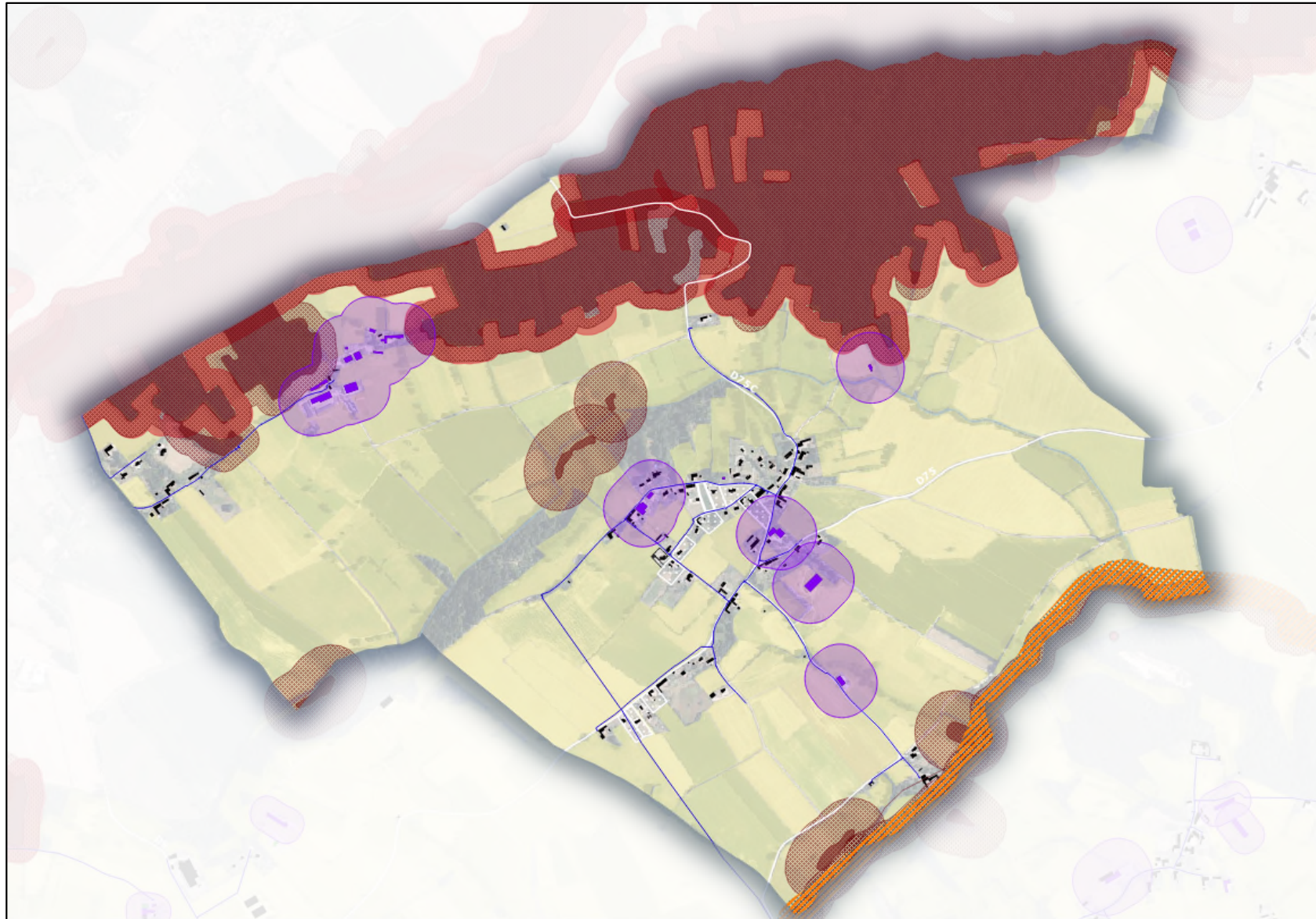
Berser,
Levrault

Fiche commune de Lalouret-Laffiteau

SOMMAIRE





- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

Éléments de diagnostic



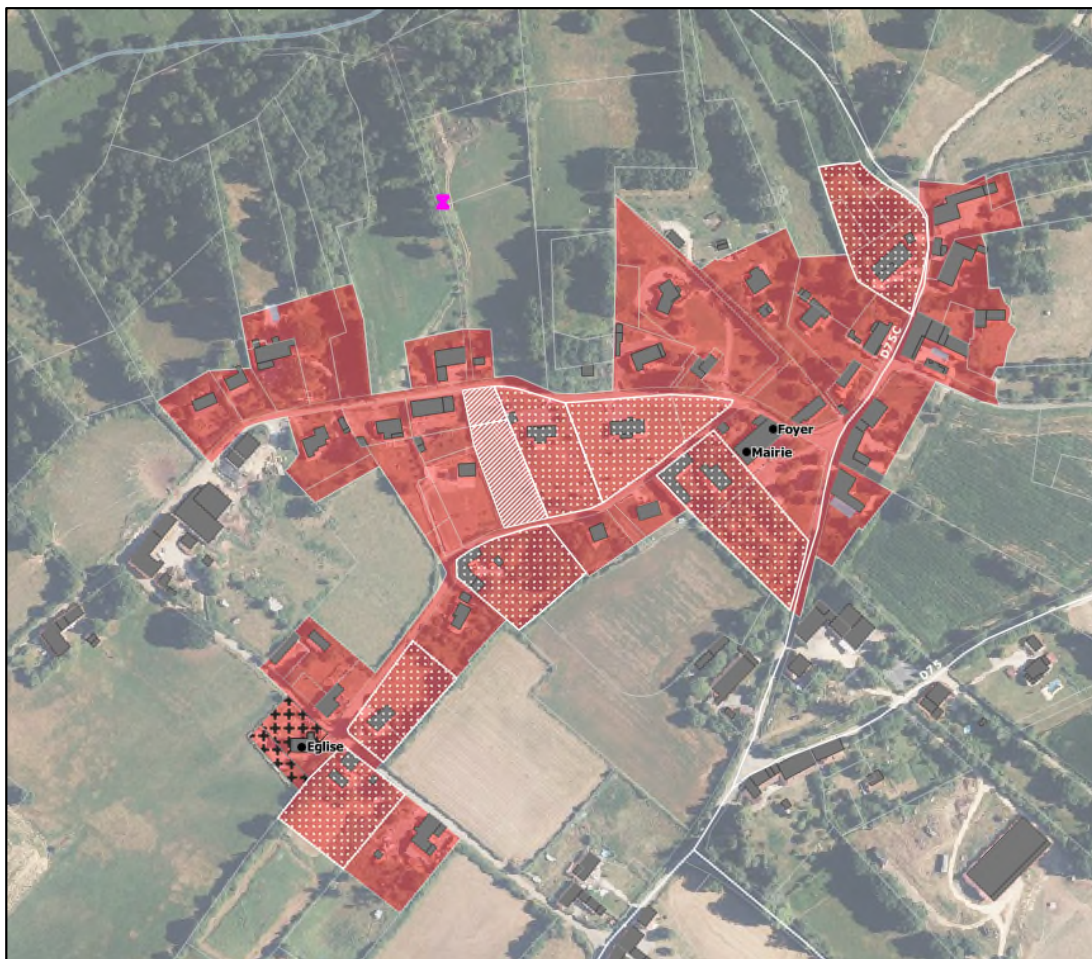
- Risque Inondation hors PPRi**
 - Plan des Surfaces Submersibles
- CIZI affinée**
 - Aléa fort, crue fréquente, très fréquente
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Aléa moyen
- Atlas des Zones Inondables**
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux récréatifs**
- Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Risques**
- PPRN**
 - Zone rouge : Zone de risque fort
 - Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
- Ressource en eau**
- Périmètre d'alimentation de captage**
 - Périmètre immédiat
 - Périmètre rapproché
- Enjeux forts**
- Biodiversité**
 - Znieff de type1
 - Arrêtés De Protection De Biotope
- Paysage et patrimoine bâti**
 - Sites inscrits et classés
 - Patrimoine MH
- Risques**
 - Zone du PPRT
 - Natura 2000
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - Site et sols pollués (BASOL)
 - Site et sols pollués (SIS)
 - Bande tampon risque feux de forêt
- Ressource en eau**
- Périmètre d'alimentation de captage**
 - Périmètre éloigné
- Réseaux**
 - Canalisation de Gaz
 - Réseau AEP
 - Réseau EU
- Enjeux agricoles**
 - Registre Parcellaire Graphique
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - Autre bâtiment
 - Siège d'exploitation

Tache Urbaine

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir



Le Bourg



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	2	7	0	0

Lieu-dit Dragon



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

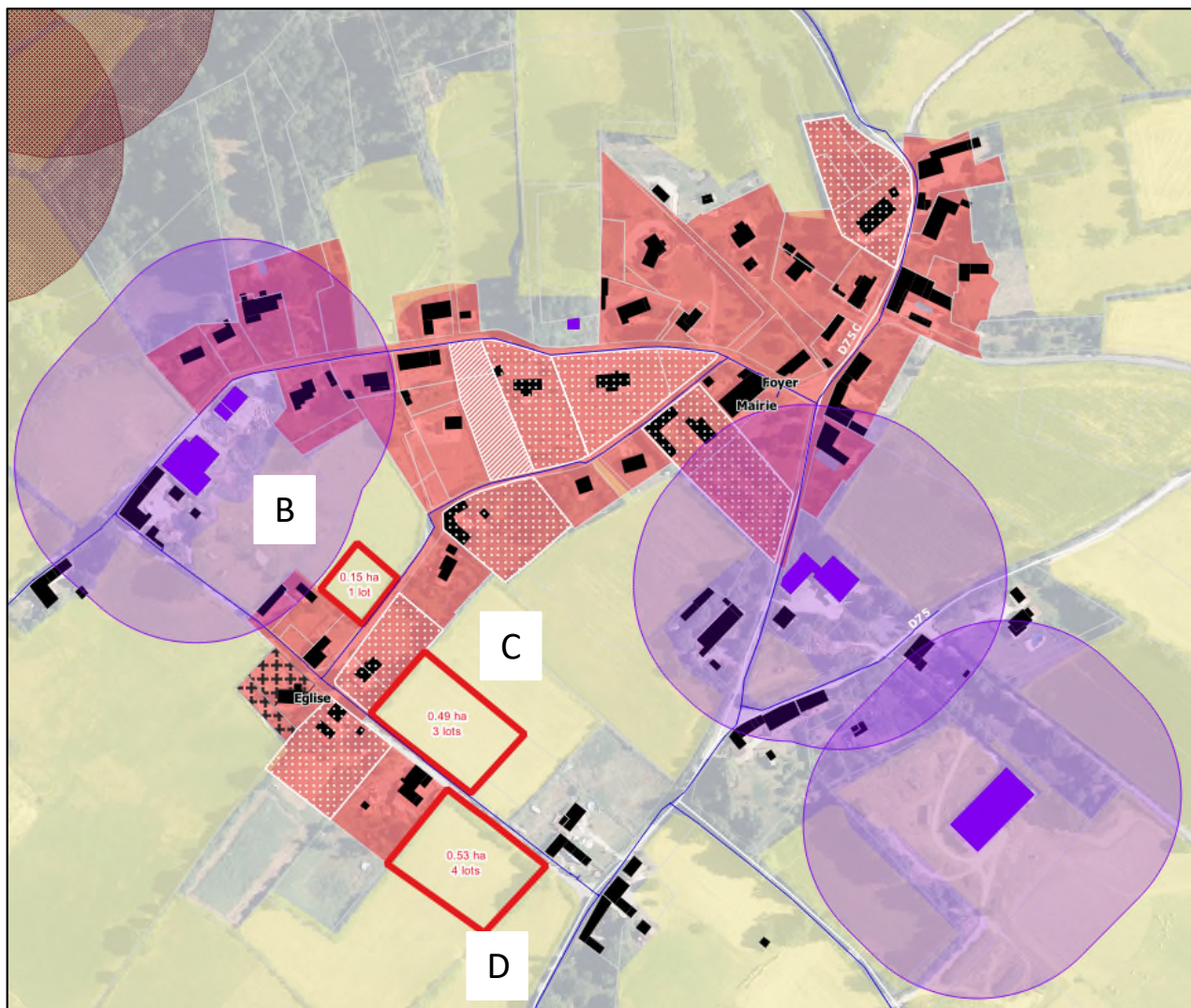
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	0	3	0	0

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention (Suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23)

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	2 (2)	3 (10)	0	0
Surface	/	/	/	/

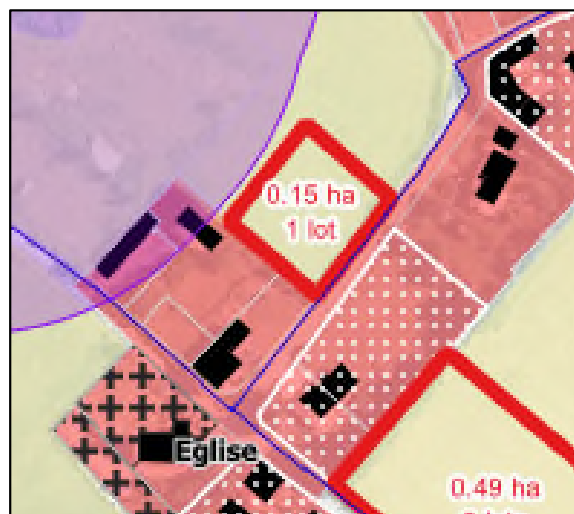
Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat (Suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23)

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
6	5	1	7 logements / ha	0,1 ha



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhabilitaires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP CS
	Troncon EU CS

Extension sur 0,15 ha soit 1 lot



	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur agricole déclaré au RPG (prairie permanente) Secteur en limite d'un périmètre de réciprocité
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur proche des équipements et services (env 350 m)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé dans le bourg	Extension sur un secteur présentant des enjeux agricoles

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	• /	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire • Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols • Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 300 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	• Secteur en continuité du tissu urbain existant	• Secteur du bourg visible depuis les alentours : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. • Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈290m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈370m) • Présence d'une prairie permanente et de haies arbustives et arboricoles en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité. • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	• Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP	• Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 300 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	• /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration du bâti dans la pente ; • 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. <p>=> Enjeux environnementaux faibles à modérés : potentiels enjeux pour la biodiversité, passage terrain à prévoir</p>	

Extension sur 0,49 ha soit 3 lots



Jonction avec construction au sud ?

	ATOUPS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur agricole déclaré au RPG (céréales) Délimitation impactant le devenir agricole de l'ensemble de la parcelle concernée
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur proche des équipements et services (env 500 m)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur dans le prolongement du bourg	Extension linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur avec surfaces d'orge d'hiver déclarées au RPG Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 200 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur du bourg visible depuis les alentours : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈360m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈460m) Présence de haies arbustives homogènes en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 200 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

	ATOUTS	CONTRAINTES
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> • /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration du bâti dans la pente ; • Intégration paysagère du site ; • Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; • Préservation de la biodiversité au droit du site ; • Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

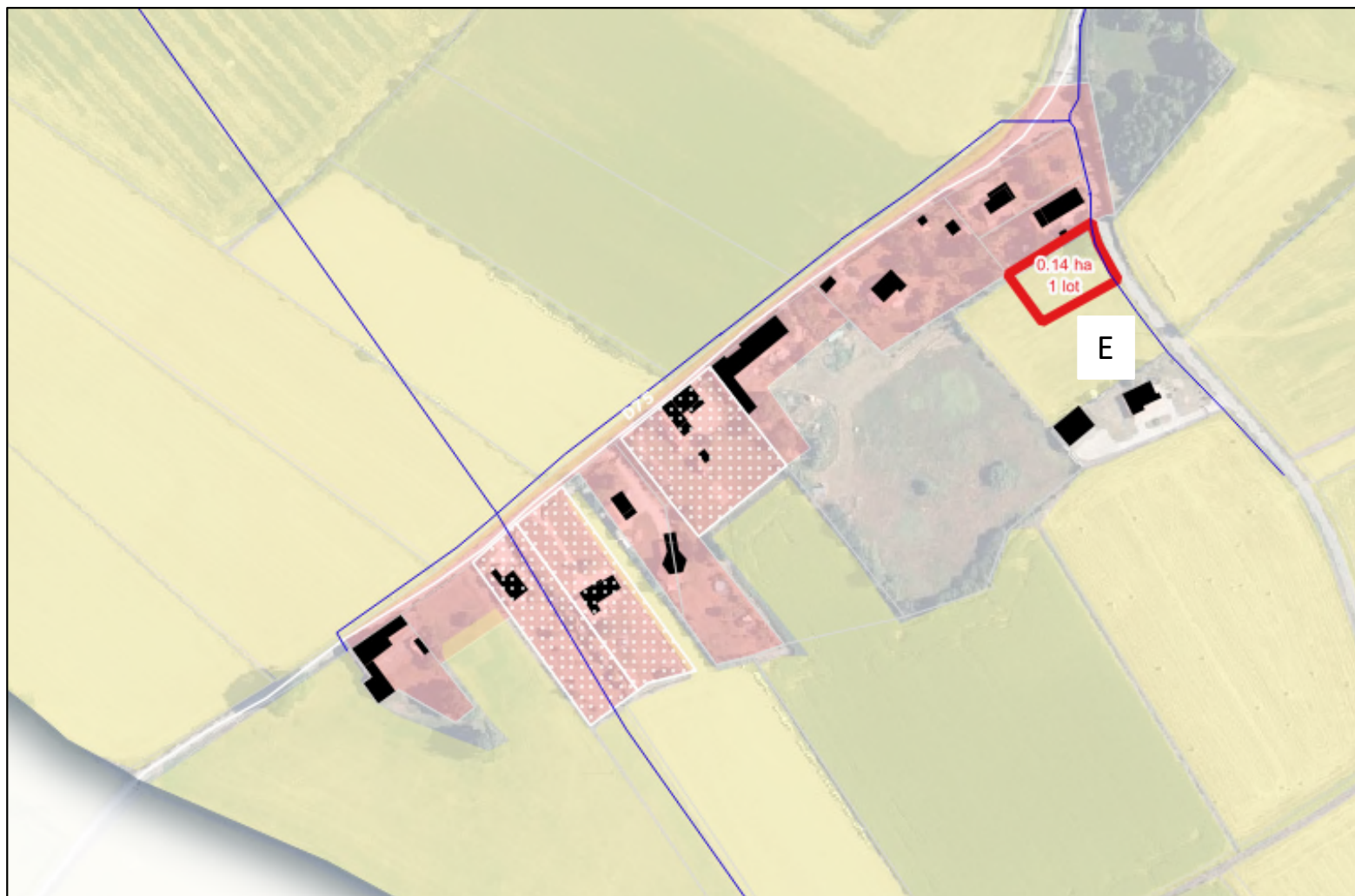
Extension sur 0,53 ha soit 4 lots



	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur agricole déclaré au RPG (prairie temporaire) Devenir agricole du fond de parcelle?
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur proche des équipements et services (env 500 m)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur dans le prolongement du bourg	Extension linéaire

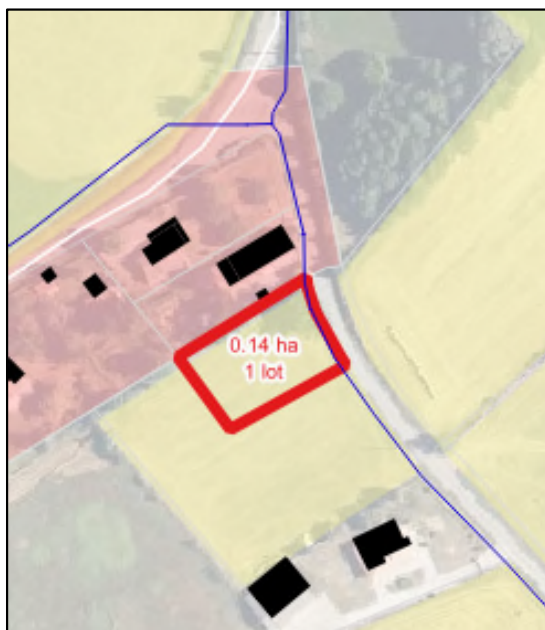
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur avec surfaces de prairie temporaire de 5 ans ou moins déclarées au RPG Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur du bourg visible depuis les alentours : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈420m) Présence d'une prairie temporaire, et de haies arbustives denses en bordure du site, favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

	ATOUTS	CONTRAINTES
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> • /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration du bâti dans la pente ; • Intégration paysagère du site ; • Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; • Préservation de la biodiversité au droit du site ; • Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réductibles
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP CS
	Troncon EU CS

Extension sur 0,14 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur agricole déclaré au RPG (prairie temporaire)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Eloigné des équipements et services (env : 650m)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines		Extension linéaire sur un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
<p>SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus Secteur avec surfaces de prairie temporaire de 5 ans ou moins déclarées au RPG Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 150 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
<p>GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en entrée de lieu-dit : intégration paysagère à travailler
<p>BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie temporaire et arbre en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
<p>RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 150 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
<p>RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
<p>NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
<p>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</p>	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. Participe à l'urbanisation linéaire, secteur à éviter.</p>	

Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat retenu dans le cadre du projet

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
6	5	1	7 logements / ha	0,1 ha

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur B	1 logt	0,15 ha
Bourg : secteur C	3 logts	0,49 ha
Bourg : secteur D	4 logts	0,53 ha
Lieu-dit Laffiteau : secteur E	1 lot	0,14 ha
TOTAL	11 logts	1,58 ha

Superficie totale largement supérieure aux besoins identifiés

Synthèse analyse secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

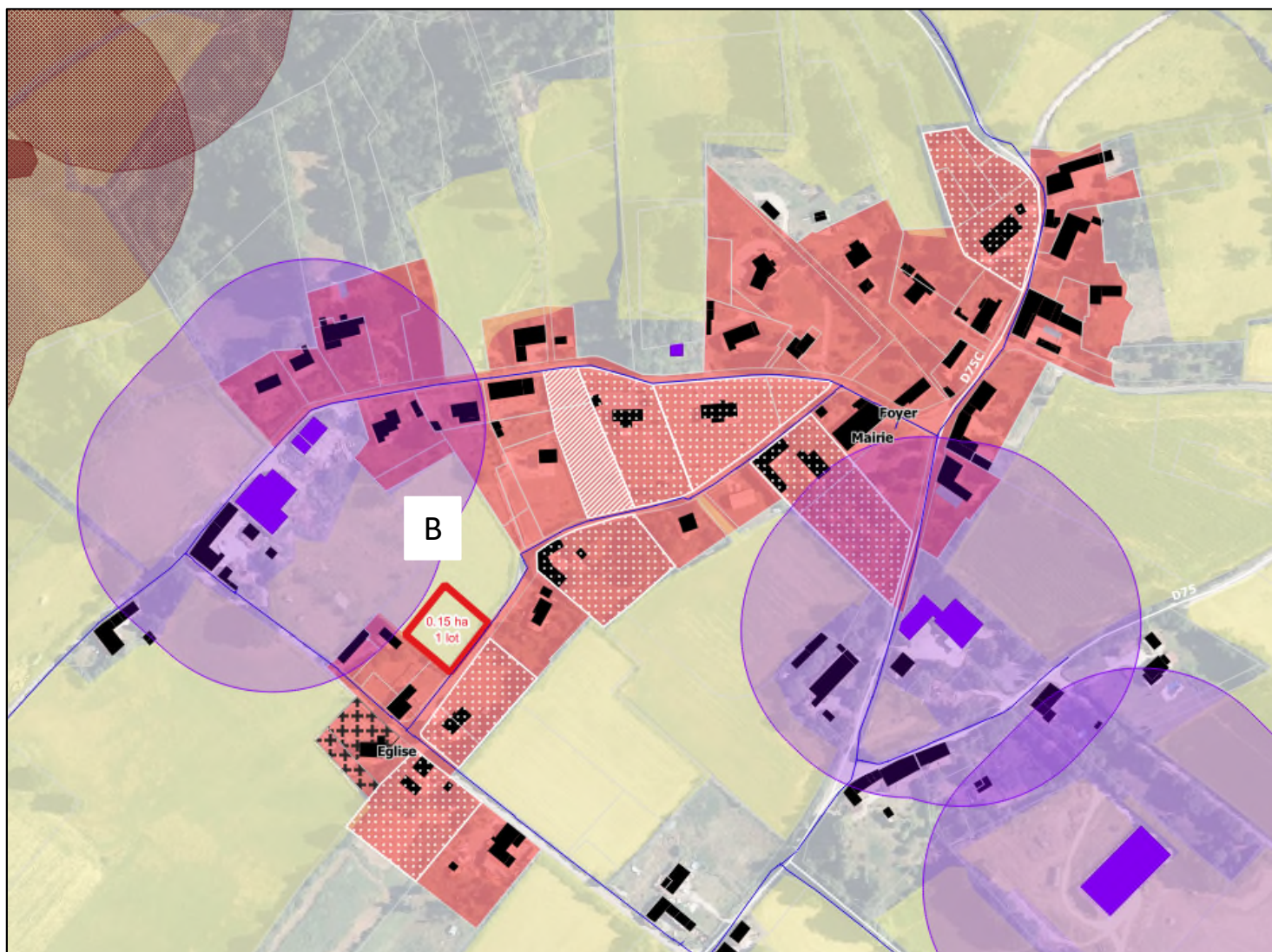
Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur B	1 logt	0,15 ha
Bourg : secteur C	3 logts	0,49 ha
Bourg : secteur D	4 logts	0,53 ha
Lieu-dit Laffiteau : secteur E	1 lot	0,14 ha
TOTAL	11 logts	1,58 ha
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>1 logt</i>	<i>0,15 ha</i>
Rappel des besoins hors densification	1 logts	0,1 ha

Impact sur activité agricole à affiner et nécessité intégration reste de la parcelle si secteur retenu

Superficie du secteur compatible compatible aux besoins identifiés

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP CS
	Troncon EU CS

Synthèse analyse secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur B	1 logt	0,15 ha
TOTAL	1 logts	0,15 ha
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	/	/
Rappel des besoins hors densification	1 logts	0,1 ha



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE

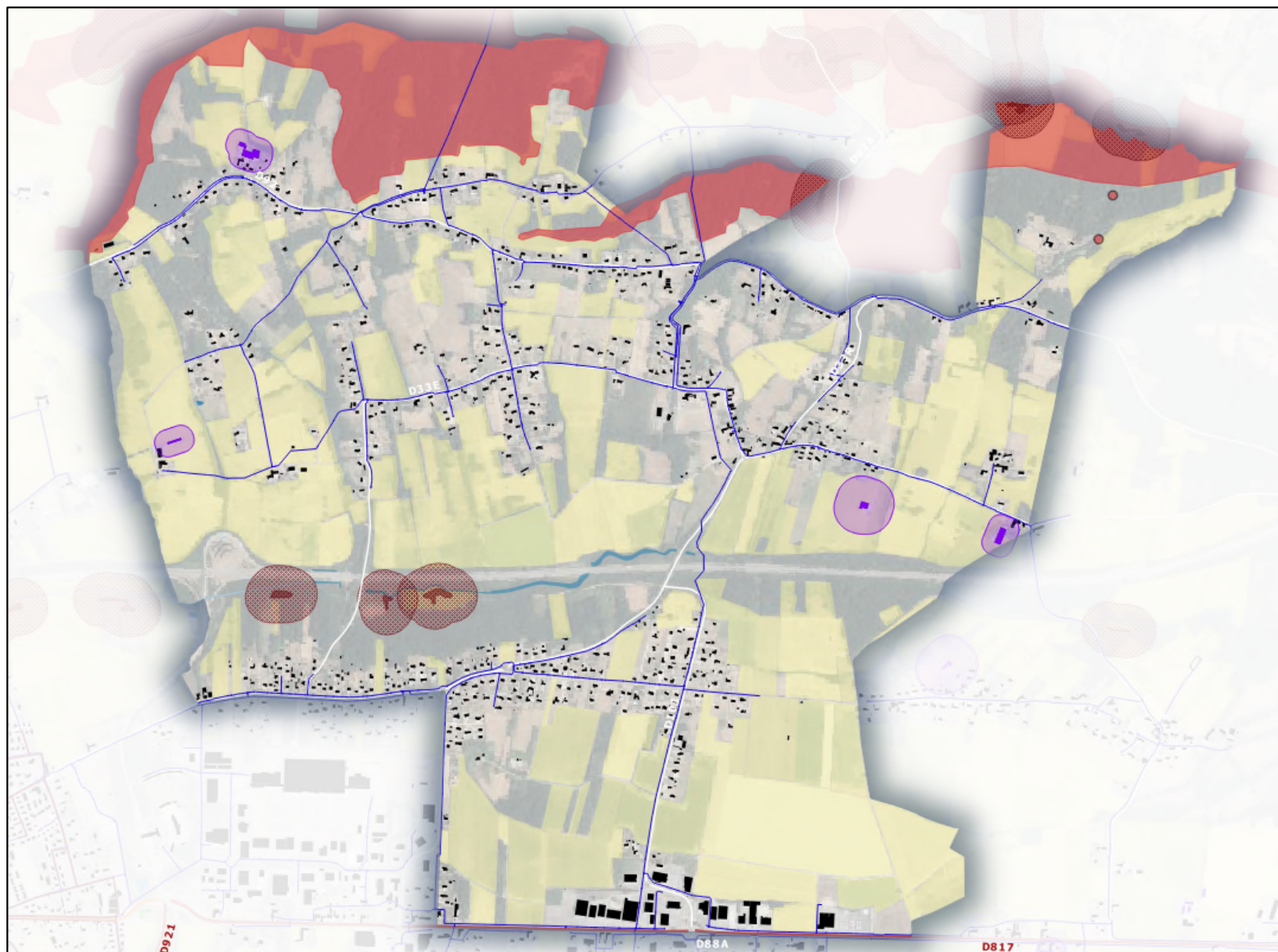


Fiche commune de Landorthe

SOMMAIRE

- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

Éléments de diagnostic



Risque Inondation hors PPRI

Plan des Surfaces Submersibles

CIZI affinée

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

Enjeux rédhibitoires

Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

Risques

PPRI

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

Enjeux forts

Biodiversité

Znieff de type1

Arrêtés De Protection De Biotope

Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Ca vités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

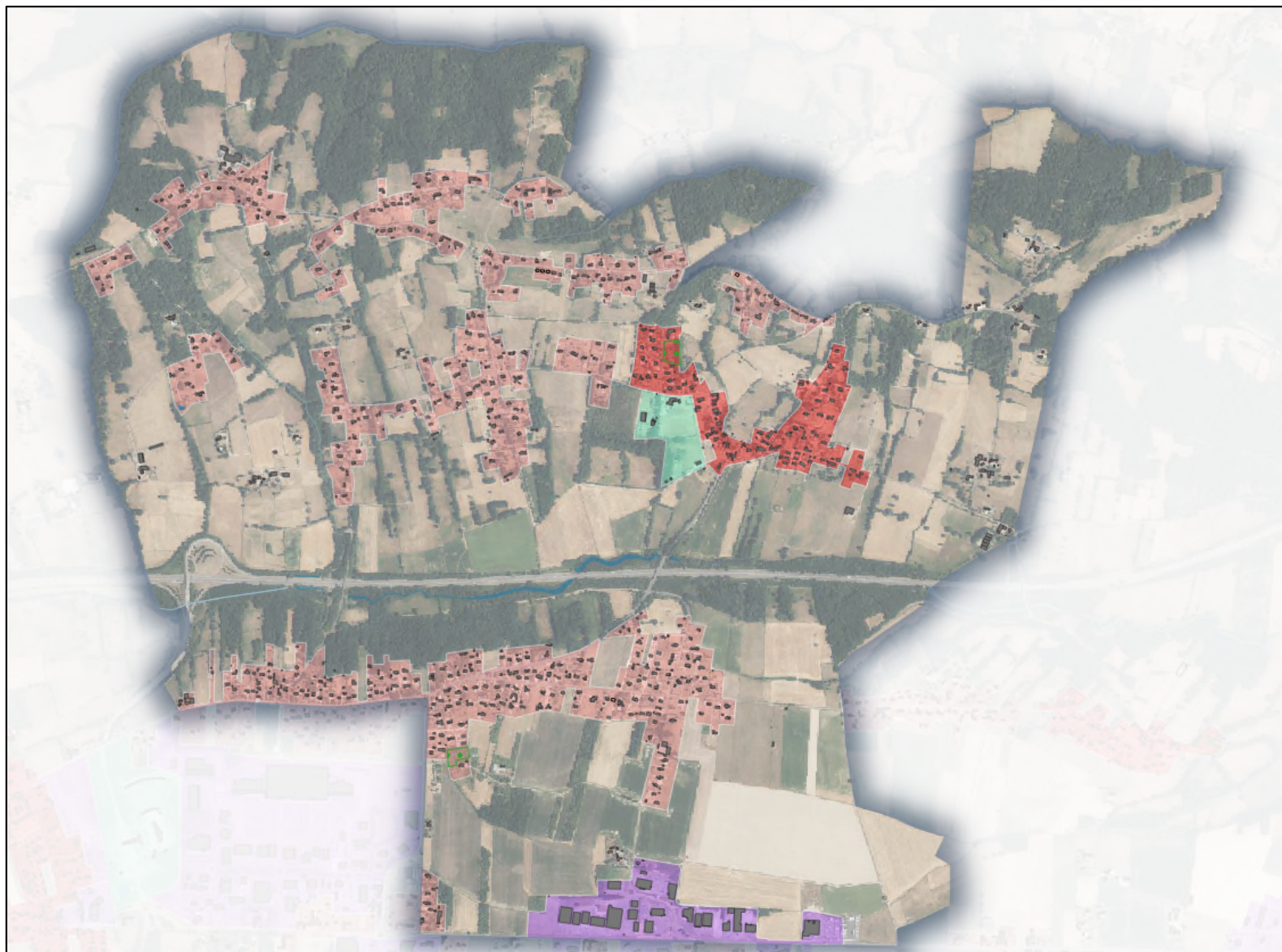
Enjeux agricoles

Registre Parcellaire Graphique





Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

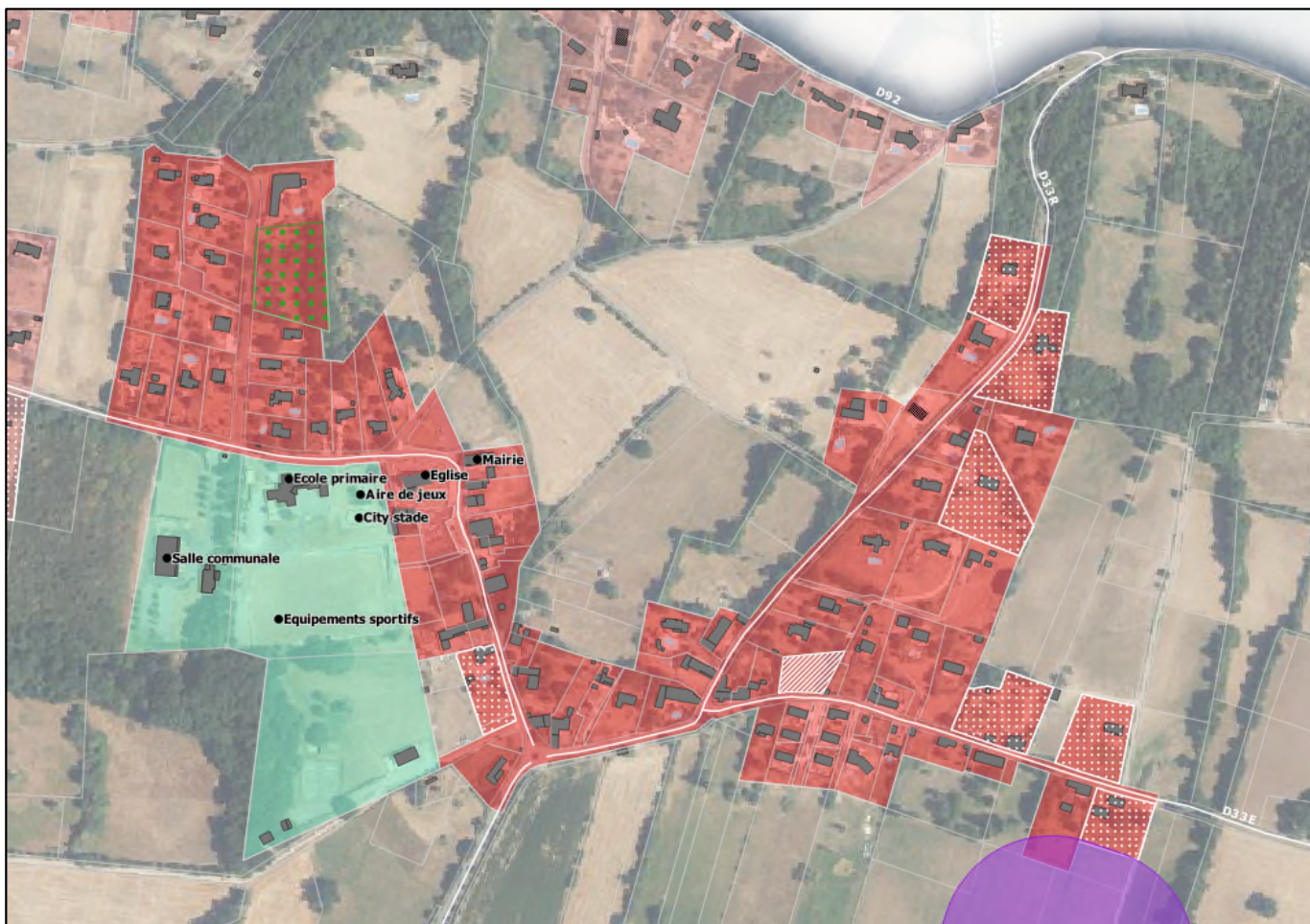
Siège d'exploitation



Tache Urbaine

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir

Le Bourg



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	1	7	0	0

Lieu-dit limitrophe avec Estancarbon



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	3	12	0	0

Lieu-dit Landes Ouest (limitrophe avec Estancarbon)



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Autres symboles

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit La Chapelle



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Arrêts de bus

- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Lanzigue



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Arrêts de bus

Verger

Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	3	9	0	0

Lieu-dit Les Prades



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- B Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Saoui



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Autres

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit La Guillonie



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Arrêts de bus

- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Castelnauet



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

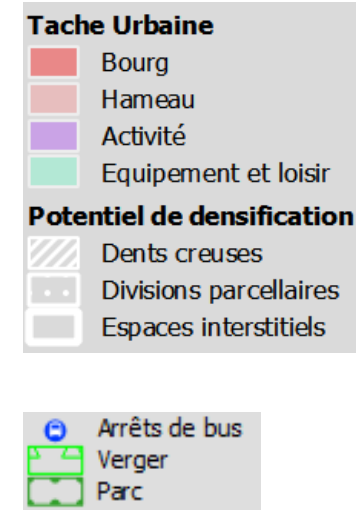
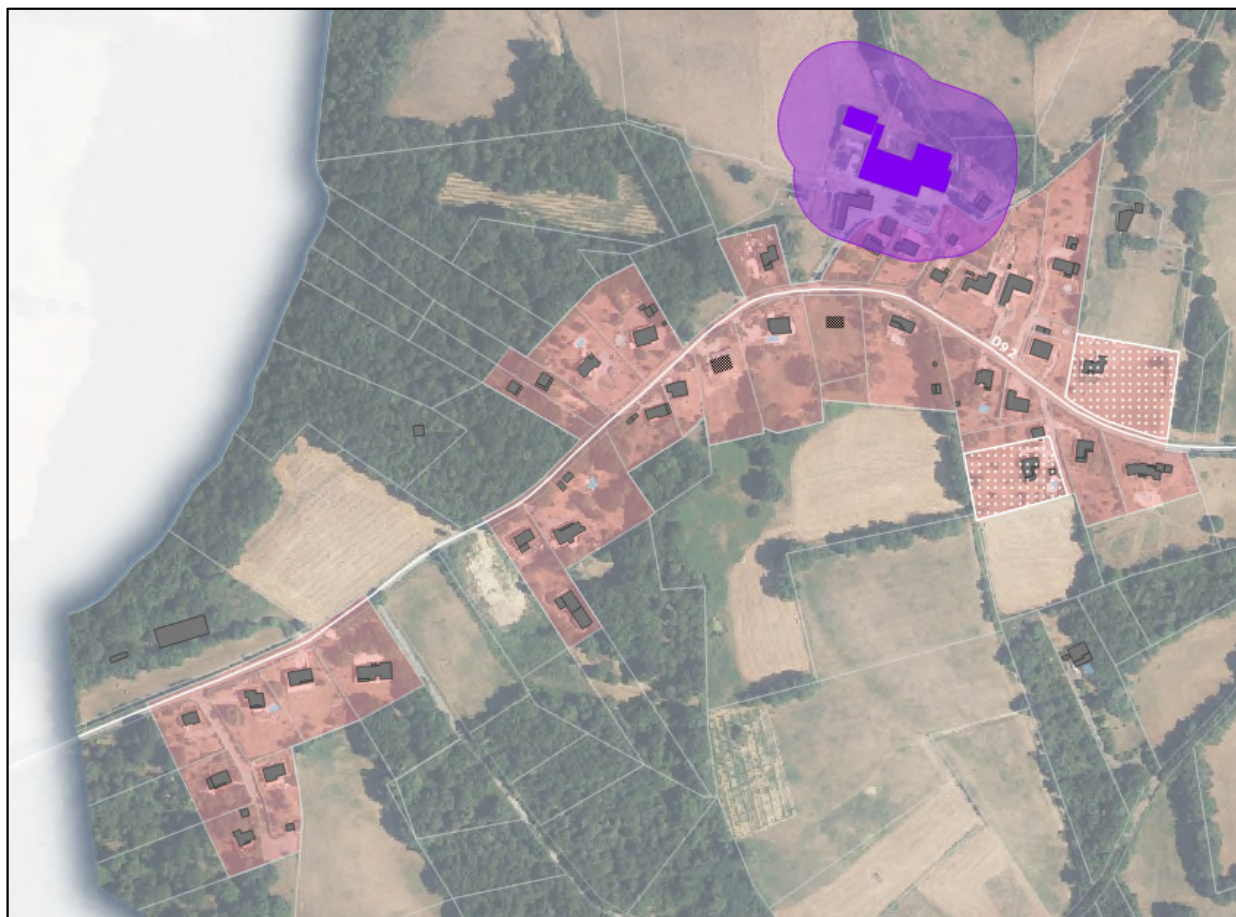
Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- 🚌 Arrêts de bus
- 🌳 Verger
- 🌳 Parc

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

Lieu-dit La serre



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

Lieu-dit Salanère



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- / / / / / Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- 🚌 Arrêts de bus
- 🌳 Verger
- 🌳 Parc

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

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

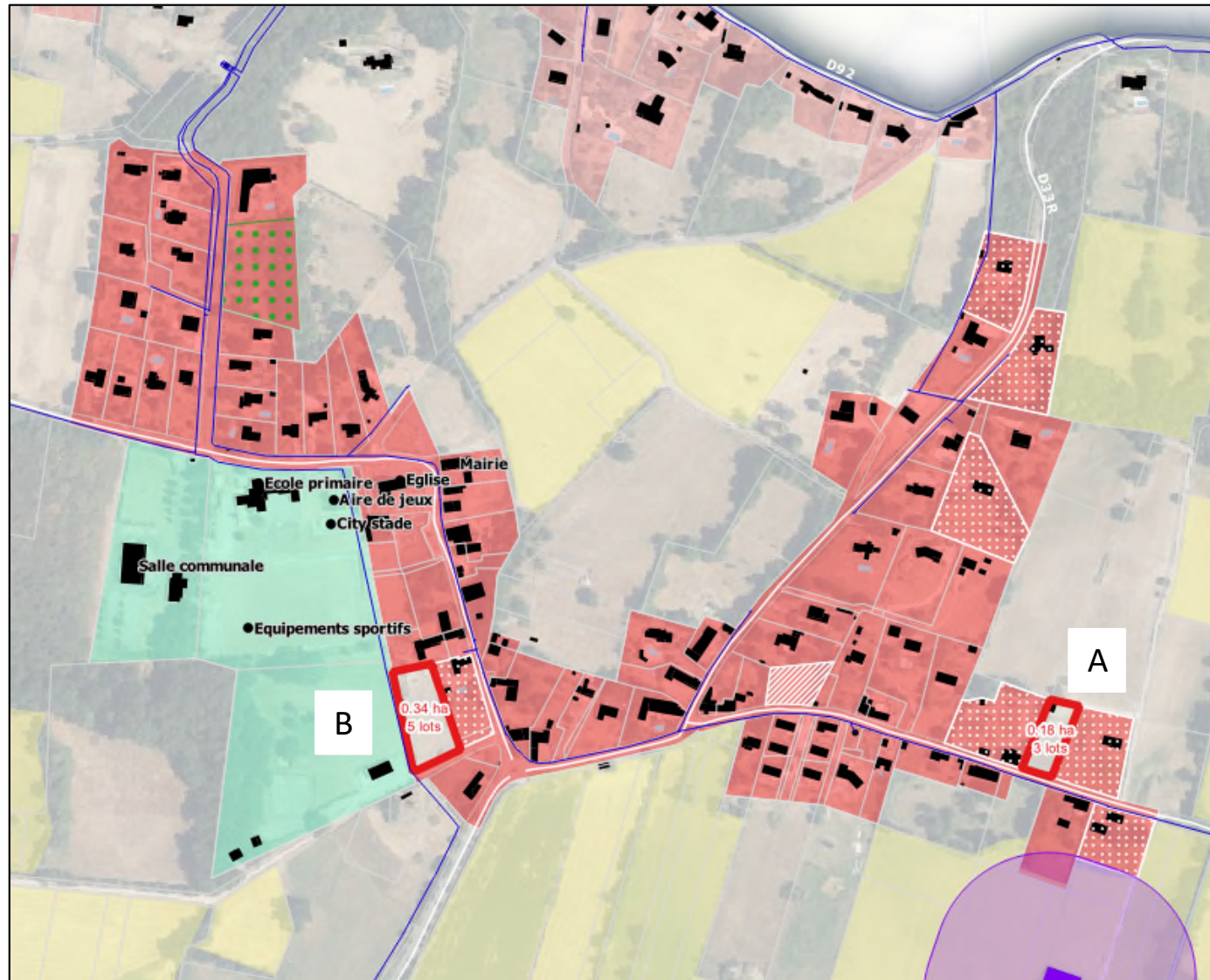
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	5 (7)	14 (43)	1	0
Surface	/	/	/	/

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
40	20	20	15 logements/ha	1,3 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23

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



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRi

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

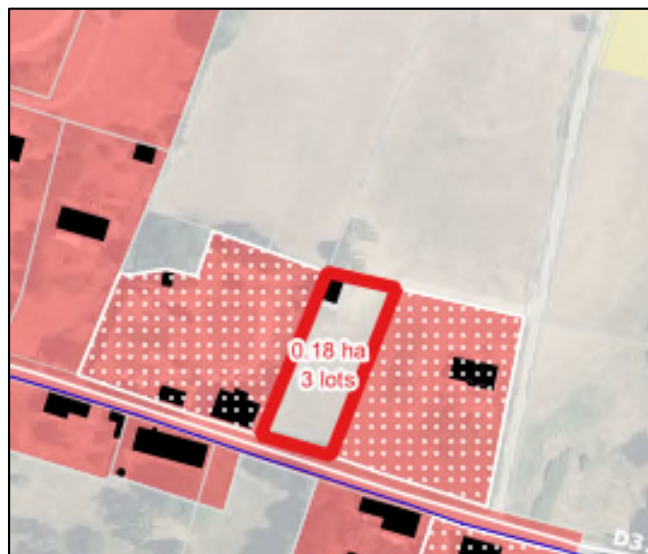
Niveau d'enjeu

- Enjeux réductibles
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

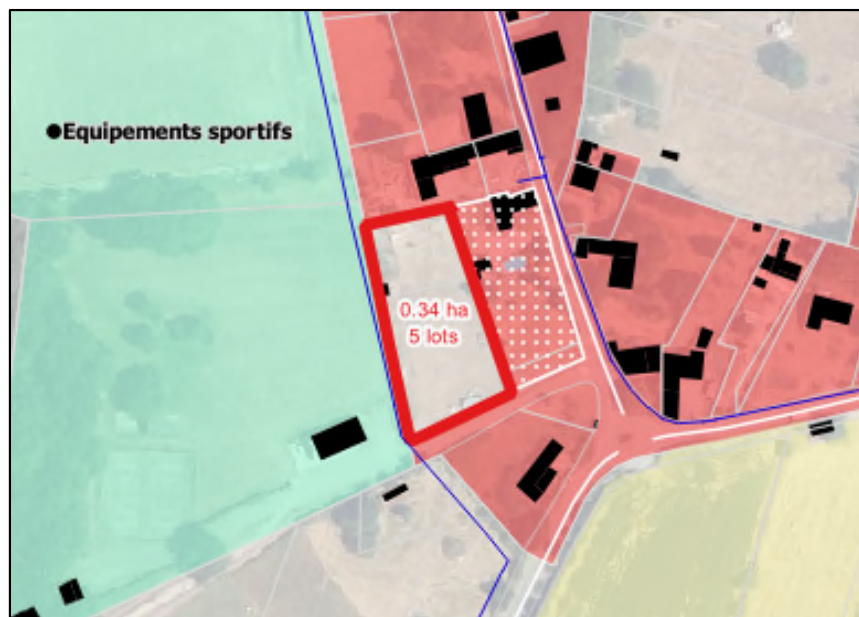
- Canalisation Gaz CC
- Reseau AEP
- Tronçon EU

Extension sur 0,18 ha soit 3 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace compris entre plusieurs constructions	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D33E) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈230 m). Présence d'haies arbustives et arboricoles et d'une prairie favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Potentiels enjeux environnementaux, visite de terrain à prévoir.</p>	



Espace interstitiel sur 0,34 ha soit 5

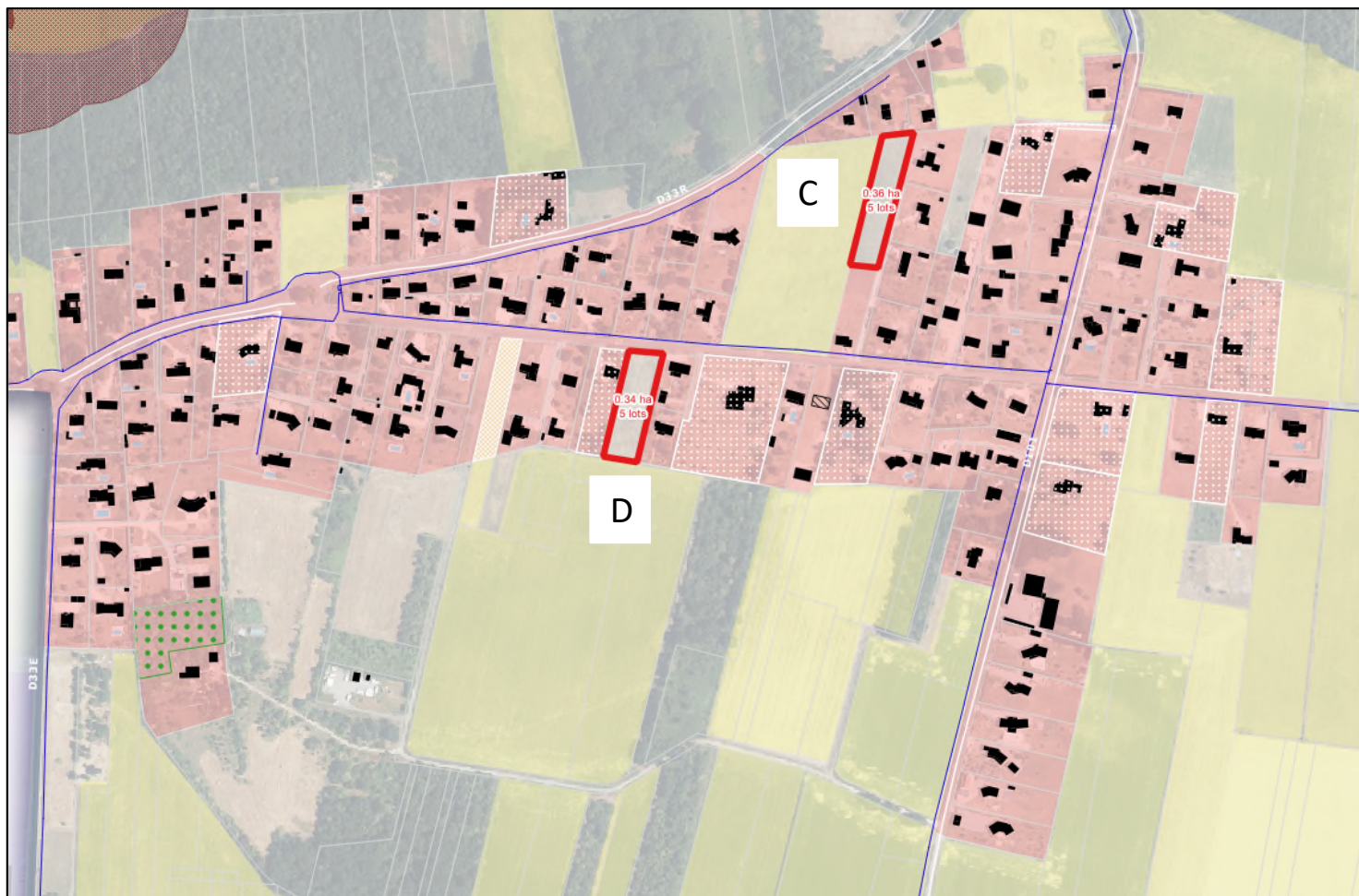
lots



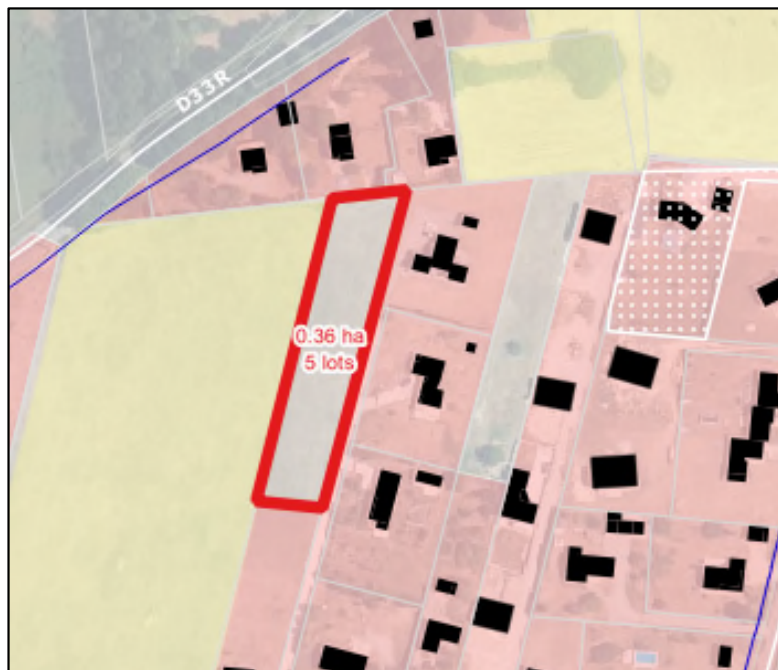
Agriculture
Réseaux et accès
Services et équipements
Patrimoine
Foncier
Formes urbaines

ATOUTS	CONTRAINTES
Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Secteur dans le bourg dans le prolongement des équipements et services	/
/	/
/	/
Comblement d'un espace interstitiel	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Potentiels enjeux environnementaux, visite de terrain à prévoir.</p>	



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhitaires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU



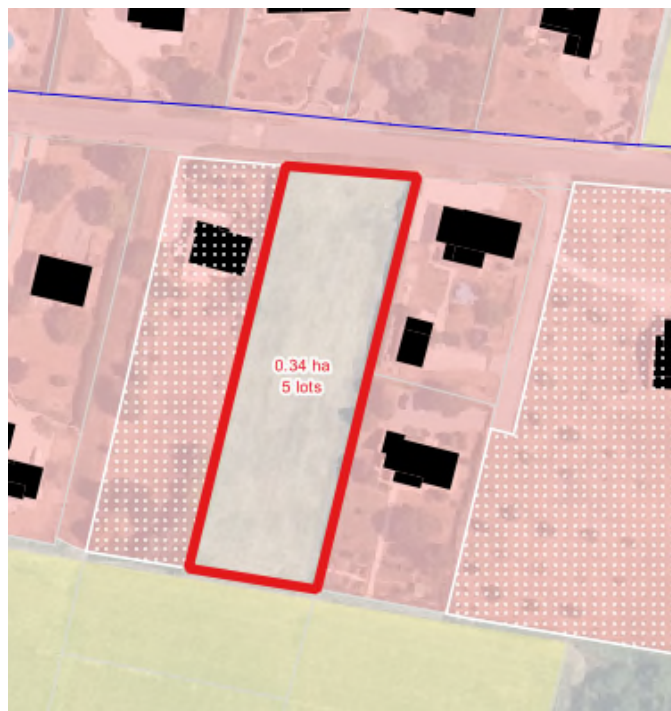
Extension sur 0,36 ha soit 5 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	Secteur non desservi par les réseaux
Services et équipements	/	Secteur éloigné du bourg et de ses équipements et services (>1,5 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Finalisation de l'urbanisation le long de la voie interne à la zone	Développement d'un hameau

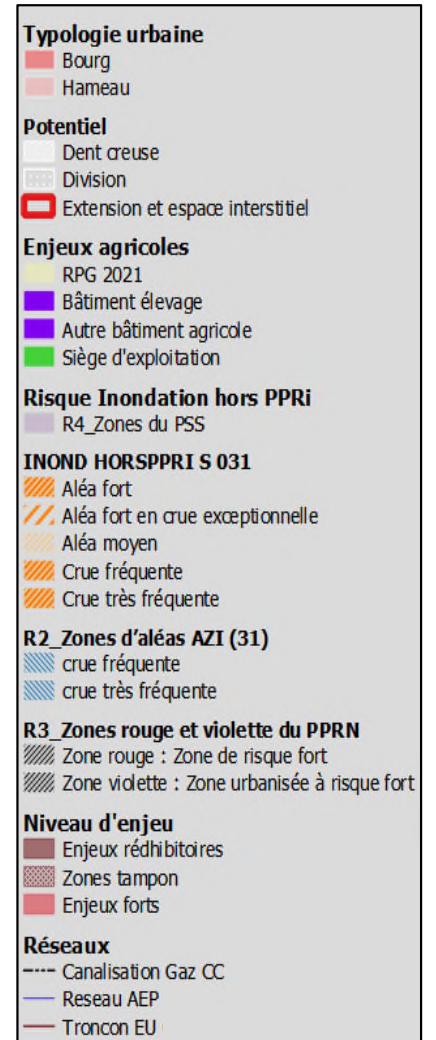
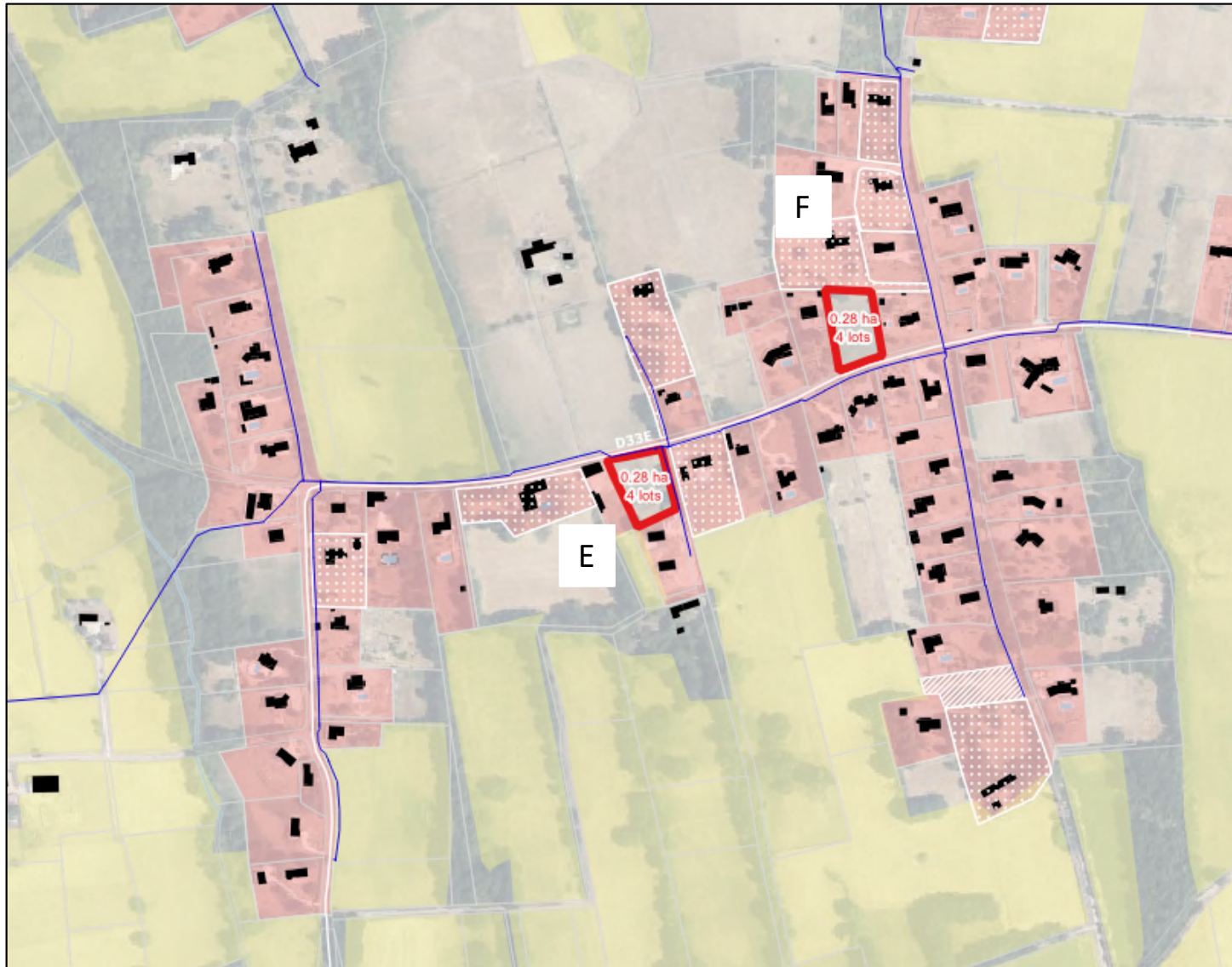
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec le Soumès (moins de 300 m) et un cours d'eau temporaire (moins de 350 m) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur visible depuis l'un des axes majeurs de la commune (D33R) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur affecté par le bruit (présence de l'A64)
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles; Exposition de la population à des nuisances sonores. <p>→ Enjeux environnementaux faibles</p>	

Extension sur 0,34 ha soit 5 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Secteur éloigné du bourg et de ses équipements et services (>1,5 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace compris entre deux constructions	Développement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux faibles.</p>	



Espace interstitiel sur 0,28 ha soit 4 lots (2 CU en cours)



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	
Services et équipements	/	Secteur éloigné du bourg et de ses équipements et services (>1 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D33E) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie et d'un petit bosquet favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Potentiels enjeux environnementaux, visite de terrain à prévoir.</p>	

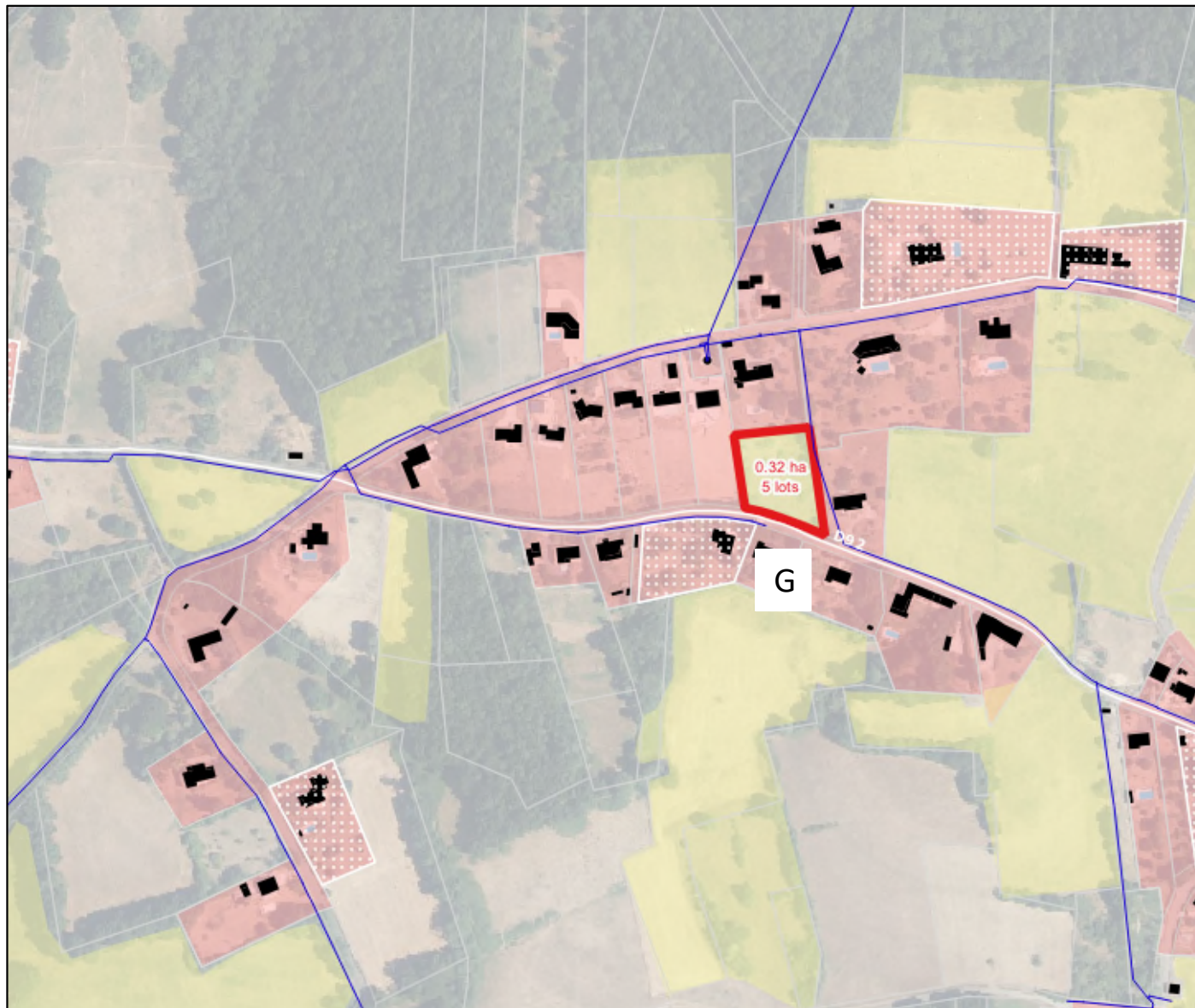


Espace interstitiel sur 0,28 ha soit 4 lots

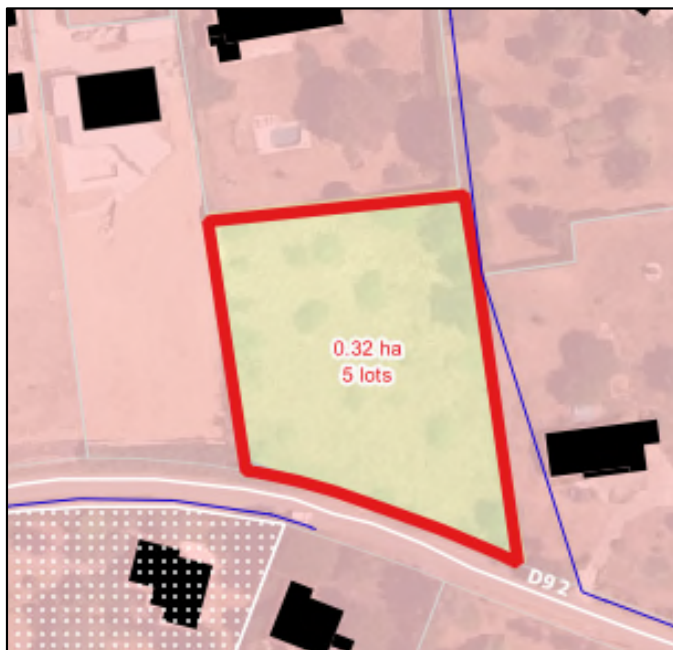


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	
Services et équipements	/	Secteur éloigné du bourg et de ses équipements et services (1 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D33E) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie et d'un petit fossé humide en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux faibles.</p>	



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhbitaires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU



Espace interstitiel sur 0,32 ha soit 5 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Visibilité accès (sortie de virage RD92)
Services et équipements	/	Secteur éloigné du bourg et de ses équipements et services (1,7 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	Renforcement d'un hameau

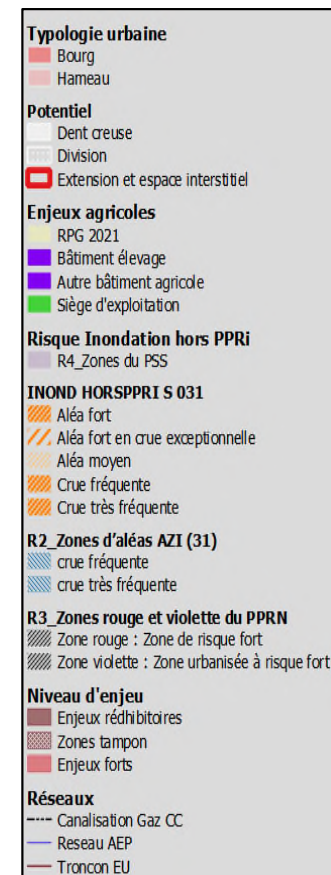
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	• /	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire • Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus • Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols • Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 350 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	• Secteur au sein du tissu urbain existant	• Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D92) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. • Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur à proximité de la ZNIEFF 1 « Prairies humides et milieux riverains de la vallée du Jô » (≈200 m). • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈100 m). • Secteur enrichi, présence d'arbustes et végétation multistrates, favorables à la biodiversité. • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	• Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP	• Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 350 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	• /

PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE

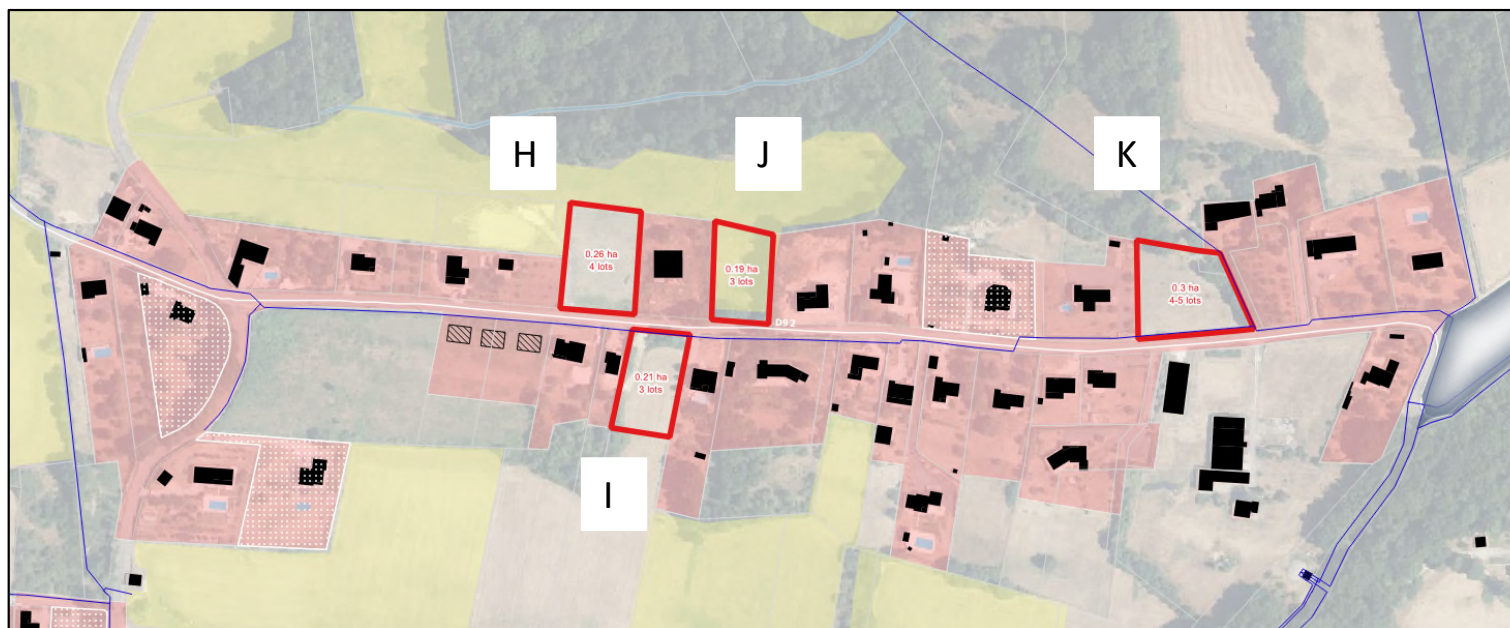
- Intégration du bâti dans la pente ;
- Intégration paysagère du site ;
- Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ;
- **Préservation de la biodiversité au droit du site ;**
- Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.

=> **Enjeux environnementaux jugés modérés. Potentiels enjeux environnementaux, visite de terrain à**

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



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



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRi

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

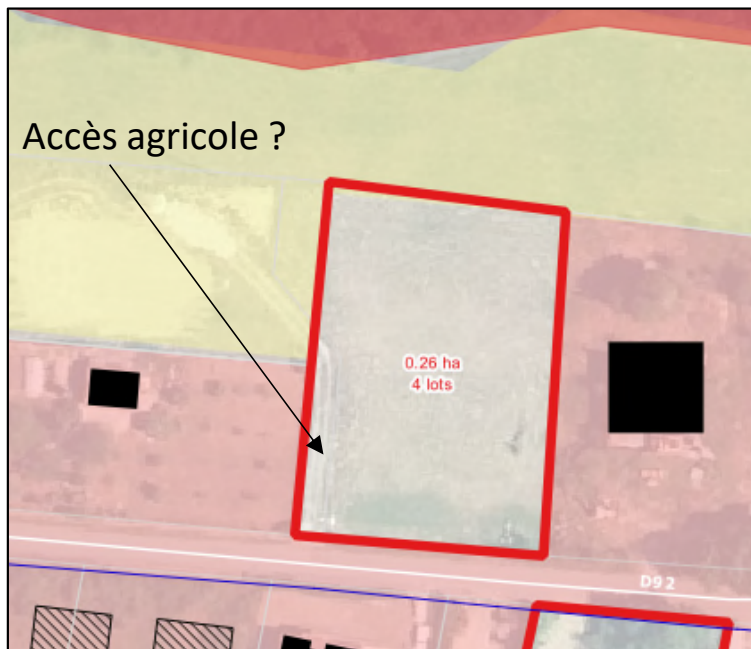
- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

- Canalisation Gaz CC
- Réseau AEP
- Tronçon EU



Extension sur 0,26 ha soit 4 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	Accès agricole parcelles arrières ?
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Hors panneau agglomération
Services et équipements	/	Secteur éloigné du bourg et de ses équipements et services (1 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace entre deux constructions	Renforcement d'un hameau

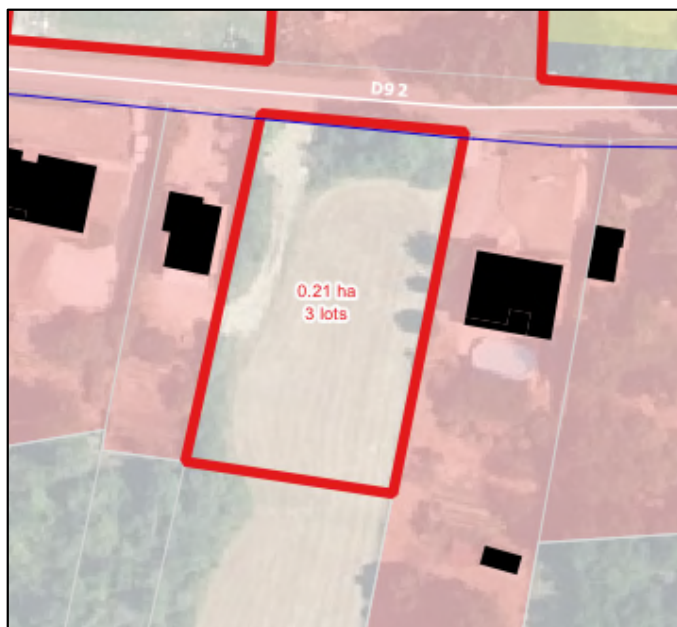
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	• /	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire • Secteur séparé de la voirie par un fossé • Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site • Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	• Secteur au sein du tissu urbain existant	• Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D92) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. • Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur à proximité de la ZNIEFF 1 « Prairies humides et milieux riverains de la vallée du Jô » (≈20 m). • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈30 m). • Secteur enrichi favorable à la biodiversité. • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	• Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP	• Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques naturels)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 d'inondation par débordement de cours d'eau 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le DDCM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	• /

PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE

- Intégration du bâti dans la pente ;
- Intégration paysagère du site ;
- Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ;
- Préservation de la biodiversité au droit du site ;
- Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ;
- Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.

=> **Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Potentiels enjeux environnementaux, visite de terrain**

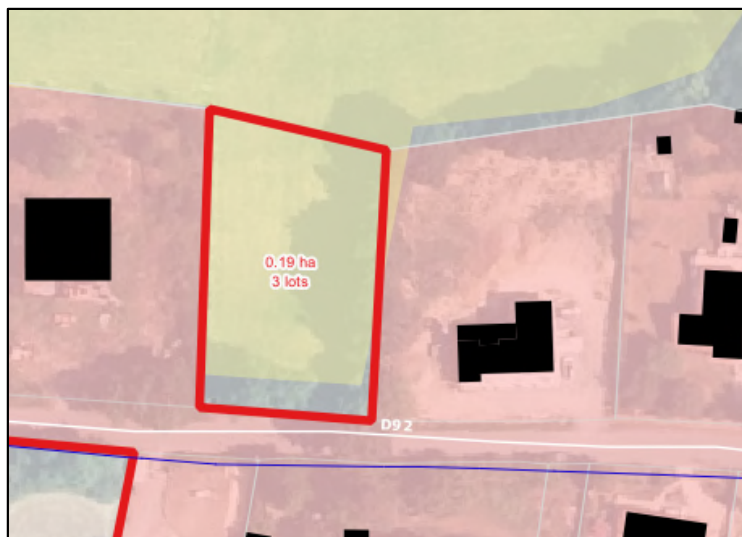
Extension sur 0,21 ha soit 3 lots



Agriculture
Réseaux et accès
Services et équipements
Patrimoine
Foncier
Formes urbaines

ATOUTS	CONTRAINTES
Secteur non déclaré agricole au RPG	Accès agricole parcelles arrières ?
Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
/	Secteur éloigné du bourg et de ses équipements et services (1 km)
/	/
/	/
Comblement d'un espace entre deux constructions	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 150 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D92) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité de la ZNIEFF 1 « Prairies humides et milieux riverains de la vallée du Jô » (≈100 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈100 m). Présence d'une partie en prairie et d'un bosquet en bordure du site, favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 150 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Potentiels enjeux environnementaux, visite de</p>	



Extension sur 0,19 ha soit 3 lots



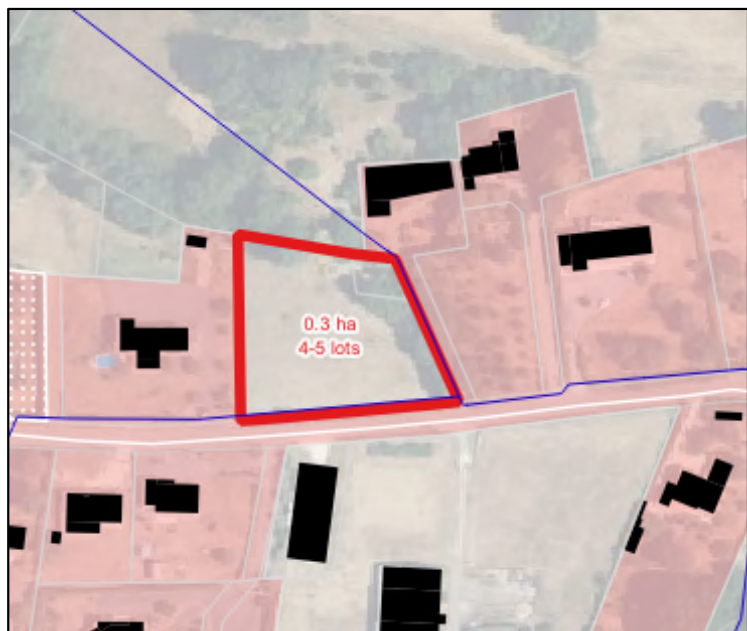
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture		Secteur déclaré agricole au RPG (prairies permanentes) Accès agricole parcelles arrières ?
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Secteur éloigné du bourg et de ses équipements et services (1 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace entre deux constructions	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE (<i>Topographie, hydrographie, occupation du sol</i>)	• /	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire • Secteur séparé de la voirie par un fossé • Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols • Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES (<i>perceptions du site</i>)	• Secteur au sein du tissu urbain existant	• Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D92) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ (<i>Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. • Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur à proximité de la ZNIEFF 1 « Prairies humides et milieux riverains de la vallée du Jô » (≈20 m). • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈40 m). • Présence d'une prairie permanente, d'une haie dense arbustive et arboricole en bordure du site, favorables à la biodiversité. • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES (<i>Ressources en eau, sous-sol</i>)	• Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP	• Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES (<i>Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par un risque d'inondation 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES (<i>Nuisances sonores, sites et sols pollués</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	• /

PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE

- Intégration du bâti dans la pente ;
- Intégration paysagère du site ;
- Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ;
- Préservation de la biodiversité au droit du site ;
- Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ;
- Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.

=> **Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Potentiels enjeux environnementaux, visite de**



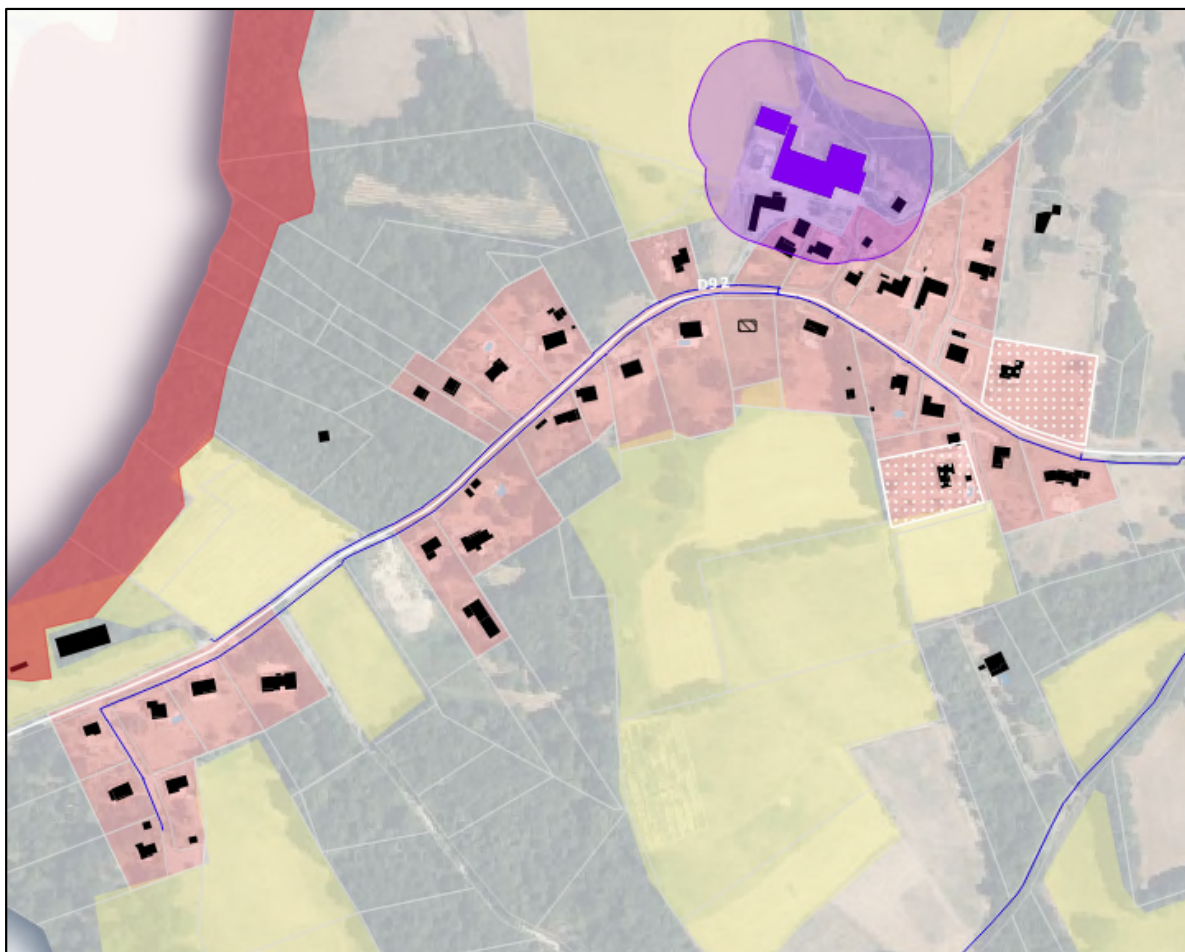
Extension sur 0,30 ha soit 4-5 lots



	ATOUS	CONTRAINTEs
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Secteur éloigné du bourg et de ses équipements et services (1 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace entre deux constructions	Renforcement d'un hameau

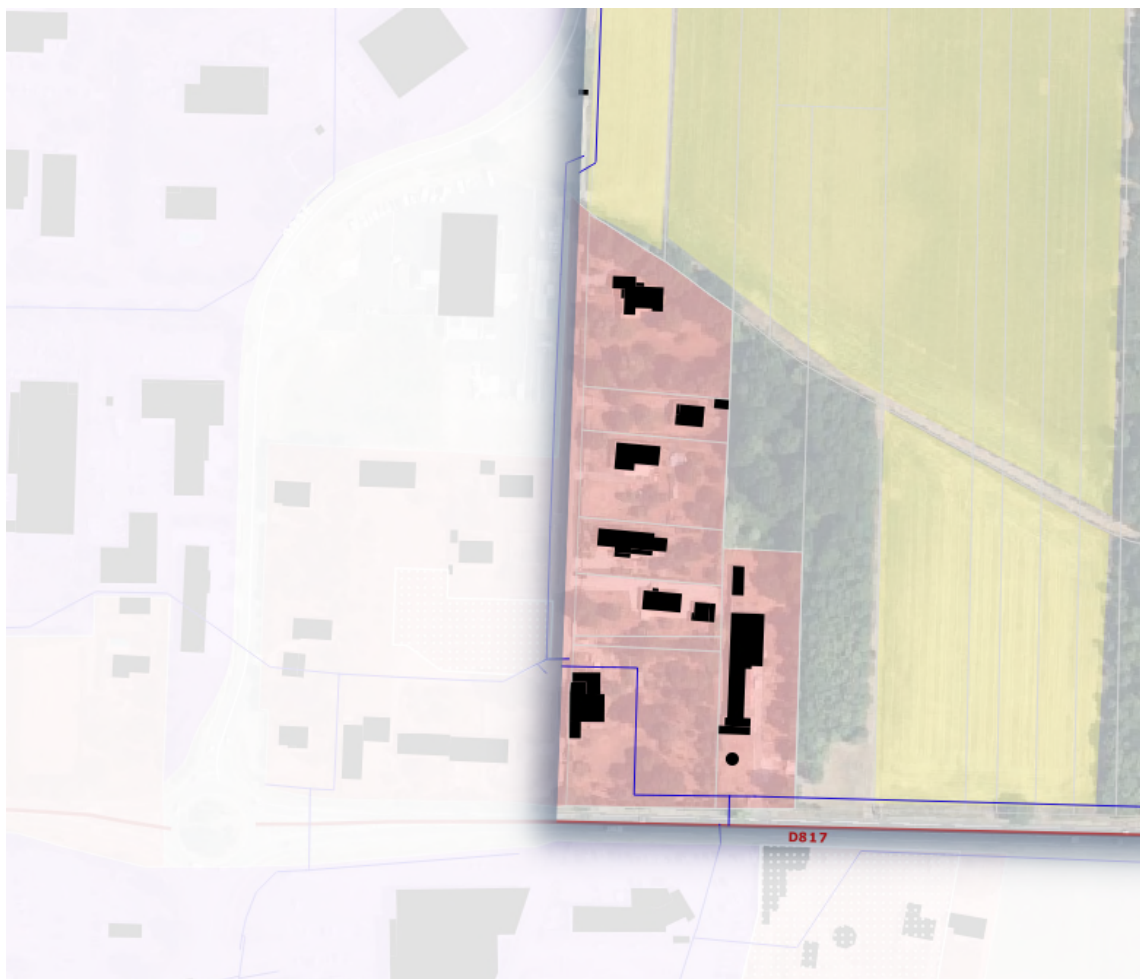
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE (<i>Topographie, hydrographie, occupation du sol</i>)	• /	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire • Secteur séparé de la voirie par un fossé • Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site • Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 200 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES (<i>perceptions du site</i>)	• Secteur au sein du tissu urbain existant	• Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D92) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ (<i>Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. • Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur à proximité de la ZNIEFF 1 « Prairies humides et milieux riverains de la vallée du Jô » (≈120 m). • Secteur contigu à un réservoir de biodiversité de milieux boisés (1m). • Présence d'une prairie, fossé avec strate herbacée, et haies arbustives et arboricoles favorables à la biodiversité. • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES (<i>Ressources en eau, sous-sol</i>)	• Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP	• Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 200 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES (<i>Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau • Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies
NUISANCES (<i>Nuisances sonores, sites et sols pollués</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	• /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration du bâti dans la pente ; • Intégration paysagère du site ; • Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; • Préservation de la biodiversité au droit du site ; • Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ; • Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Potentiels enjeux environnementaux, visite de terrain à prévoir.</p>	

Maintenance du hameau dans son emprise existante avec possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
 	Dent creuse
 	Division
 	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
■	RPG 2021
■	Bâtiment élevage
■	Autre bâtiment agricole
■	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
■	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
■	Aléa fort
■	Aléa fort en crue exceptionnelle
■	Aléa moyen
■	Crue fréquente
■	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
■	crue fréquente
■	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
■	Zone rouge : Zone de risque fort
■	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
■	Enjeux réhibitoires
■	Zones tampon
■	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

Maintenance du hameau dans son emprise existante avec possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhbitaires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

Maintenance du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRi

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Niveau d'enjeu

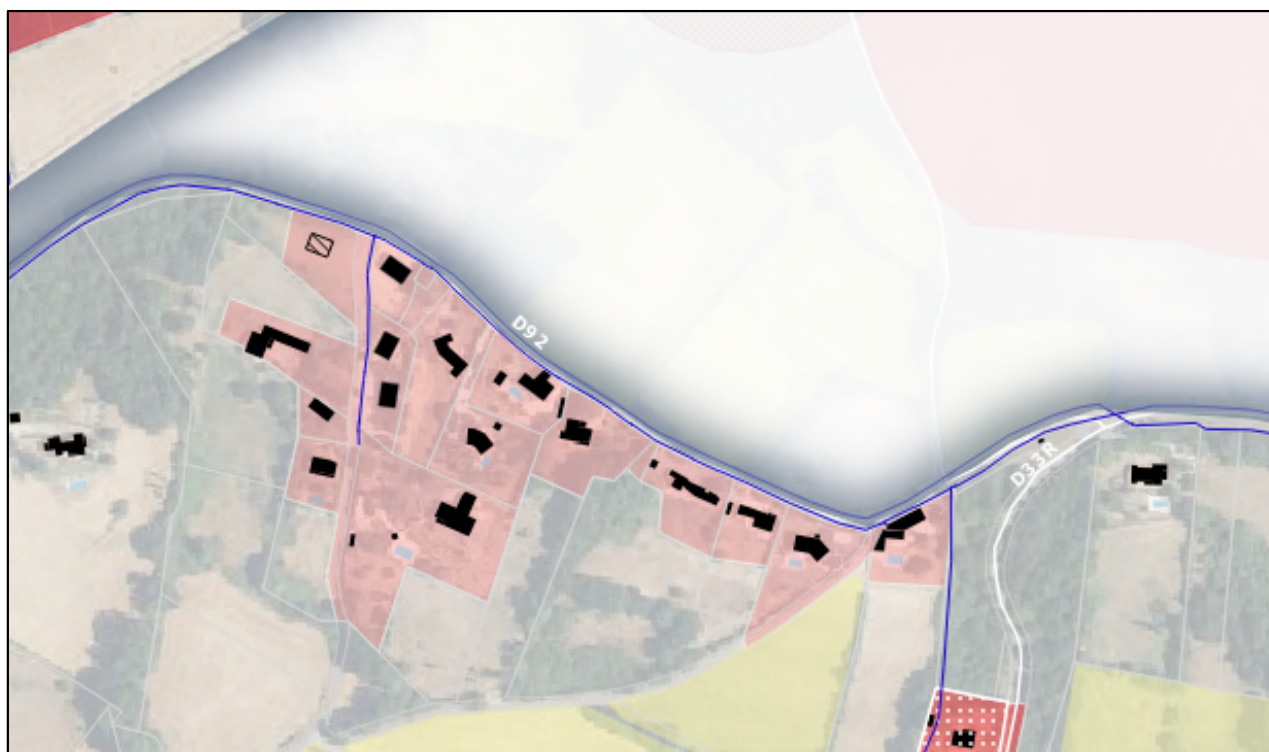
- Enjeux réhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

- Canalisation Gaz CC
- Réseau AEP
- Tronçon EU

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

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRi

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

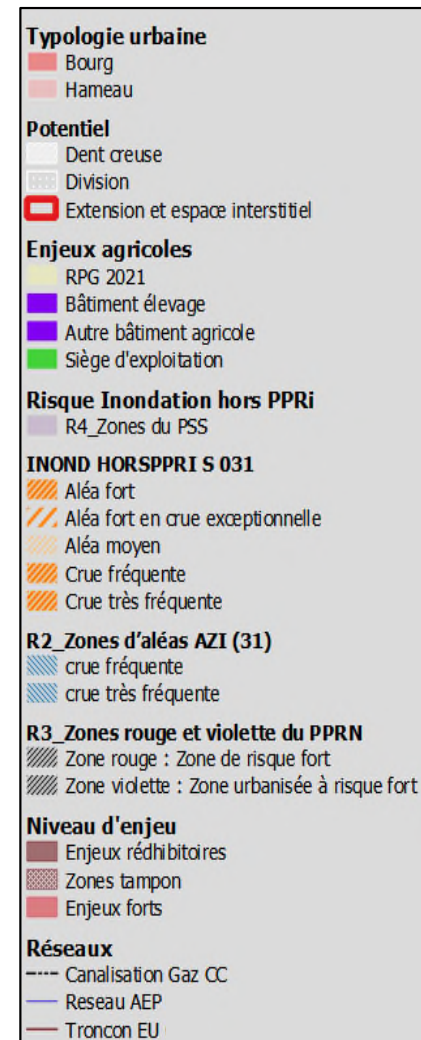
Niveau d'enjeu

- Enjeux récréatifs
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

- Canalisation Gaz CC
- Réseau AEP
- Tronçon EU

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



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

Potentiel de densification **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	5 (7)	12 (37)	1	0
Surface	/	/	/	/

Rappel des besoins en consommation **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
40	18	22	15 logements / ha	1,4-1,5 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espace interstitiel		
Bourg : secteur B	5 logts	0,34 ha
Lieu-dit Lauzi : secteur E	4 logts	0,28 ha
Lieu-dit Lauzi : secteur F	4 logts	0,28 ha
Lieu-dit La Castelnaouet : secteur G	5 logts	0,32 ha
<i>Sous-total</i>	<i>18 logts</i>	<i>1,22 ha</i>
Extension		
Bourg : secteur A	3 logts	0,18 ha
Lieu-dit limitrophe avec Estancarbon : secteur D	5 logts	0,34 ha
Lieu-dit limitrophe avec Estancarbon : secteur C	5 logts	0,36 ha
Lieu-dit Le Château : secteur H	4 logts	0,26 ha
Lieu-dit Le Château : secteur I	3 logts	0,21 ha
Lieu-dit Le Château : secteur J	3 logts	0,19 ha
Lieu-dit Le Château : secteur K	4-5 logts	0,3 ha
<i>Sous-total</i>	<i>27,5 logts</i>	<i>1,84 ha</i>
TOTAL	45-46 logts	3,06 ha

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

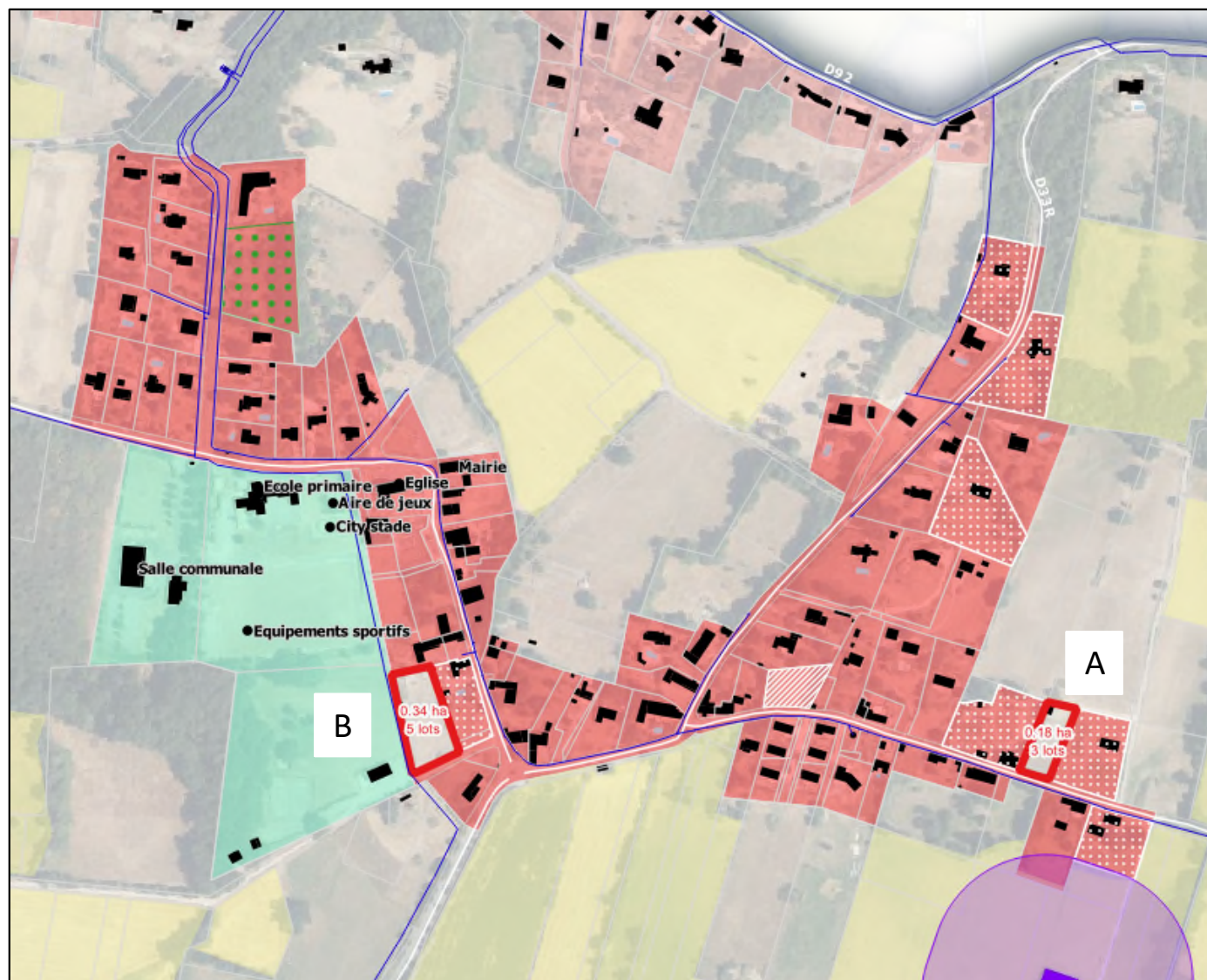
Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espace interstitiel		
Bourg : secteur B	5 logts	0,34 ha
Lieu-dit Lauzi : secteur E	4 logts	0,28 ha
Lieu-dit Lauzi : secteur F	4 logts	0,28 ha
Lieu-dit La Castelnaouet : secteur G	5 logts	0,32 ha
<i>Sous-total</i>	<i>18 logts</i>	<i>1,22 ha</i>
Extension		
Bourg : secteur A	3 logts	0,18 ha
Lieu-dit limitrophe Estancarbon : secteur D	5 logts	0,34 ha
Lieu-dit limitrophe Estancarbon : secteur C	5 logts	0,36 ha
Lieu-dit Le Château : secteur H	4 logts	0,26 ha
Lieu-dit Le Château : secteur I	3 logts	0,21 ha
Lieu-dit Le Château : secteur J	3 logts	0,19 ha
Lieu-dit Le Château : secteur K	4-5 logts	0,3 ha
<i>Sous-total</i>	<i>23 logts</i>	<i>1,84 ha</i>
TOTAL	45-46 logts	3,06 ha
Total secteurs compatibles PADD	26 lots	1,78 ha
Rappel des besoins hors densification	22 logts	1,4 ha

Enjeux environnementaux à vérifier avec passage écologique

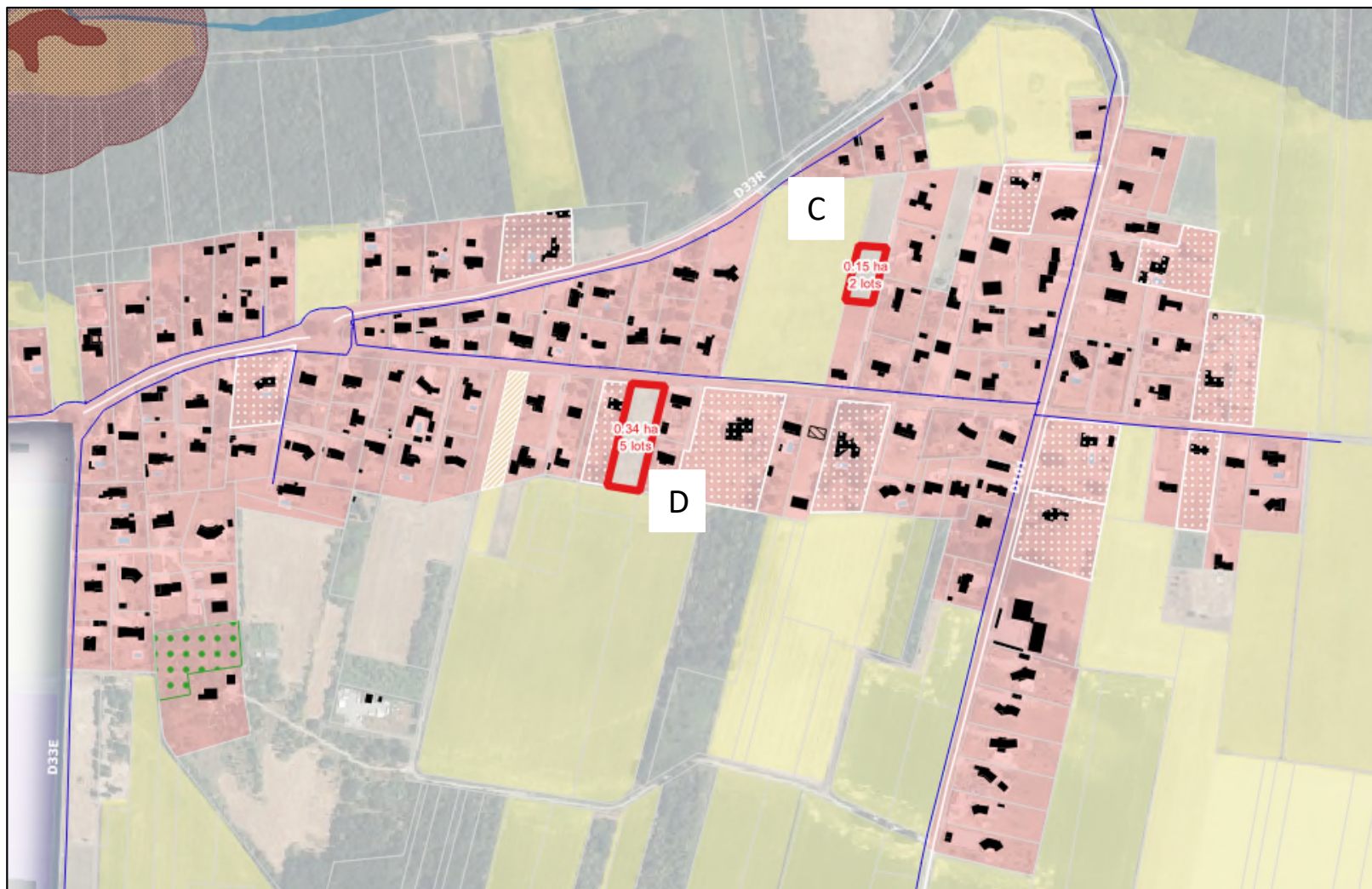
Enjeux environnementaux à vérifier avec passage écologique

Superficie du secteur compatible PADD supérieure aux besoins identifiés

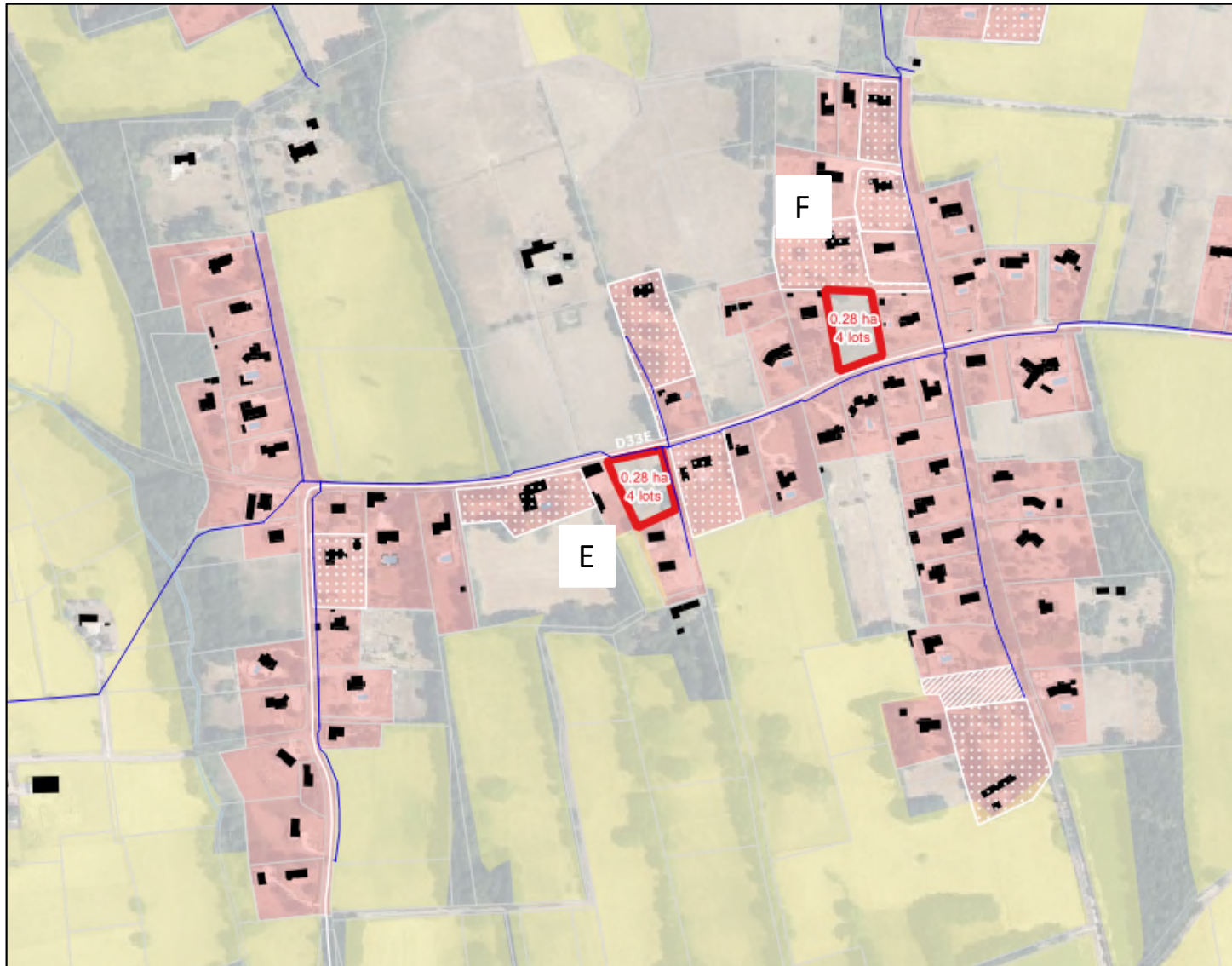
Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite à entretien mai 2023



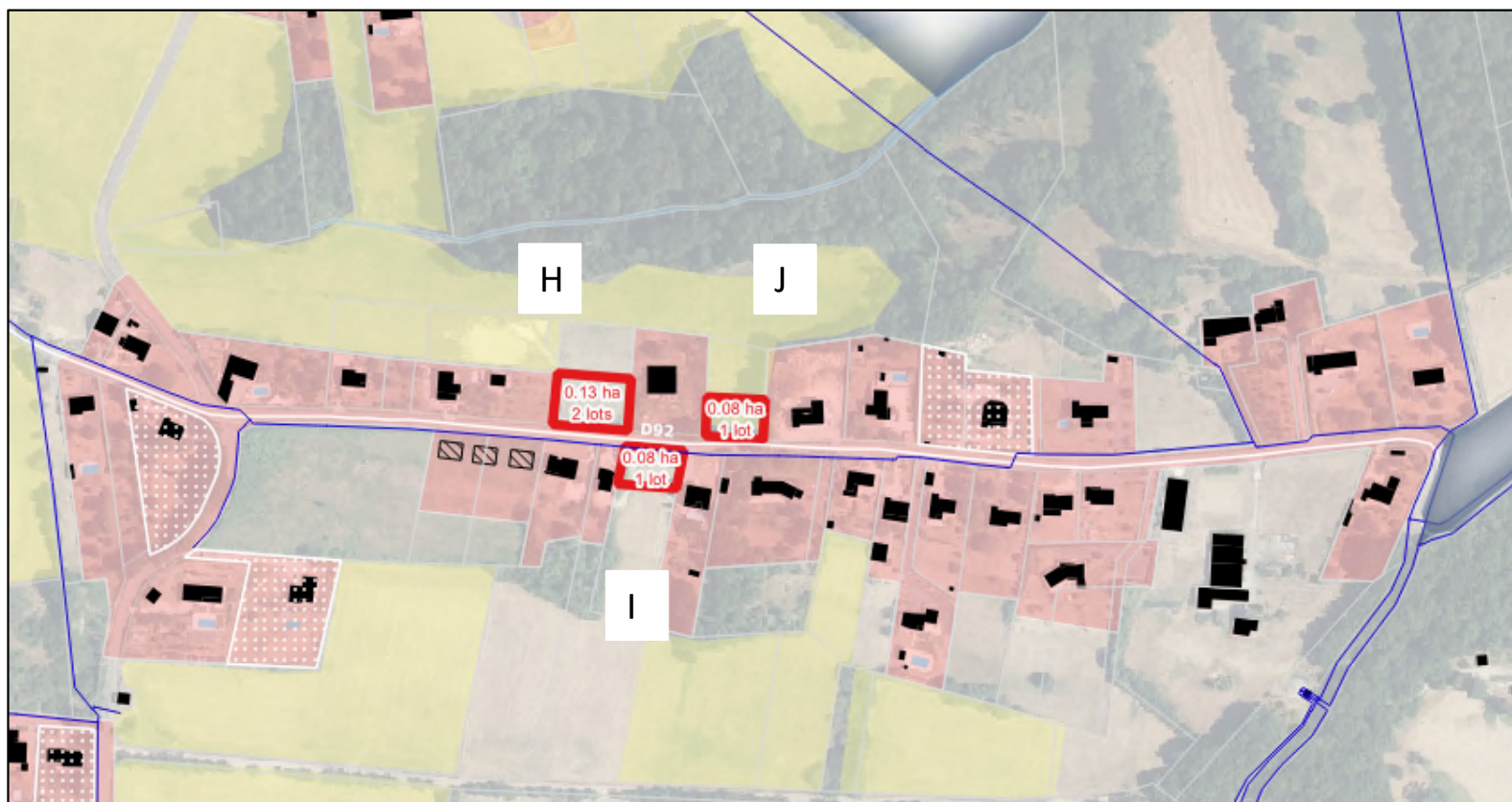
Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhbitaires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRI

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

- Canalisations Gaz CC
- Réseau AEP
- Tronçon EU

Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

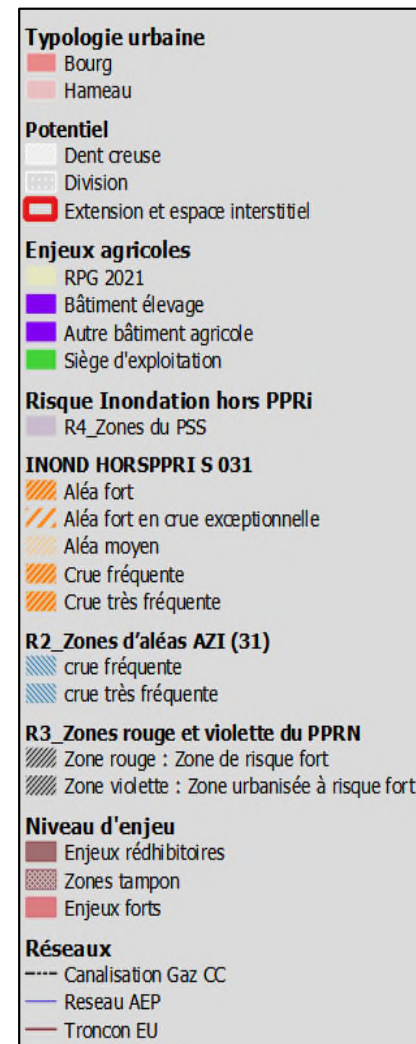
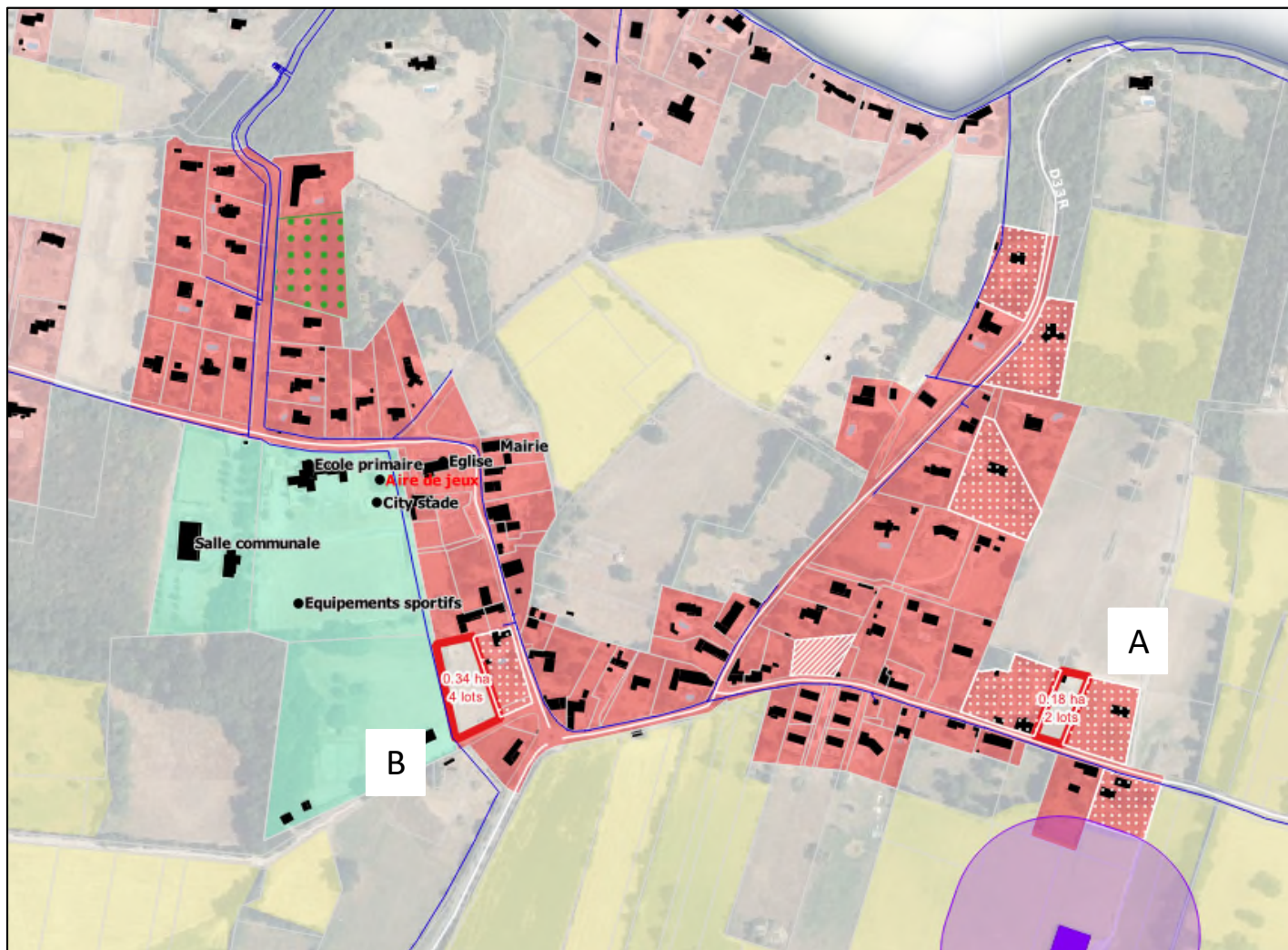
Secteur potentiellement compatible avec le PADD

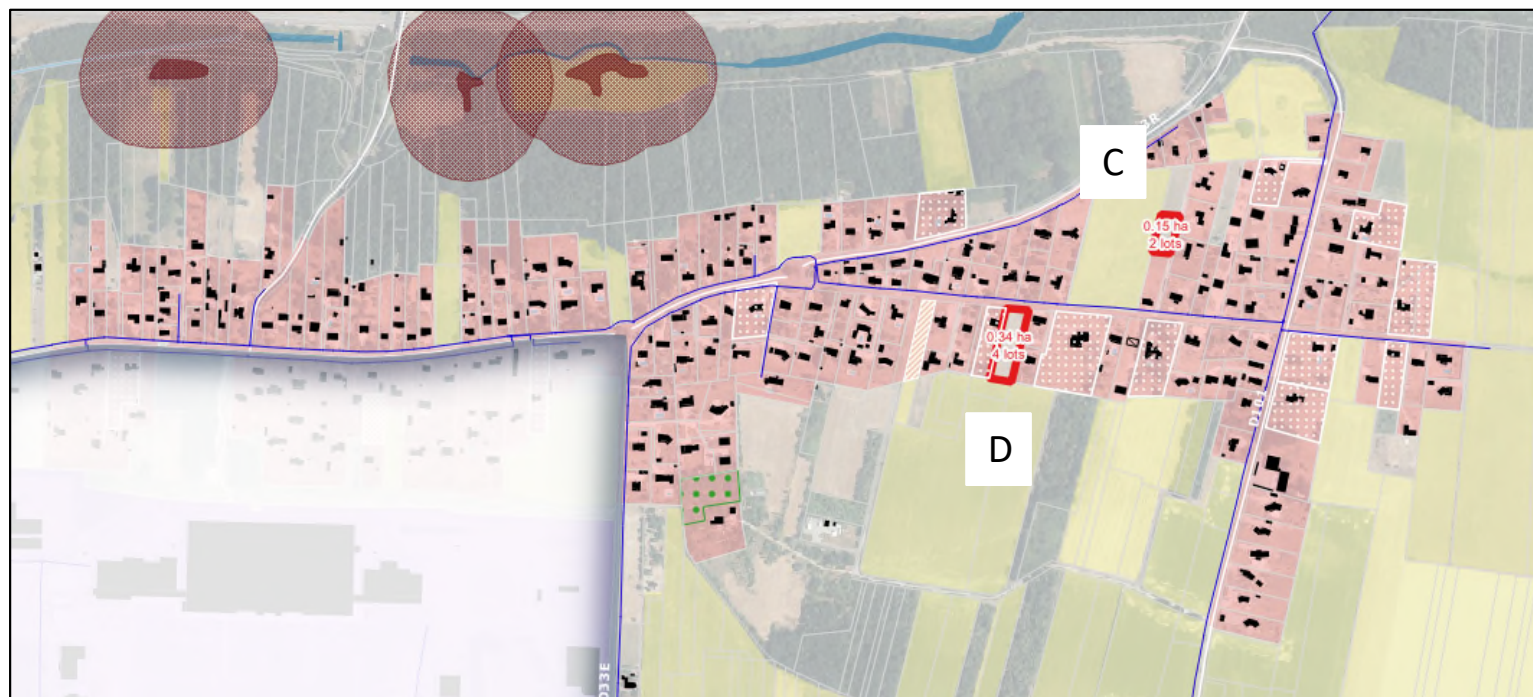
Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espace interstitiel		
Bourg : secteur B	5 logts / 4	0,34 ha
Lieu-dit Lauzi : secteur E	4 logts / 3	0,28 ha
Lieu-dit Lauzi : secteur F	4 logts / 3	0,28 ha
<i>Sous-total</i>	<i>13 logts / 10</i>	<i>0,9 ha</i>
Extension		
Bourg : secteur A	3 logts / 2	0,18 ha
Lieu-dit limitrophe Estancarbon : secteur D	5 logts / 4	0,34 ha
Lieu-dit limitrophe Estancarbon : secteur C	2 logts / 2	0,15 ha
Lieu-dit Le Château : secteur H	2 logts / 2	0,13 ha
Lieu-dit Le Château : secteur I	1 logt / 1	0,08 ha
Lieu-dit Le Château : secteur J	1 logt / 1	0,08 ha
<i>Sous-total</i>	<i>14 logts / 12</i>	<i>0,96 ha</i>
TOTAL	27 logts / 22	1,86 ha
Rappel des besoins hors densification	22 logts	1,4 ha

/X => densité à 12/logts/ha au lieu de 15 pour tenir compte du fait que la commune est assainie en individuel ?

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite à entretien juillet 2023

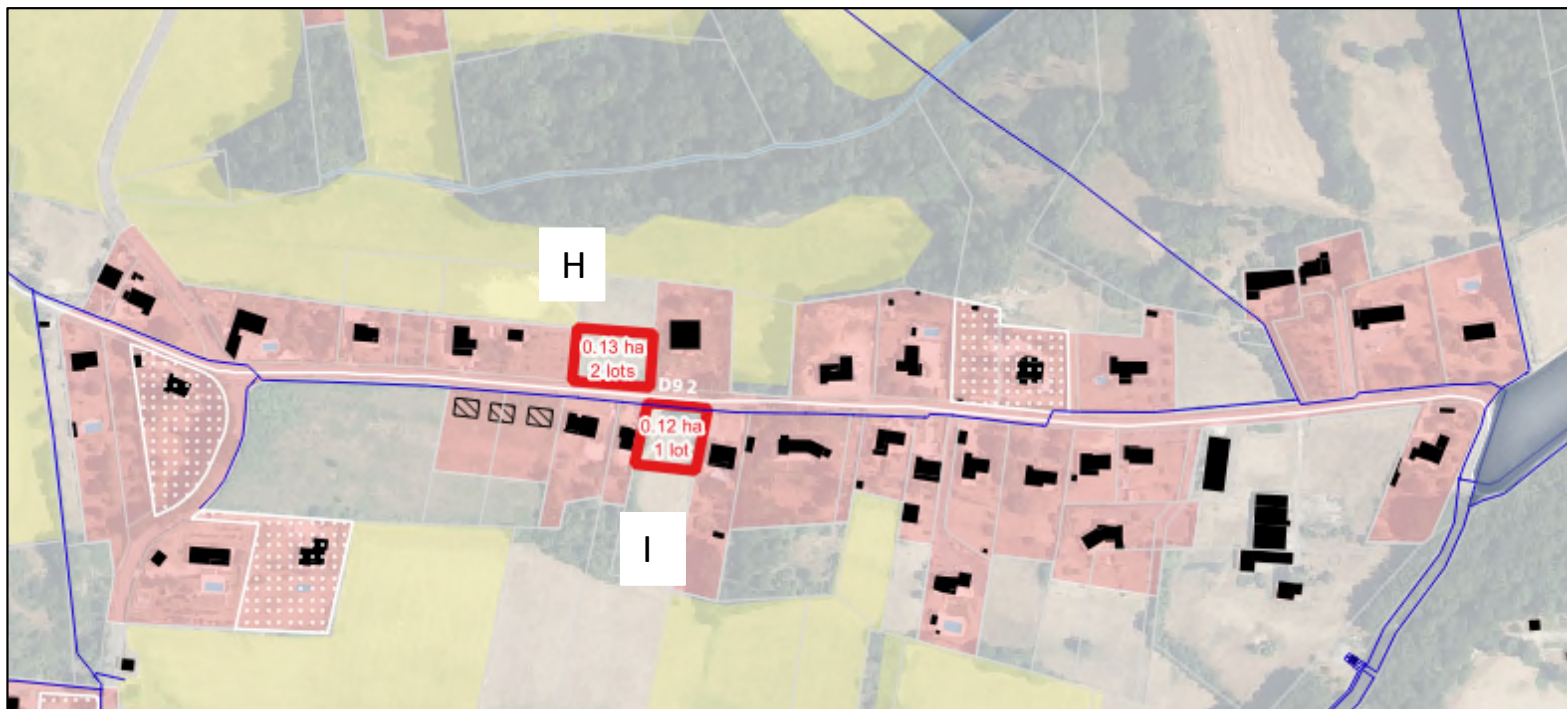




Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potential	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhbitaires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espace interstitiel		
Bourg : secteur B	4 logts	0,34 ha
Lieu-dit Lauzi : secteur E	3logts	0,28 ha
Lieu-dit Lauzi : secteur F	3 logts	0,28 ha
<i>Sous-total</i>	<i>10 logts</i>	<i>0,9 ha</i>
Extension		
Bourg : secteur A	2 logts	0,18 ha
Lieu-dit limitrophe Estancarbon : secteur D	4 logts	0,34 ha
Lieu-dit limitrophe Estancarbon : secteur C	2 logts	0,15 ha
Lieu-dit Le Château : secteur H	2 logts	0,13 ha
Lieu-dit Le Château : secteur I	1 logt	0,12 ha
Lieu-dit Le Château : secteur J'	1 logt	0,11 ha
<i>Sous-total</i>	<i>12 logts</i>	<i>0,99 ha</i>
TOTAL	22 logts	1,93 ha
Rappel des besoins hors densification	22 logts	1,8 ha

**Densité à 12/logts/ha au lieu de 15 pour tenir compte du fait
 que la commune est assainie en individuel**



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE

Berser,
Levrault

Fiche commune de Larcan

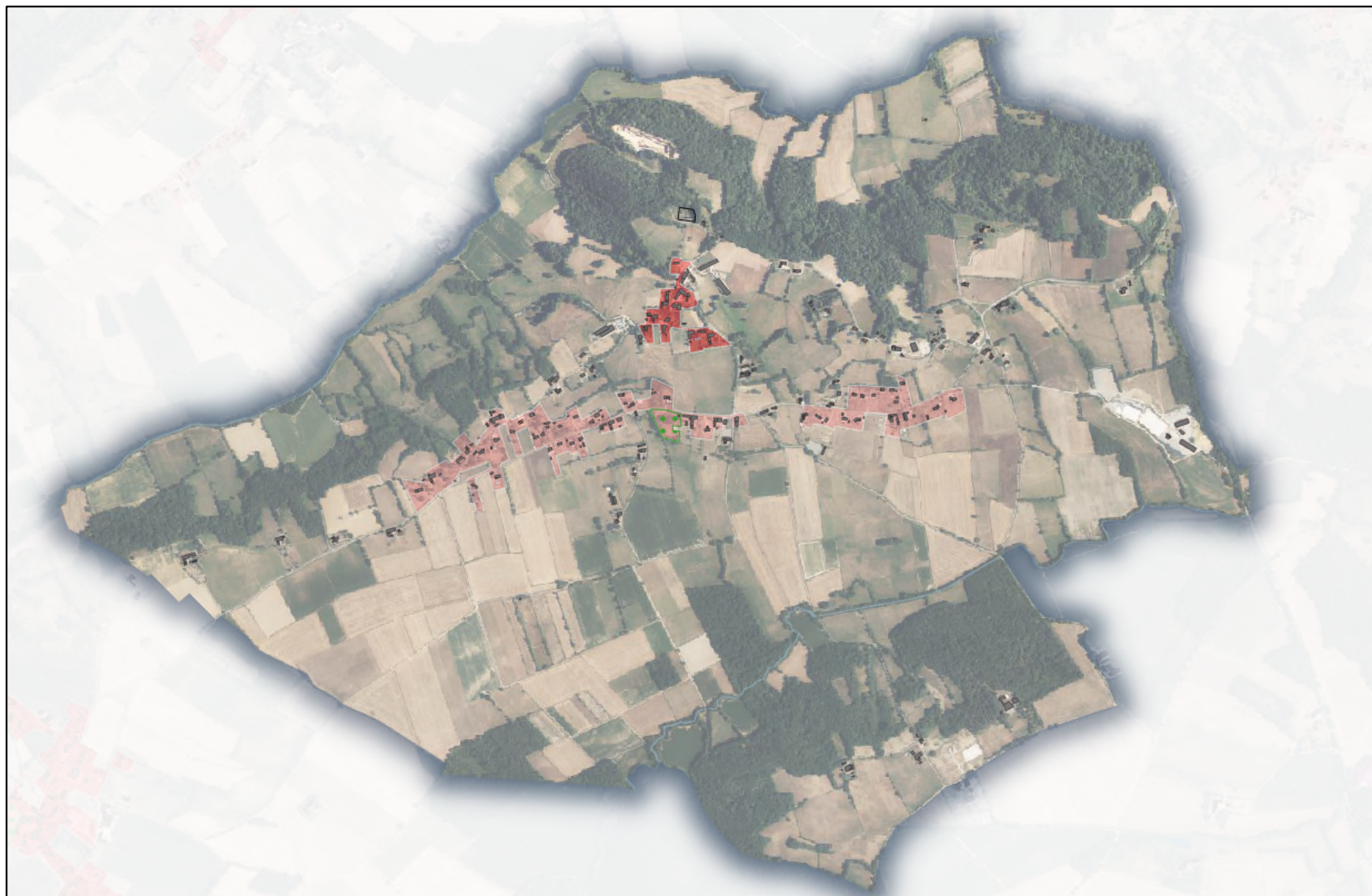
SOMMAIRE

- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD





Éléments de diagnostic



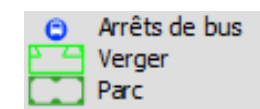
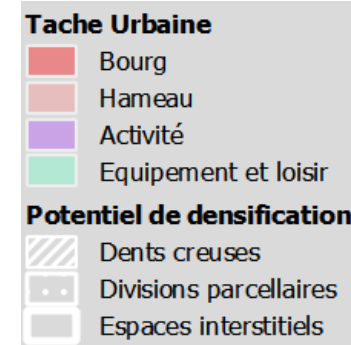
- Risque Inondation hors PPRI**
 - Plan des Surfaces Submersibles
- CZI affinée**
 - Aléa fort, crue fréquente, très fréquente
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Aléa moyen
- Atlas des Zones Inondables**
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
 - Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
 - Risques**
 - PPRN**
 - Zone rouge : Zone de risque fort
 - Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
 - Ressource en eau**
 - Périmètre d'alimentation de captage**
 - Périmètre immédiat
 - Périmètre rapproché
 - Enjeux forts**
 - Biodiversité**
 - Znieff de type1
 - Arrêtés De Protection De Biotope
 - Paysage et patrimoine bâti**
 - Sites inscrits et classés
 - Patrimoine MH
 - Risques**
 - Zone du PPRT
 - Natura 2000
 - Mouvements de terrain localisés
 - Ca vités souterraines
 - Site et sols pollués (BASOL)
 - Site et sols pollués (SIS)
 - Bande tampon risque feux de forêt
 - Ressource en eau**
 - Périmètre d'alimentation de captage**
 - Périmètre éloigné
 - Réseaux**
 - Canalisation de Gaz
 - Réseau AEP
 - Réseau EU
 - Enjeux agricoles**
 - Registre Parcellaire Graphique
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - Autre bâtiment
 - Siège d'exploitation



Tache Urbaine

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir

Bourg



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

Lieu-dit le Pourtaou



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Autres symboles

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit le Talléou



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcelaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention *(suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23)*

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	0	3 (10)	0	0
Surface	/	/	/	/

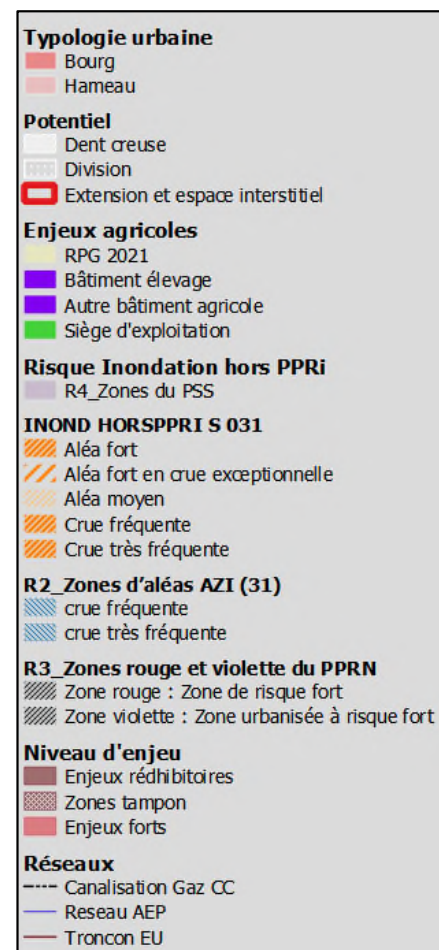
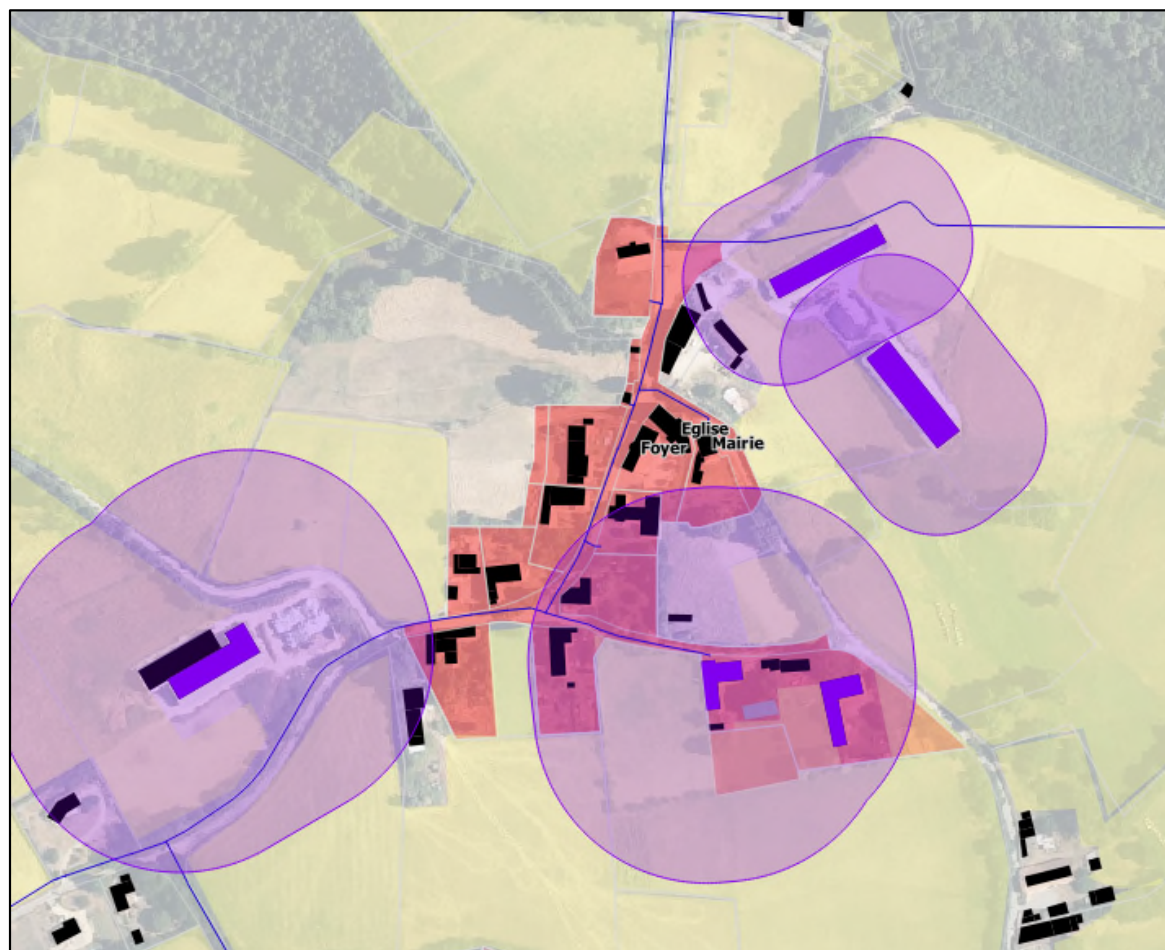
Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat *(suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23)*

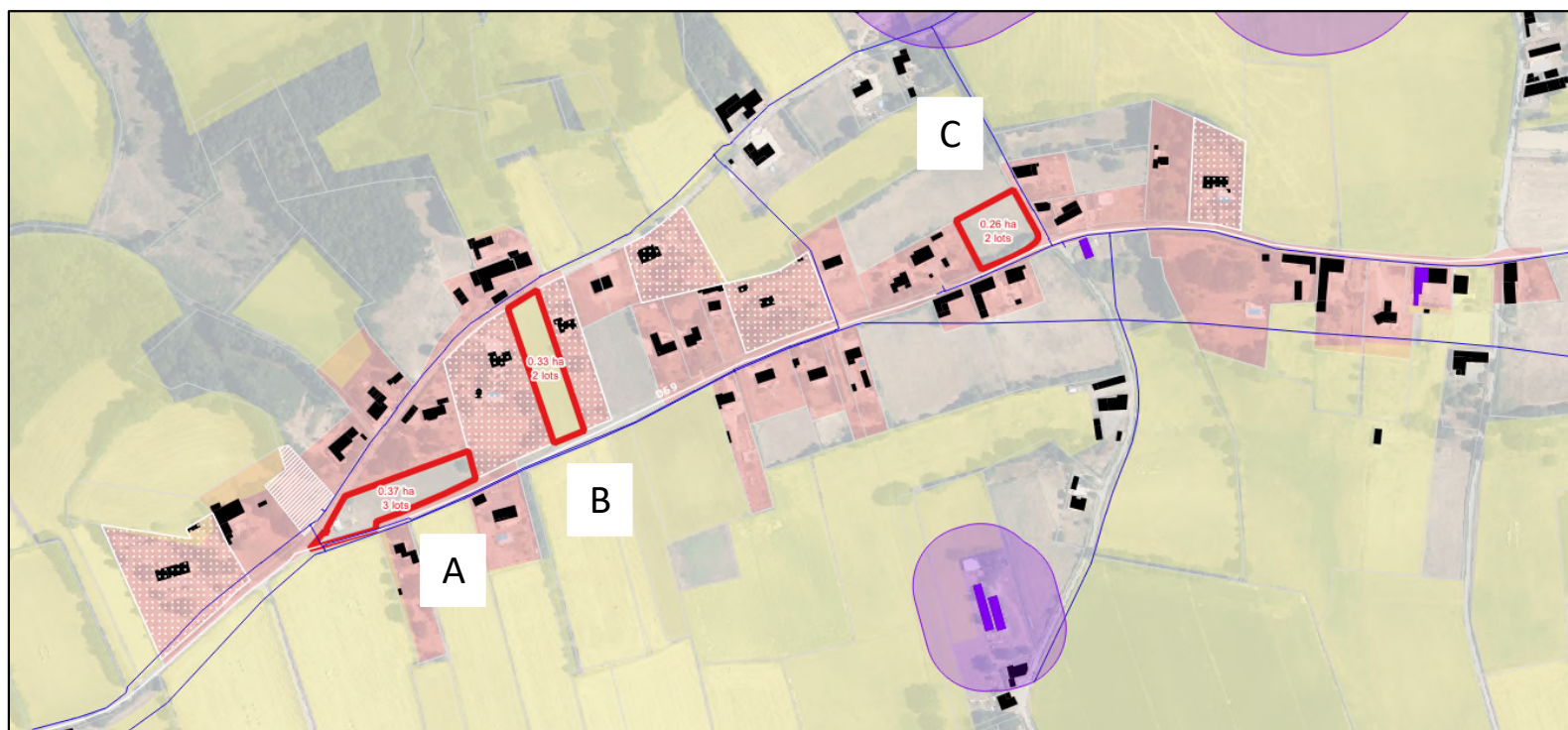
Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
8	3	5	7 logements / ha	0,7 ha

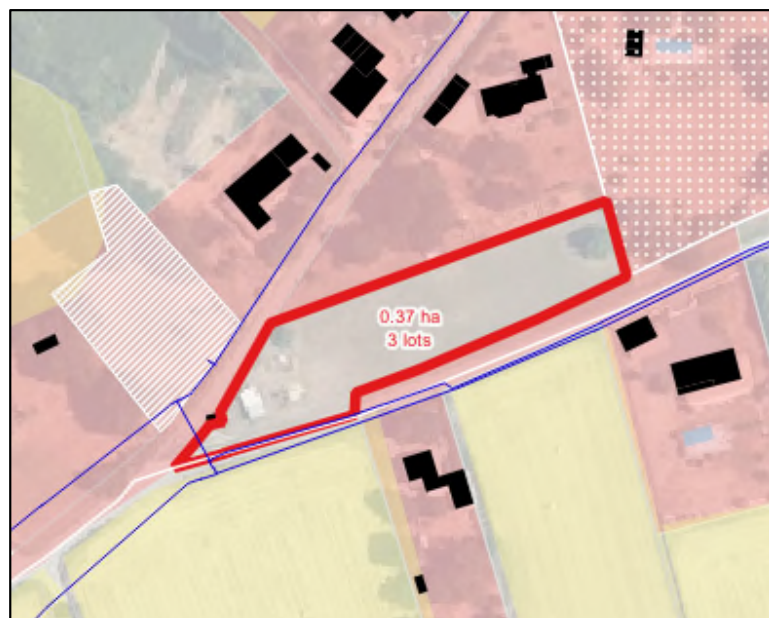
Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23

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

Maintien du bourg dans son emprise existante avec possibilité de densification et/ou renouvellement urbain







Espace interstitiel sur 0,37 ha soit 3 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	
Services et équipements		Eloigné du centre bourg et équipements et services (> 1 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE (<i>Topographie, hydrographie, occupation du sol</i>)	• /	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire • Secteur séparé des voiries par un fossé et un talus • Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site • Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 50 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES (<i>perceptions du site</i>)	• Secteur au sein du tissu urbain existant	• Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D69) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ (<i>Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. • Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Présence d'une prairie potentiellement favorable à la biodiversité. • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES (<i>Ressources en eau, sous-sol</i>)	• Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP	• Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 50 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES (<i>Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES (<i>Nuisances sonores, sites et sols pollués</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	• /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration du bâti dans la pente ; • Intégration paysagère du site ; • Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; • Préservation de la biodiversité au droit du site ; • Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

Espace interstitiel sur 0,33 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture		Secteur déclaré agricole au RPG (orge)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	
Services et équipements		Eloigné du centre bourg et équipements et services (> 1 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur séparé des voiries par un fossé et un talus Secteur avec surfaces d'orge d'hiver déclarées au RPG Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 150 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D69) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 150 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente, intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. 	

Extension sur 0,26 ha soit 2 lots



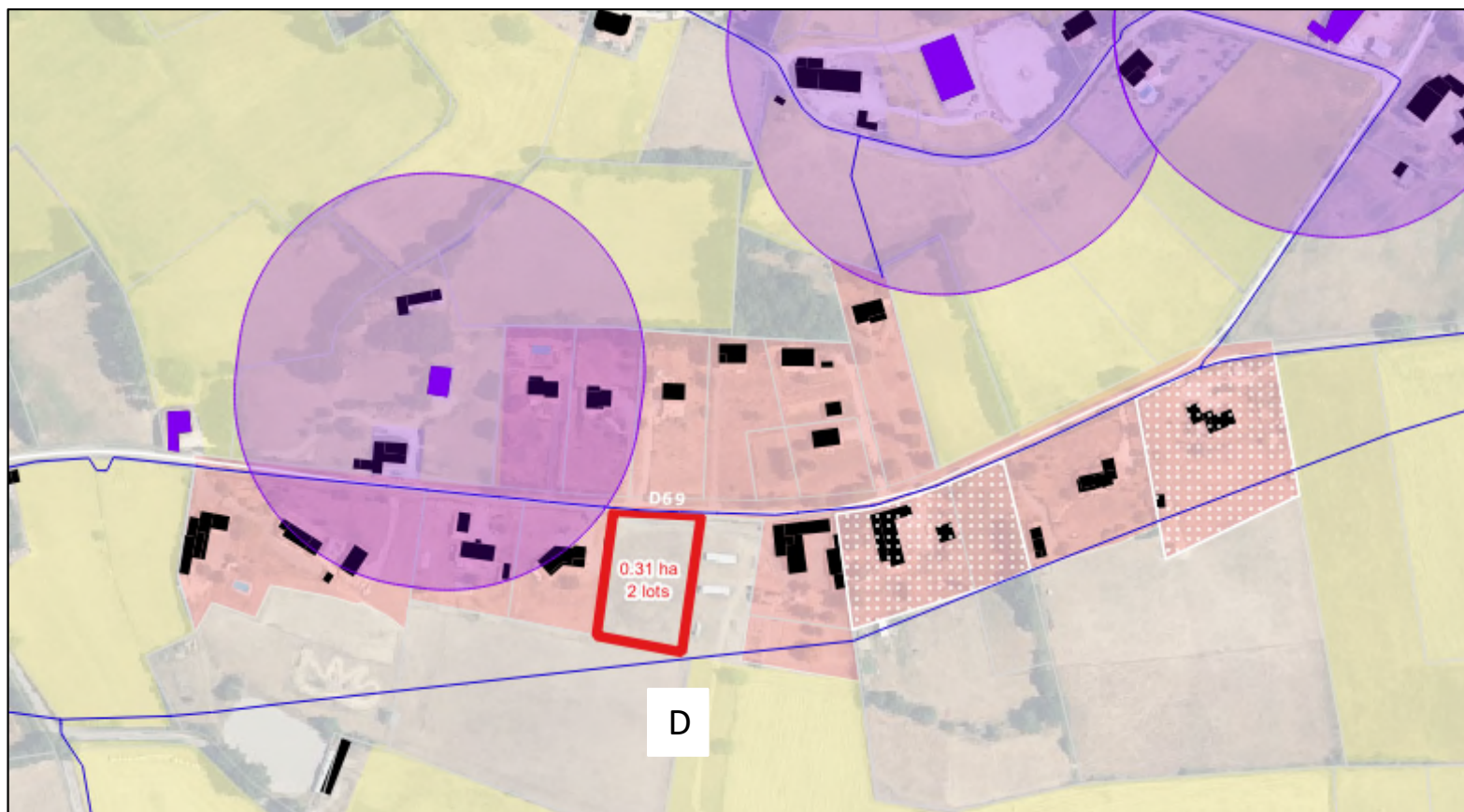
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	
Services et équipements		Eloigné du centre bourg et équipements et services (550 m)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un secteur compris entre deux constructions	Renforcement d'un hameau

	ATOUPS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur séparé des voiries par un fossé et un talus important Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D69) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Affleurements calcaréo-marneux des coteaux du Saint-Gaudinois » (≈400 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈450 m). Présence d'une prairie et de haies arbustives et arboricoles favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /

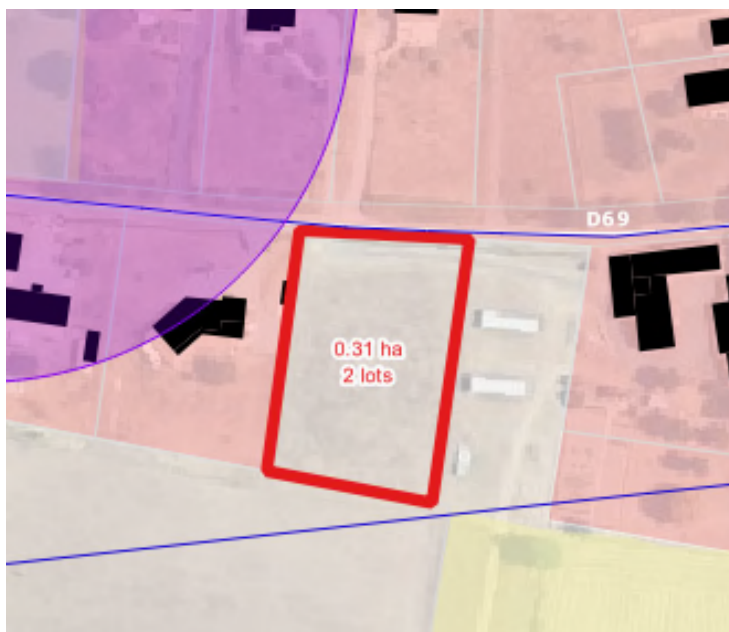
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE

- Intégration du bâti dans la pente ;
- 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 à modérés. Potentiels enjeux biodiversité, passage terrain à



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU



Extension sur 0,31ha soit 2 lots



	ATOUPS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	
Services et équipements		Eloigné du centre bourg et équipements et services (> 1 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un secteur compris entre deux constructions	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
<p>SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec des cours d'eau temporaires (moins de 100 m et moins de 200 m) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
<p>GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D69) : intégration paysagère à travailler
<p>BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Affleurements calcaréo-marneux des coteaux du Saint-Gaudinois » (≈300 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈250 m). Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
<p>RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec des cours d'eau temporaires (moins de 100 m et moins de 200 m) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
<p>RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMS)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
<p>NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
<p>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</p>	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

Rappel des besoins en consommation **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
8	3	5	7 logements / ha	0,7 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Lieu-dit le Talléou: secteur A	3 logts	0,37 ha
Lieu-dit le Talléou: secteur B	2 logts	0,33 ha
<i>Sous-total</i>	<i>5 logts</i>	<i>0,70 ha</i>
Extension		
Lieu-dit le Talléou: secteur C	2 logts	0,26 ha
Lieu-dit le Pourtaou : secteur D	2 logts	0,31 ha
<i>Sous-total</i>	<i>4 logts</i>	<i>0,57 ha</i>
TOTAL	9 logts	1,27 ha

Superficie totale supérieure aux besoins identifiés

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

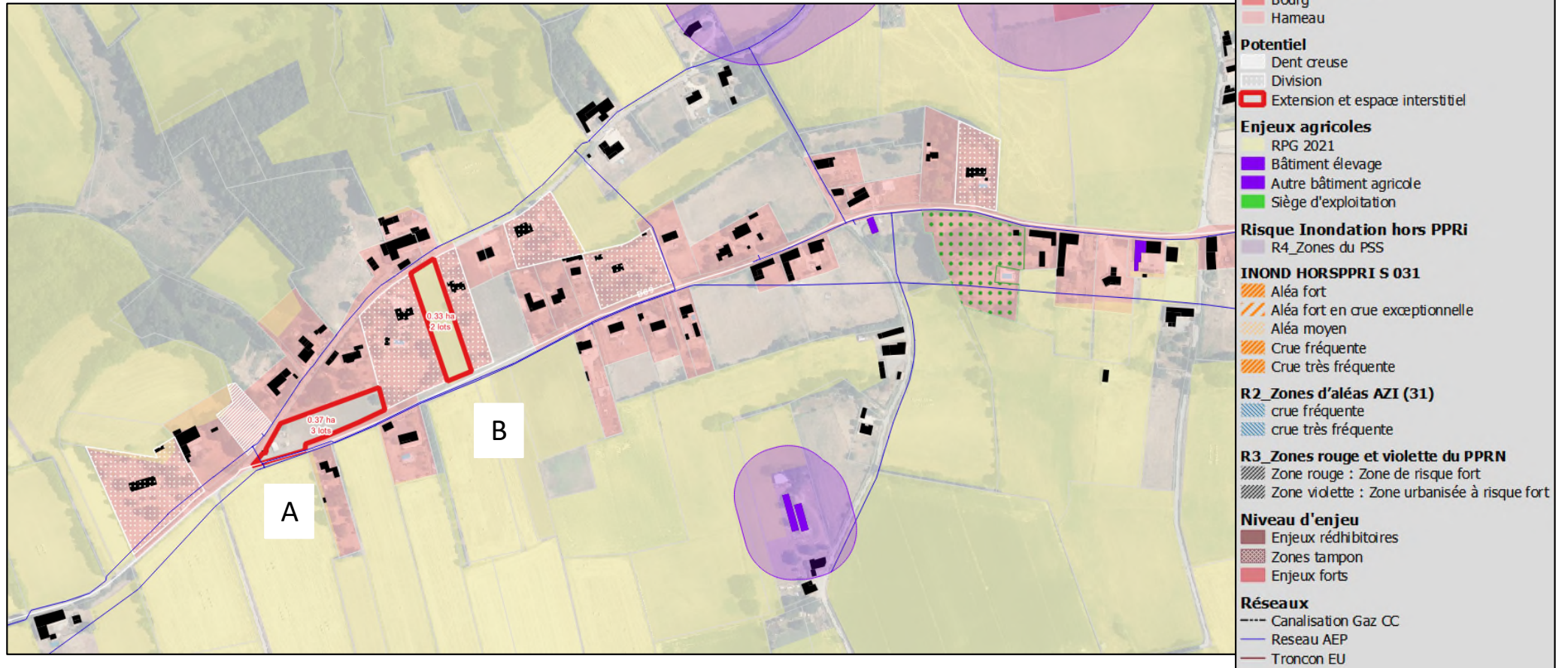
Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Lieu-dit le Talléou: secteur A	3 logts	0,37 ha
Lieu-dit le Talléou: secteur B	2 logts	0,33 ha
<i>Sous-total</i>	<i>5 logts</i>	<i>0,70 ha</i>
Extension		
Lieu-dit le Talléou: secteur C	2 logts	0,26 ha
Lieu-dit le Pourtaou : secteur D	2 logts	0,31 ha
<i>Sous-total</i>	<i>4 logts</i>	<i>0,57 ha</i>
TOTAL	9 logts	1,27 ha
Total secteurs compatibles PADD	5 logts	0,7 ha
Rappel des besoins hors densification	5 logts	Entre 0,7 ha

Superficie du secteur compatible PADD en espace interstitiel adaptée aux besoins identifiés. Espace interstitiel lieu-dit le Talléou non étudié à justifier.

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Lieu-dit le Talléou: secteur A	3 logts	0,37 ha
Lieu-dit le Talléou: secteur B	2 logts	0,33 ha
TOTAL	5 logts	0,70 ha
Rappel des besoins hors densification	5 logts	Entre 0,7 ha



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE

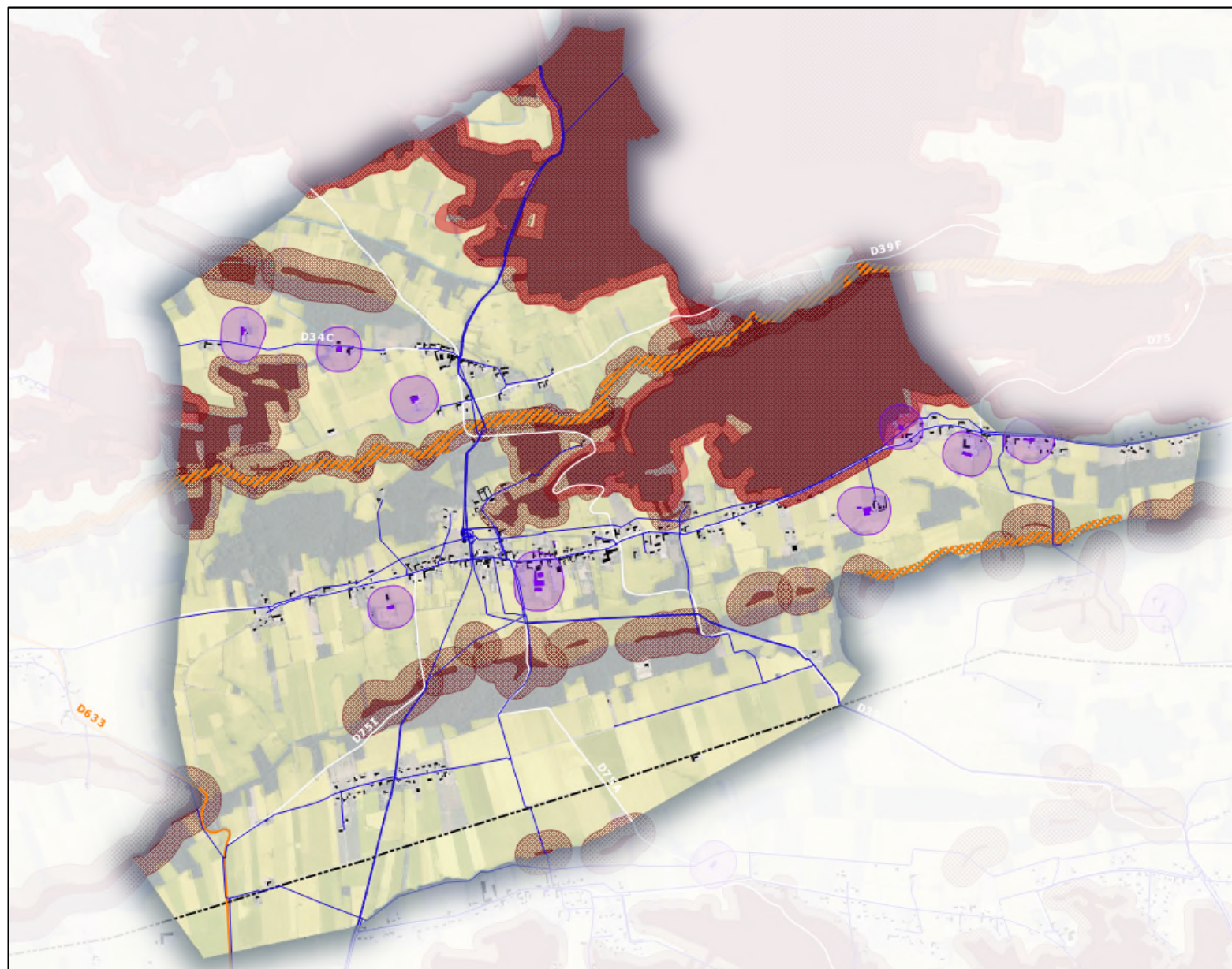


Fiche commune de Le Cuing

SOMMAIRE

- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

Éléments de diagnostic



Risque Inondation hors PPRI

Plan des Surfaces Submersibles

CZI affinée

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

Enjeux rédhibitoires

Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

Risques

PPRN

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

Enjeux forts

Biodiversité

Znieff de type1

Arrêtés De Protection De Biotope

Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Ca vités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

Enjeux agricoles





Registre Parcellaire Graphique

Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

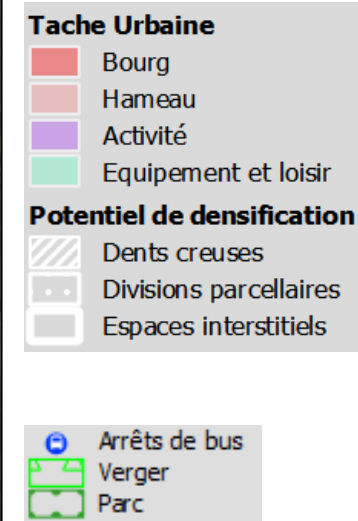
Autre bâtiment

Siège d'exploitation



Tache Urbaine	
	Bourg
	Hameau
	Activité
	Equipement et loisir

Le Bourg



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

Lieu-dit La Lande



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Arrêts de bus
 Verger
 Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	3	2	0	0

Lieu-dit le Bédiau



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Arrêts de bus

Verger

Parc

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

Lieu-dit Cauhape



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit La Peyrouze (limitrophe avec Lodes)



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- / / / / Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- 🚌 Arrêts de bus
- 🌳 Verger
- 🌳 Parc

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

Lieu-dit La Hite



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

🚌 Arrêts de bus

🌳 Verger

🌳 Parc

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

Lieu-dit Les Blasious



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Autres éléments

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention *(suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23)*

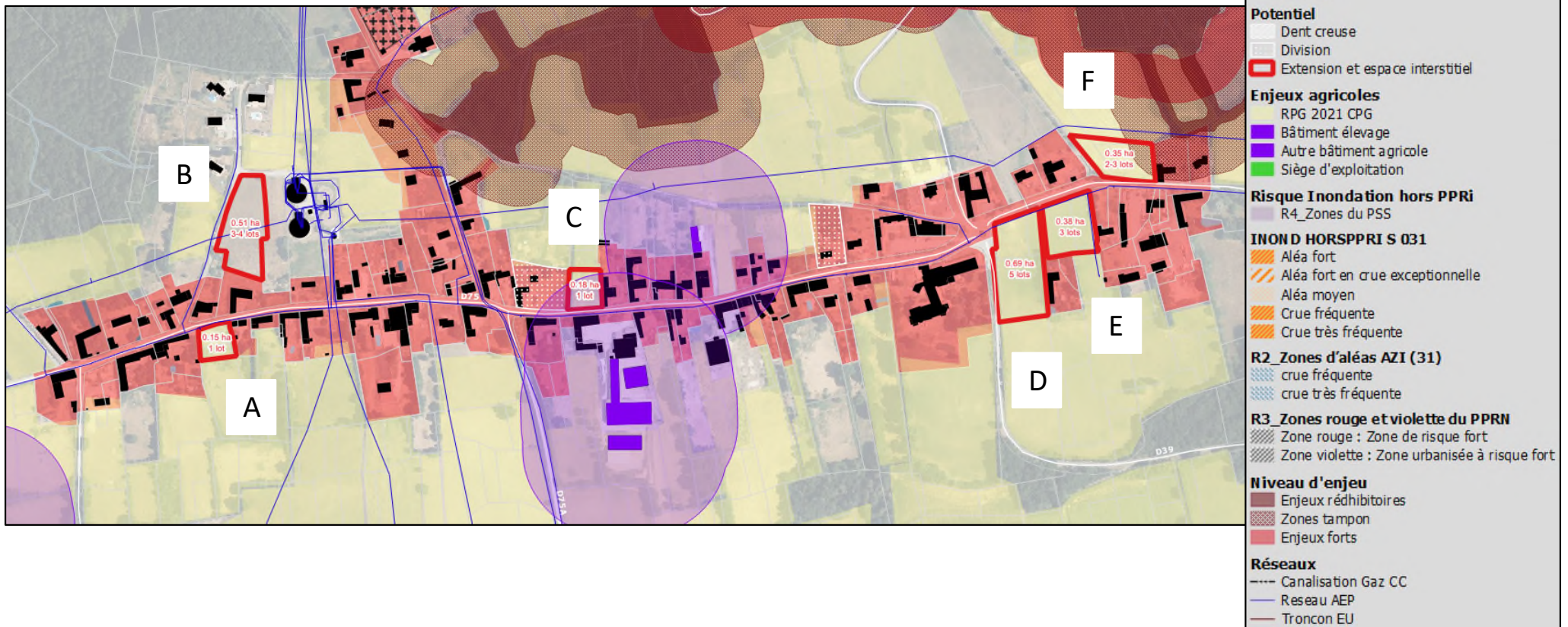
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	2 (3)	4 (11)	0	0
Surface	/	/	/	/

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat *(suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23)*

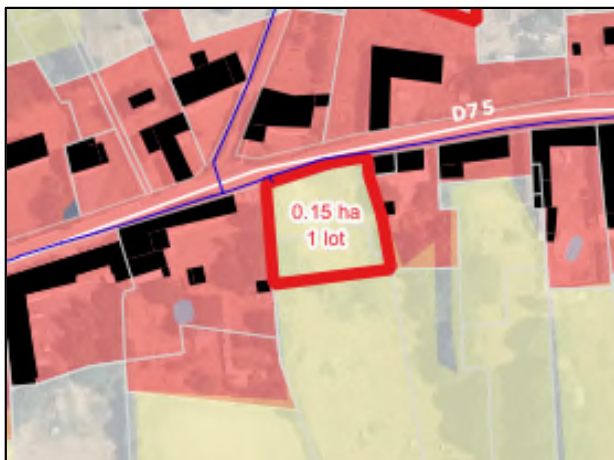
Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
22	6	16	7 logements / ha	2,3 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23

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



Extension sur 0,15 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur agricole déclaré au RPG (prairies permanentes) Enclavement du reste de la parcelle pour l'activité agricole ?
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg	Eloigné des équipements et services (950m)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace compris entre deux constructions : renforcement du bourg	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE (<i>Topographie, hydrographie, occupation du sol</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 200 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES (<i>perceptions du site</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D75) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ (<i>Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan » (≈80 m) et de la ZNIEFF 1 « Prairies humides et milieux riverains des lits supérieurs de la Louge et la Noue » (≈100 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈130 m). Présence d'une prairie permanente potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES (<i>Ressources en eau, sous-sol</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 200 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES (<i>Feu de forêt, inondation, nuisances</i>) (<i>Nuisances sonores, sites et sols pollués</i>)	<ul style="list-style-type: none"> 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 des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	



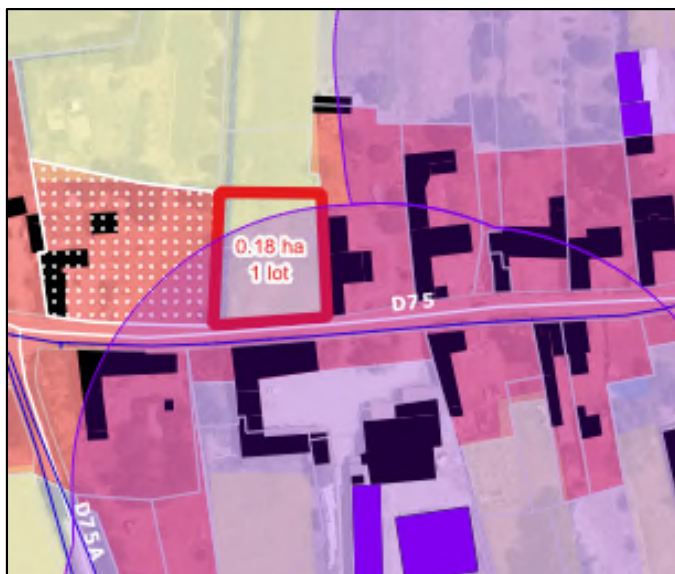
Extension sur 0,51 ha soit 3-4 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Proximité du château d'eau / Canalisation AEP traversant la parcelle
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg	
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Renforcement du bourg	Extension linéaire

	ATOUS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec des cours d'eau temporaires (moins de 100 m et moins de 250 m) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur du bourg visible depuis les alentours : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur contigu à la ZNIEFF 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan », et à proximité de la ZNIEFF 1 « Prairies humides et milieux riverains des lits supérieurs de la Louge et la Noue » (≈30 m) . Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈60 m). Présence d'une prairie et d'une haies arbustive potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec des cours d'eau temporaires (moins de 100 m et moins de 250 m) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement Secteur non concerné par un risque d'inondation par "Éléments de l'habitat" 	
	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

Extension sur 0,18 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente) Parcelle comprise dans un périmètre de réciprocité d'un bâtiment d'élevage
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg à 500m des équipements et services	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Renforcement du bourg	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 200 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D75) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan » (≈100 m) et de la ZNIEFF 1 « Prairies humides et milieux riverains des lits supérieurs de la Louge et la Noue » (≈200 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈130 m). Présence d'une prairie permanente et d'une haie arbustive et arboricole potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

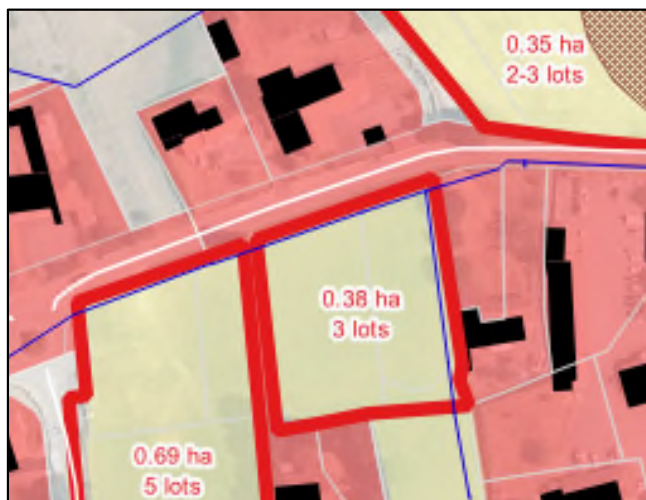
Extension sur 0,69 ha soit 5 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé dans le prolongement des équipements et services	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Renforcement du bourg avec urbanisation en épaisseur	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé des voiries par un fossé et un talus Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 250 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur contigu à la ZNIEFF 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan », et à proximité de la ZNIEFF 1 « Prairies humides et milieux riverains des lits supérieurs de la Louge et la Noue » (≈170 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈200 m). Présence d'une prairie permanente et d'une haie arbustive potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 250 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 ravin ou inondation de cave 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

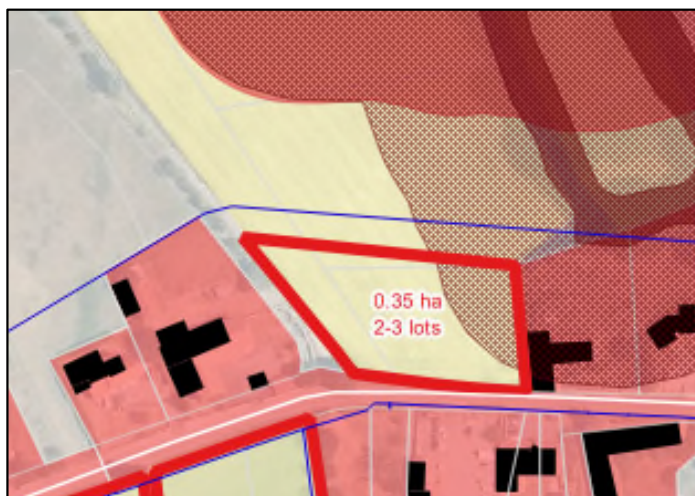
Extension sur 0,38 ha soit 3 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé à proximité des équipements et services	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Renforcement du bourg avec urbanisation en épaisseur en lien avec l'urbanisation du secteur D	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 200 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan » (≈50 m) et de la ZNIEFF 1 « Prairies humides et milieux riverains des lits supérieurs de la Louge et la Noue » (≈250 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈100 m). Présence d'une prairie permanente potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 200 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

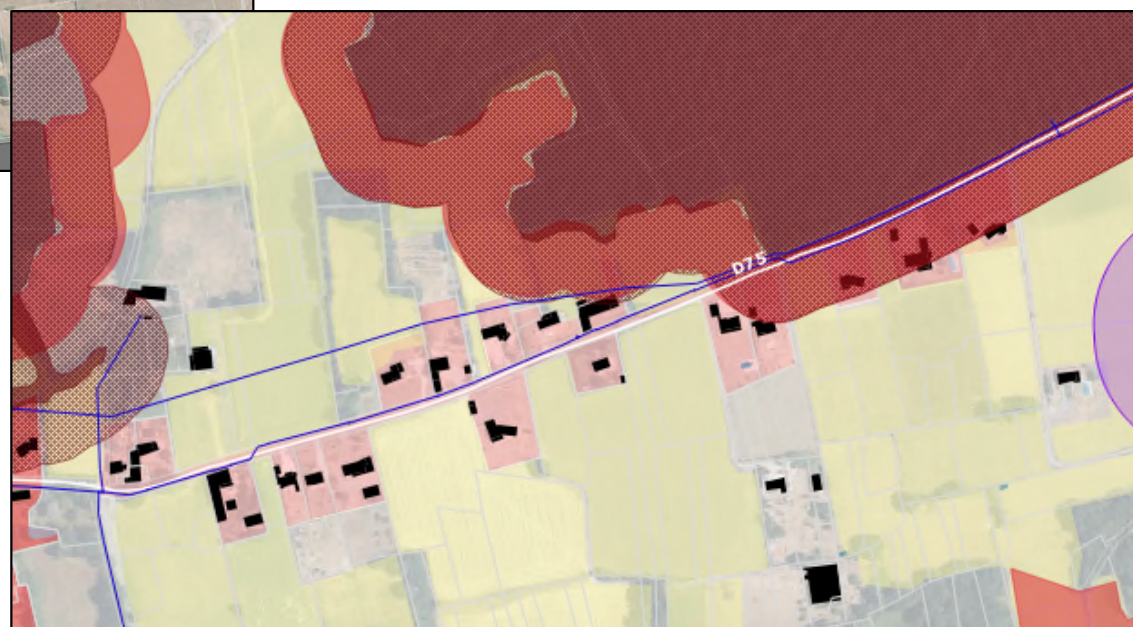
Extension sur 0,35 ha soit 2-3 lots



	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (fourrage)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé à proximité des équipements et services	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Renforcement du bourg	Urbanisation linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
<p>SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé Secteur avec surfaces de luzerne déclarées au RPG Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
<p>GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D75) : intégration paysagère à travailler
<p>BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan » (≈150 m) et de la ZNIEFF 1 « Prairies humides et milieux riverains des lits supérieurs de la Louge et la Noue » (≈300 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈20 m). Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
<p>RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
<p>RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation,</i></p> <p>NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau Secteur non concerné par un risque d'inondation par 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des
<p>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés : proximité avec un réservoir de biodiversité de milieux boisés (zone tampon).</p>	

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain

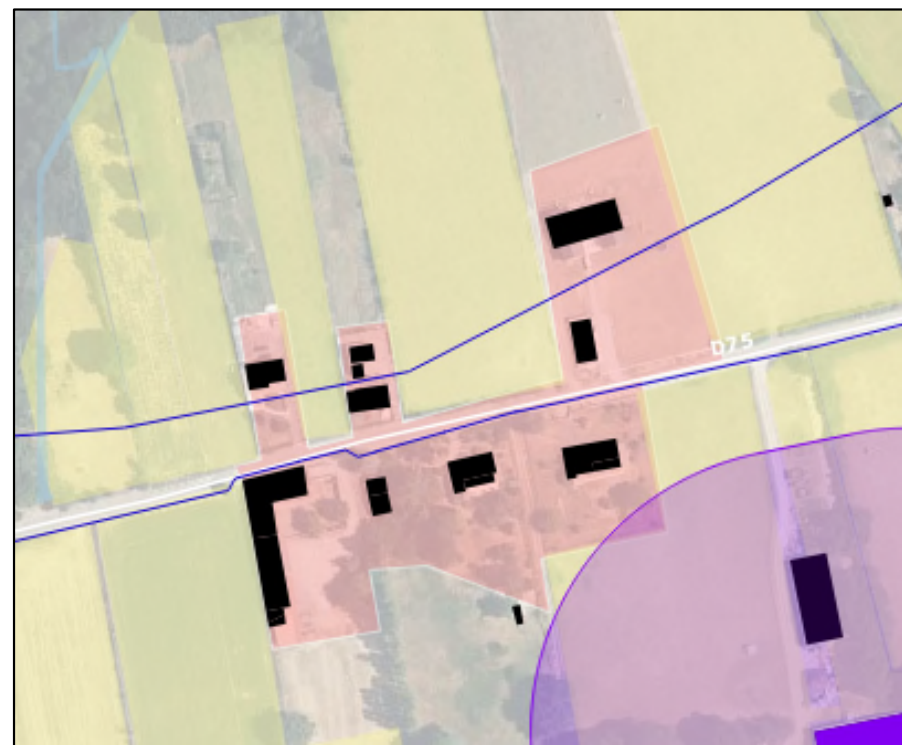


Maintien du hameau dans son emprise existante avec possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	3	2	0	0

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain

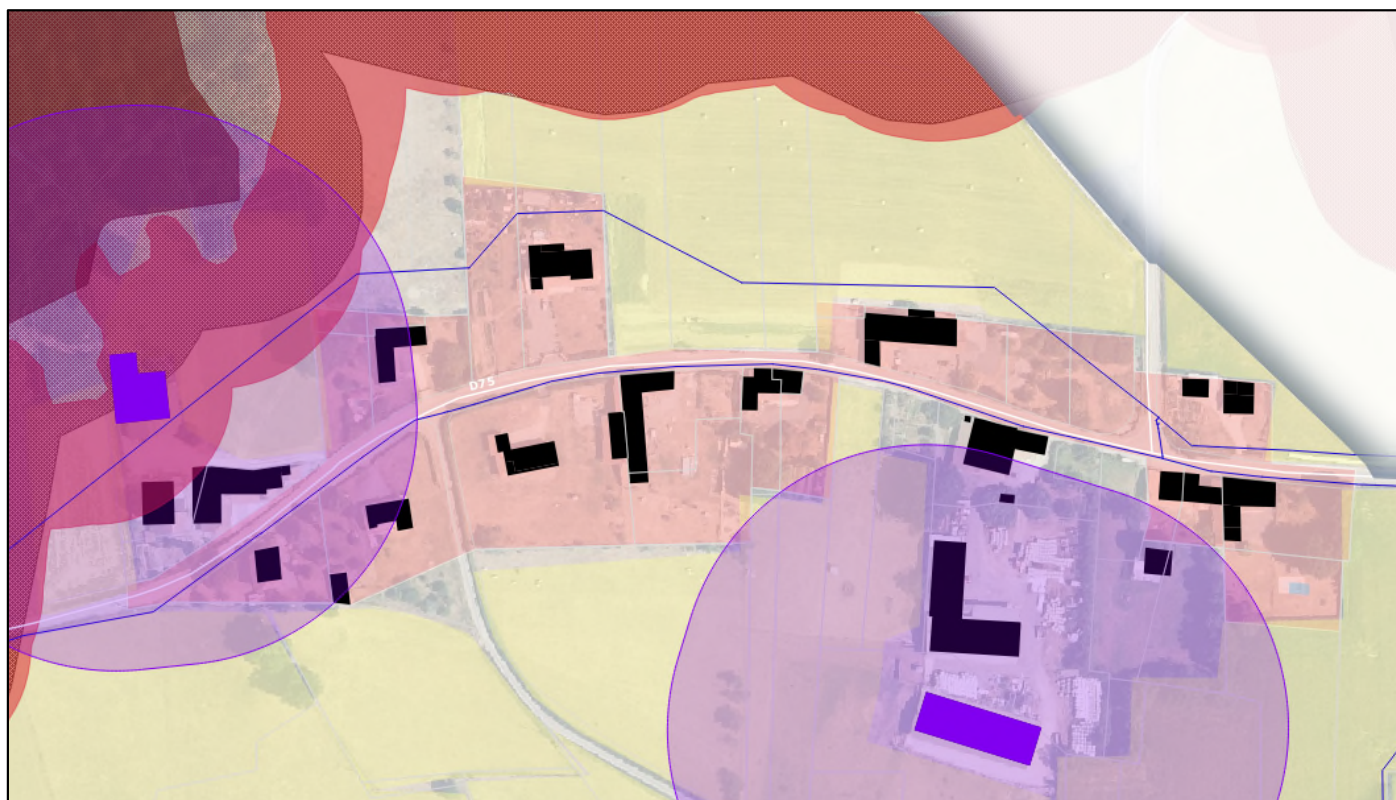


Maintien du hameau dans son emprise existante avec possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



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

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



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

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain

Traitement du hameau à harmoniser avec la commune de Lodes



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021 CPG
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRI

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Niveau d'enjeu

- Enjeux réhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

- Canalisation Gaz CC
- Reseau AEP
- Tronçon EU

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

Potentiel de densification **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	2 (3)	2 (6)	0	0
Surface	/	/	/	/

Rappel des besoins en consommation **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
22	4	18	7 logements / ha	2,6 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	1 logt	0,15 ha
Bourg : secteur B	3-4 logts	0,51 ha
Bourg : secteur C	1 logt	0,18 ha
Lieu-dit le Bédiau : secteur D	5 logts	0,69 ha
Lieu-dit le Bédiau : secteur E	3 logts	0,38 ha
Lieu-dit le Bédiau : Secteur F	2-3 logts	0,35 ha
TOTAL	15-17 logts	2,26 ha

Superficie totale légèrement inférieure aux besoins identifiés

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	1 logt	0,15 ha
Bourg : secteur B	3-4 logts	0,51 ha
Bourg : secteur C	1 logt	0,18 ha
Lieu-dit le Bédiau : secteur D	5 logts	0,69 ha
Lieu-dit le Bédiau : secteur E	3 logts	0,38 ha
Lieu-dit le Bédiau : Secteur F	2-3 logts	0,35 ha
TOTAL	15-17 logts	2,26 ha
Total secteurs compatibles PADD	11-12 logts	1,57 ha
Rappel des besoins hors densification	18 logts	2,6 ha

Urbanisation à proximité du château d'eau à voir avec syndicat des eaux

Situé dans périmètre de réciprocité d'un bâtiment d'élevage

Enjeu biodiversité à vérifier avec passage écologique

Superficie du secteur compatible PADD inférieure aux besoins identifiés

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	1 logt	0,15 ha
Bourg : secteur B	4 logts	0,51 ha
Bourg : secteur D	5 logts	0,69 ha
Bourg : secteur E	3 logts	0,38 ha
Bourg : Secteur F	2 logts	0,34 ha
Bourg : Secteur G	3 logts	0,45 ha
TOTAL	18 logts	2,52 ha
Rappel des besoins hors densification	18 logts	2,6 ha

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE

Berser,
Levrault



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges

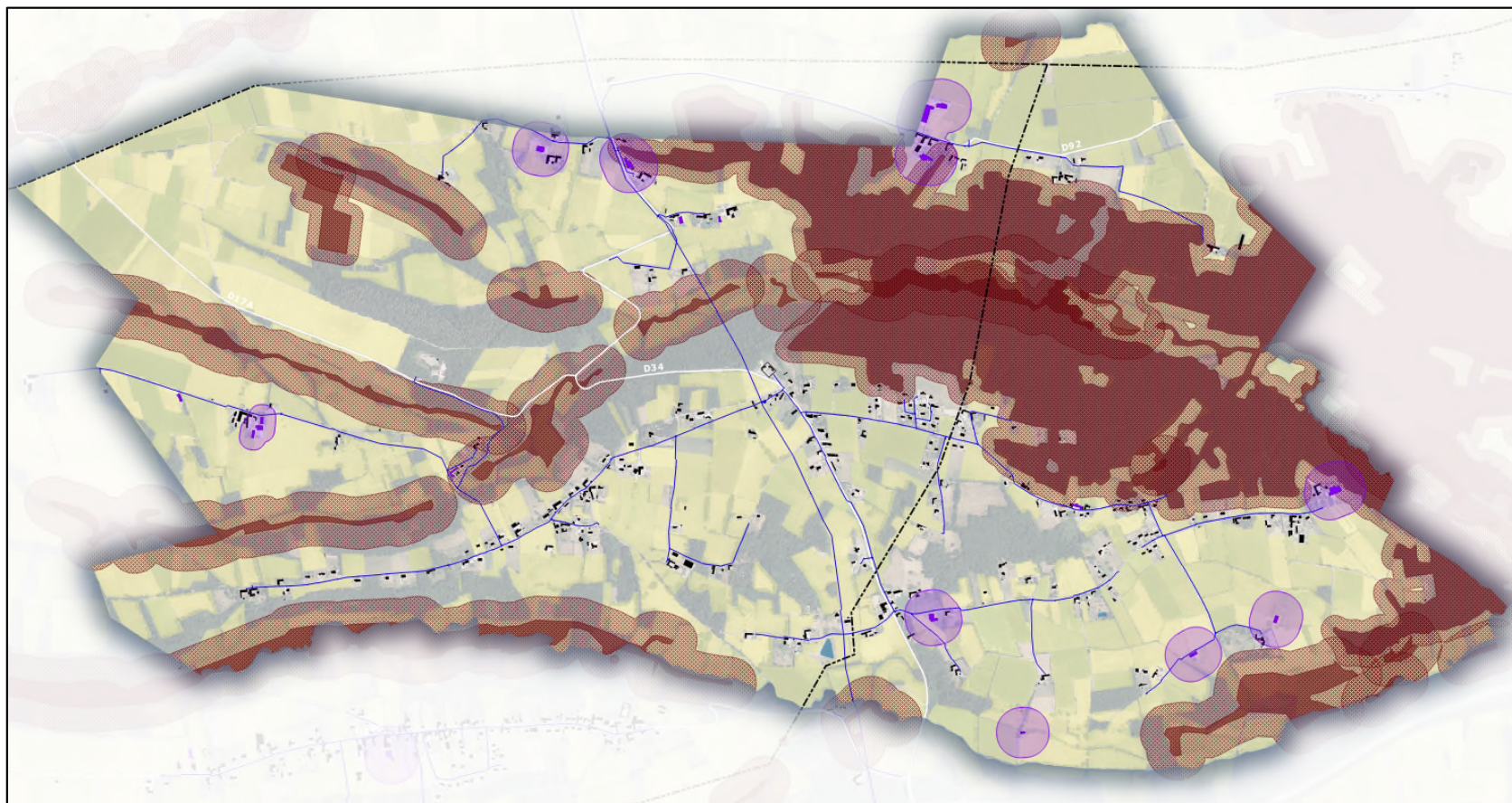


Fiche commune Les Tourreilles

SOMMAIRE

- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

Éléments de diagnostic



Risque Inondation hors PPRI

Plan des Surfaces Submersibles

CZI affinée

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

Enjeux rédhibitoires

Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

Risques

PPRI

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

Enjeux forts

Biodiversité

Znieff de type1

Arrêtés De Protection De Biotope

Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Ca vités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

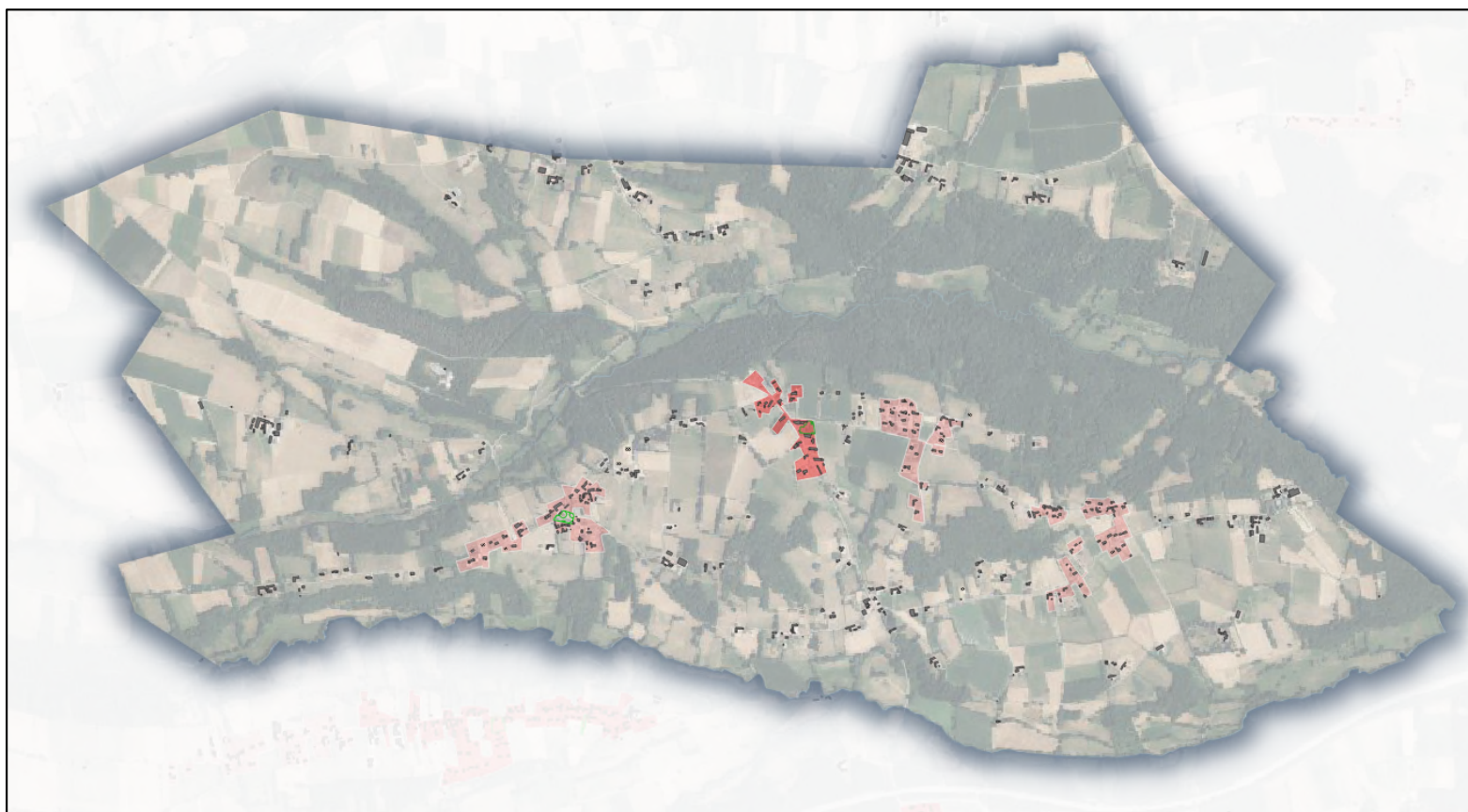
Enjeux agricoles





Registre Parcelaire Graphique

Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

Siège d'exploitation



Tache Urbaine	
	Bourg
	Hameau
	Activité
	Equipement et loisir

Le Bourg



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Arrêts de bus

- Verger
- Parc

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

Lieu-dit La Serre

Erreur : Pas de maison => reprise
de la tache urbaine en



Rectification : secteur ne
relevant pas de la tache
urbaine au regard de la
distance entre les
constructions

Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- / / / Dents creuses
- . . . Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

🚌 Arrêts de bus

🌳 Verger

🌳 Parc

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

Lieu-dit Sarrat



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Autres éléments

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Clergué



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Tourelles Basses



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Arrêts de bus

Verger

Parc

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

Lieu-dit Cap de la Goutte



Présence d'une source

Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- / / / / / Dents creuses
- • • • • Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

🚌 Arrêts de bus

- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Cap de la Goutte



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Autres

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention *(suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23)*

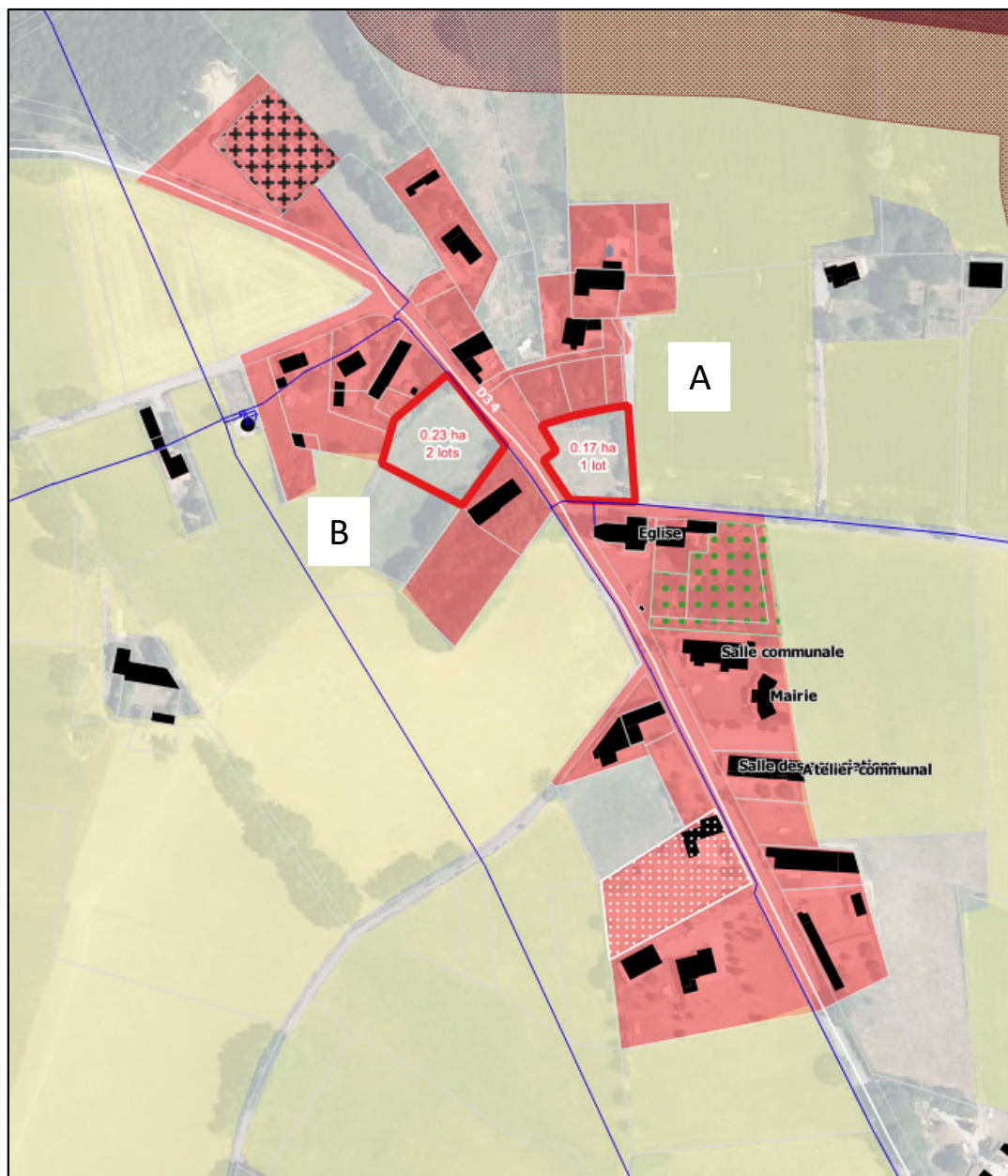
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	0	1 (4)	0	0
Surface	/	/	/	/

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat *(suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23)*

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
17	1	16	7 logements / ha	2,3 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23

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



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP CS
	Tronçon EU CS

Extension sur 0,17 ha soit 1 lot



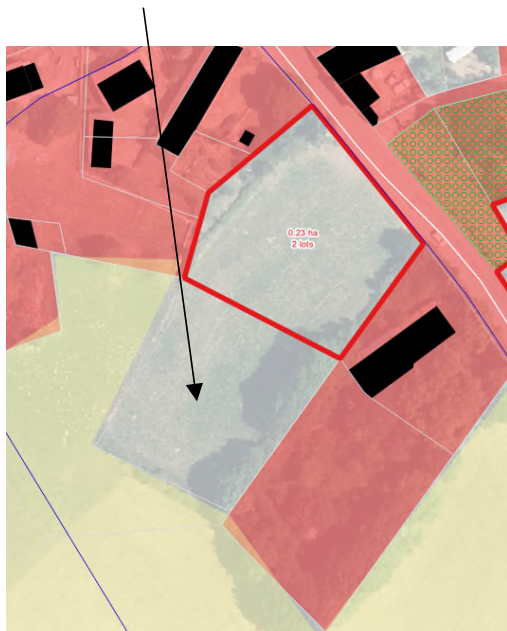
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg à proximité des équipements et services	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé dans le bourg, en prolongement de l'église	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur dans la ZNIEFF 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan », et à proximité de la ZNIEFF 1 « Tourbières, boisements riverains et bocage humide du Lavet » (≈150 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈200 m). Présence d'une prairie ou pelouse anthropophile, et de haies arbustives et arboricoles potentiellement favorables à la biodiversité en bordure du site. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

	ATOUTS	CONTRAINTES
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> • /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

Intégrer l'ensemble de la parcelle afin d'éviter un enclavement de l'arrière de la parcelle ?

Extension sur 0,23 ha soit 2 lots

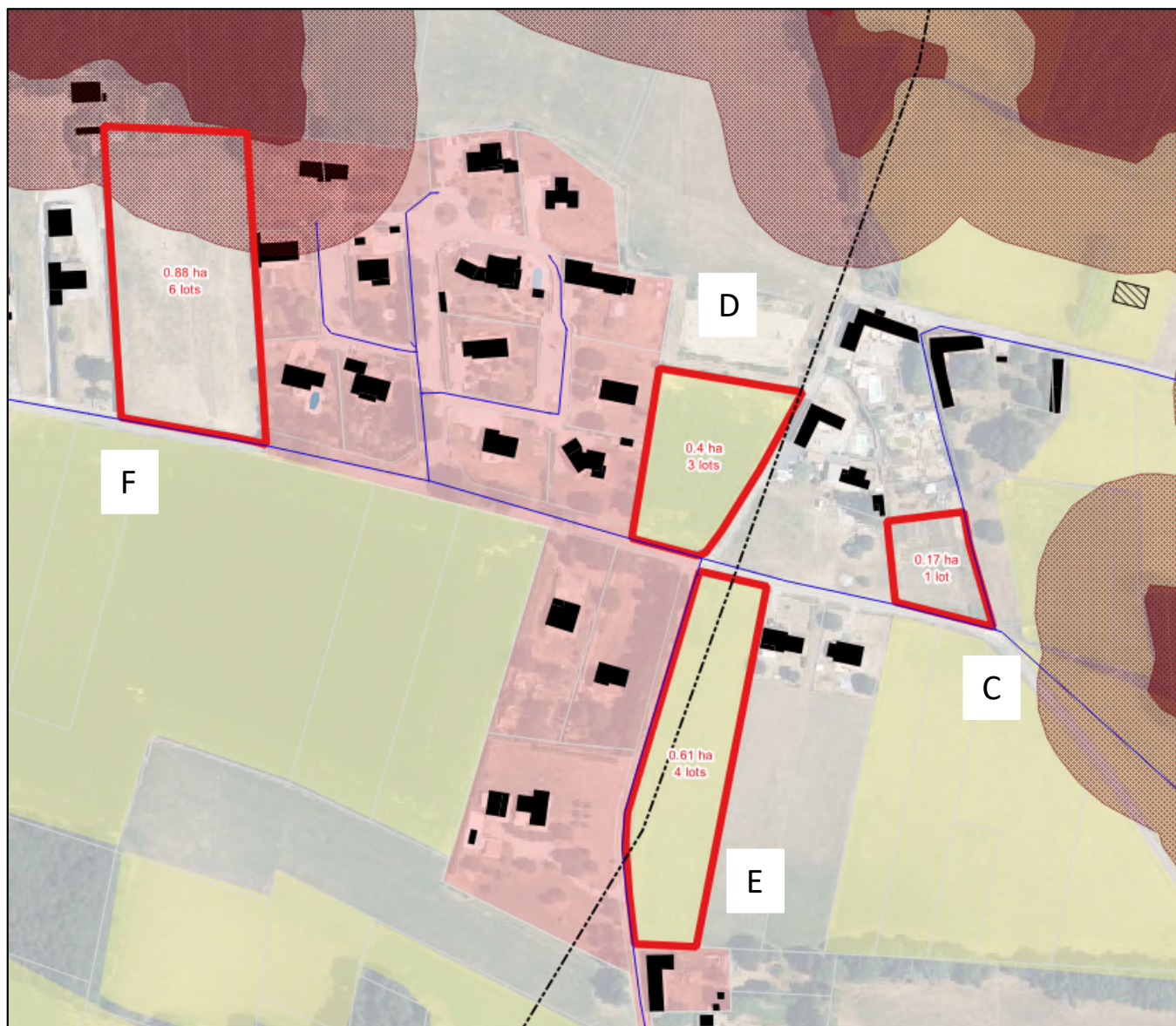


Agriculture
Réseaux et accès
Services et équipements
Patrimoine
Foncier
Formes urbaines

ATOUTS	CONTRAINTES
Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Secteur situé dans le bourg à proximité des équipements et services	/
/	/
/	/
Secteur situé dans le bourg entre deux constructions	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur dans la ZNIEFF 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan » et à proximité de la ZNIEFF 1 « Tourbières, boisements riverains et bocage humide du Lavet » (≈150 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈200 m). Présence d'une prairie et de haies arbustives et arboricoles potentiellement favorables à la biodiversité en bordure du site. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

	ATOUTS	CONTRAINTES
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> • /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

Extension sur 0,17 ha soit 1 lot

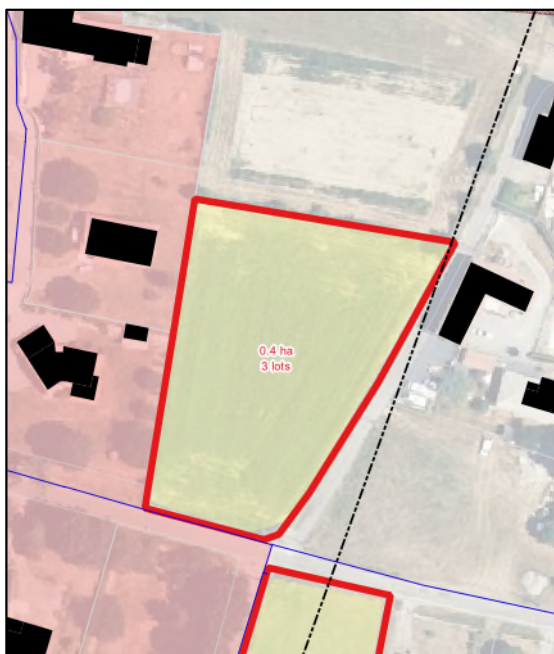


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Secteur éloigné du centre-bourg (850m)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines		Extensions hors tache urbaine

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 50 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en entrée de lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur dans la ZNIEFF 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan » et à proximité de la ZNIEFF 1 « Tourbières, boisements riverains et bocage humide du Lavet » (≈200 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈70 m). Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 50 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

	ATOUTS	CONTRAINTES
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> • /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration paysagère du site ; • Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; • Préservation de la biodiversité au droit du site ; • Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

Extension sur 0,4 ha soit 3 lots



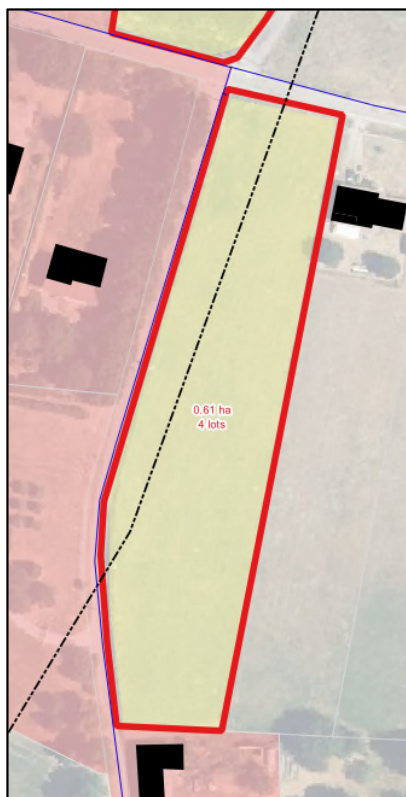
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (gel)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Secteur éloigné du centre-bourg (750m)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur compris entre plusieurs constructions Hameau le plus proche du bourg	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de jachère de 5 ans ou moins déclarées au RPG Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 200 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur dans la ZNIEFF 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan » et à proximité de la ZNIEFF 1 « Tourbières, boisements riverains et bocage humide du Lavet » (≈150 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈100 m). Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 200 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM Secteur concerné par les risques associés à la présence d'une canalisation de transport de gaz
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /

PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE

- Intégration paysagère du site ;
- Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ;
- Préservation de la biodiversité au droit du site ;
- Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ;
- Exposition de la population et des biens au risque associés à la présence d'une canalisation de transport de gaz.

=> Enjeux environnementaux jugés faibles



Extension sur 0,61 ha soit 4 lots

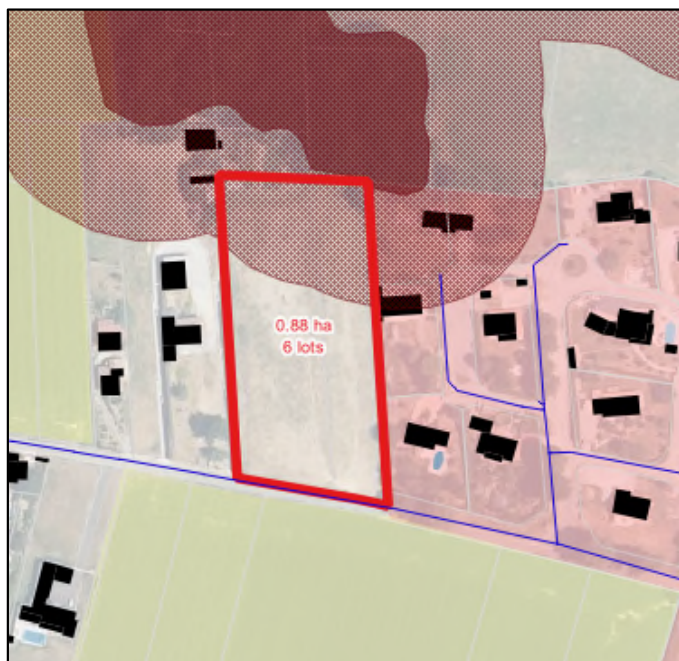


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur traversé par une canalisation de gaz
Services et équipements	/	Secteur éloigné du centre-bourg (750m)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Développement du hameau le plus proche du bourg	Extension linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé des voiries par un fossé Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 150 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur dans la ZNIEFF 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan » et à proximité de la ZNIEFF 1 « Tourbières, boisements riverains et bocage humide du Lavet » (≈270 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈170 m). Présence d'une prairie permanente, potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 150 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM Secteur concerné par les risques associés à la présence d'une canalisation de transport de gaz

	ATOUTS	CONTRAINTES
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> • /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration paysagère du site ; • Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; • Préservation de la biodiversité au droit du site ; • Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ; • Exposition de la population et des biens au risque associés à la présence d'une canalisation de transport de gaz. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

Extension sur 0,88 ha soit 6 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Secteur éloigné du centre-bourg (750m)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Développement du hameau le plus proche du bourg	Extension d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur dans la ZNIEFF 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan » et à proximité de la ZNIEFF 1 « Tourbières, boisements riverains et bocage humide du Lavet » (≈130 m). Secteur contigu à un réservoir de biodiversité de milieux boisés (0 m). Présence d'une prairie ou pelouse anthropophile, potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par un risque d'inondation 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

	ATOUTS	CONTRAINTES
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> • /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration paysagère du site ; • Préservation de la biodiversité au droit du site ; • Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ; • Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux modérés : proximité immédiate avec un réservoir de biodiversité de milieux boisés. Arrière de la zone à éviter.</p>	

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain

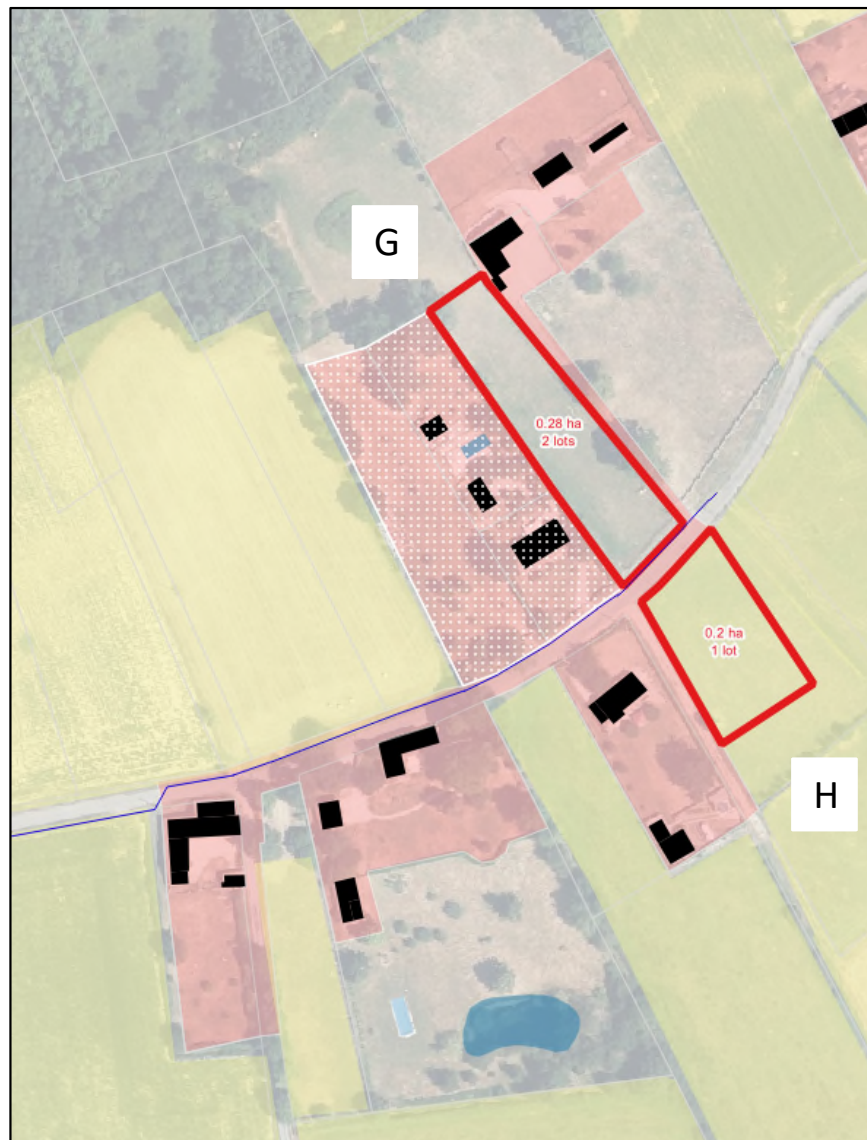


Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification
et/ou renouvellement urbain

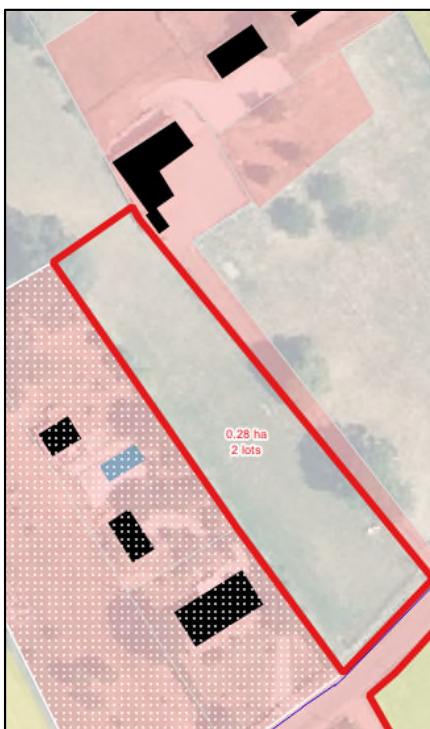


Maintien du hameau dans son emprise existante avec possibilité de densification et/ou renouvellement urbain





Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potential	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réductibles
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP CS
	Troncon EU CS



Extension sur 0,28 ha soit 2 lots

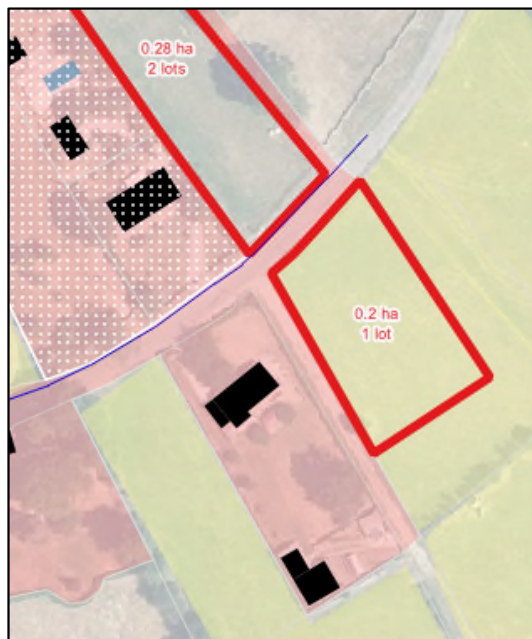


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Secteur éloigné du centre-bourg (1,8 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Renforcement d'un hameau faiblement structuré (densité faible/tissu lâche)

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur séparé de la voirie par un fossé Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur dans la ZNIEFF 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan ». Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈250m). Présence d'une prairie, potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible) Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

	ATOUTS	CONTRAINTES
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> • /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration du bâti dans la pente ; • Intégration paysagère du site ; • Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; • Préservation de la biodiversité au droit du site ; • Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

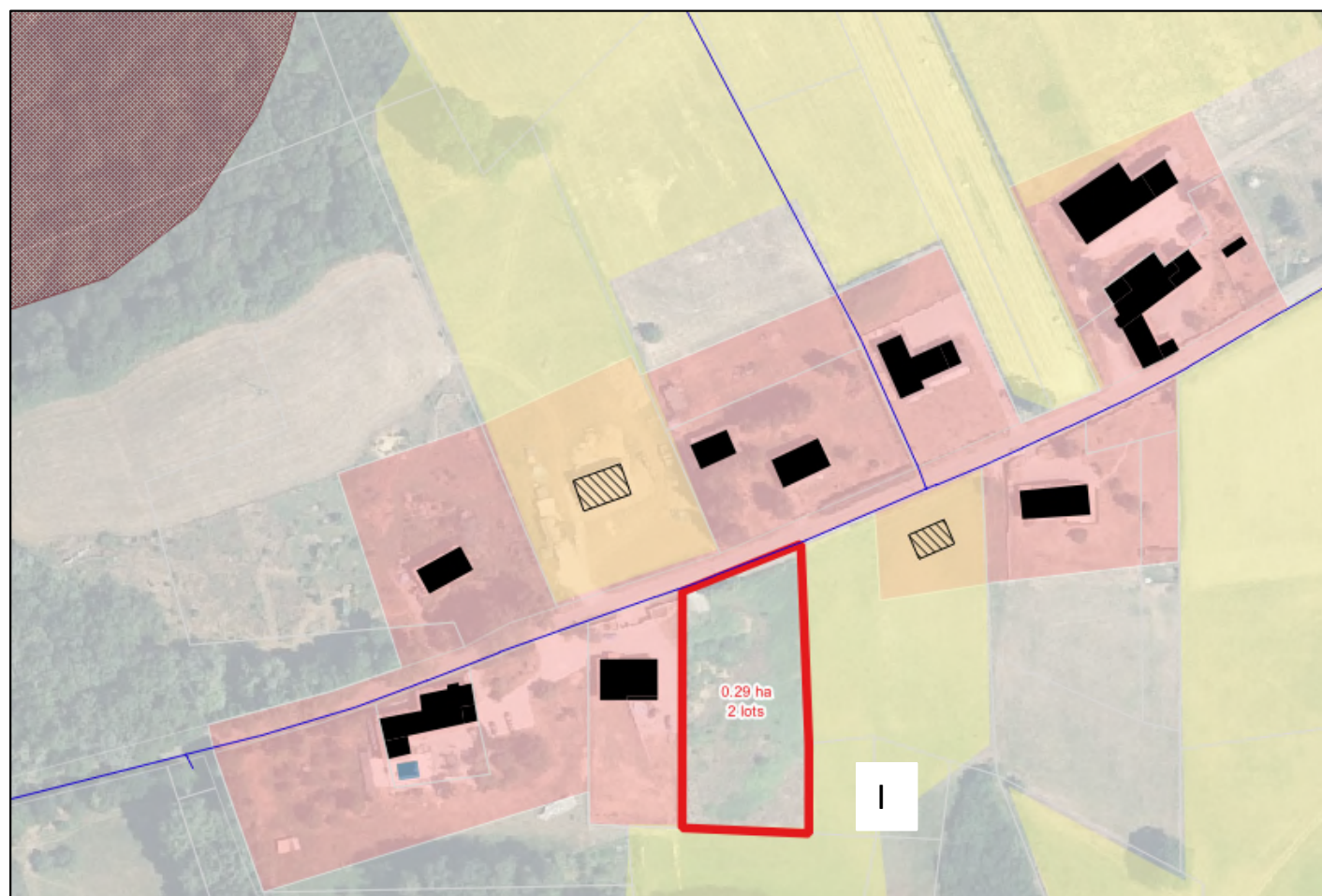
Extension sur 0,2 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Secteur éloigné du centre-bourg (1,8 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Extension d'un hameau faiblement structuré (densité faible/tissu lâche)

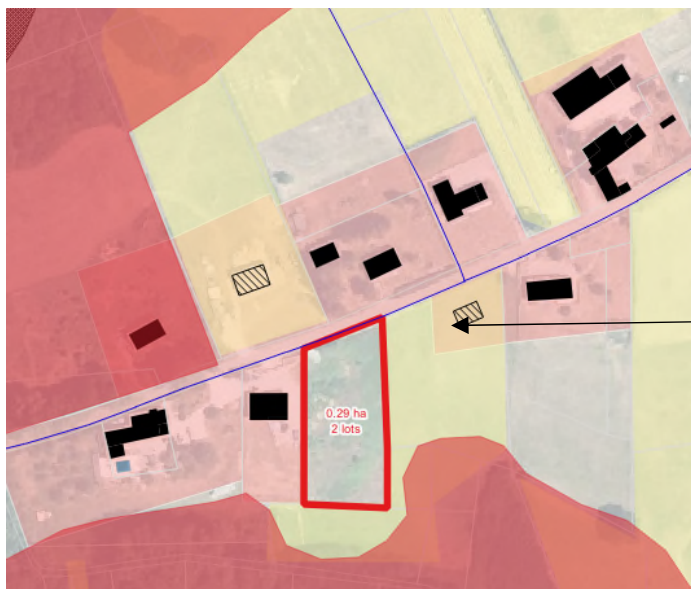
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie en rotation longue de 6 ans ou plus déclarées au RPG Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en entrée de lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur dans la ZNIEFF 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan » et à proximité de la ZNIEFF 1 « Tourbières, boisements riverains et bocage humide du Lavet » (≈370 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈350m). Présence d'une prairie en rotation longue, potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible) et aux débordements de nappe (fiabilité faible) Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

	ATOUTS	CONTRAINTES
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> • /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration paysagère du site ; • Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; • Préservation de la biodiversité au droit du site ; • Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	



Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP CS
	Troncon EU CS

Extension sur 0,29 ha soit 2 lots



PC accordé
(délimitation
à vérifier)



Terrain
compris dans
une DP ?

	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Secteur éloigné du centre-bourg (2,8 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
	/	Renforcement d'un hameau qui s'est développé de façon linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec le Lavet (moins de 300 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur dans la ZNIEFF 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan », et contigu à la ZNIEFF 1 « Tourbières, boisements riverains et bocage humide du Lavet ». Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈70 m) de milieux humides (≈250 m) et de milieux boisés (≈300m). Présence d'une prairie, favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le Lavet (moins de 300 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

	ATOUTS	CONTRAINTES
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> • /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration du bâti dans la pente ; • 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. <p>⇒ Enjeux environnementaux faibles à modérés : potentiels enjeux de biodiversité, passage terrain à prévoir.</p>	

Rappel des besoins en consommation retenu dans le cadre du projet (avec application de la rétention)

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
17	1	16	7 logements / ha	2,3 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	1 logt	0,17 ha
Bourg : secteur B	2 logts	0,23 ha
Lieu-dit La Serre : secteur C	1 logt	0,17 ha
Lieu-dit La Serre : secteur D	3 logts	0,4 ha
Lieu-dit La Serre : secteur E	4 logts	0,61 ha
Lieu-dit La Serre : secteur F	6 logts	0,88 ha
Lieu-dit Cap de la Goutte 2 : secteur I	2 logts	0,29 ha
Lieu-dit Toureilles Basses : secteur G	2 logts	0,28 ha
Lieu-dit Toureilles Basses : secteur H	1 logts	0,2 ha
TOTAL	22 logts	3,23 ha

Superficie totale supérieure aux besoins identifiés

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

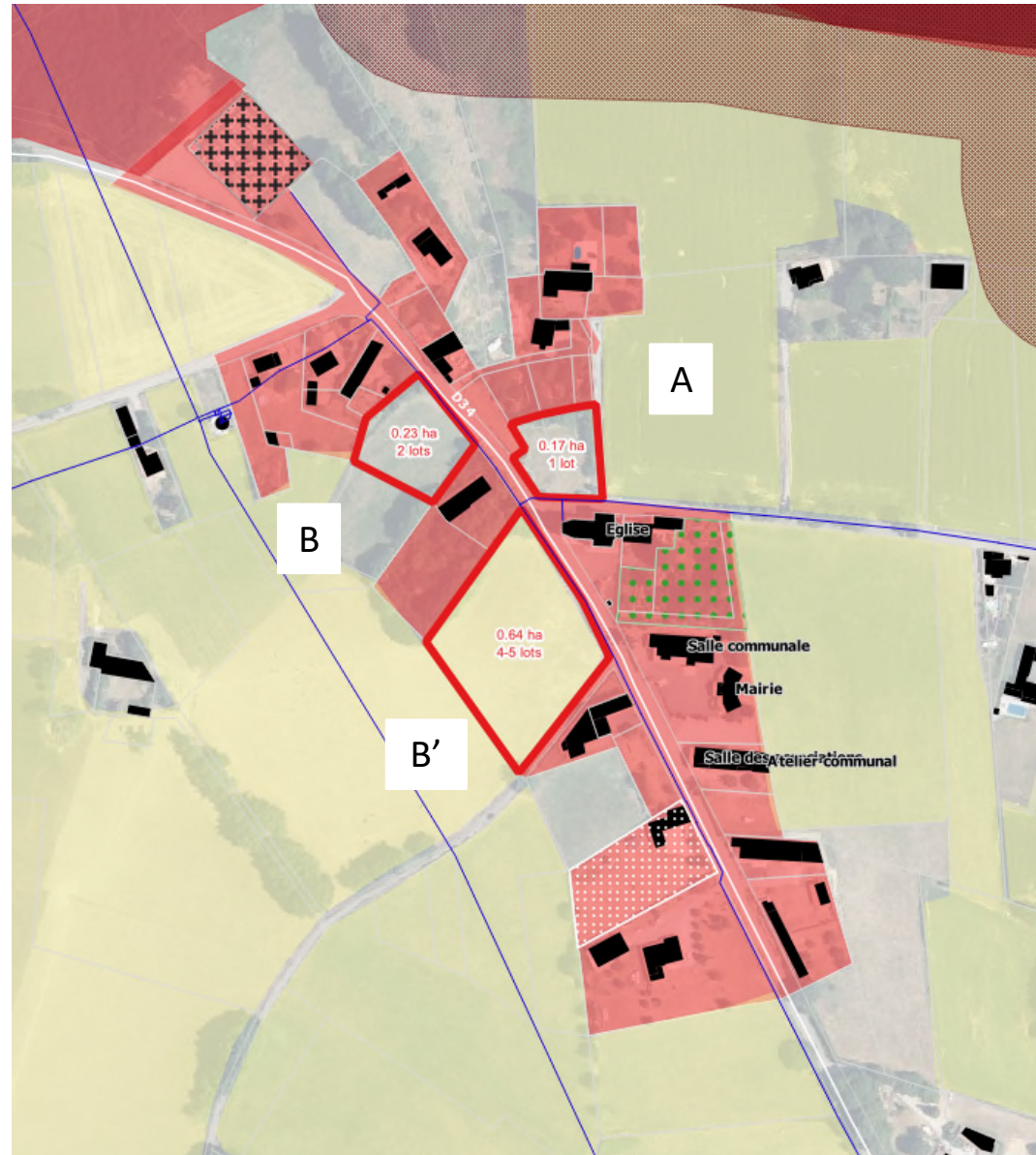
Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	1 logt	0,17 ha
Bourg : secteur B	2 logts	0,23 ha
Lieu-dit La Serre : secteur C	1 logt	0,17 ha
Lieu-dit La Serre : secteur D	3 logts	0,4 ha
Lieu-dit La Serre : secteur E	4 logts	0,61 ha
Lieu-dit La Serre : secteur F	6 logts	0,88 ha
Lieu-dit Cap de la Goutte 2 : secteur I	2 logts	0,29 ha
Lieu-dit Tourelles Basses : secteur G	2 logts	0,28 ha
Lieu-dit Tourelles Basses : secteur H	1 logts	0,2 ha
TOTAL	22 logts	3,23 ha
Total secteurs compatibles PADD	6 logts	0,8 ha
Rappel des besoins hors densification	16 logts	2,3 ha

Délimitation de ces secteurs potentiellement à revoir pour limiter les impacts

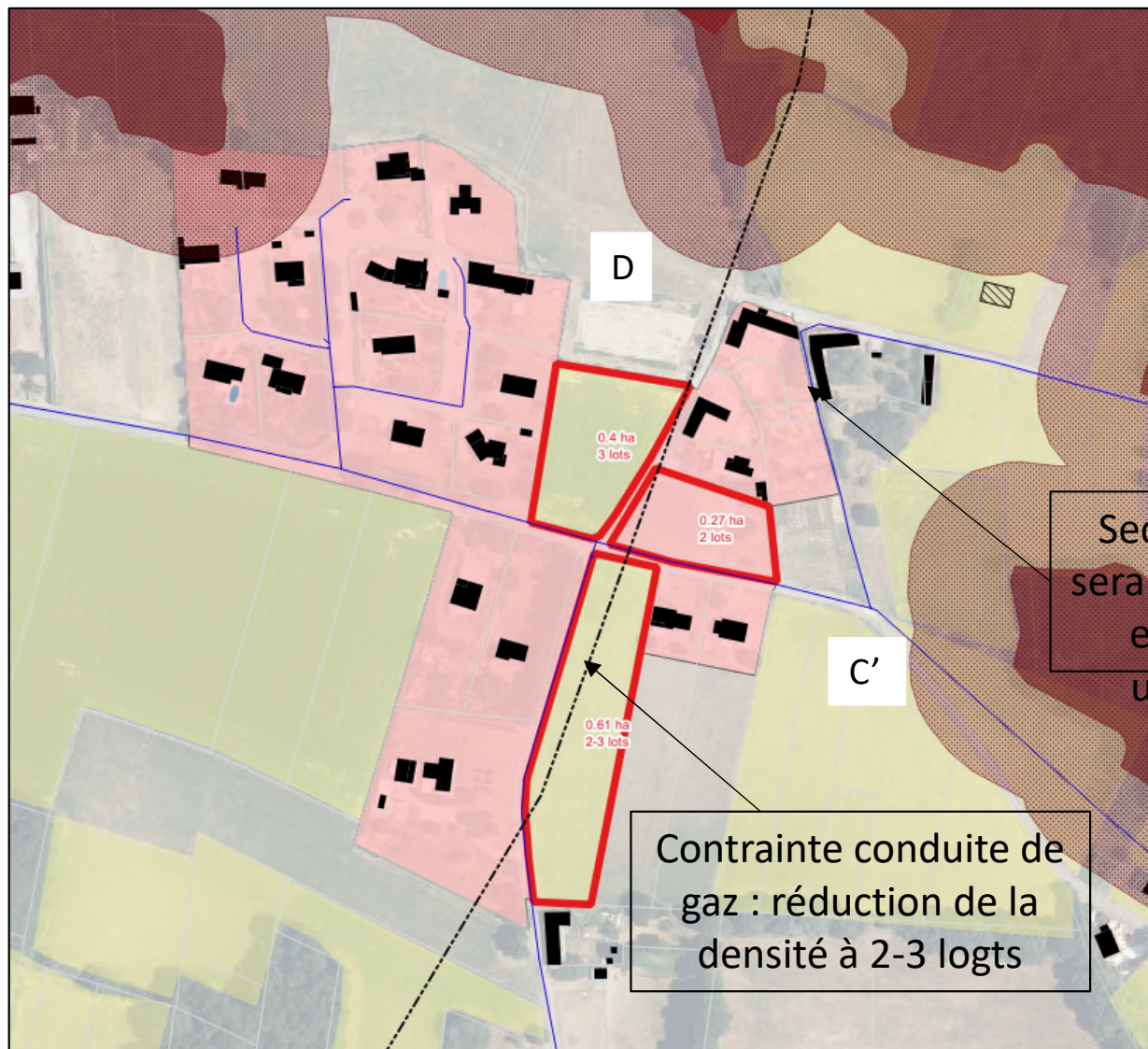
besoins identifiés.
bourg et le plus

structuré de la commune d'où présence de secteurs potentiellement compatibles

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP CS
	Troncon EU CS



Secteur qui sera à intégrer en zone urbaine

Contrainte conduite de gaz : réduction de la densité à 2-3 logts

Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

Synthèse potentiel secteurs retenus

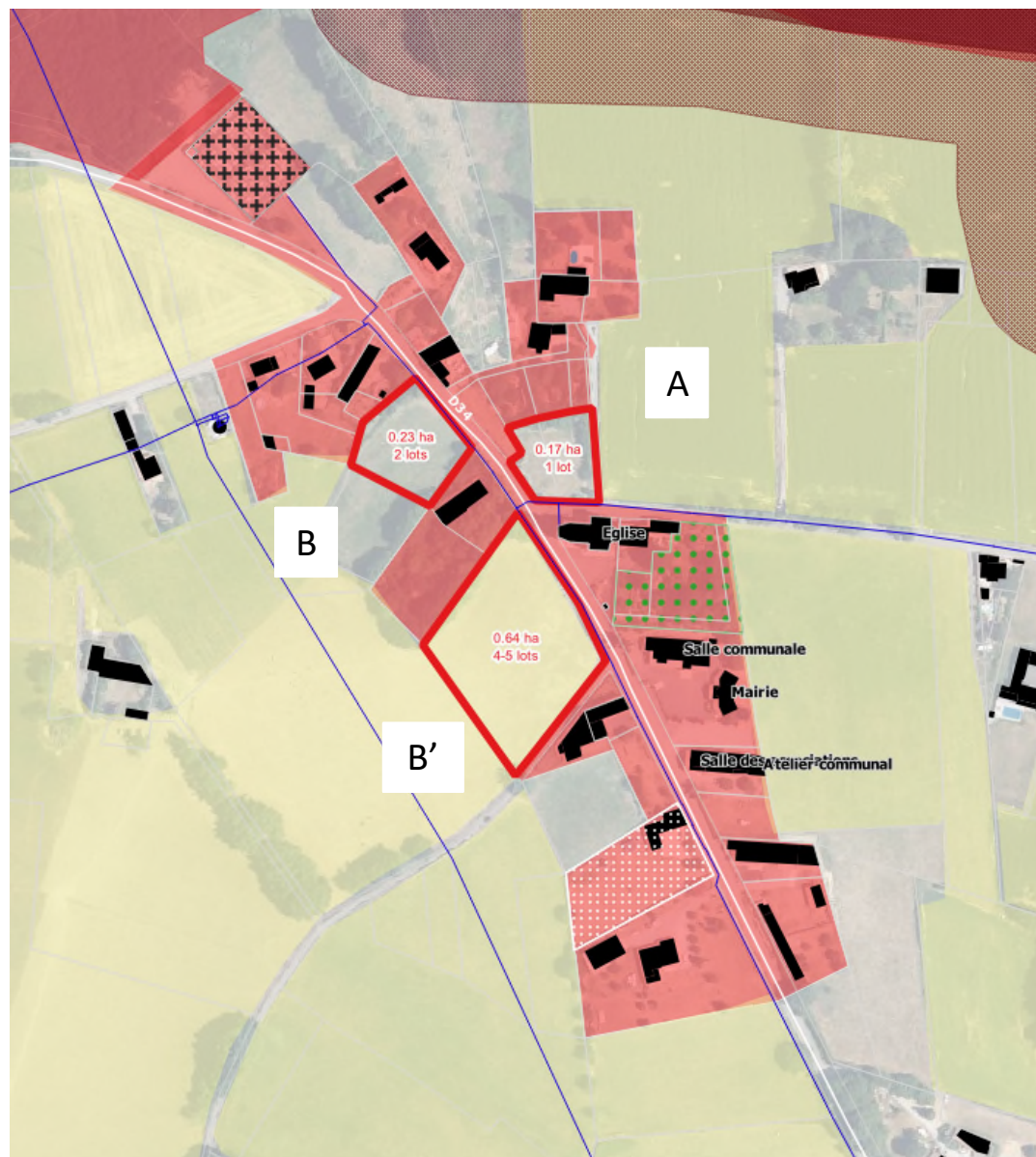
Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	1 logt	0,17 ha
Bourg : secteur B	2 logts	0,23 ha
Lieu-dit La Serre : secteur B'	4-5 logts	0,64 ha
Lieu-dit La Serre : secteur C'	2 logts	0,27 ha
Lieu-dit La Serre : secteur D	3 logts	0,4 ha
Lieu-dit La Serre : secteur E	2-3 logts	0,61 ha
TOTAL	14-16 logts	2,32 ha
Rappel des besoins hors densification	16 logts	2,3 ha

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite entretien Novembre 2023



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potential	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP CS
	Troncon EU CS



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	1 logt	0,17 ha
Bourg : secteur B	2 logts	0,23 ha
Lieu-dit La Serre : secteur B'	4-5 logts	0,64 ha
Lieu-dit La Serre : secteur C'	3 logts	0,43 ha
Lieu-dit La Serre : secteur D	5 logts	0,69 ha
TOTAL	15-16 logts	2,16 ha
Rappel des besoins hors densification	16 logts	2,3 ha



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE

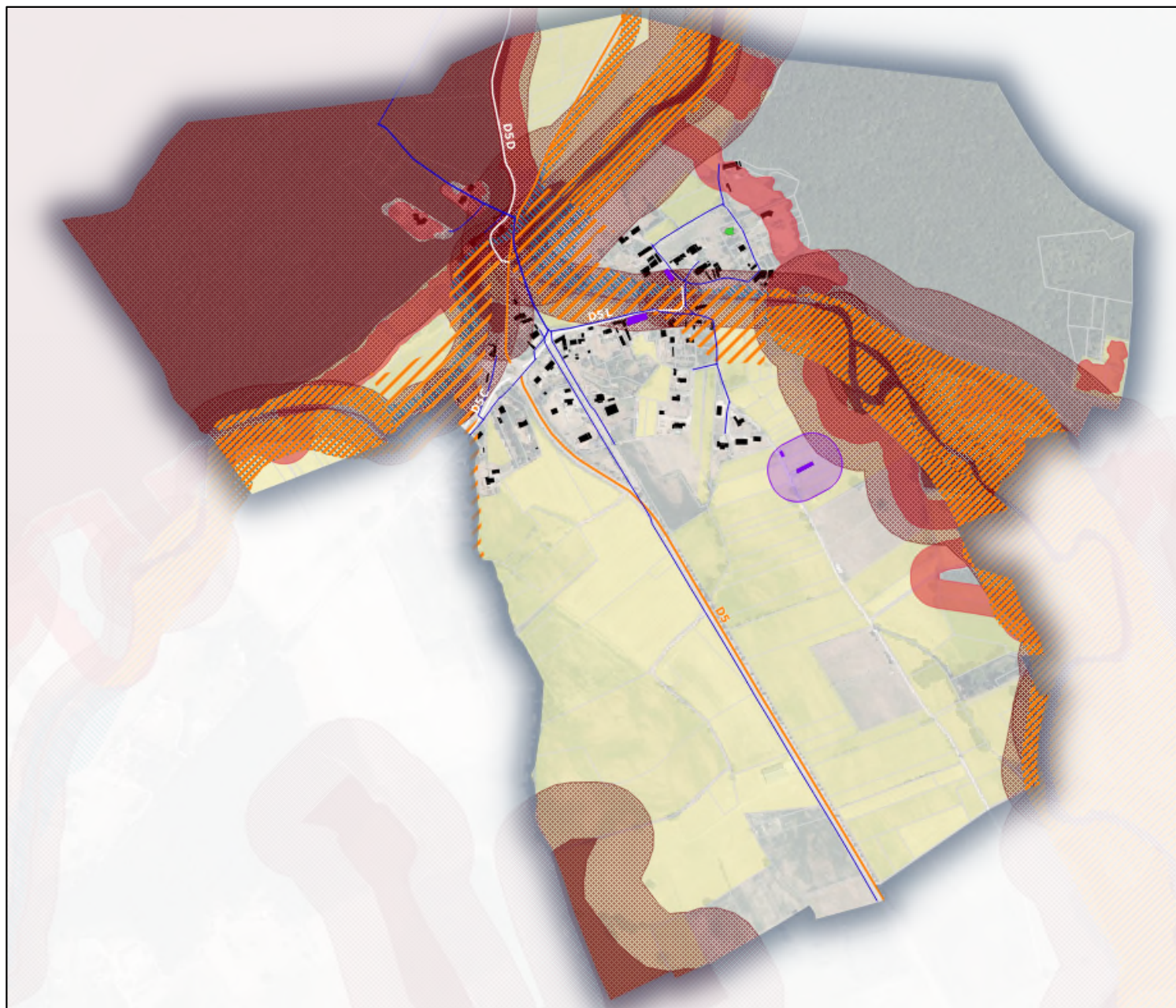


Fiche commune de Lespiteau

SOMMAIRE

- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- *Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD*

Éléments de diagnostic



Risque Inondation hors PPRi

Plan des Surfaces Submersibles

CIZI affiné

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

Enjeux rédhitoires

Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

Risques

PPRN

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

Enjeux forts

Biodiversité

Znieff de type I

Arrêtés De Protection De Biotope

Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Cavités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

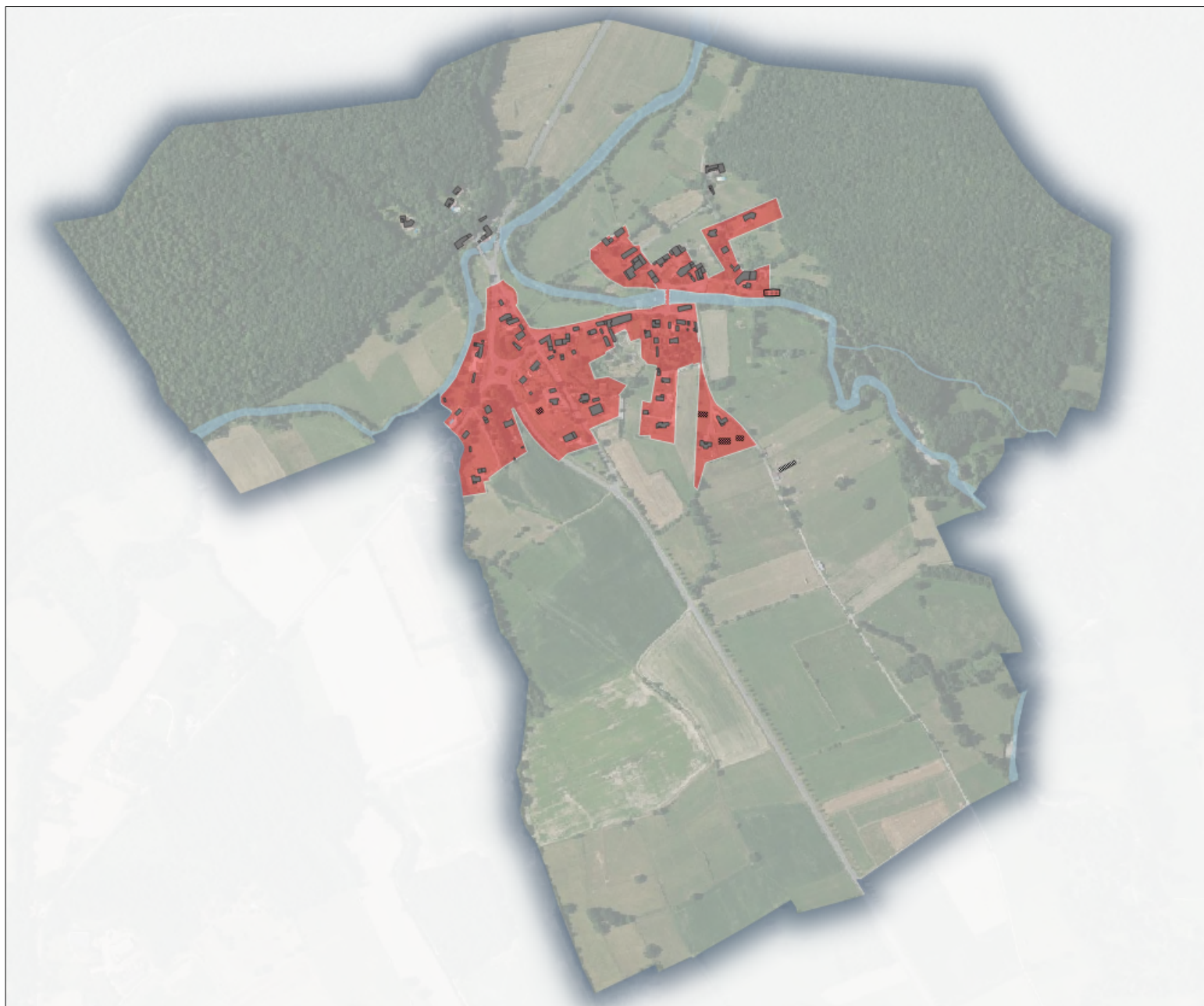
Enjeux agricoles

Registre Parcellaire Graphique





Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

Siège d'exploitation



Tache Urbaine

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir

Le Bourg

Projet
commerce/tourisme



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels
- Renouvellement urbain

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	1	2	0	0

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention *(suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23)*

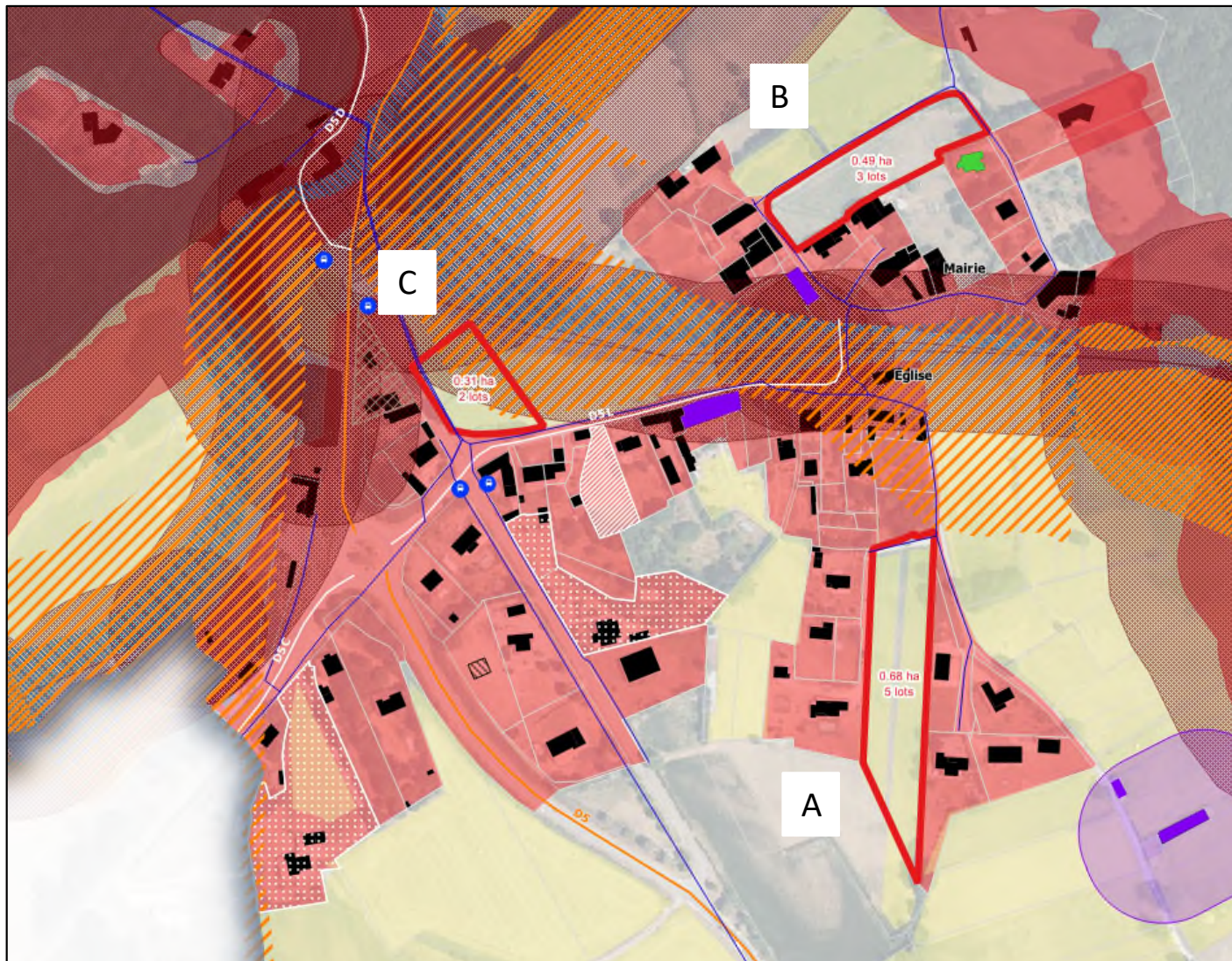
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	1	0 (2)	0	0
Surface	/	/	/	/

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat *(suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23)*

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
6	1	5	7 logements / ha	0,7 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23

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



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhabilitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Tronçon EU



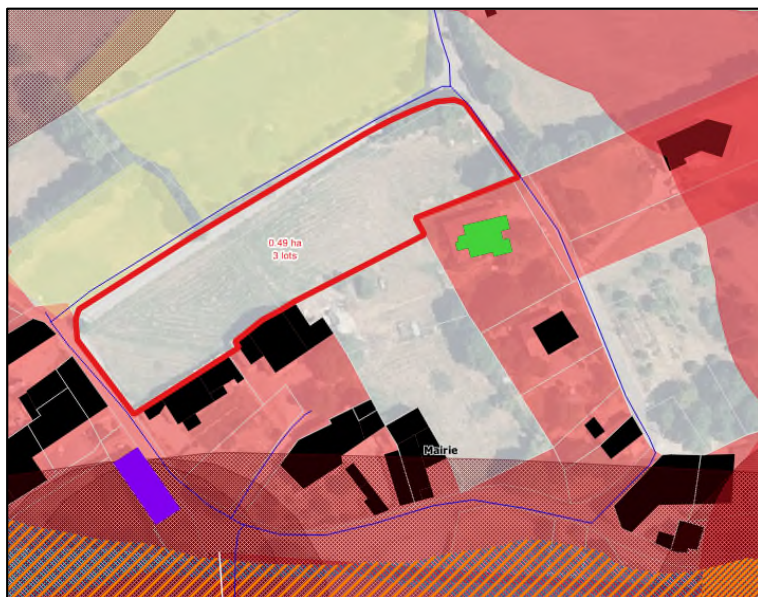
Extension sur 0,68 ha soit 5 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur agricole contraint par la présence de plusieurs constructions	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg	/
Patrimoine	/	
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace dans le bourg entouré de plusieurs constructions	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de l'accès par un fossé Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec le Ger (moins de 150 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de cours d'eau (trame bleue) (≈100 m) , et d'un réservoir de milieux humides (≈200 m). Secteur à proximité de la ZNIEFF 1 « Aval des ruisseaux du Job et du Ger » (≈100 m). Présence d'une prairie permanente, et de quelques arbustes épars en bordure du site potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le Ger (moins de 150 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors zones inondables par le Ger) Secteur non concerné par un risque de retrait- 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible) et aux débordements de nappes (fiabilité faible)
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; Intégration paysagère du site ; Préservation de la biodiversité au droit du site. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

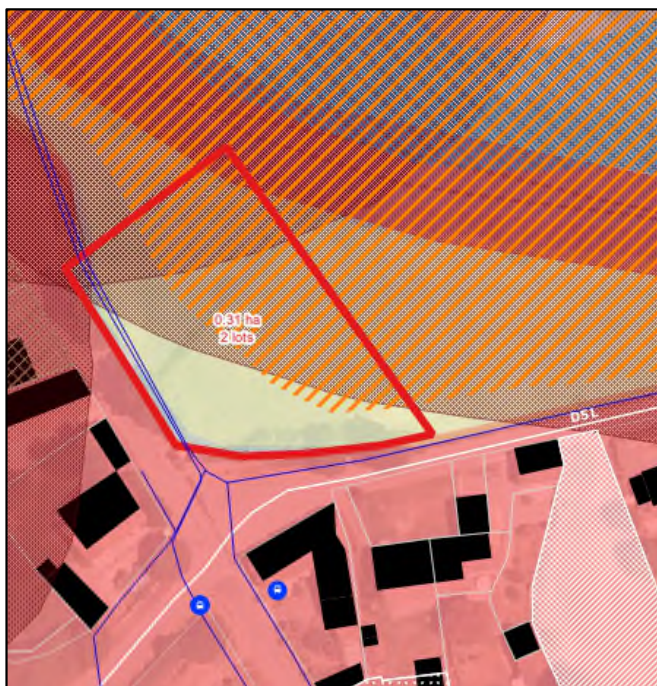
Extension sur 0,49 ha soit 3 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg à proximité de la mairie	/
Patrimoine	/	
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace dans le bourg entouré de plusieurs constructions et de la voirie	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec le Ger (moins de 50 m mais topographie peu favorable au ruissellement) Passage d'un fossé en eau au droit du secteur (non référencé par l'IGN)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de cours d'eau (trame bleu) (≈50 m), et de deux réservoirs de milieux humides (≈150 et 250 m). Secteur à proximité de la ZNIEFF 1 « Aval des ruisseaux du Job et du Ger » (≈50 m). Présence d'une prairie et d'une petite haie arbustive en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le Ger (moins de 50 m mais topographie peu favorable au ruissellement) Passage d'un fossé en eau au droit du secteur (non référencé par l'IGN)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors zones inondables par le Ger) Secteur non concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles en aléa fort Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible) et aux débordements de nappes (fiabilité faible)

	ATOUTS	CONTRAINTES
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> • /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration du bâti dans la pente ; • Intégration paysagère du site ; • Préservation de la biodiversité au droit du site . <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	



Extension sur 0,31 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Renforcement du bourg	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE (<i>Topographie, hydrographie, occupation du sol</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Secteur limitrophe du Ger
GRANDS PAYSAGES (<i>perceptions du site</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ (<i>Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur contigu à un réservoir de biodiversité de cours d'eau (trame bleu), et d'un réservoir de milieux humides (≈200 m). Secteur empiète quelque mètres sur la ripisylve bordant le cours d'eau, qui constitue la ZNIEFF 1 « Aval des ruisseaux du Job et du Ger » (≈0 m). Modifier parcelle afin de ne pas empiéter sur la ripisylve et appliquer zone tampon. Présence d'une prairie permanente et d'une haie arbustive en bordure et au milieu du site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES (<i>Ressources en eau, sous-sol</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur limitrophe du Ger
RISQUES (<i>Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe Secteur non concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles en aléa fort 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (en zone de crues exceptionnelles CIZI et AZI) Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de
NUISANCES (<i>Nuisances sonores, sites et sols pollués</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; Intégration paysagère du site ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque d'inondation par débordement de cours d'eau. <p>⇒ Enjeux environnementaux jugés forts, notamment induits par la présence du Ger : potentielles zones humides, réservoir de biodiversité, risque inondation. Secteur à éviter.</p>	

Rappel des besoins en consommation **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
6	1	5	7 logements / ha	0,7 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	5 logts	0,68 ha
Bourg : secteur B	3 logts	0,49 ha
Bourg : secteur C	2 logts	0,31 ha
TOTAL	10 logts	1,48 ha

Superficie totale trois fois supérieure aux besoins identifiés

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

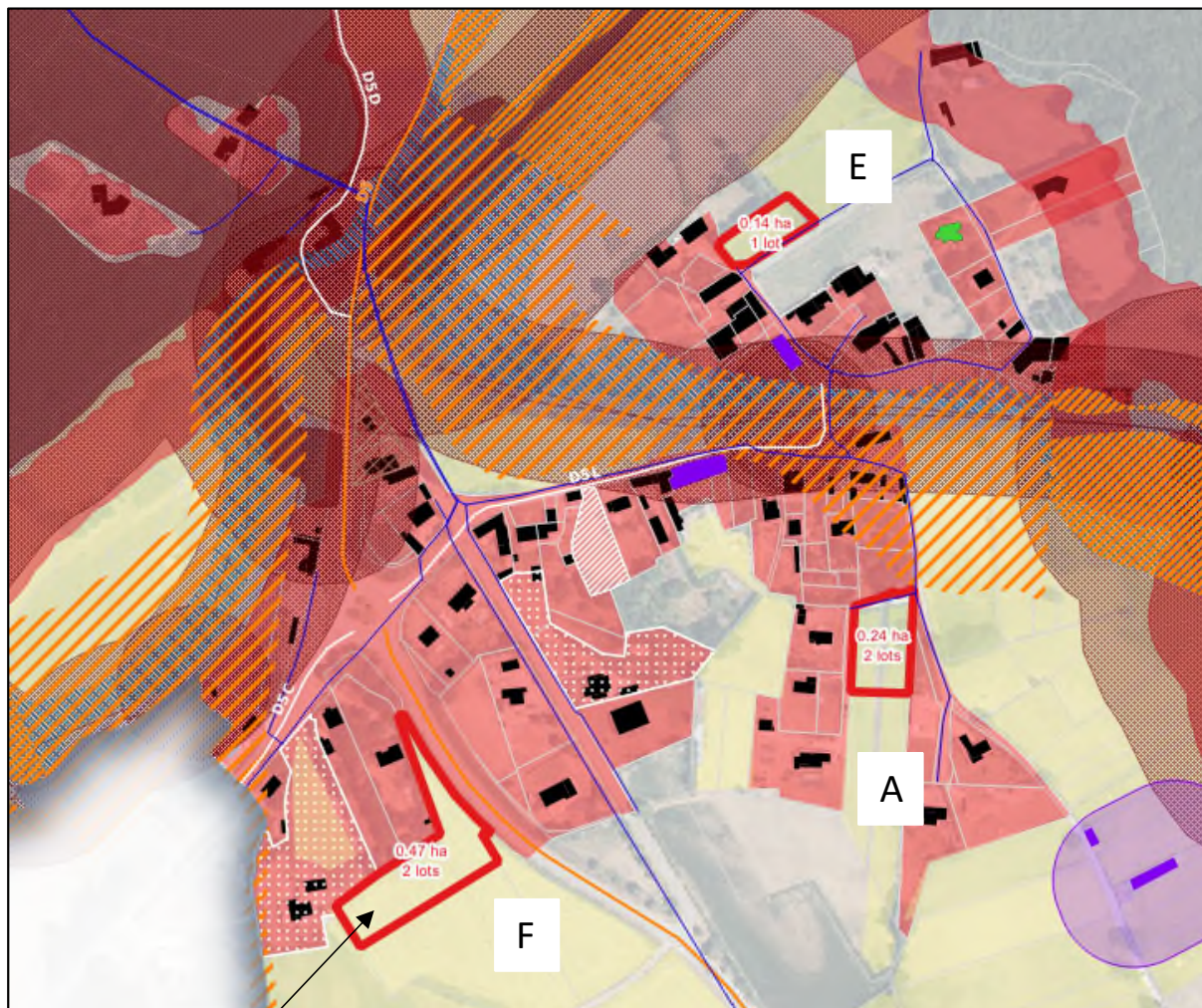
Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PAI

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	5 logts	0,68 ha
Bourg : secteur B	3 logts	0,49 ha
Bourg : secteur C	2 logts	0,31 ha
TOTAL	10 logts	1,48 ha
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>8 logts</i>	<i>1,17 ha</i>
Rappel des besoins hors densification	5 logts	0,7 ha

Superficie des secteurs compatibles PADD supérieure aux besoins identifiés
(possibilité de revoir la délimitation des secteurs A et B pour correspondre aux besoins)

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Tronçon EU

Seulement 2 lots peuvent être envisagés au regard de la configuration de la parcelle

Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	2 logts	0,24 ha
Bourg : secteur E	1 logt	0,14 ha
Bourg : secteur F	2 logts	0,47 ha
TOTAL	5 logts	0,85 ha
Rappel des besoins hors densification	5 logts	0,7 ha



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE

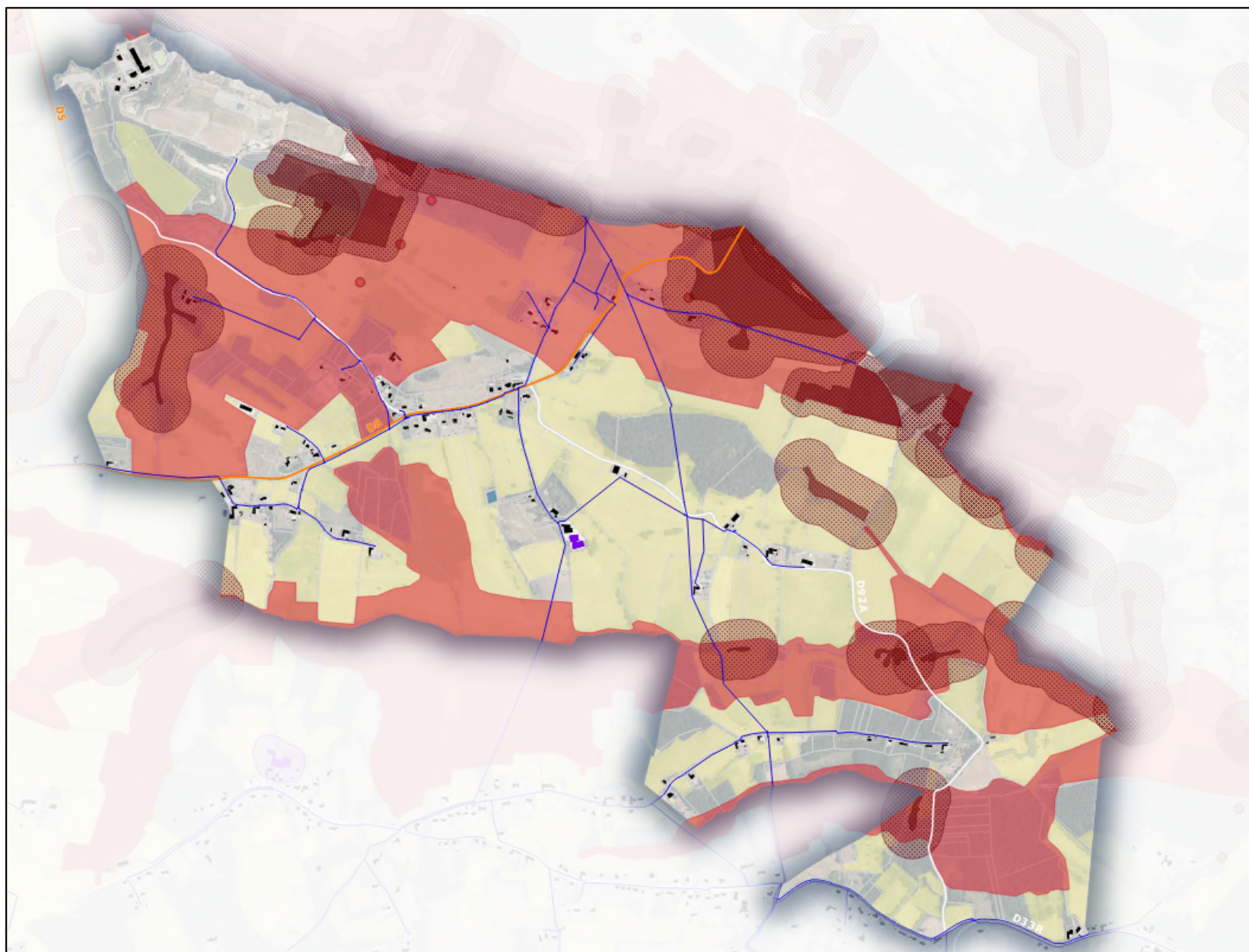
Berser,
Levrault

Fiche commune de Lieoux

SOMMAIRE

- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

Éléments de diagnostic



Risque Inondation hors PPRI

Plan des Surfaces Submersibles

CZI affinée

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

Enjeux rédhibitoires

Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

Risques

PPRN

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

Enjeux forts

Biodiversité

Znieff de type1

Arrêtés De Protection De Biotope

Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

Risques

Zone du PPR

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Cavités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

Enjeux agricoles

Registre Parcellaire Graphique





Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

Siège d'exploitation

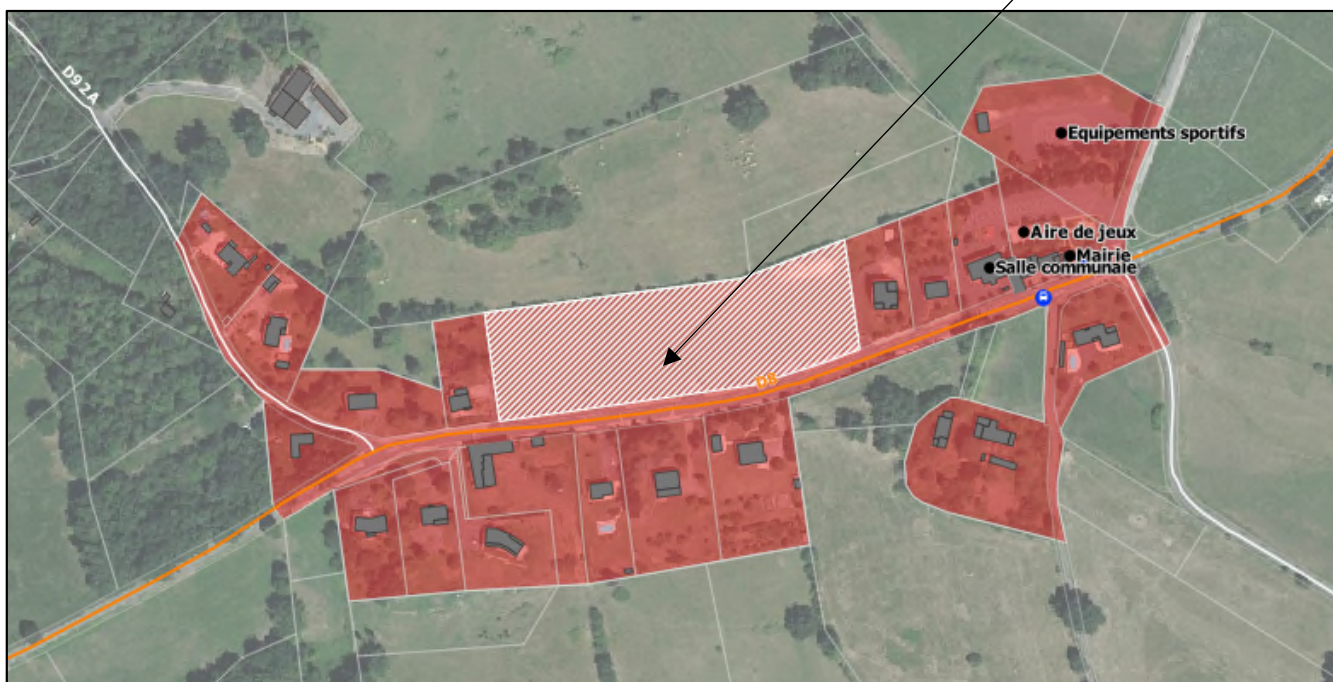


Tache Urbaine

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir

Le Bourg

Lotissement communal



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Autres symboles

- + Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Phabareou



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Arrêts de bus

- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Baraqué



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Ⓧ Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention *(suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23)*

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	5 (7)	0	0	0
Surface	/	/	/	/

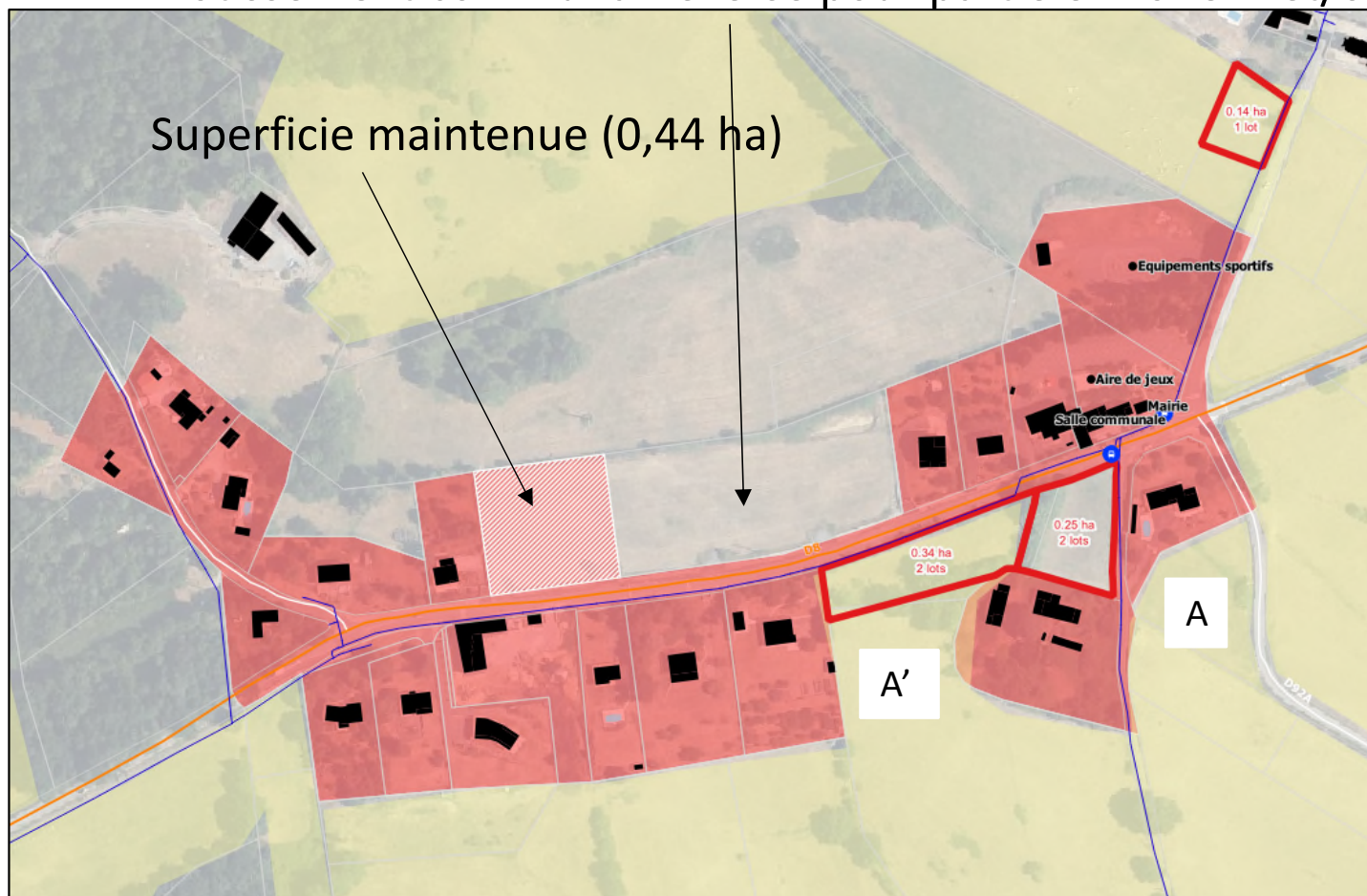
Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat *(suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23)*

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
6	5	1	7 logements / ha	0,1 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23

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

Lotissement communal reversé pour partie en zone N et/ou UE



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



Extension sur 0,25 ha soit 2 lots

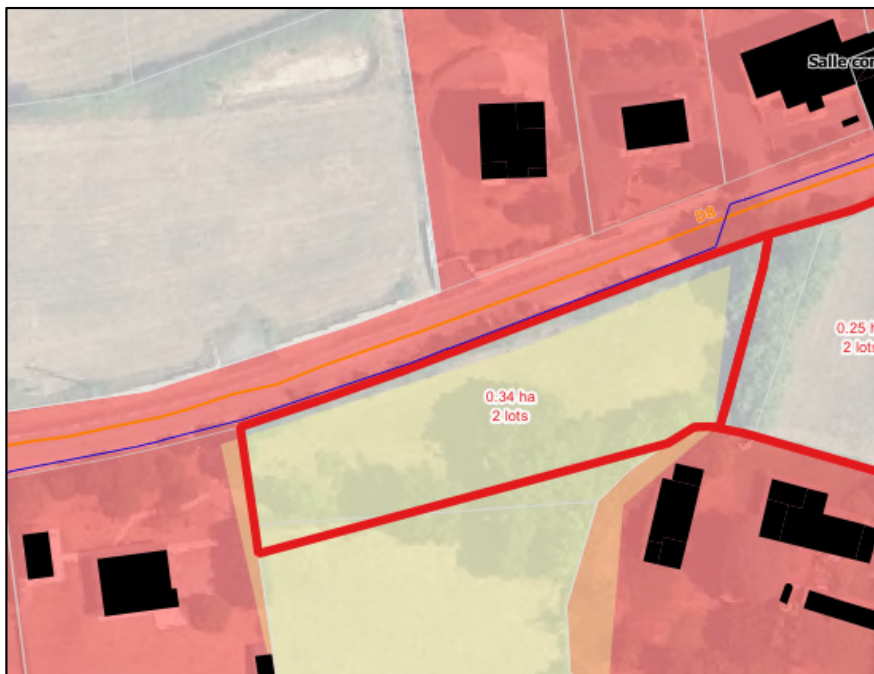


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg face aux équipements et services	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un secteur encadré par plusieurs constructions	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur séparé des voiries par un fossé et un talus Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec plusieurs cours d'eau temporaires et avec le Ruisseau de la Grelette (moins de 300 m) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Affleurements calcaréomarneux des coteaux du Saint-Gaudinois » (≈50 m), et de la ZNIEFF 1 « Landes, pelouses sèches et marnes de Biroulière et des Côtes de Couscoui » (≈150 m). Présence d'une prairie, et d'une haie arbustive et arboricole dense, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec plusieurs cours d'eau temporaires et avec le Ruisseau de la Grelette (moins de 300 m) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

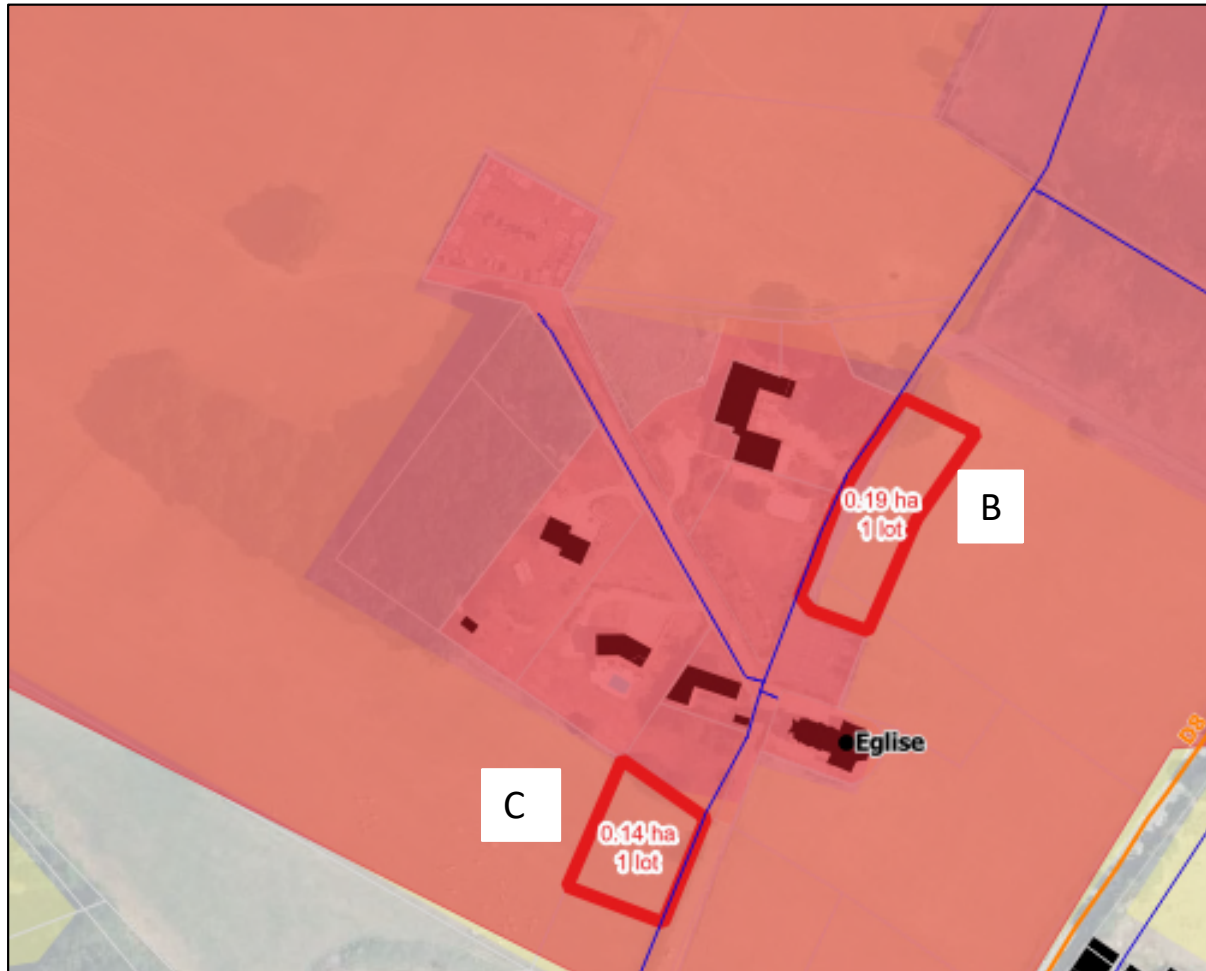
	ATOUTS	CONTRAINTES
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> • /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration du bâti dans la pente ; • Intégration paysagère du site ; • Minimisation des impacts sur les cours d'eau à proximité ; • Préservation de la biodiversité au droit du site ; • Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

Extension sur 0,34 ha soit 2 lots



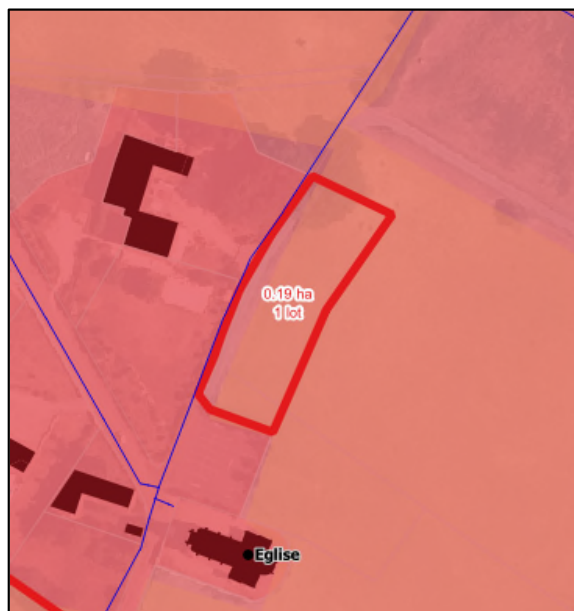
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture		Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg face aux équipements et services	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un secteur encadré par plusieurs constructions	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE (<i>Topographie, hydrographie, occupation du sol</i>)	• /	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire • Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site • Proximité avec plusieurs cours d'eau temporaires et avec le Ruisseau de la Grelette (moins de 300 m) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES (<i>perceptions du site</i>)	• Secteur au sein du tissu urbain existant	• Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ (<i>Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. • Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Affleurements calcaréo-marneux des coteaux du Saint-Gaudinois » (≈10 m), et de la ZNIEFF 1 « Landes, pelouses sèches et marnes de Biroulière et des Côtes de Couscoui » (≈200 m). • Présence d'une prairie, et de haies arbustives et arboricoles sur toute la bordure du site, favorables à la biodiversité. • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES (<i>Ressources en eau, sous-sol</i>)	• Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP	• Proximité avec plusieurs cours d'eau temporaires et avec le Ruisseau de la Grelette (moins de 300 m) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES (<i>Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES (<i>Nuisances sonores, sites et sols pollués</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	• /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration du bâti dans la pente ; • Intégration paysagère du site ; • Minimisation des impacts sur les cours d'eau à proximité ; • Préservation de la biodiversité au droit du site ; • Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	



Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhabilitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

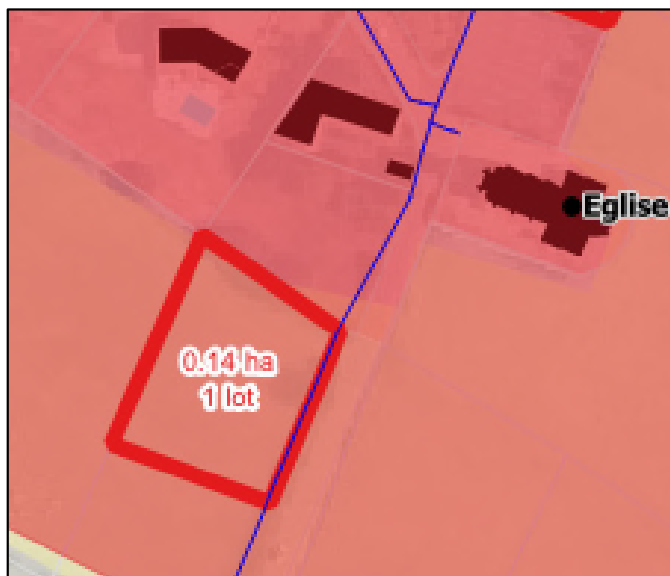
Extension sur 0,19 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur dans le prolongement de l'église et proche des équipements et service (350m)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Extension linéaire d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE (<i>Topographie, hydrographie, occupation du sol</i>)	• /	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec le Ruisseau de la Grelette (moins de 350 m) et avec un cours d'eau temporaire (moins de 150 m): accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES (<i>perceptions du site</i>)	• Secteur en continuité du tissu urbain existant	• Secteur visible depuis l'un des axes principaux de la commune (D8) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ (<i>Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, et de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur dans la ZNIEFF 2 « Affleurements calcaréo-marneux des coteaux du Saint-Gaudinois », et dans la ZNIEFF 1 « Landes, pelouses sèches et marnes de Biroulière et des Côtes de Couscoui ». Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈200 m). Présence d'une prairie permanente, et d'arbres isolé en bordure, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES (<i>Ressources en eau, sous-sol</i>)	• Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP	• Proximité avec le Ruisseau de la Grelette (moins de 350 m) et avec un cours d'eau temporaire (moins de 150 m): accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES (<i>Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels. TMD</i>)	<ul style="list-style-type: none"> 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 concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES (<i>Nuisances sonores, sites et sols pollués</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	• /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur les cours d'eau à proximité ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés : potentiels enjeux de biodiversité, passage terrain à</p>	

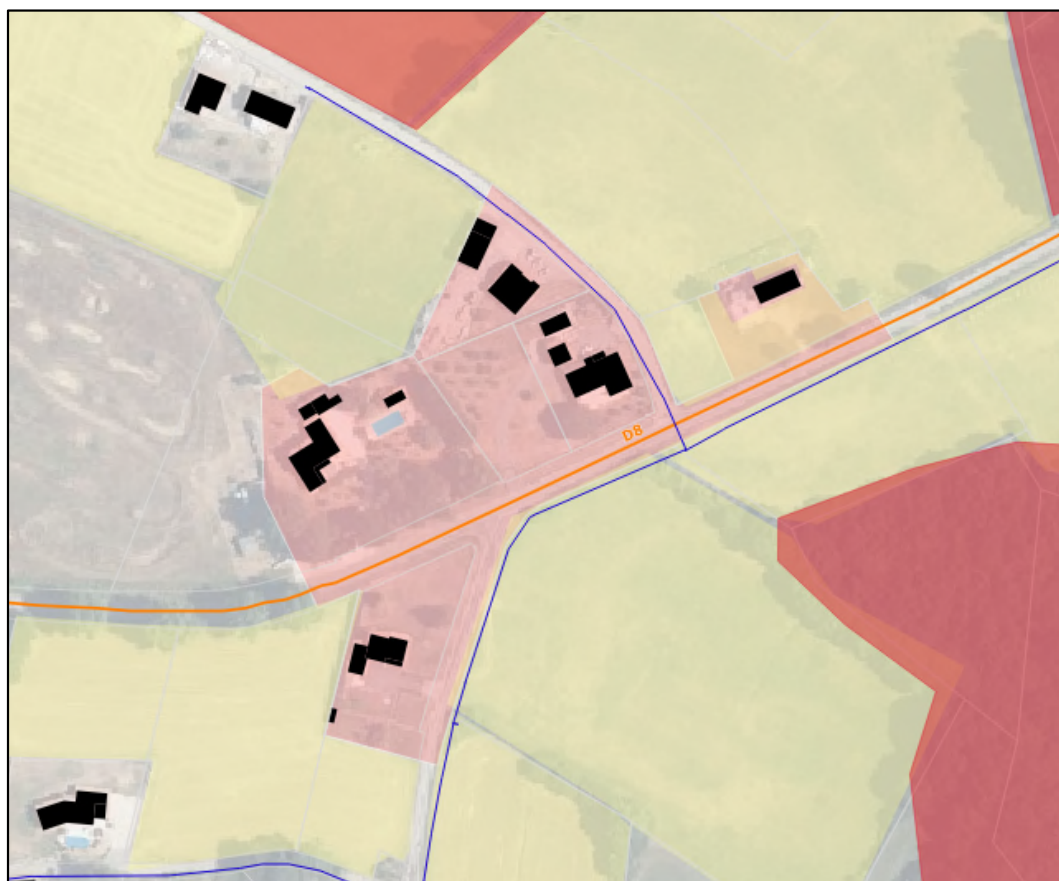
Extension sur 0,14 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur proche de l'église et des équipements et service (env 200m)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	Terrain communal	/
Formes urbaines	/	Extension linéaire d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE (<i>Topographie, hydrographie, occupation du sol</i>)	• /	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire • Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols • Proximité avec le Ruisseau de la Grelette (moins de 350 m mais topographie peu favorable au ruissellement) et avec un cours d'eau temporaire (moins de 50 m): accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES (<i>perceptions du site</i>)	• Secteur en continuité du tissu urbain existant	• Secteur visible depuis l'un des axes principaux de la commune (D8) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ (<i>Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. • Secteur hors zonage réglementaire, et de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur dans la ZNIEFF 2 « Affleurements calcaréo-marneux des coteaux du Saint-Gaudinois », et dans la ZNIEFF 1 « Landes, pelouses sèches et marnes de Biroulière et des Côtes de Couscoui ». • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈250 m). • Présence d'une prairie permanente, et d'une petite haie, potentiellement favorables à la biodiversité. • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES (<i>Ressources en eau, sous-sol</i>)	• Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP	• Proximité avec le Ruisseau de la Grelette (moins de 350 m mais topographie peu favorable au ruissellement) et avec un cours d'eau temporaire (moins de 50 m): accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES (<i>Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en conséquence, respect des prescriptions de construction définies par
NUISANCES (<i>Nuisances sonores, sites et sols pollués</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	• /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration du bâti dans la pente ; • Intégration paysagère du site ; • Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; • Préservation de la biodiversité au droit du site ; • Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés : potentiels enjeux de biodiversité, passage terrain à prévoir</p>	

Maintenance du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
 	Dent creuse
 	Division
 	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
 	RPG 2021 CPG
 	Bâtiment élevage
 	Autre bâtiment agricole
 	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
 	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
 	Aléa fort
 	Aléa fort en crue exceptionnelle
 	Aléa moyen
 	Crue fréquente
 	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
 	crue fréquente
 	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
 	Zone rouge : Zone de risque fort
 	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
 	Enjeux rédhibitoires
 	Zones tampon
 	Enjeux forts
Réseaux	
 	Canalisation Gaz CC
 	Reseau AEP
 	Troncon EU

Potentiel de densification **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	2 (3)	0	0	0
Surface	/	/	/	/

Rappel des besoins en consommation **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
6	2	4	7 logements / ha	0,5 et 0,6 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
<i>Extensions</i>		
Bourg : secteur A	2 logts	0,25 ha
Bourg : secteur A'	2 logts	0,34 ha
Lieu-dit Phabareou : secteur B	1 logt	0,19 ha
Lieu-dit Phabareou : secteur C	1 logt	0,14 ha
TOTAL	6 logts	0,92 ha

Superficie totale supérieure aux besoins identifiés

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

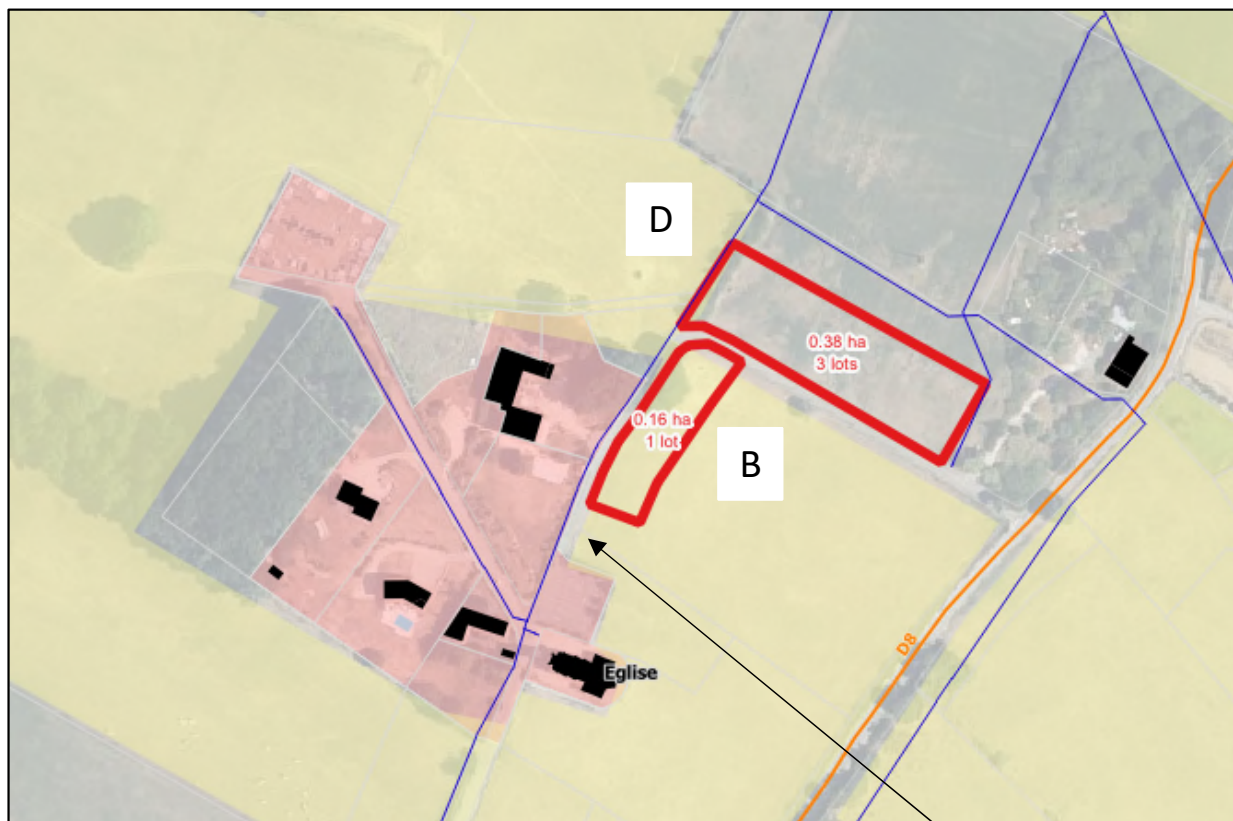
Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	2 logts	0,25 ha
Bourg : secteur A'	2 logts	0,34 ha
Lieu-dit Phabareou : secteur B	1 logt	0,19 ha
Lieu-dit Phabareou : secteur C	1 logt	0,14 ha
TOTAL	6 logts	0,92 ha
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>4 logts</i>	<i>0,59 ha</i>
Rappel des besoins hors densification	4 logts	Entre 0,5 et 0,6 ha

Superficie du secteur compatible PADD cohérent avec les besoins identifiés

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



*Création d'un ER
 pour extension du
 parking*

Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Lieu-dit Phabareou : secteur B	1 logt	0,16 ha
Lieu-dit Phabareou : secteur D	3 logts	0,38 ha
TOTAL	4logts	0,54 ha
Rappel des besoins hors densification	4 logts	Entre 0,5 et 0,6 ha



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE

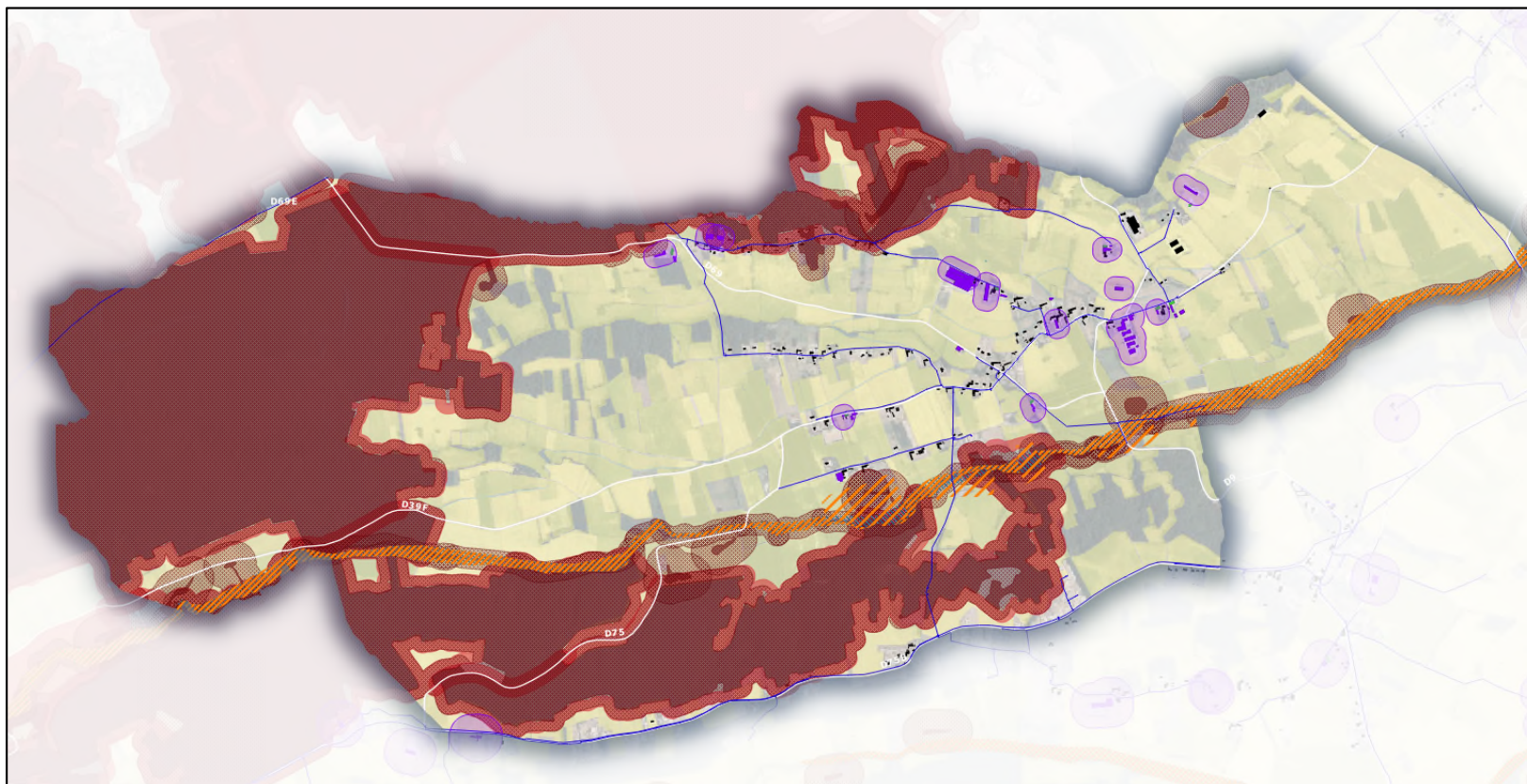


Fiche commune de Lodes

SOMMAIRE

- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD





Éléments de diagnostic



- Risque Inondation hors PPRi**
 - Plan des Surfaces Submersibles
- CZI affinée**
 - Aléa fort, crue fréquente, très fréquente
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Aléa moyen
- Atlas des Zones Inondables**
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
- Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours de eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Risques**
- PPRN**
 - Zone rouge : Zone de risque fort
 - Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
- Ressource en eau**
- Périmètre d'alimentation de captage**
 - Périmètre immédiat
 - Périmètre rapproché
- Enjeux forts**
- Biodiversité**
 - Znieff de type1
 - Arrêtés De Protection De Biotope
- Paysage et patrimoine bâti**
 - Sites inscrits et classés
 - Patrimoine MH
- Risques**
 - Zone du PPRt
 - Natura 2000
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - Site et sols pollués (BASOL)
 - Site et sols pollués (SIS)
 - Bande tampon risque feux de forêt
- Ressource en eau**
- Périmètre d'alimentation de captage**
 - Périmètre éloigné
- Réseaux**
 - Canalisation de Gaz
 - Réseau AEP
 - Réseau EU
- Enjeux agricoles**
 - Registre Parcelaire Graphique
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - Autre bâtiment
 - Siège d'exploitation



Tache Urbaine

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir

Le Bourg



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

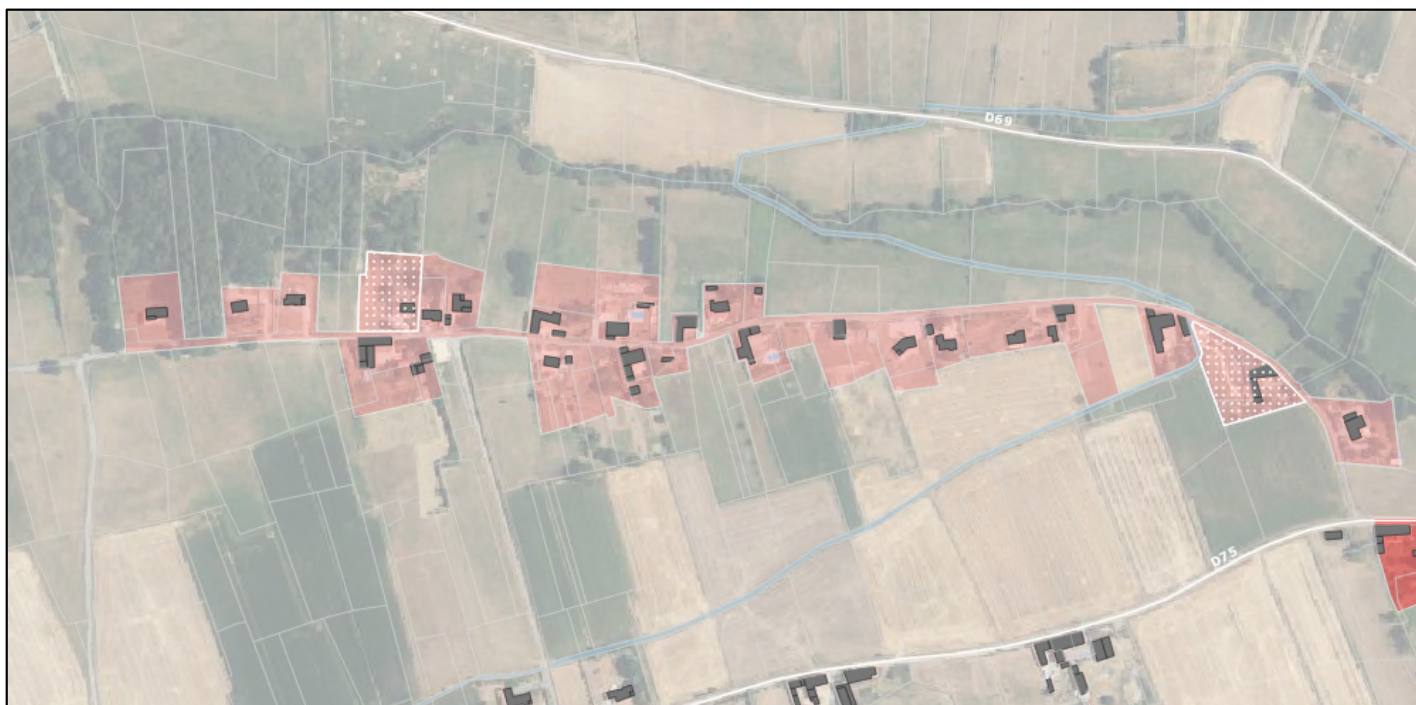
Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- + Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit La Serre



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Turon



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Autres symboles

- + Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Saint Jean (limitrophe avec Saint Ignan)



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit La Peyrouse (limitrophe avec St Ignan/Le Cuing)

Hameau limitrophe non retenu par la commune de le Cuing pour la densification – suppression de la possibilité de densifier?



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Ⓡ Arrêts de bus
- 🌳 Verger
- 🌳 Parc

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

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention (*suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23*)

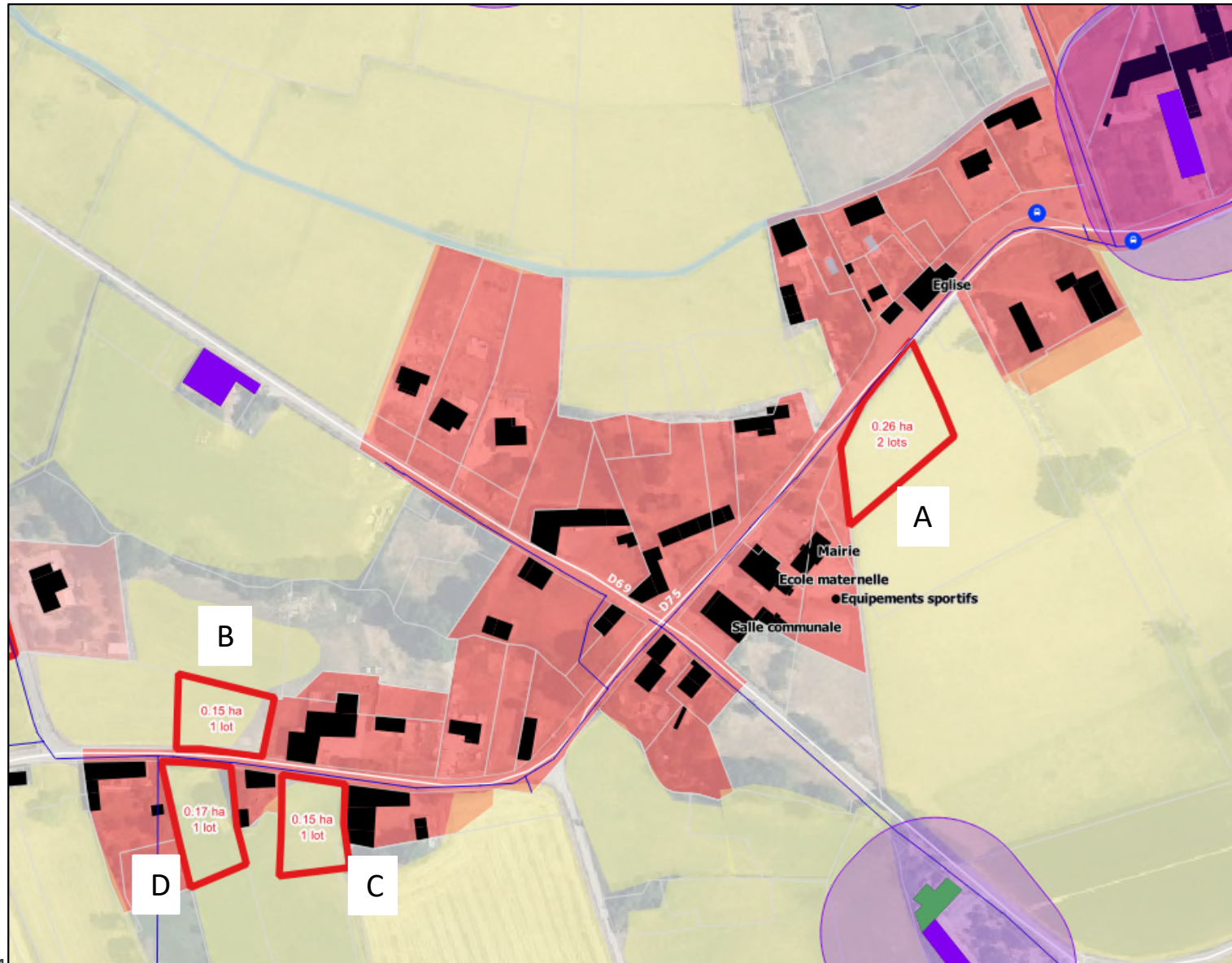
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	0	2 (5)	0	0
Surface	/	/	/	/

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat (*suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23*)

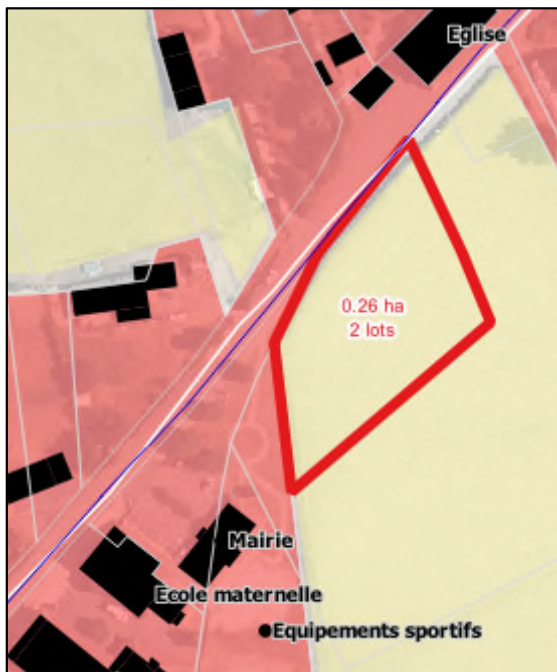
Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
12	2	10	7 logements / ha	1,4 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23

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



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potential	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU



Extension sur 0,26 ha soit 2 lots



	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé dans le prolongement des équipements et services	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Développement du bourg dans le prolongement des équipements et services	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur avec surfaces de prairie en rotation longue déclarées au RPG Proximité avec un cours d'eau temporaire et avec le ruisseau de Bertaut (moins de 150 m pour les deux) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈400 m) Présence d'une prairie en rotation longue et d'une haie arbustive en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire et avec le ruisseau de Bertaut (moins de 150 m pour les deux) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible) Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /

PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur les cours d'eau à proximité ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. 	
---------------------------------------	---	--

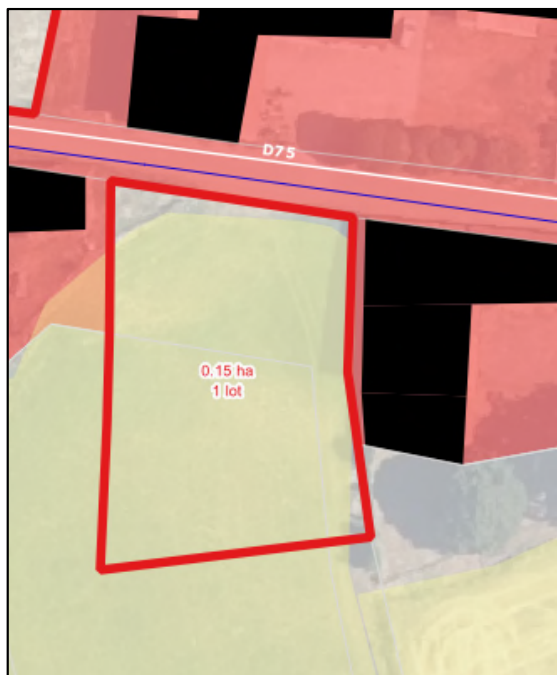
=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Potentiels enjeux pour la biodiversité, passage

Extension sur 0,15 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur dans le bourg à proximité des équipements et services (350m)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Développement du bourg	Extension linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec le ruisseau de Bertaut (moins de 50 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en entrée de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈320 m) Présence d'une prairie permanente, potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le ruisseau de Bertaut (moins de 50 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave Secteur non concerné par un risque industriel 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité faible) Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	



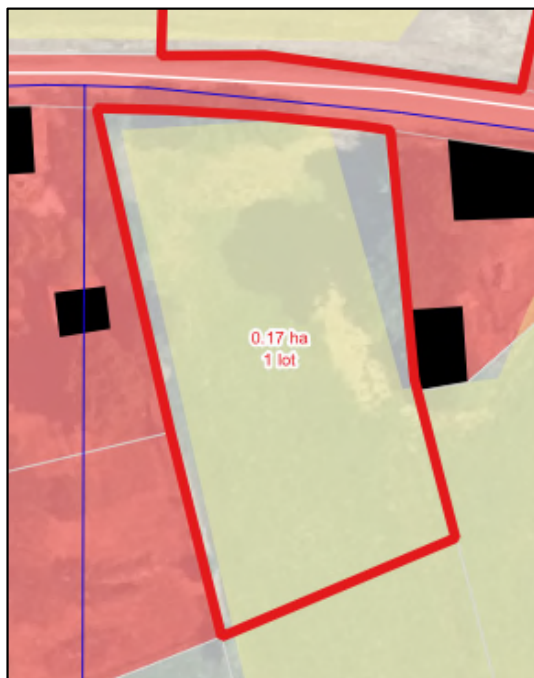
Extension sur 0,15 ha soit 1 lot



	ATOUS	CONTRAINTEs
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur dans le bourg à proximité des équipements et services (300m)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Développement du bourg sur un secteur compris entre deux constructions	

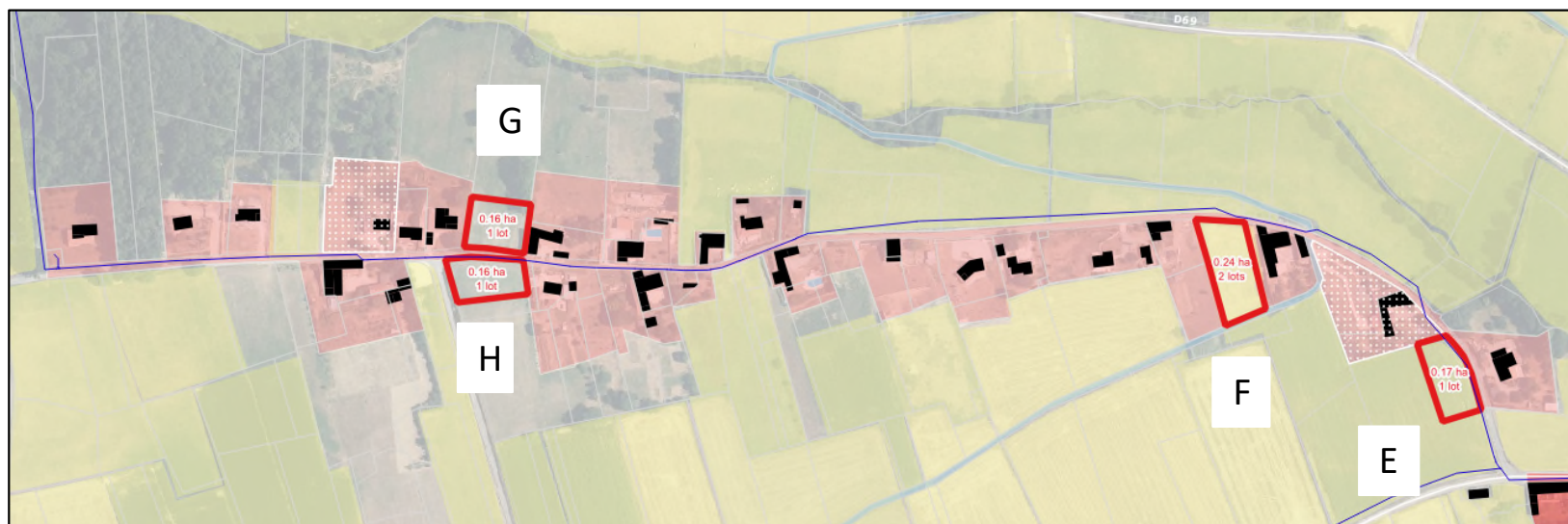
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	• /	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire • Secteur séparé de la voirie par un talus • Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols • Proximité avec le ruisseau de Bertaut (moins de 100 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	• Secteur au sein du tissu urbain existant	• Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D75) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. • Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈260 m) • Présence d'une prairie permanente, potentiellement favorable à la biodiversité. • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	• Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP	• Proximité avec le ruisseau de Bertaut (moins de 100 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 de cave • Secteur non concerné par un risque industriel • Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité faible) • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	• /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration du bâti dans la pente ; • 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. 	

Extension sur 0,17 ha soit 1 lot

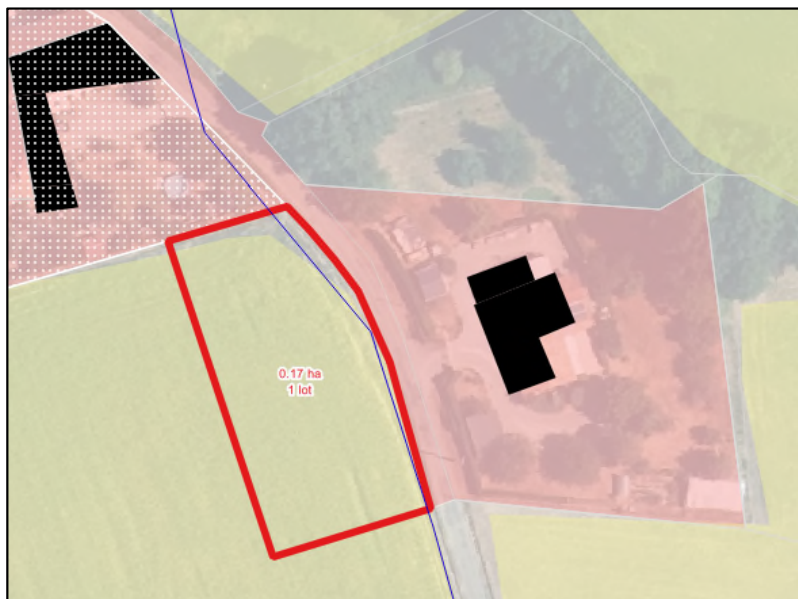


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur dans le bourg à proximité des équipements et services (350m)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Développement du bourg sur un secteur compris entre deux constructions	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec le ruisseau de Bertaut (moins de 100 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D75) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈270 m) Présence d'une prairie permanente, et de haies arbustives et arboricoles en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le ruisseau de Bertaut (moins de 100 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité faible) Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; 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. 	



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU



Extension sur 0,17 ha soit 1 lot



	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (céréales)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur dans le bourg à proximité des équipements et services (500m)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines		Extension d'un hameau

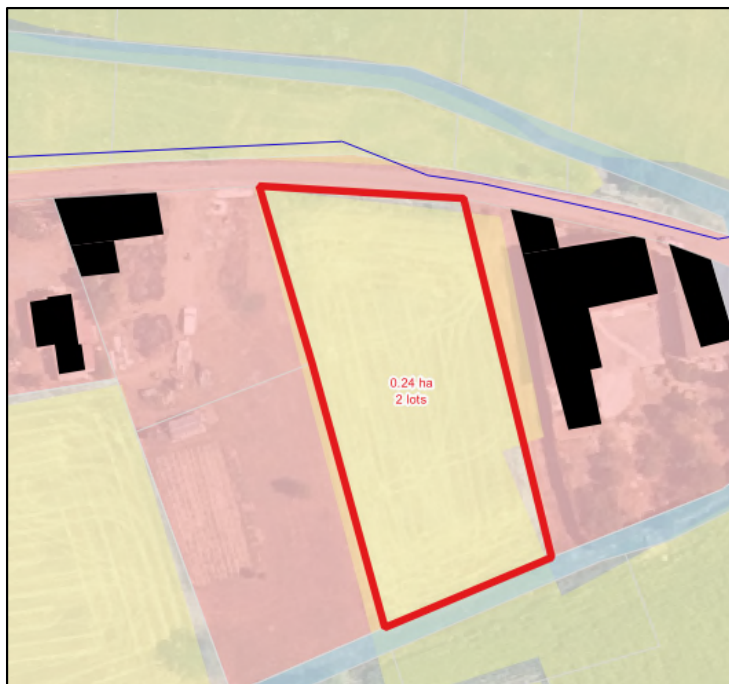
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus Secteur avec surfaces de blé tendre d'hiver déclarées au RPG Proximité avec le ruisseau de Bertaut et avec un autre cours d'eau permanent (moins de 100 m pour les deux mais topographie peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé en entrée de lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈400 m) Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le ruisseau de Bertaut et avec un autre cours d'eau permanent (moins de 100 m pour les deux mais topographie peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité faible) Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /

PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE

25

- Intégration du bâti dans la pente ;
- 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.



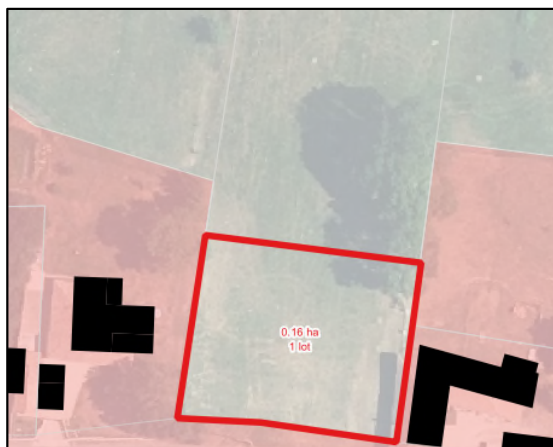
Extension sur 0,24 ha soit 2 lots



	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (légumes/fleurs)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Secteur situé à 700m des équipements et services
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'une parcelle située entre deux constructions sur le hameau le plus proche du bourg	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus Secteur avec surfaces de pomme de terre et maïs déclarées au RPG Présence d'un cours d'eau permanent en limite du secteur : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé en entrée de lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'un cours d'eau passant en bordure de site côté sud. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'un cours d'eau permanent en limite du secteur : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité faible) et inondations de cave (fiabilité faible) Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>⇒ Enjeux environnementaux jugés modérés à forts. Passage d'un cours d'eau sur la partie sud, potentiels risques d'inondation. Enjeux liés à la potentielle présence de milieux humides. Prévoir un passage terrain.</p>	

Extension sur 0,16 ha soit 1 lot



	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Secteur situé à 1,2 km des équipements et services
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'une parcelle située entre deux constructions sur le hameau le plus proche du bourg	Développement linéaire d'un hameau

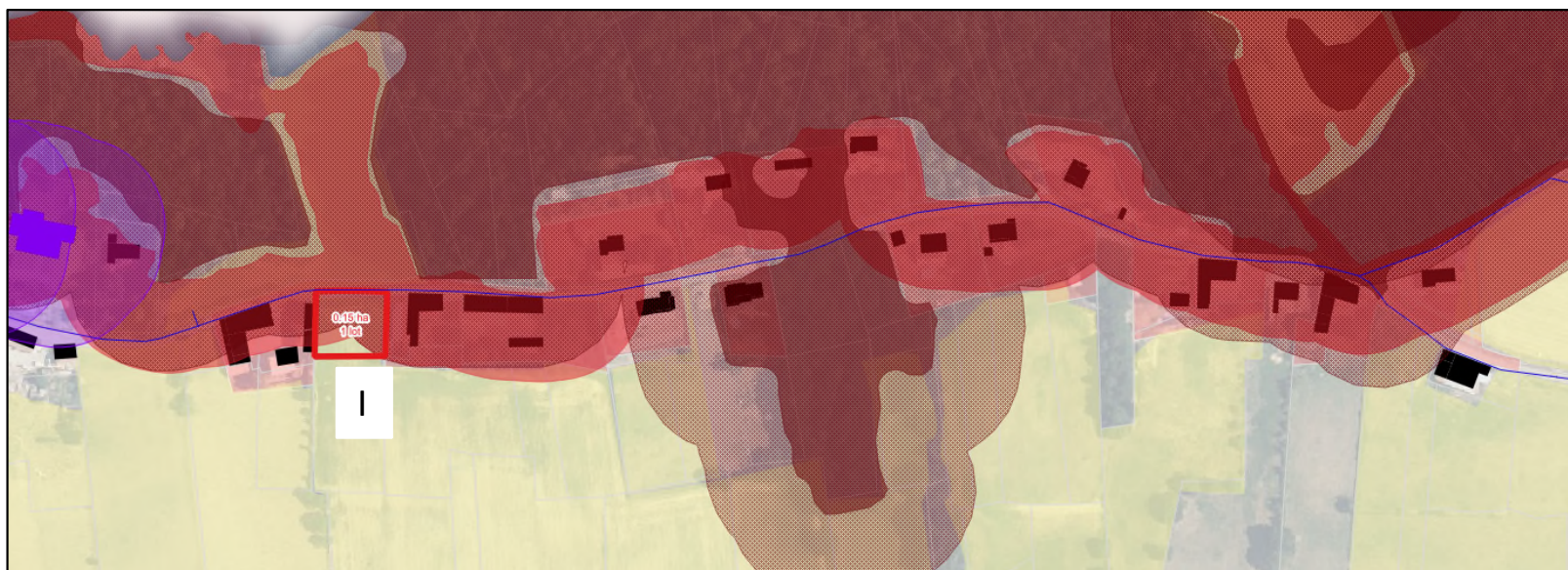
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	• /	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire • Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site • Proximité avec le ruisseau de Bertaut (moins de 150 m) et un autre cours d'eau permanent (moins de 300 m mais topographie peu favorable au ruissellement) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	• Secteur au sein du tissu urbain existant	• Secteur situé au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. • Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur à proximité d'une ZNIEFF 2 « Massifs forestiers de Cardeilhac et de l'Escale » (≈370 m) • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈380 m) • Présence d'une prairie, potentiellement favorables à la biodiversité. • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	• Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP	<ul style="list-style-type: none"> • Proximité avec le ruisseau de Bertaut (moins de 150 m) et un autre cours d'eau permanent (moins de 300 m mais topographie peu favorable au ruissellement) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	• Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement	• Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de
	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	• /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration du bâti dans la pente ; • Intégration paysagère du site ; • Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; • Préservation de la biodiversité au droit du site ; • Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

Extension sur 0,16 ha soit 1 lot

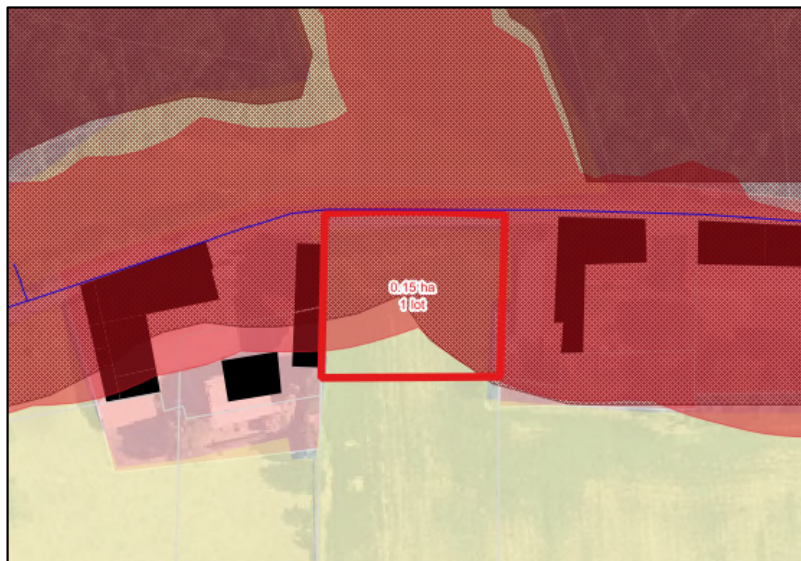


	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Secteur situé à 1,2 km des équipements et services
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'une parcelle située entre deux constructions sur le hameau le plus proche du bourg	Poursuite du développement linéaire du hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	• /	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire • Secteur séparé de la voirie par un fossé • Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site • Proximité avec le ruisseau de Bertaut (moins de 200 m mais topographie peu favorable au ruissellement) et un autre cours d'eau permanent (moins de 250 m) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	• Secteur au sein du tissu urbain existant	• Secteur situé au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. • Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur à proximité d'une ZNIEFF 2 « Massifs forestiers de Cardeilhac et de l'Escale » (≈350 m) • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈430 m) • Présence d'une prairie potentiellement favorable à la biodiversité. • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	• Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP	• Proximité avec le ruisseau de Bertaut (moins de 200 m mais topographie peu favorable au ruissellement) et un autre cours d'eau permanent (moins de 250 m) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, ...)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	• Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible)
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	• /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration du bâti dans la pente ; • Intégration paysagère du site ; • Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; • Préservation de la biodiversité au droit du site ; • Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	



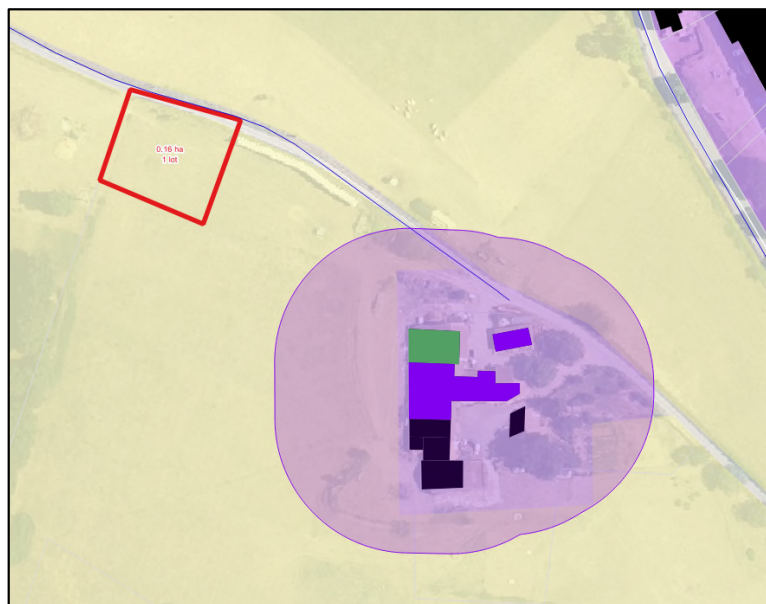
Extension sur 0,15 ha soit 1 lot



	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	Accès existant à la parcelle agricole par le bas	Secteur déclaré agricole au RPG (oléoprotéagineux)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Secteur éloigné du bourg (1,8 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un secteur compris entre deux constructions	Développement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur séparé de la voirie par un talus et un fossé Secteur avec surfaces de soja déclarées au RPG Proximité avec le ruisseau du Luz (moins de 150 m mais topographie peu favorable au ruissellement) et le ruisseau de Bertaut (moins de 350 m) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'une ZNIEFF 2 « Massifs forestiers de Cardeilhac et de l'Escale » (≈20 m) et d'une ZNIEFF 1 « Forêt de Cardeilhac » (≈150 m) Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈20 m) Présence d'une haie arbustive et arboricole en bordure de site, potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le ruisseau du Luz (moins de 150 m mais topographie peu favorable au ruissellement) et le ruisseau de Bertaut (moins de 350 m) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. 	<p>=> Enjeux environnementaux jugés forts : proximité avec un réservoir de biodiversité de milieux boisés (zone tampon), risque incendie.</p>

Secteur situé hors hameau

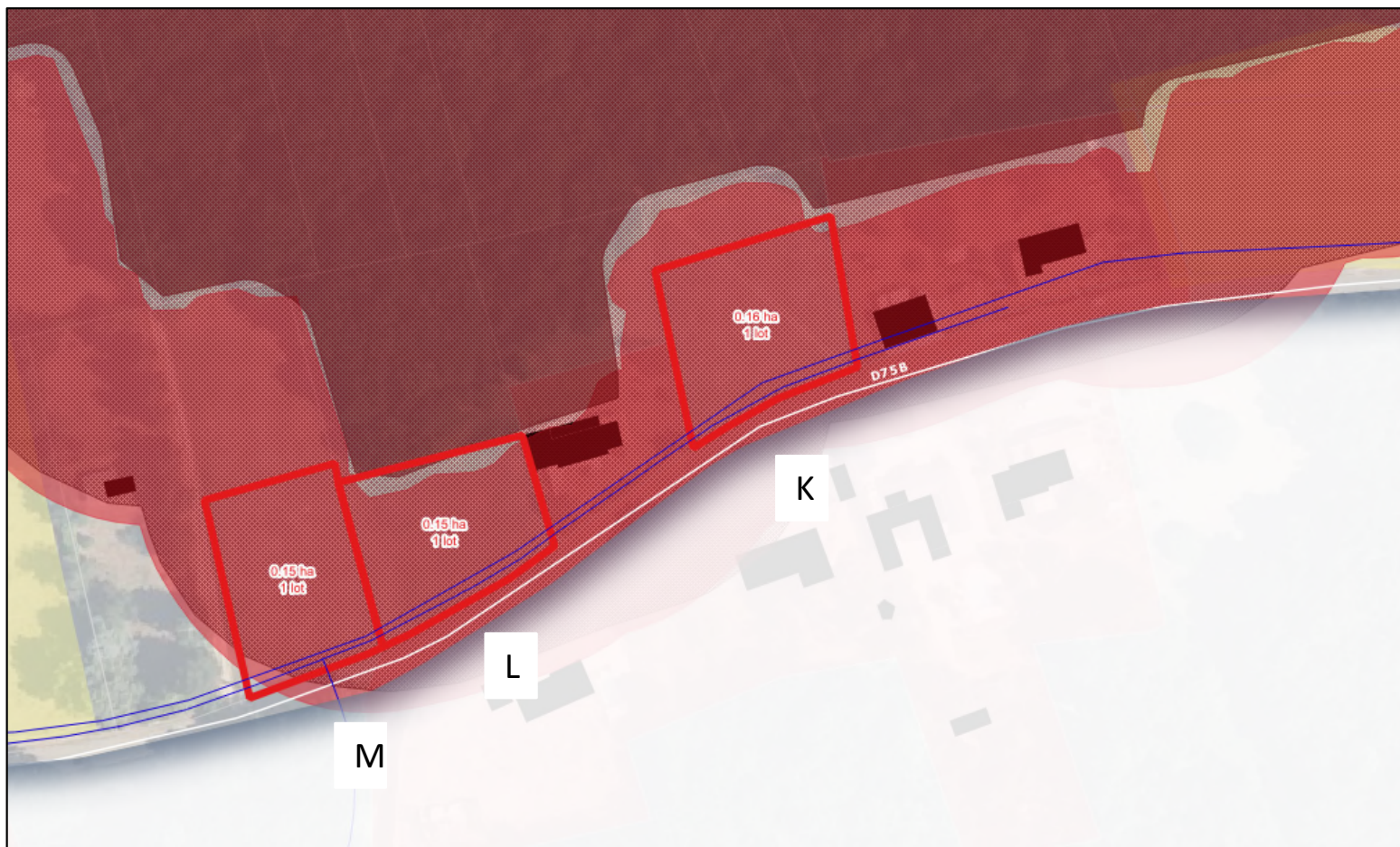


Extension sur 0,16 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture		Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente) Proximité d'un périmètre de réciprocité
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Secteur situé à 1,2 km des équipements et services
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
35 Formes urbaines		Mitage : secteur situé en dehors du bourg ou d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE (<i>Topographie, hydrographie, occupation du sol</i>)	• /	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec le ruisseau du Luz (moins de 250 m mais topographie peu favorable au ruissellement) et un autre cours d'eau permanent (moins de 200 m) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES (<i>perceptions du site</i>)	• /	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en discontinuité du tissu urbain existant Secteur occasionnant du mitage : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ (<i>Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'une ZNIEFF 2 « Massifs forestiers de Cardeilhac et de l'Escale » (≈200 m) Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈290 m) Présence d'une prairie permanente, potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES (<i>Ressources en eau, sous-sol</i>)	• Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le ruisseau du Luz (moins de 250 m mais topographie peu favorable au ruissellement) et un autre cours d'eau permanent (moins de 200 m) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES (<i>Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques</i>)	<ul style="list-style-type: none"> 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 remontée de 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles en aléa fort : respect des prescriptions de construction
NUISANCES (<i>Nuisances sonores, sites et sols pollués</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	• /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles mais participe toutefois au mitage des paysages. Secteur à éviter</p>	



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU



Extension sur 0,16 ha soit 1 lot



	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Sud de la parcelle traversé par deux canalisations AEP
Services et équipements	/	Secteur éloigné du bourg (2,5 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un secteur compris entre deux constructions	Développement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 250 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique. Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en bordure d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≤ 5 m) et à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈ 470 m) Présence d'une prairie potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 250 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Risque d'inondation)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau Secteur non concerné par un risque d'inondation par remontée 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés forts : proximité avec un réservoir de biodiversité de milieux boisés (zone tampon), risque incendie.</p>	

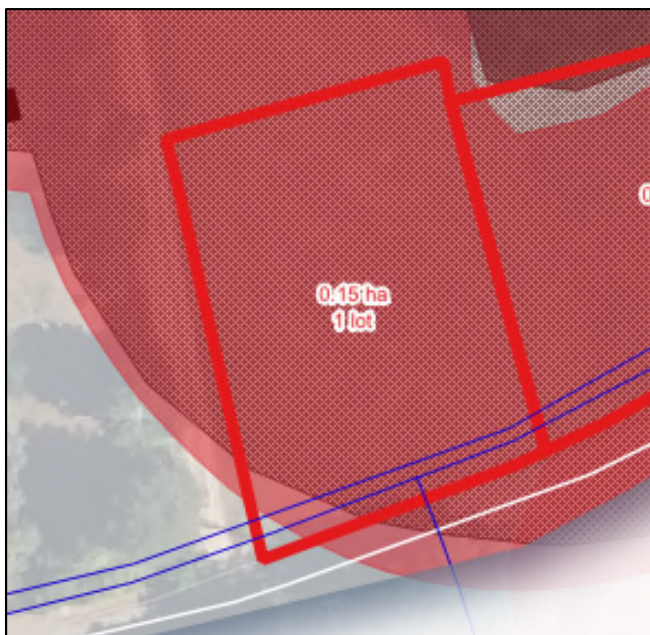
Extension sur 0,15 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Sud de la parcelle traversé par deux canalisations AEP
Services et équipements	/	Secteur éloigné du bourg (2,6 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Extension d'un hameau

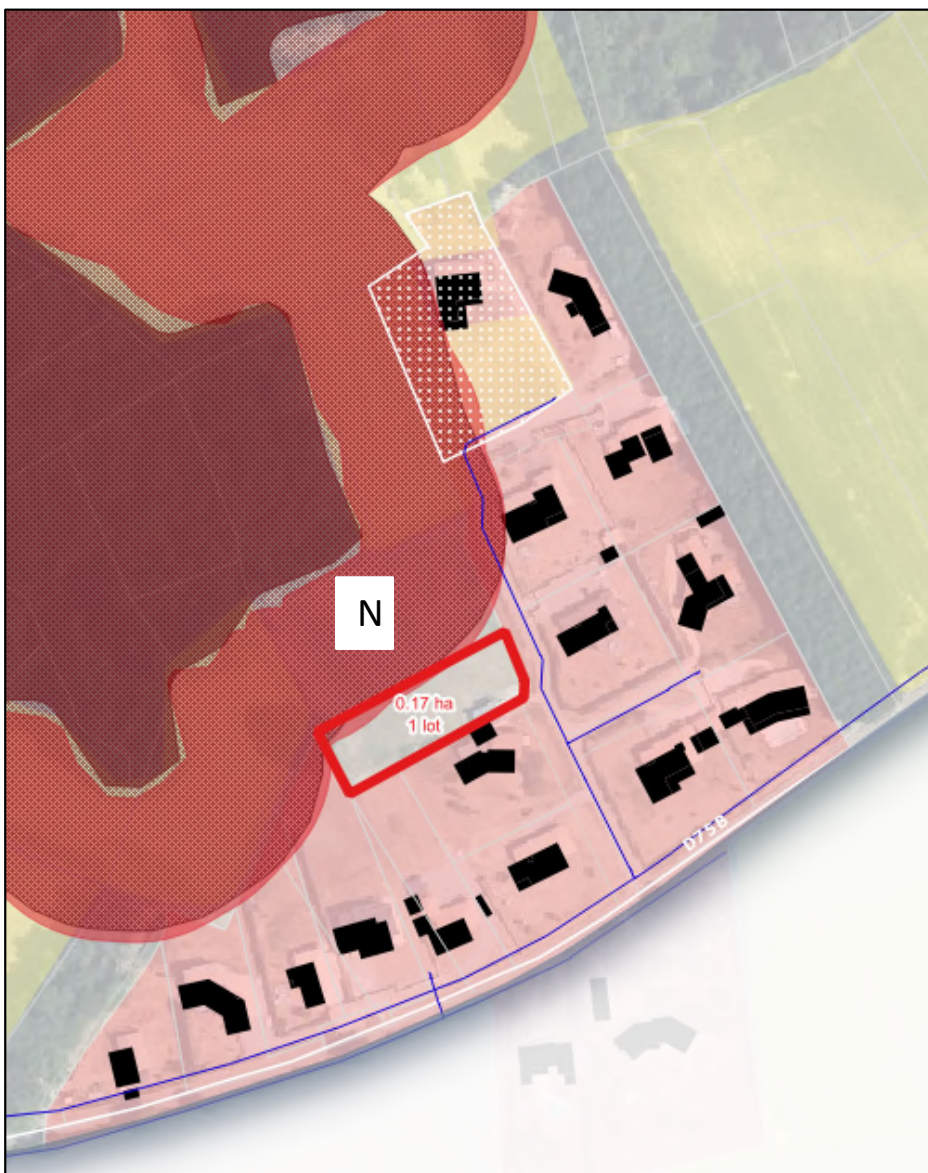
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec deux cours d'eau temporaires situés en contrebas (moins de 300 et moins de 350 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en entrée de lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en bordure d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≤ 5 m) et à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈ 460 m) Présence d'une prairie potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec deux cours d'eau temporaires situés en contrebas (moins de 300 et moins de 350 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvement de terrain, etc.)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau Secteur non concerné par un risque d'inondation par remontée de nappe ou inondation de cave 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, à valider lors de la future concertation des prescriptions de construction d'ouvrages
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur les cours d'eau situés à proximité ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés forts : proximité avec un réservoir de biodiversité de milieux boisés (zone tampon), risque incendie.</p>	

Extension sur 0,15 ha soit 1 lot



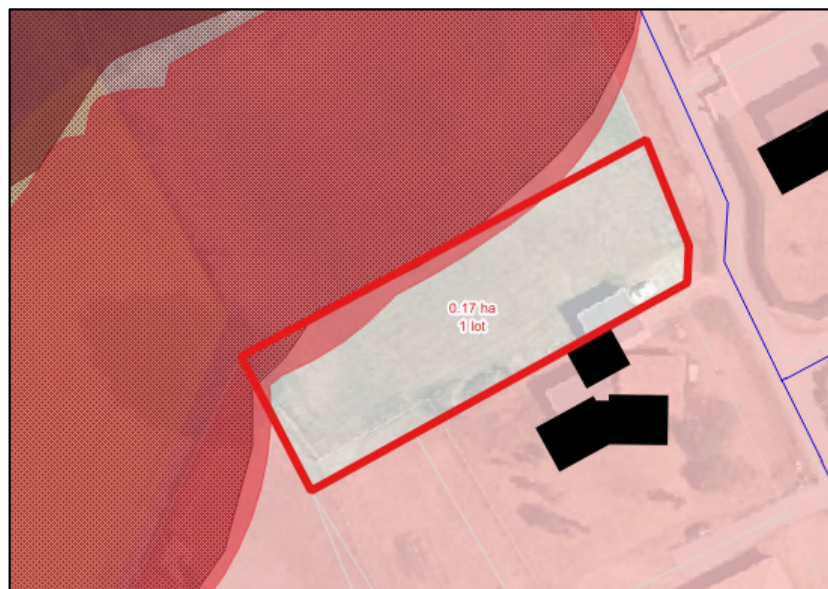
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Sud de la parcelle traversé par deux canalisations AEP
Services et équipements	/	Secteur éloigné du bourg (2,6 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Extension d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec deux cours d'eau temporaires situés en contrebas (moins de 300 et moins de 350 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en discontinuité du tissu urbain existant Secteur en entrée de lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en bordure d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≤ 5 m) et à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈ 460 m) Présence d'une prairie potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec deux cours d'eau temporaires situés en contrebas (moins de 300 et moins de 350 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvement de terrain, etc.)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau Secteur non concerné par un risque d'inondation par remontée de nappe ou inondation de cave 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, sauf fait respect des prescriptions de construction définies
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés forts : proximité avec un réservoir de biodiversité de milieux boisés (zone tampon), risque incendie.</p>	



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

Extension sur 0,17 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Secteur éloigné du bourg (2,7 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Extension d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec deux cours d'eau temporaires (moins de 300 et moins de 350 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈50 m). Présence d'une prairie potentiellement enrichie, favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures, car pas d'image streetview disponible.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec deux cours d'eau temporaires (moins de 300 et moins de 350 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
RISQUES NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement
	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; Intégration paysagère du site ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>⇒ Enjeux environnementaux jugés modérés : proximité avec un réservoir de biodiversité de milieux boisés (hors zone tampon cependant). Secteur potentiellement favorable à la biodiversité. Passage terrain à prévoir.</p>	

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



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

Potentiel de densification **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

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

Rappel des besoins en consommation **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
12	1	11	7 logements / ha	1,6 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	2 logts	0,26 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,15 ha
Bourg : secteur C	1 logt	0,15 ha
Bourg : secteur D	1 logt	0,17 ha
Lieu-dit La Serre : secteur E	1 logt	0,17 ha
Lieu-dit La Serre : secteur F	2 logts	0,24 ha
Lieu-dit La Serre : secteur G	1 logt	0,16 ha
Lieu-dit La Serre : secteur H	1 logt	0,16 ha
Lieu-dit Turon : secteur I	1 logt	0,15 ha
Lieu-dit côte des Verdiers : secteur J	1 logt	0,16 ha
Lieu-dit Saint Jean : secteur K	1 logt	0,16 ha
Lieu-dit Saint Jean : secteur L	1 logt	0,15 ha
Lieu-dit Saint Jean : secteur M	1 logt	0,15 ha
Lieu-dit La Peyrouse : secteur N	1 logt	0,17 ha
TOTAL	16 logts	2,4 ha

Superficie totale supérieure aux besoins identifiés

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

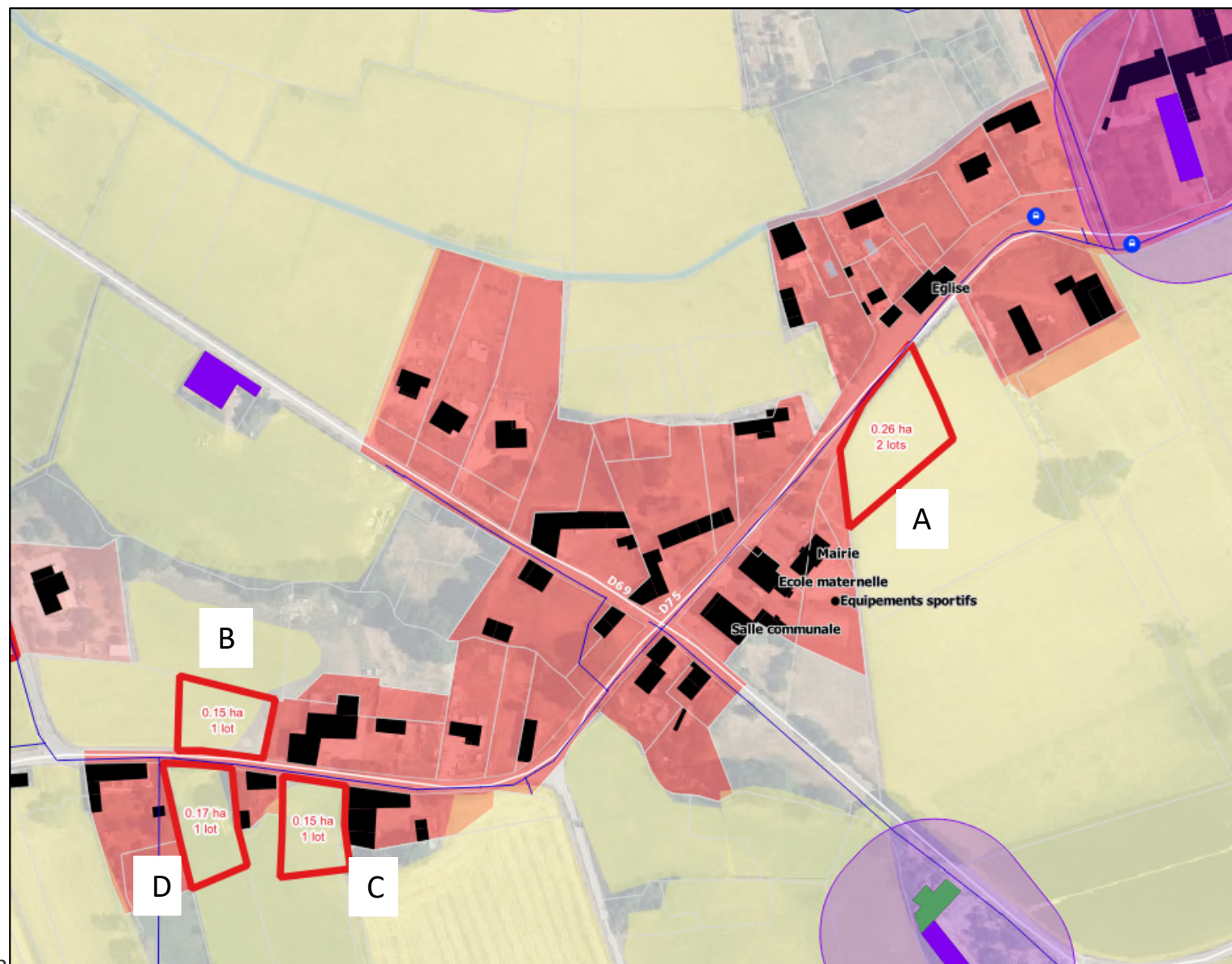
Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	2 logts	0,26 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,15 ha
Bourg : secteur C	1 logt	0,15 ha
Bourg : secteur D	1 logt	0,17 ha
Lieu-dit La Serre : secteur E	1 logt	0,17 ha
Lieu-dit La Serre : secteur F	2 logts	0,24 ha
Lieu-dit La Serre : secteur G	1 logt	0,16 ha
Lieu-dit La Serre : secteur H	1 logt	0,16 ha
Lieu-dit Turon : secteur I	1 logt	0,15 ha
Lieu-dit côte des Verdiers : secteur J	1 logt	0,16 ha
Lieu-dit Saint Jean : secteur K	1 logt	0,16 ha
Lieu-dit Saint Jean : secteur L	1 logt	0,15 ha
Lieu-dit Saint Jean : secteur M	1 logt	0,15 ha
Lieu-dit La Peyrouse : secteur N	1 logt	0,17 ha
TOTAL	16 logts	2,4 ha
Total secteurs compatibles PADD	5-6 logts	0,88 ha
Rappel des besoins hors densification	11	1,6 ha

Enjeu biodiversité à vérifier avec passage écologue + délimitation à revoir pour cohérence urbaine

Enjeu biodiversité à vérifier avec passage écologue

Superficie des secteurs compatibles PADD inférieure aux besoins identifiés

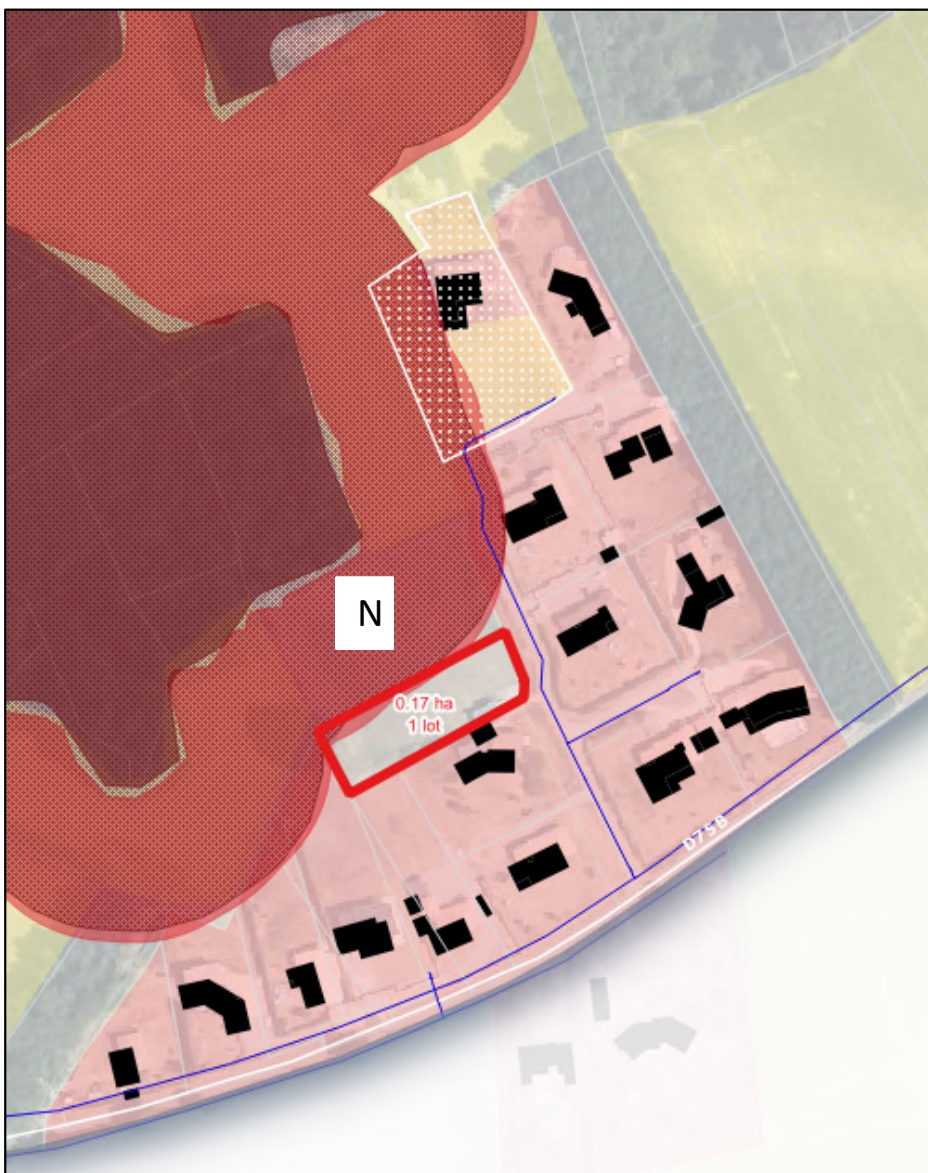
Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite à entretien mai 2023



Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potential	
 	Dent creuse
 	Division
 	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
■	RPG 2021 CPG
■	Bâtiment élevage
■	Autre bâtiment agricole
■	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
 	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
 	Aléa fort
 	Aléa fort en crue exceptionnelle
 	Aléa moyen
 	Crue fréquente
 	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
 	crue fréquente
 	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
 	Zone rouge : Zone de risque fort
 	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
 	Enjeux rédhibitoires
 	Zones tampon
 	Enjeux forts
Réseaux	
---	Canalisation Gaz CC
---	Reseau AEP
---	Troncon EU



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhabilitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

Synthèse potentiel secteurs retenus

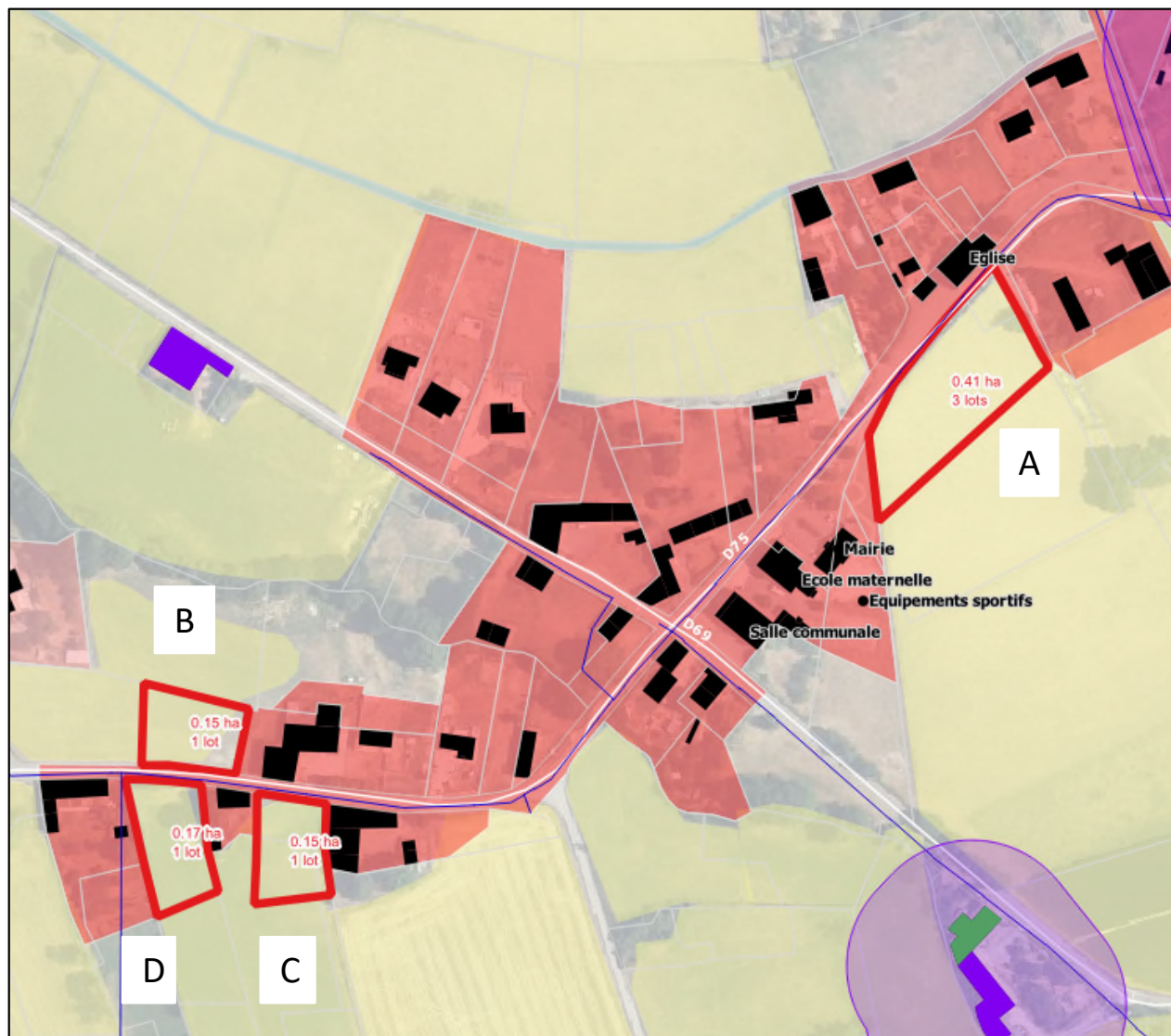
Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

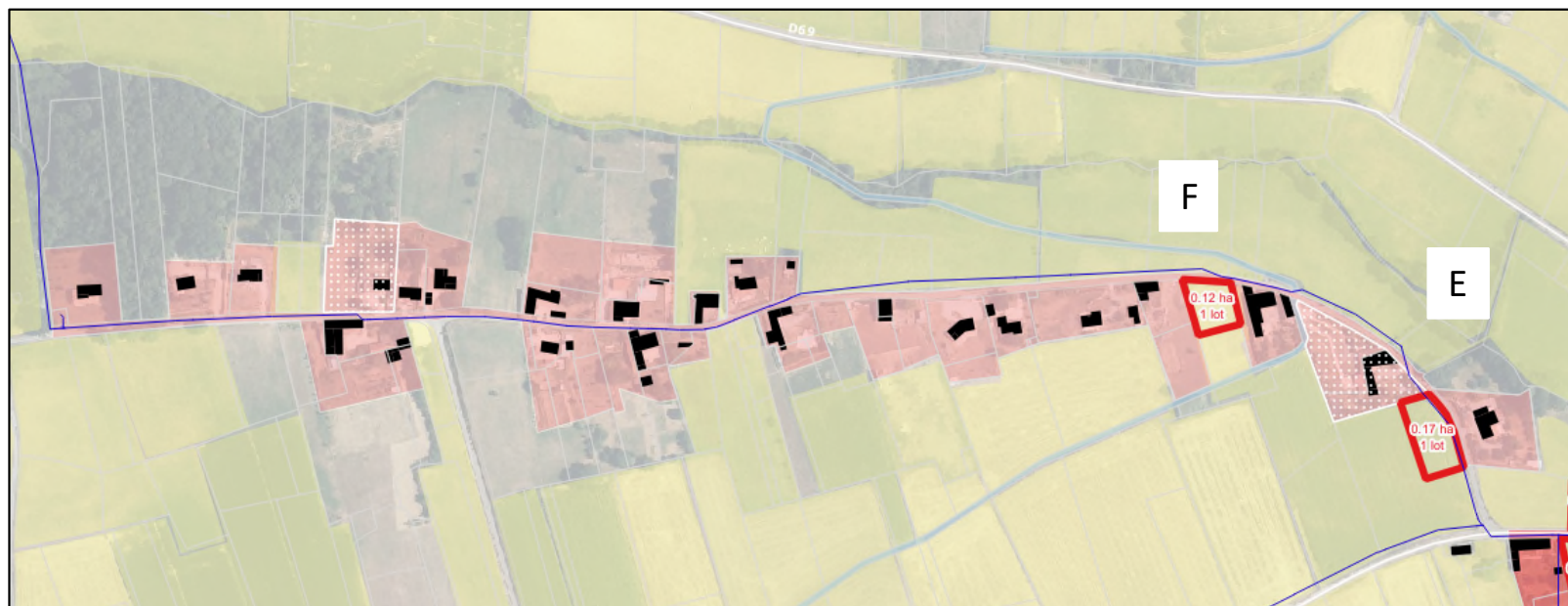
Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	2 logts	0,26 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,15 ha
Bourg : secteur C	1 logt	0,15 ha
Bourg : secteur D	1 logt	0,17 ha
Lieu-dit La Serre : secteur E	1 logt	0,17 ha
Lieu-dit La Serre : secteur F	2 logts	0,24 ha
Lieu-dit La Peyrouse : secteur N	1 logt	0,17 ha
TOTAL	9 logts	1,31 ha
Rappel des besoins hors densification	11	1,6 ha

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite à entretien juillet 2023 pour tenir compte des enjeux environnementaux identifiés



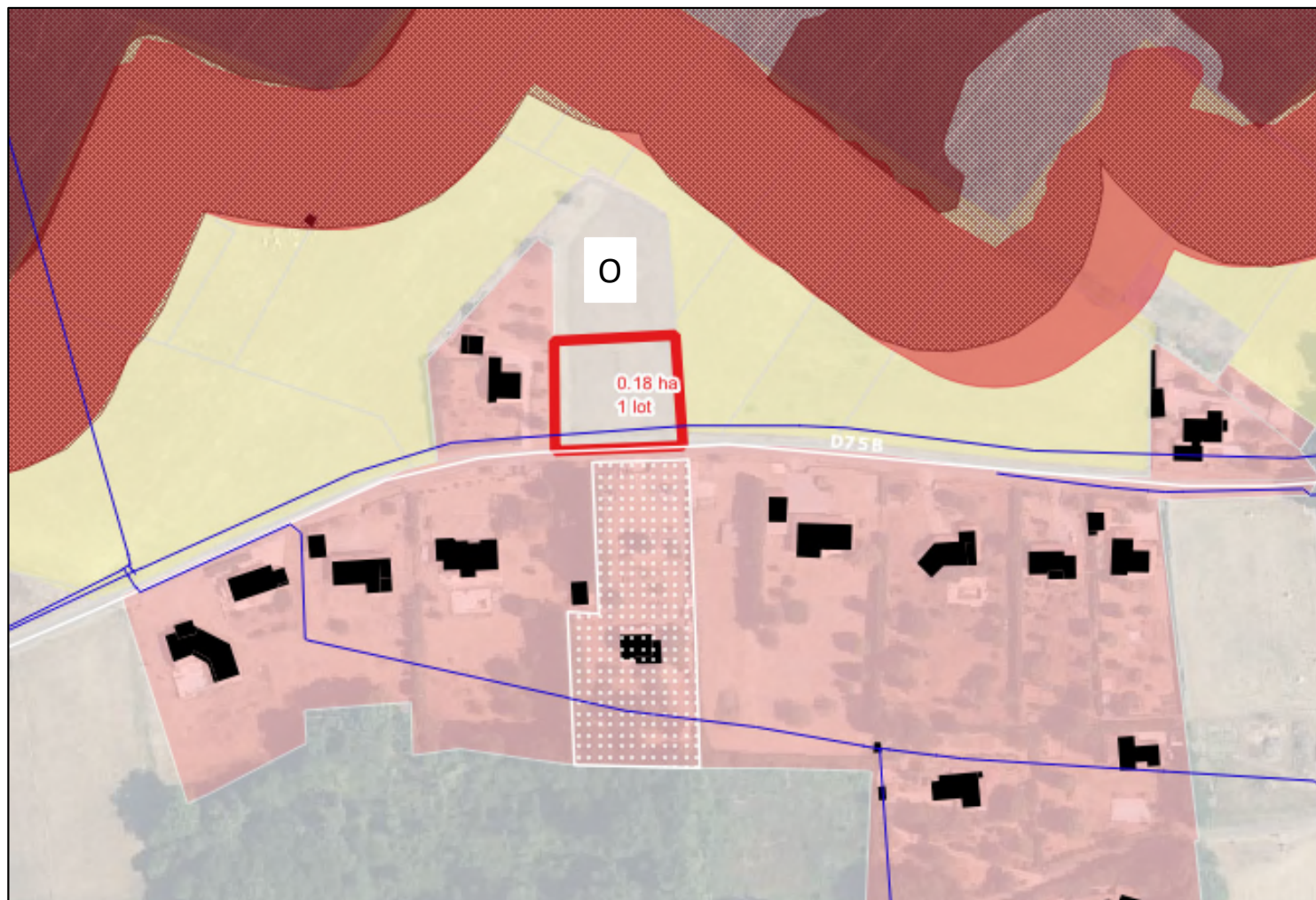
Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potential	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU



Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
 	Dent creuse
 	Division
 	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
■	RPG 2021 CPG
■	Bâtiment élevage
■	Autre bâtiment agricole
■	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
■	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
■	Aléa fort
■	Aléa fort en crue exceptionnelle
■	Aléa moyen
■	Crue fréquente
■	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
■	crue fréquente
■	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
■	Zone rouge : Zone de risque fort
■	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
■	Enjeux rédhibitoires
■	Zones tampon
■	Enjeux forts
Réseaux	
---	Canalisation Gaz CC
---	Reseau AEP
---	Troncon EU



Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
■	Dent creuse
■	Division
■	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
■	RPG 2021 CPG
■	Bâtiment élevage
■	Autre bâtiment agricole
■	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
■	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
■	Aléa fort
■	Aléa fort en crue exceptionnelle
■	Aléa moyen
■	Crue fréquente
■	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
■	crue fréquente
■	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
■	Zone rouge : Zone de risque fort
■	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
■	Enjeux rédhibitoires
■	Zones tampon
■	Enjeux forts
Réseaux	
---	Canalisation Gaz CC
---	Reseau AEP
---	Troncon EU



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	3 logts	0,41 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,15 ha
Bourg : secteur C	1 logt	0,15 ha
Bourg : secteur D	1 logt	0,17 ha
Lieu-dit La Serre : secteur E	1 logt	0,17 ha
Lieu-dit La Serre : secteur F	1 logt	0,12 ha
Lieu-dit La Peyrouse : secteur N	1 logt	0,17 ha
Lieu-dit La Noue : secteur O	1 lgt	0,18 ha
TOTAL	10 logts	1,52 ha
Rappel des besoins hors densification	11	1,6 ha



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE

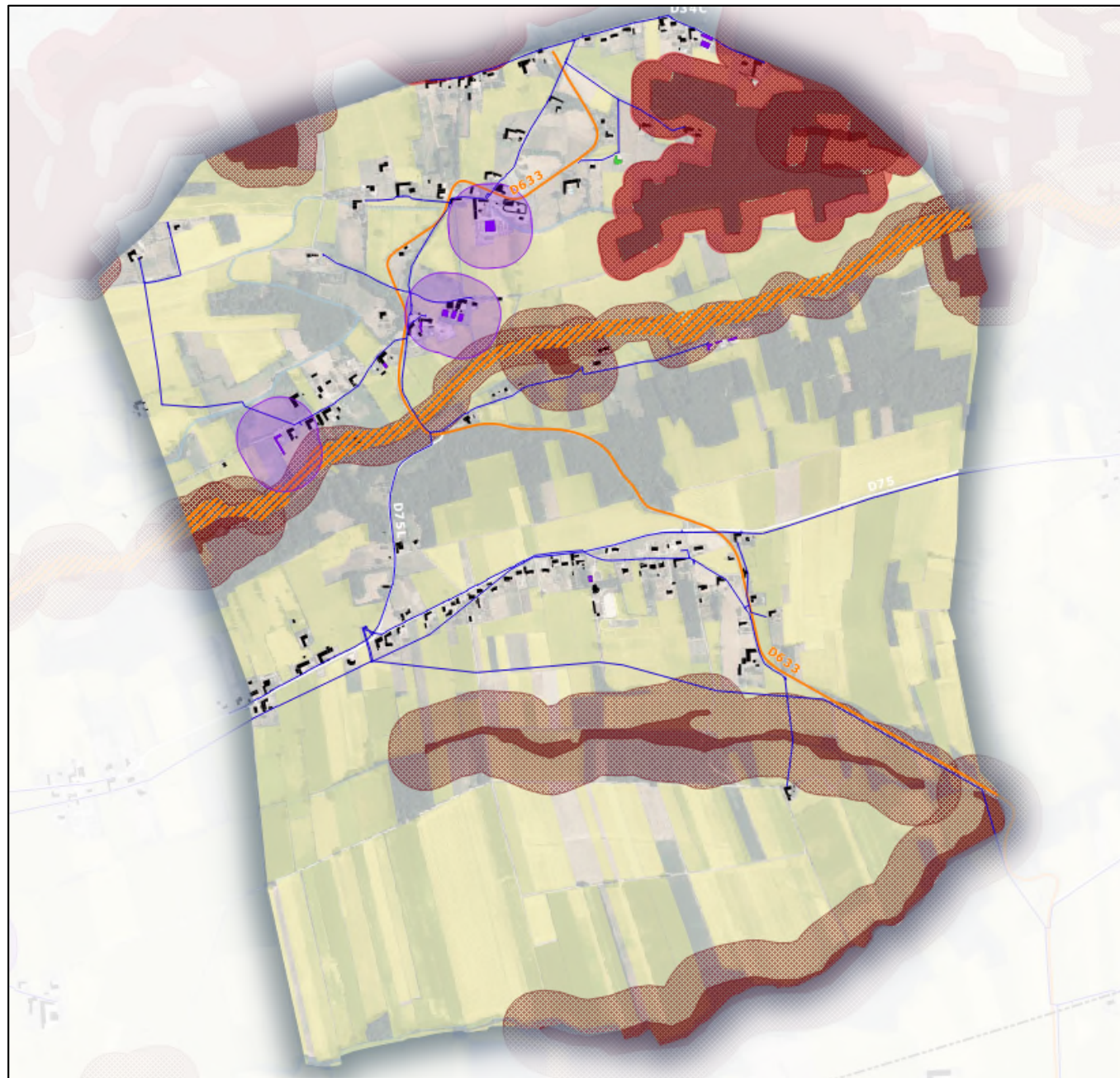


Fiche commune de Loudet

SOMMAIRE

- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

Éléments de diagnostic



Risque Inondation hors PPRi

Plan des Surfaces Submersibles

CIZI affinée

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

Enjeux récréatifs

Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

Risques

PPRN

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

Enjeux forts

Biodiversité

Znieff de type1

Arrêtés De Protection De Biotope

Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Cavités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

Enjeux agricoles

Registre Parcellaire Graphique





Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

Siège d'exploitation



Tache Urbaine

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir

Le Bourg



- Tache Urbaine**
- Bourg
 - Hameau
 - Activité
 - Equipement et loisir
- Potentiel de densification**
- Dents creuses
 - Divisions parcellaires
 - Espaces interstitiels
- Autres symboles**
- + Arrêts de bus
 - Verger
 - Parc

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

Lieu-dit Rue d'en Bas



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- ▨ Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Ⓧ Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Le Bout de Tupé (limitrophe avec Franquevielle)



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Autres symboles :

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	2	6	0	0

Lieu-dit Rue d'en Haut



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

🚌 Arrêts de bus

 Verger

 Parc

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




Lieu-dit Champ de Hourquet






Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

-  Dents creuses
-  Divisions parcellaires
-  Espaces interstitiels

-  Arrêts de bus
-  Verger
-  Parc

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

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention *(suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23)*

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	3 (4)	3 (8)	0	0
Surface	/	/	/	/

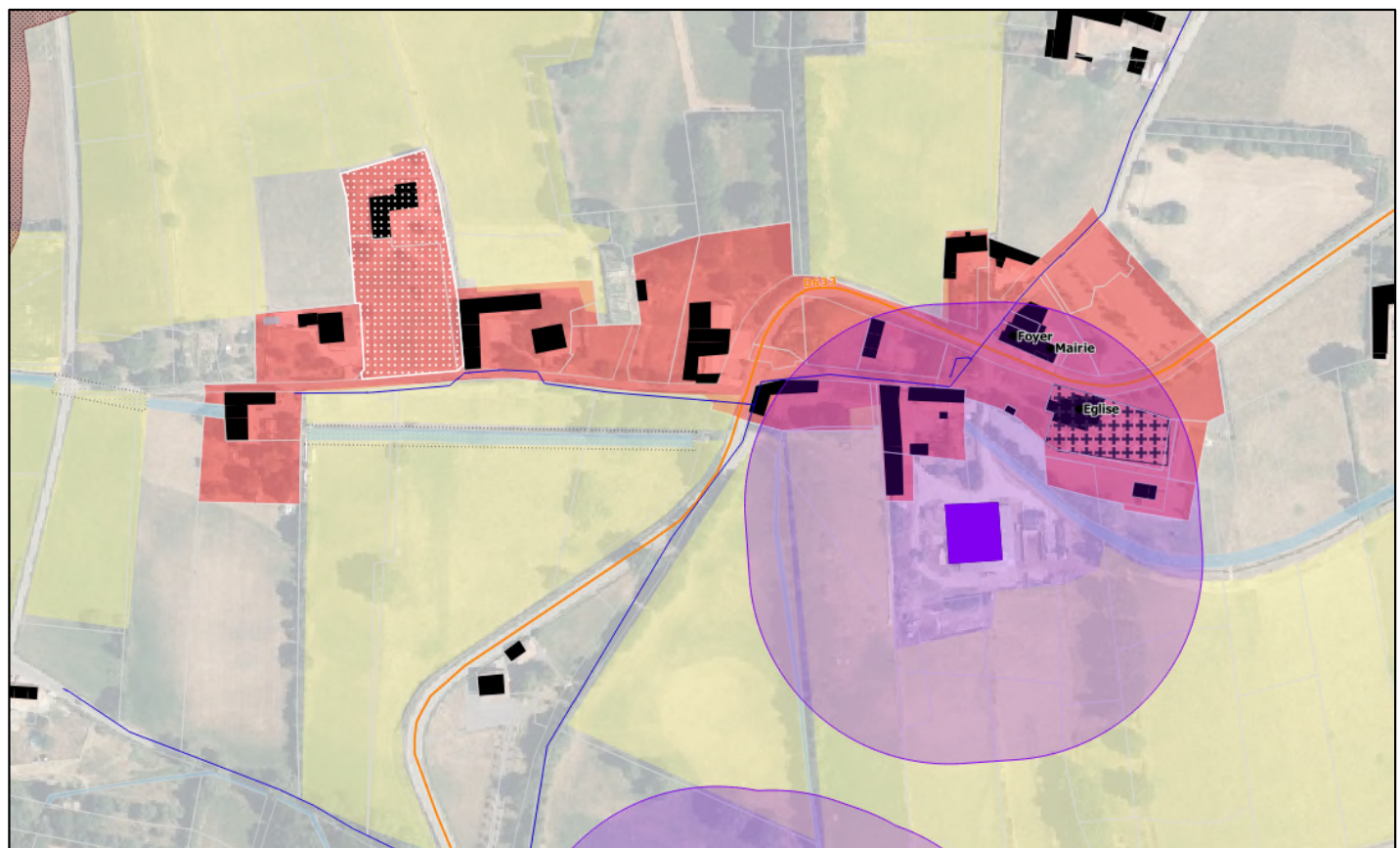
Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat *(suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23)*

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
8	6	2	7 logements/ ha	0,3 ha

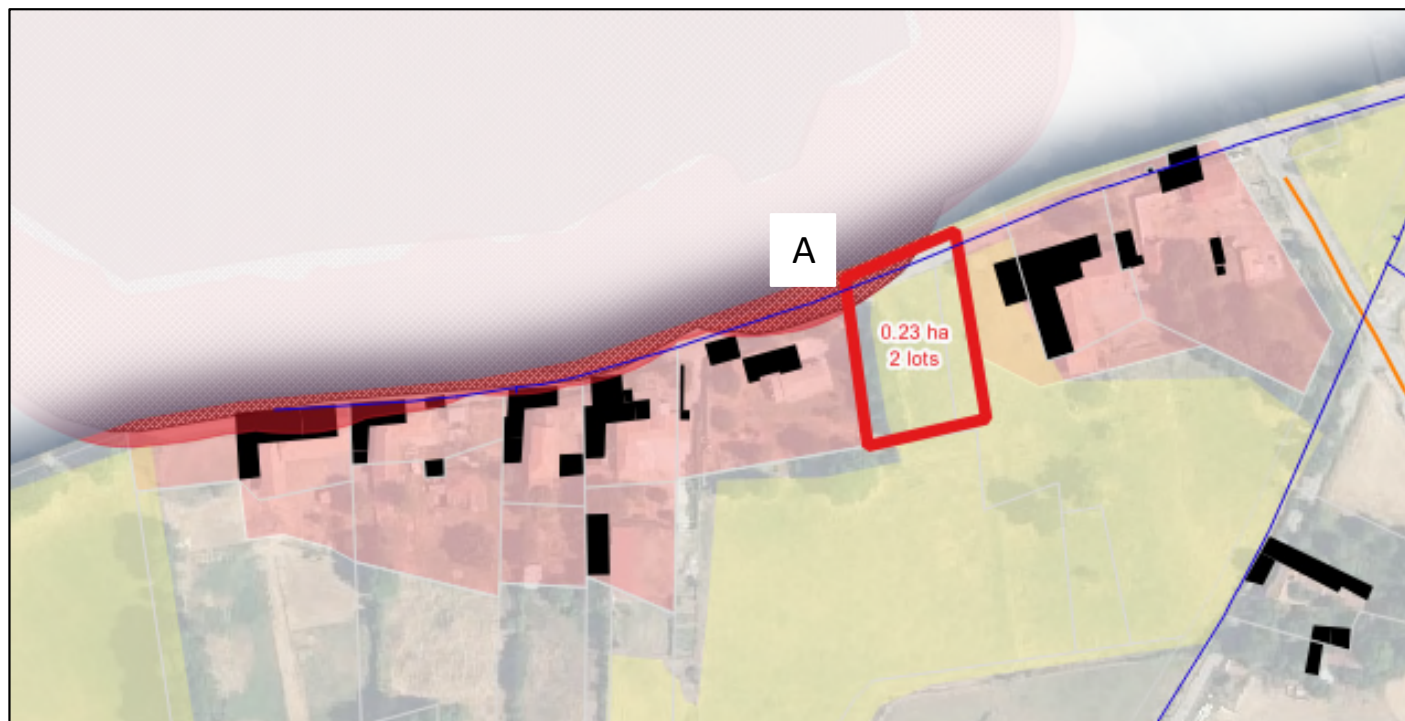
Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23

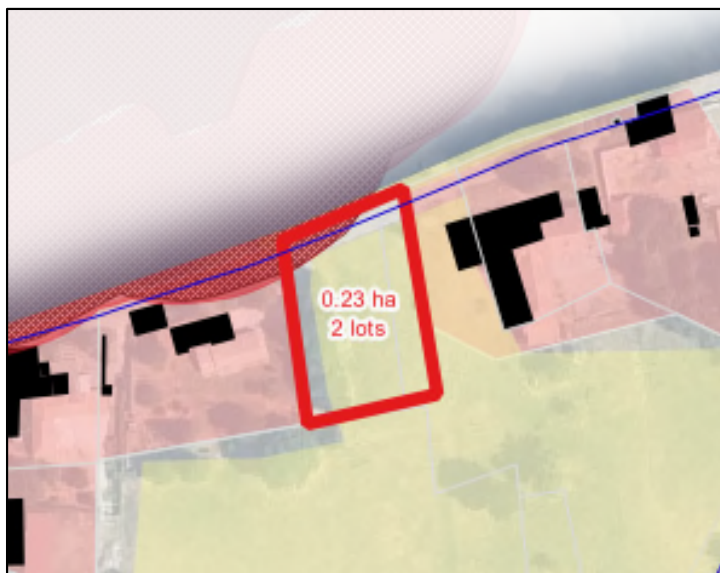
- Identification des secteurs non retenus pour la densification (choix politique de réduction de la tache urbaine ou non constructibilité des hameaux)
 - Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

Maintien du bourg dans son emprise existante avec possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



- Typologie urbaine**
- Bourg
 - Hameau
- Potentiel**
- Dent creuse
 - Division
 - Extension et espace interstitiel
- Enjeux agricoles**
- RPG 2021
 - Bâtiment élevage
 - Autre bâtiment agricole
 - Siège d'exploitation
- Risque Inondation hors PPRI**
- R4_Zones du PSS
- INOND HORSPPRI S 031**
- Aléa fort
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Aléa moyen
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
 - crue très fréquente
- R3_Zones rouge et violette du PPRN**
- Zone rouge : Zone de risque fort
 - Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
- Niveau d'enjeu**
- Enjeux rédhibitoires
 - Zones tampon
 - Enjeux forts
- Réseaux**
- Canalisation Gaz CC
 - Reseau AEP
 - Tronçon EU



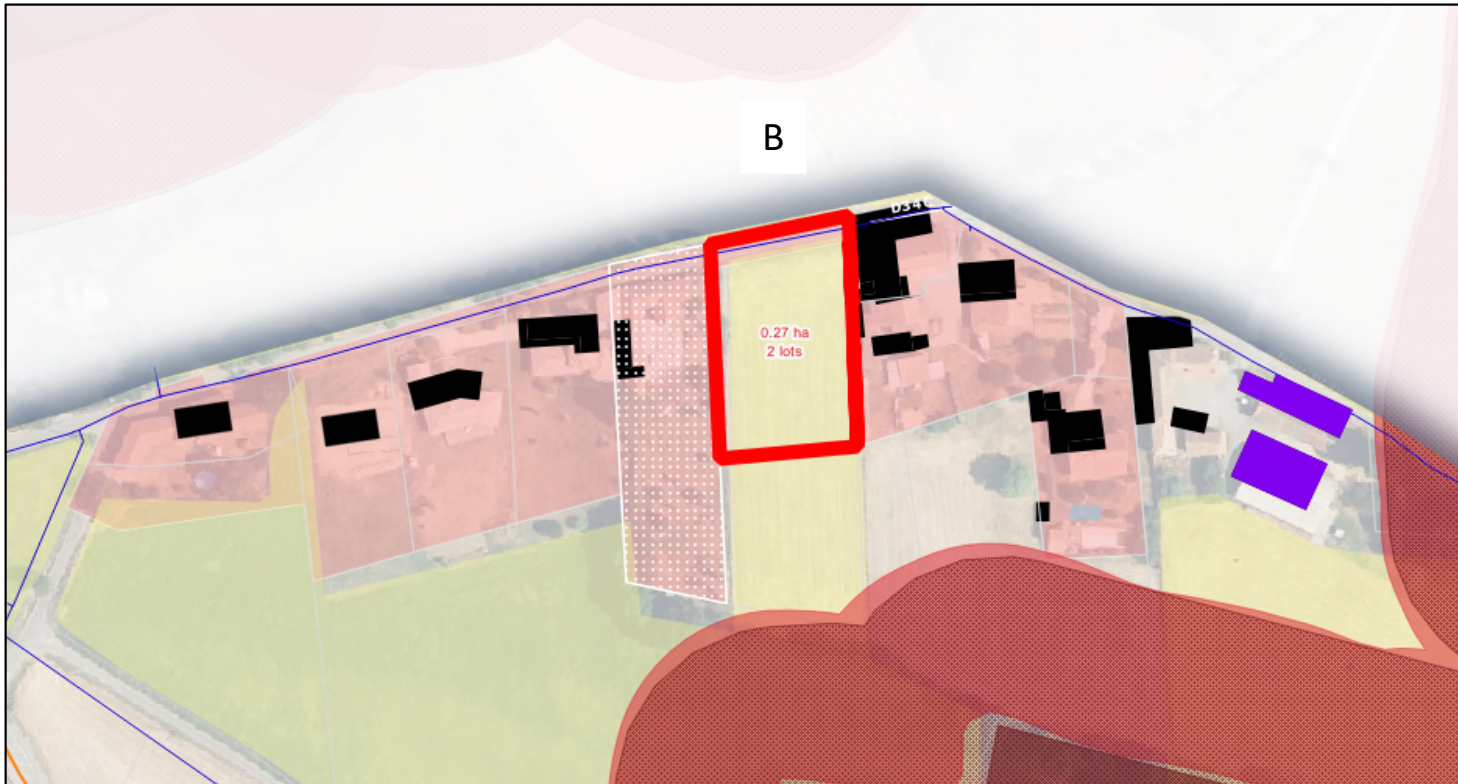


Extension sur 0,23 ha soit 2 lots





	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Distance au bourg (550m)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace entre deux constructions Hameau le plus proche du bourg	Renforcement d'un hameau




	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec deux cours d'eau temporaires (moins de 250 m et moins de 300 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D34C) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire et de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan » (≈330 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈50 m). Présence d'une prairie permanente, et d'une haie, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec deux cours d'eau temporaires (moins de 250 m et moins de 300 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, ...)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, ...
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur les cours d'eau à proximité ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. Secteur dans la zone tampon d'un réservoir de biodiversité</p>	







Typologie urbaine

-  Bourg
-  Hameau


Potentiel

-  Dent creuse
-  Division
-  Extension et espace interstitiel






Enjeux agricoles

-  RPG 2021
-  Bâtiment élevage
-  Autre bâtiment agricole
-  Siège d'exploitation



Risque Inondation hors PPRI

-  R4_Zones du PSS



INOND HORSPPRI S 031

-  Aléa fort
-  Aléa fort en crue exceptionnelle
-  Aléa moyen
-  Crue fréquente
-  Crue très fréquente




R2_Zones d'aléas AZI (31)

-  crue fréquente
-  crue très fréquente




R3_Zones rouge et violette du PPRN

-  Zone rouge : Zone de risque fort
-  Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Niveau d'enjeu

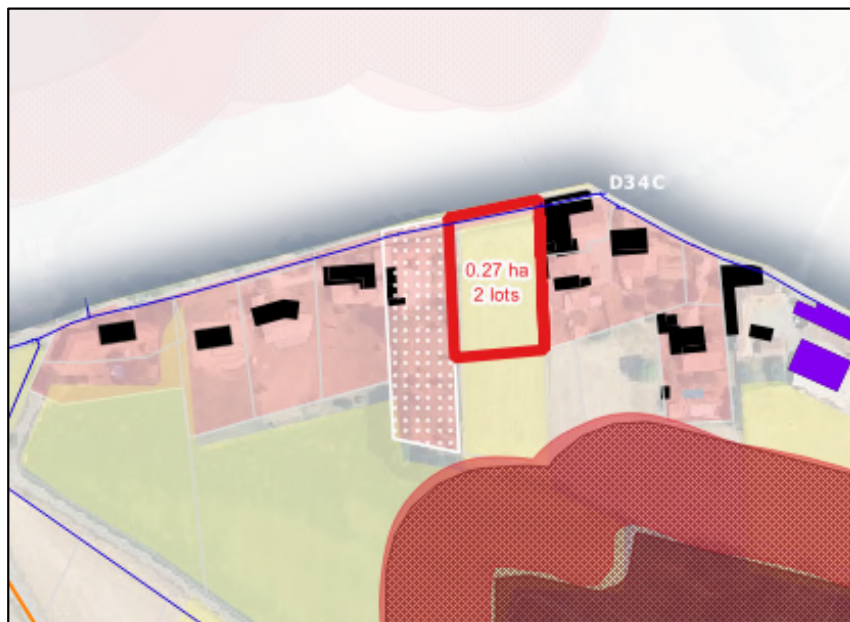
-  Enjeux rédhibitoires
-  Zones tampon
-  Enjeux forts

Réseaux

-  Canalisation Gaz CC
-  Réseau AEP
-  Tronçon EU

Lieu-dit Champ de Houquet :

secteur B



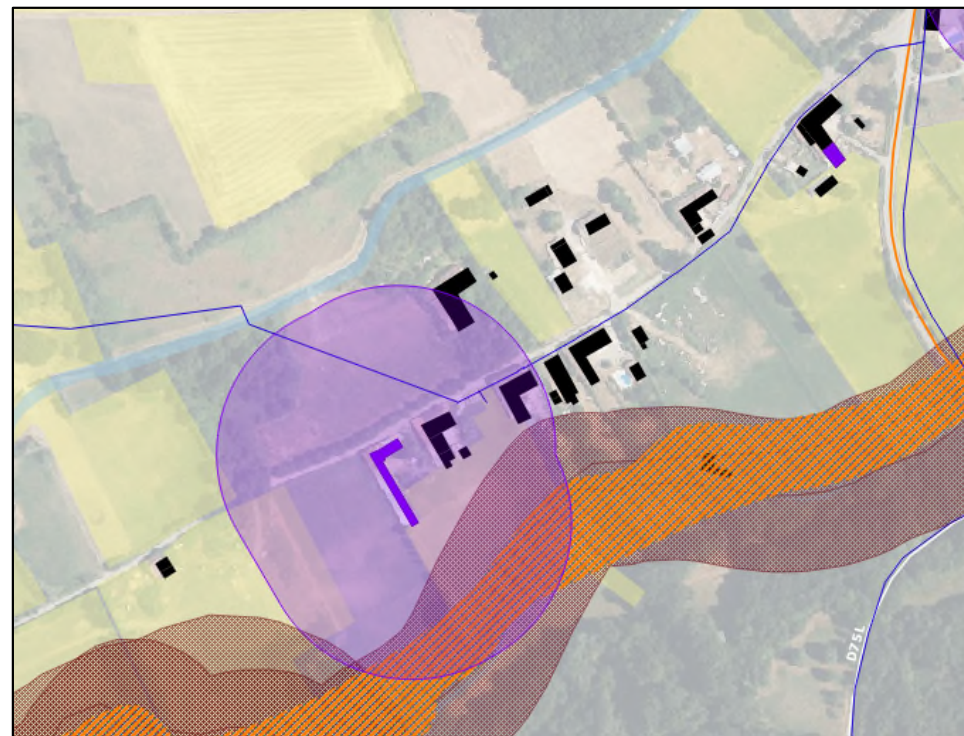
Extension sur 0,27 ha soit 2 lots

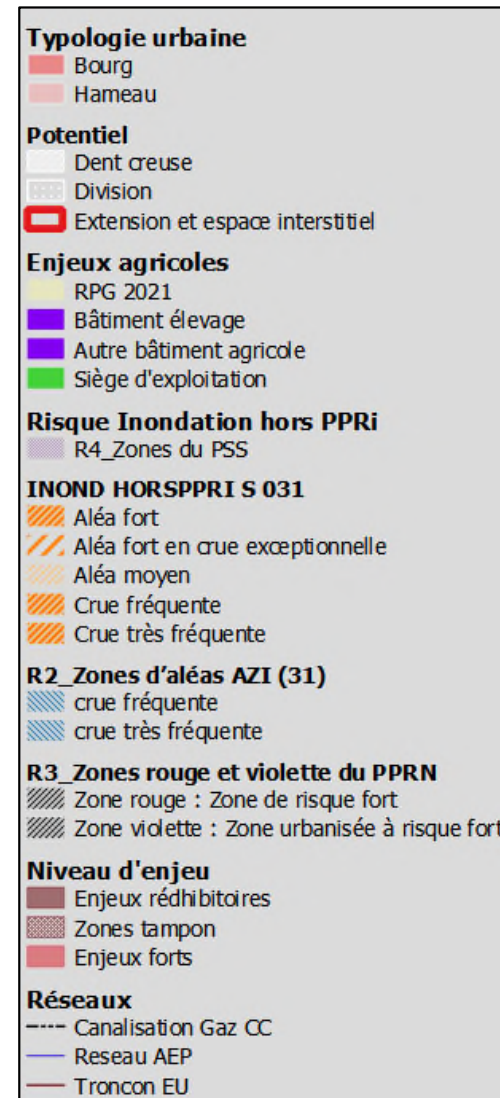
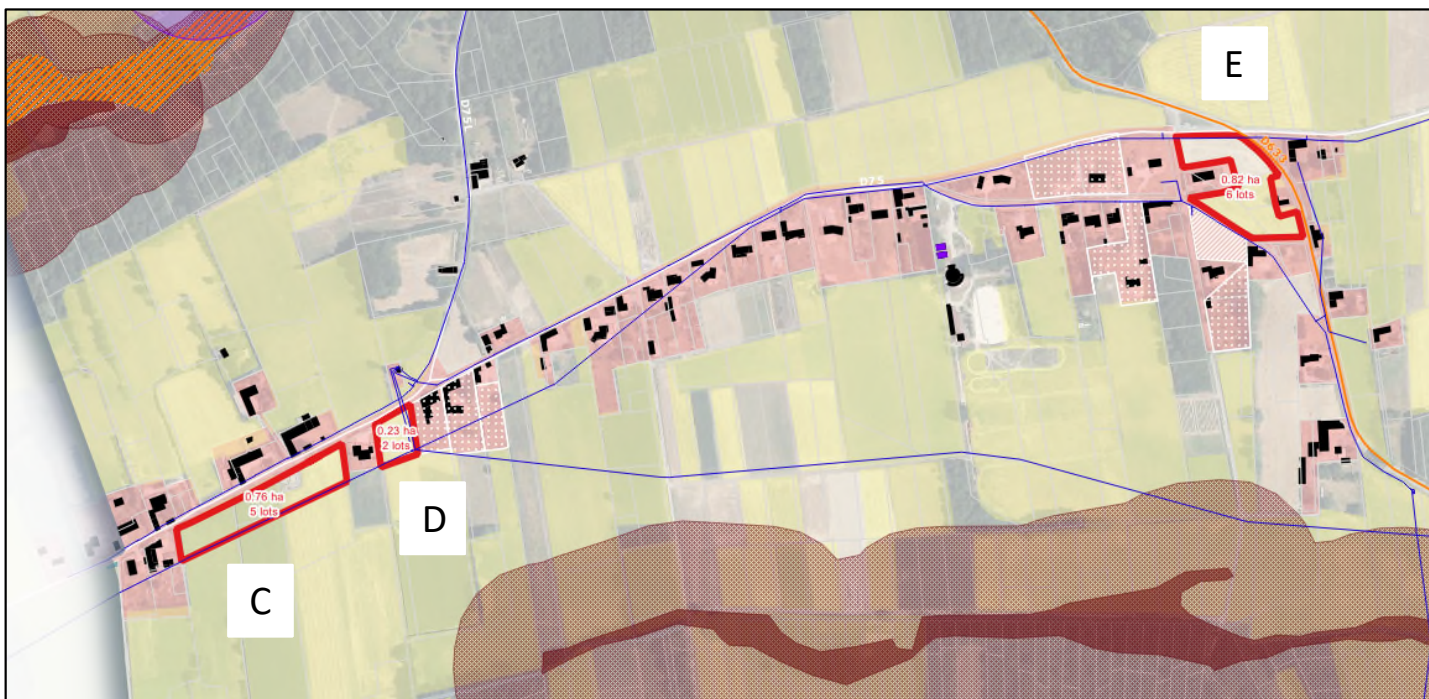


	ATOUPS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (autres céréales)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Distance au bourg (900m)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace entre deux constructions Hameau le plus proche du bourg	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces d'avoine d'hiver déclarées au RPG Proximité avec deux cours d'eau temporaires (moins de 150 m et moins de 300 m) et avec le canal de Franquevielle à Cardeilhac (moins de 200 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D34C) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire et de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan » (≈70 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈100 m). Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec deux cours d'eau temporaires (moins de 150 m et moins de 300 m) et avec le canal de Franquevielle à Cardeilhac (moins de 200 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, vagues)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur les cours d'eau à proximité; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

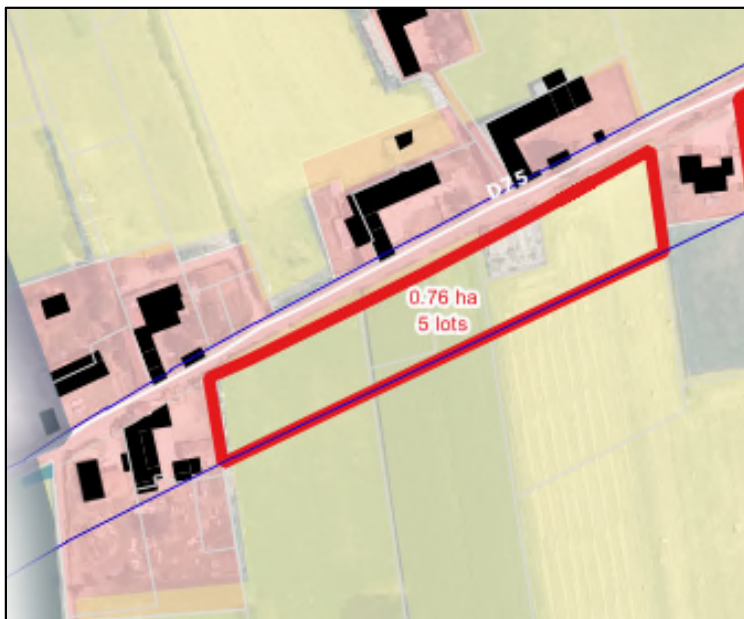
Maintien du hameau dans son emprise existante avec possibilité de densification et/ou renouvellement urbain





Lieu-dit Le Bout de Tups :

secteur C

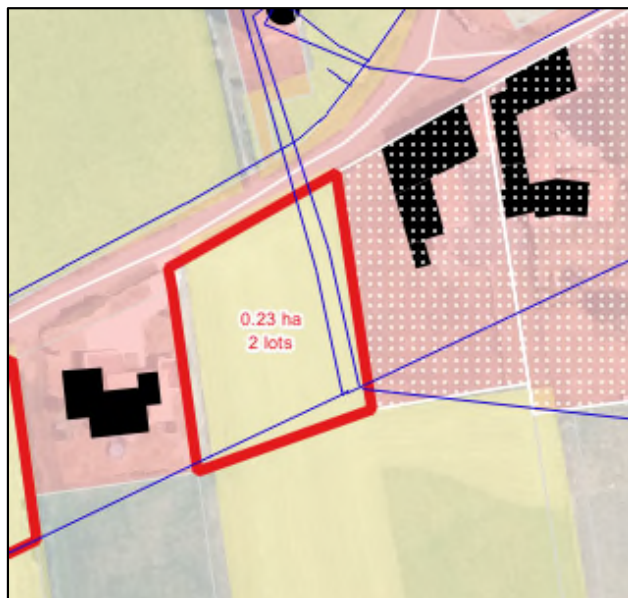


Extension sur 0,76 ha soit 5 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente / maïs / orge)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Secteur éloigné du bourg (2,7 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines		Développement linéaire en extension d'un hameau

	ATOUS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé Secteur avec surfaces de maïs, d'orge et de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec le ruisseau de la Grave (moins de 300 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D75) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage règlementaire, et de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur dans la ZNIEFF 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan », et à proximité de la ZNIEFF 1 « Prairies humides et milieux riverains des lits supérieurs de la Louge et la Noue » (≈150 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈250 m), et de milieux humides (≈280 m). Présence d'une prairie permanente (Ouest), favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le ruisseau de la Grave (moins de 300 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation,</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Fnieux environnementaux jugés faibles.</p>	



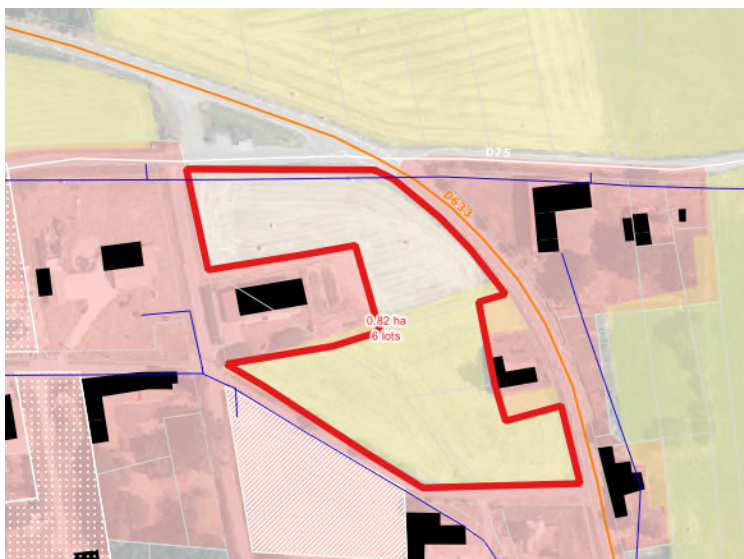
Extension sur 0,23 ha soit 2 lots



	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente) Accès agricole?
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Parcelle traversée par plusieurs canalisations AEP
Services et équipements	/	Secteur éloigné du bourg (2,5 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un secteur entre deux constructions	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec le ruisseau de la Grave (moins de 300 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D75) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage règlementaire, et de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur dans la ZNIEFF 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan », et à proximité de la ZNIEFF 1 « Prairies humides et milieux riverains des lits supérieurs de la Louge et la Noue » (≈100 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈300 m), et de milieux humides (≈260 m). Présence d'une prairie permanente, favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le ruisseau de la Grave (moins de 300 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Intérêt potentiel pour la biodiversité, passage</p>	

Espace interstitiel sur 0,82 ha soit 6 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur agricole contraint par l'urbanisation	Secteur partiellement déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Partie est du secteur longeant la RD633 (virage)
Services et équipements	/	Secteur éloigné du bourg (2,4 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé des voiries par un fossé Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long de deux axes principaux de la commune (D75 et D633) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, et de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur dans la ZNIEFF 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan », et à proximité de la ZNIEFF 1 « Prairies humides et milieux riverains des lits supérieurs de la Louge et la Noue » (≈60 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈50 m), et de milieux humides (≈360 m). Présence d'une prairie permanente (partie sud), favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels TMDI)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

Rappel des besoins en consommation **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
8	6	2	7 logements/ ha	0,3 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espace interstitiel		
Lieu-dit Le Bout de Tupé : secteur E	6 logts	0,82 ha
Extensions		
Lieu-dit Rue d'en Haut : secteur A	2 logts	0,23 ha
Lieu-dit Rue d'en Haut : secteur B	2 logts	0,27 ha
Lieu-dit Le Bout de Tupé : secteur C	5 logts	0,76 ha
Lieu-dit Le Bout de Tupé : secteur D	2 logts	0,23 ha
TOTAL	17 logts	2,31 ha

Superficie totale dix fois supérieure aux besoins identifiés

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD Secteur potentiellement compatible avec le PADD Secteur incompatible a

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espace interstitiel		
Lieu-dit Le Bout de Tupé : secteur E	6 logts	0,82 ha
Extensions		
Lieu-dit Rue d'en Haut : secteur A	2 logts	0,23 ha
Lieu-dit Rue d'en Haut : secteur B	2 logts	0,27 ha
Lieu-dit Le Bout de Tupé : secteur C	5 logts	0,76 ha
Lieu-dit Le Bout de Tupé : secteur D	2 logts	0,23 ha
TOTAL	17 logts	2,31 ha
Total secteurs compatibles PADD	10 logts	1,32 ha
Rappel des besoins hors densification	2 logts	0,3 ha

Superficie

secteurs identifiés

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRI

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

- Canalisation Gaz CC
- Réseau AEP
- Tronçon EU

Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espace interstitiel		
Lieu-dit Le Bout de Tupé : secteur E	2 logts	0,3 ha
Rappel des besoins hors densification	2 logts	0,3 ha



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE

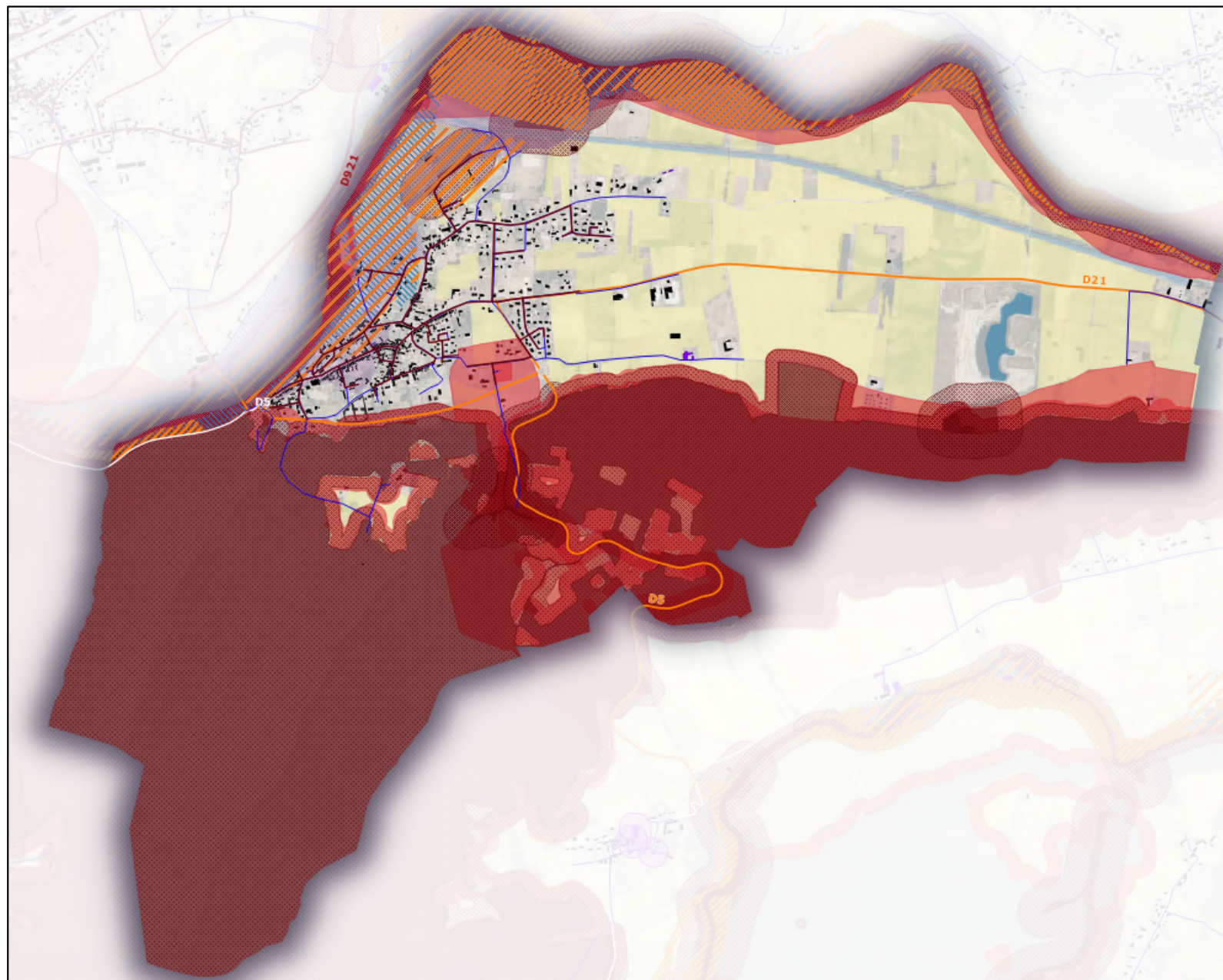


Fiche commune de Miramont-de- Comminges

SOMMAIRE

- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

Éléments de diagnostic



Risque Inondation hors PPRi

Plan des Surfaces Submersibles

CZI affiné

- Aléa fort, crue fréquente, très fréquente
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen

Atlas des Zones Inondables

- Crue fréquente
- Crue très fréquente

Enjeux rédhitoires

Biodiversité

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

Risques

PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

- Périmètre immédiat
- Périmètre rapproché

Enjeux forts

Biodiversité

- Znieff de type1
- Arrêtés De Protection De Biotope

Paysage et patrimoine bâti

- Sites inscrits et classés
- Patrimoine MH

Risques

- Zone du PPRT
- Natura 2000
- Mouvements de terrain localisés
- Cavités souterraines
- Site et sols pollués (BASOL)
- Site et sols pollués (SIS)
- Bande tampon risque feux de forêt

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

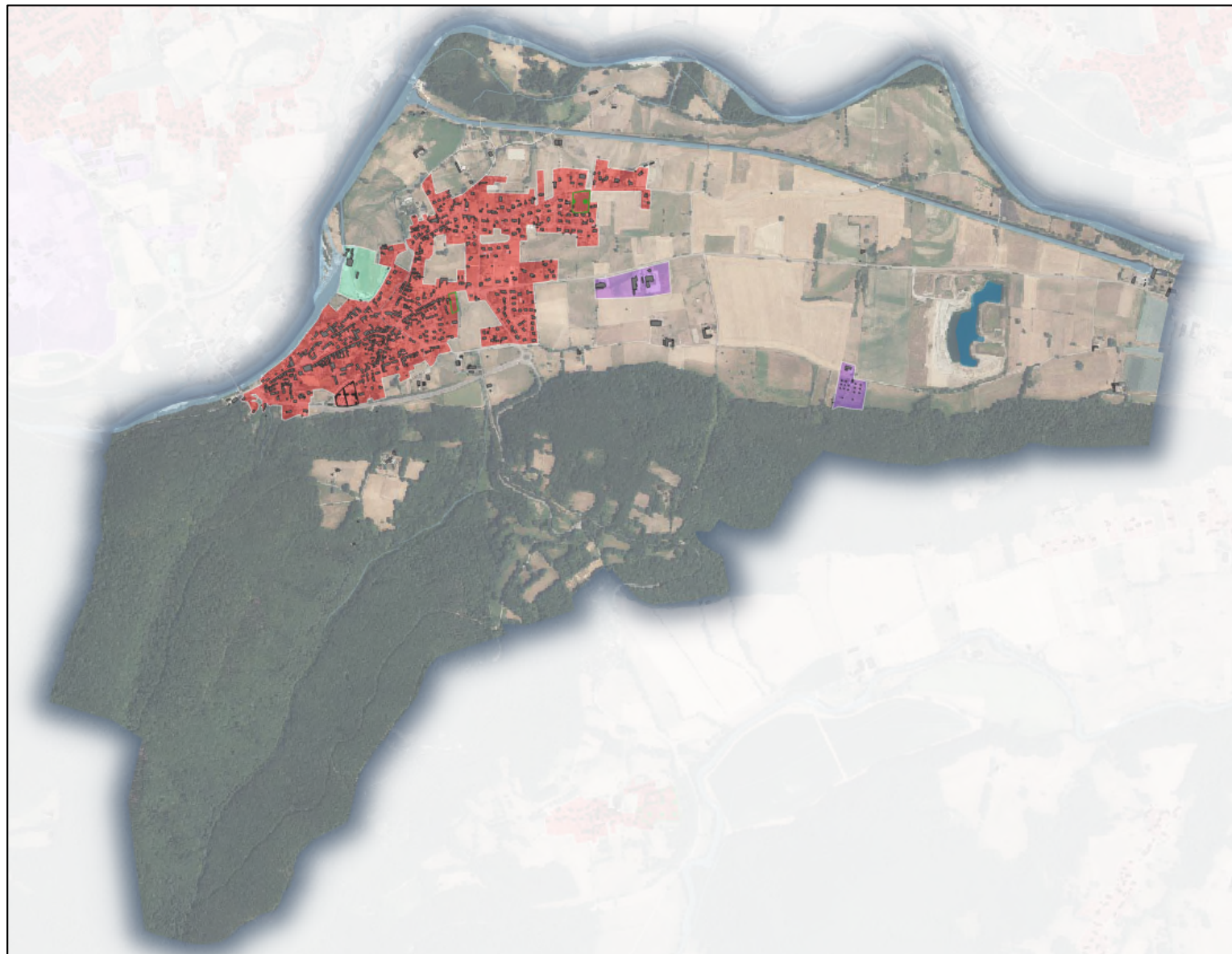
- Périmètre éloigné

Réseaux





- Canalisation de Gaz
- Réseau AEP
- Réseau EU

Enjeux agricoles

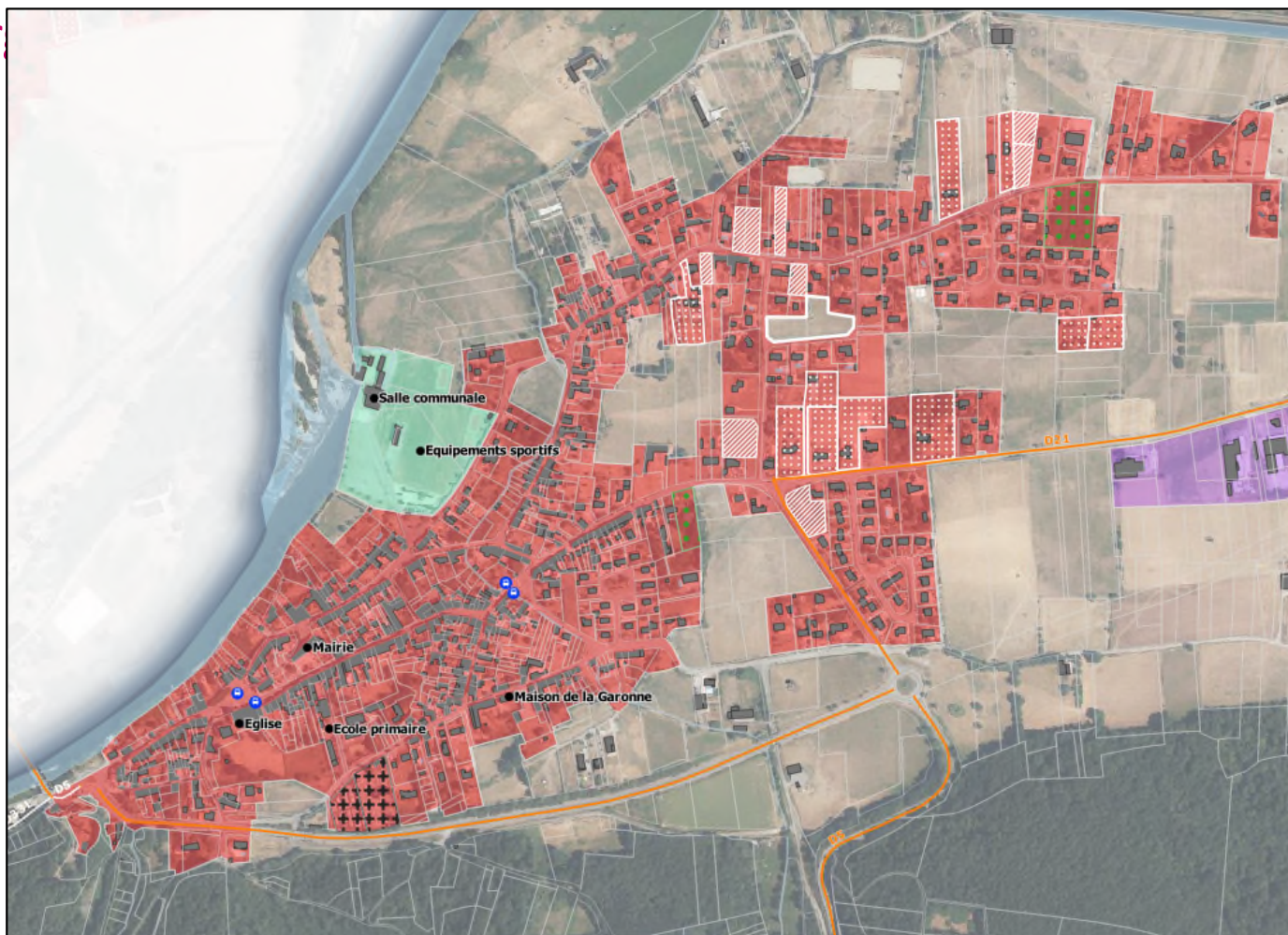
- Registre Parcellaire Graphique
- Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
- Autre bâtiment
- Siège d'exploitation



Tache Urbaine

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir

Le Bourg



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	15	10	0	0

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention *(suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23)*

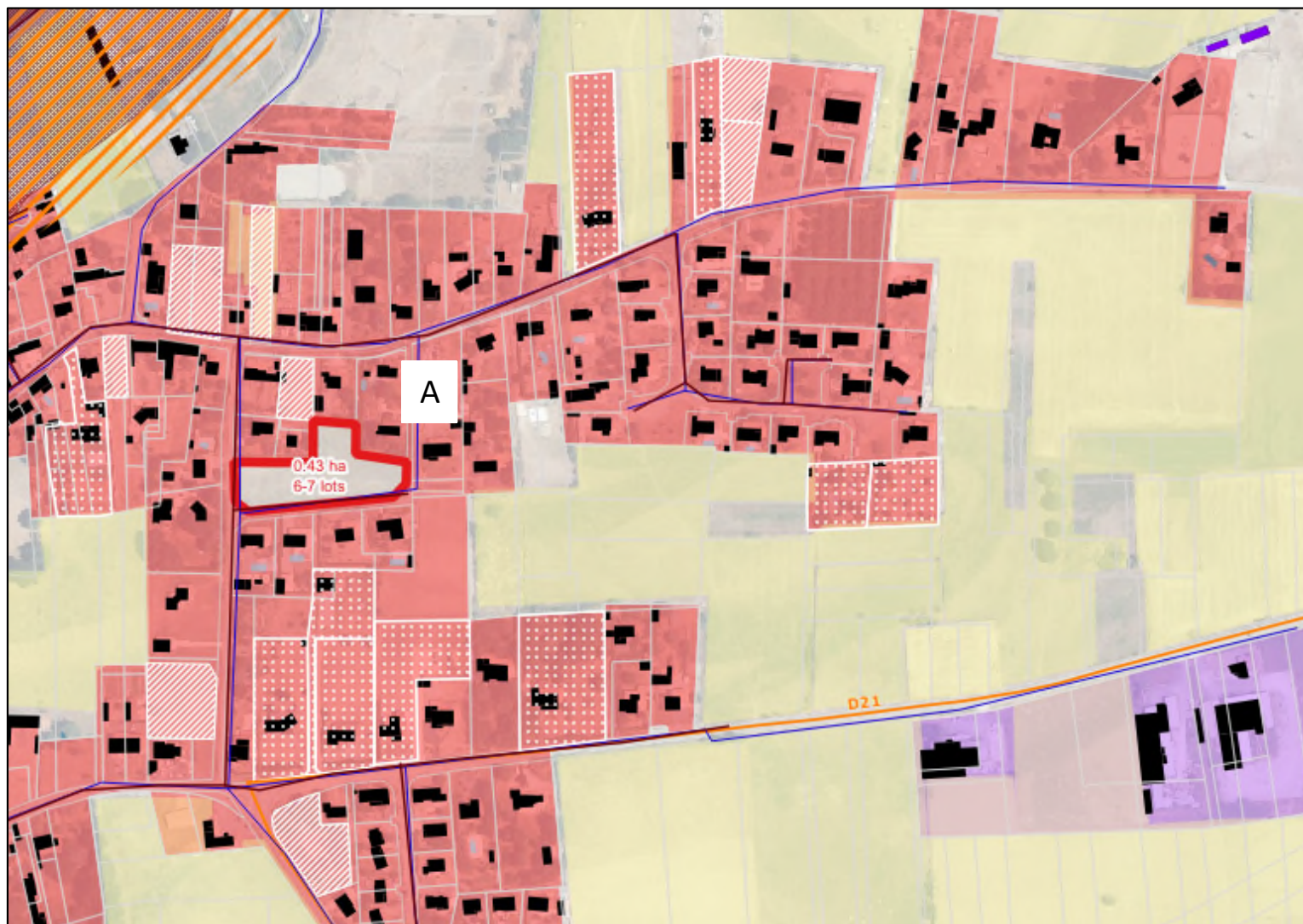
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	11 (15)	3 (10)	11	0
Surface		/	/	/

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat *(suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23)*

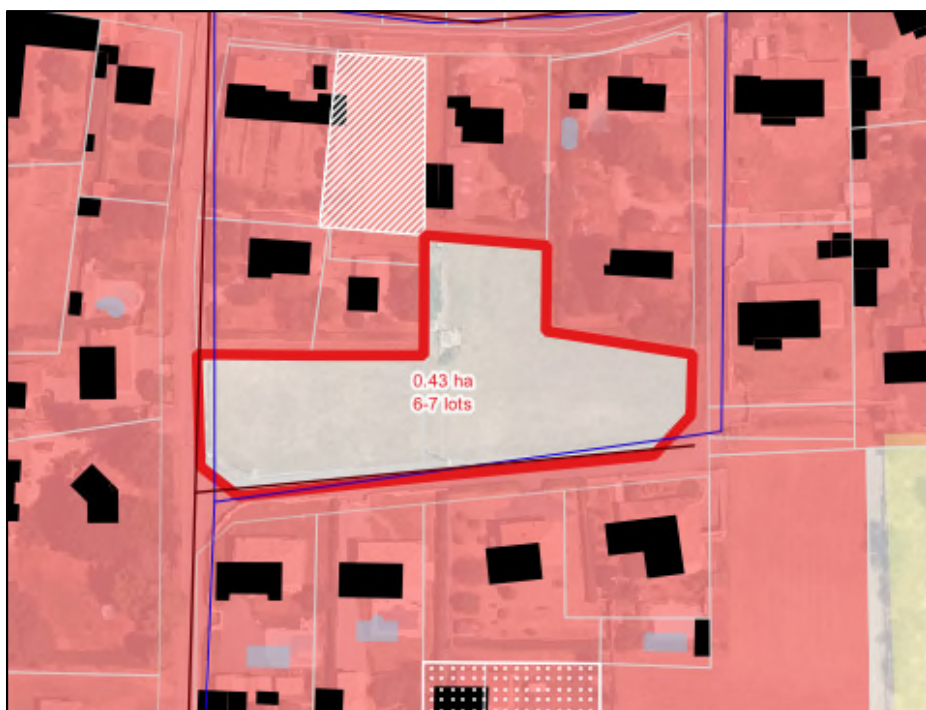
Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
25	25	0	15 logements / ha	/

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23

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



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhabilitaires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Réseau AEP CS
	Tronçon EU CS



Espace interstitiel sur 0,43 ha soit 6-7 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif)	/
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg	Eloigné des équipements et services (env.600m pour les équipements les plus proches à savoir les équipements sportifs)
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel dans le bourg	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec un cours d'eau permanent (moins de 300 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire et de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité de deux réservoirs de biodiversité de milieux humides (≈330 et 470 m). Présence d'une prairie, potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau permanent (moins de 300 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 Secteur non concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles en aléa fort Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne)
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Préservation de la biodiversité au droit du site. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

Rappel des besoins en consommation **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
25	25	0	15 logements / ha	/

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Le Bourg : secteur A	6-7 logts	0,43 ha
TOTAL	6-7 logts	0,43ha

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

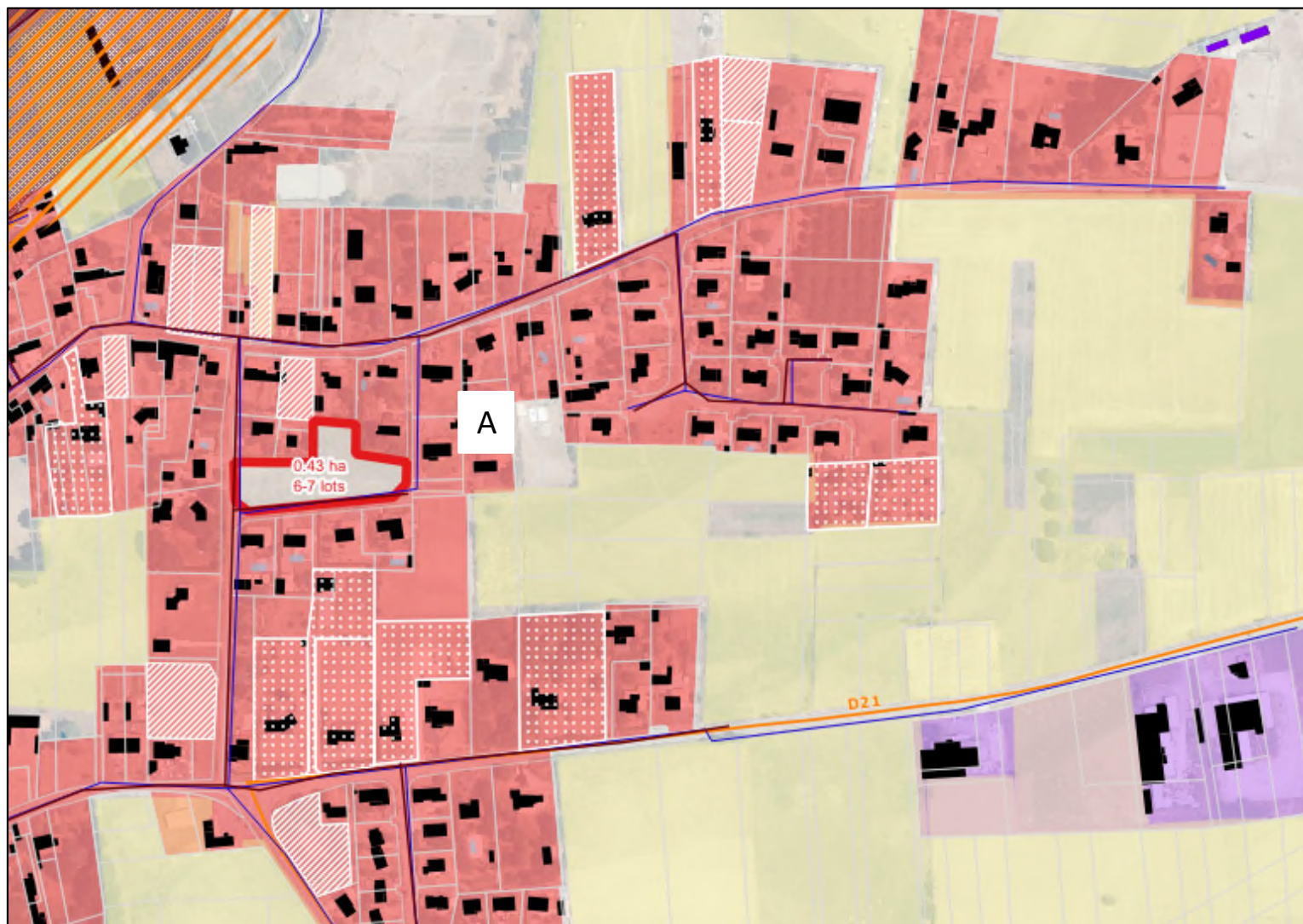
Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Le Bourg : secteur A	6-7 logts	0,43 ha
TOTAL	6-7 logts	0,43 ha
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>6-7 logts</i>	<i>0,43 ha</i>
Rappel des besoins en extension	/	/

Superficie du secteur compatible PADD supérieure aux besoins identifiés

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
 	Dent creuse
 	Division
 	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
 	RPG 2021 CPG
 	Bâtiment élevage
 	Autre bâtiment agricole
 	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
 	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
 	Aléa fort
 	Aléa fort en crue exceptionnelle
 	Aléa moyen
 	Crue fréquente
 	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
 	crue fréquente
 	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
 	Zone rouge : Zone de risque fort
 	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
 	Enjeux réhabilitaires
 	Zones tampon
 	Enjeux forts
Réseaux	
 	Canalisation Gaz CC
 	Reseau AEP CS
 	Troncon EU CS

Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Le Bourg : secteur A	6-7 logts	0,43 ha
TOTAL	6-7 logts	0,43 ha
Rappel des besoins en extension	/	/

Phasage à prévoir sur l'espace interstitiel



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE

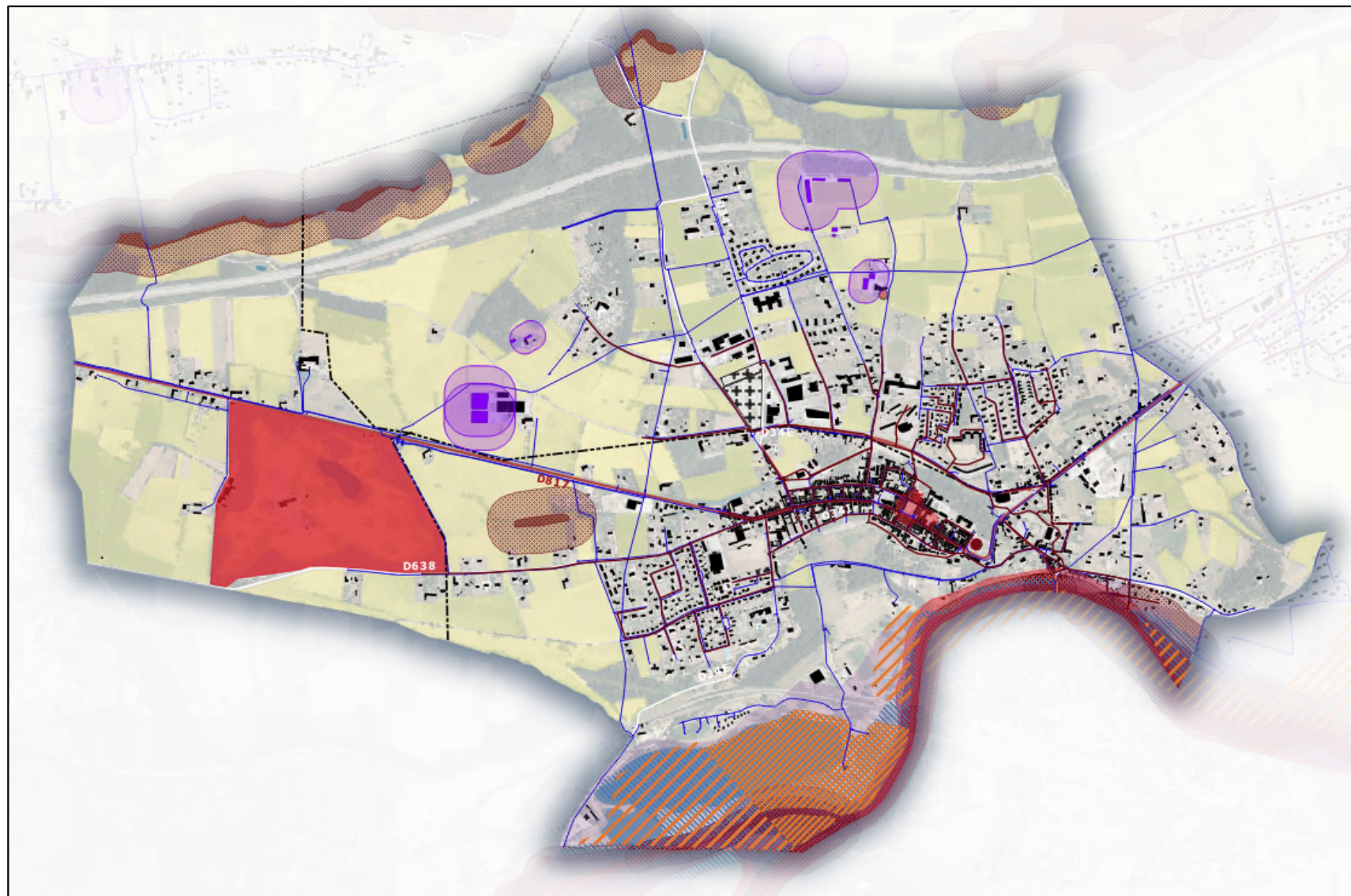
Berser,
Levrault

Fiche commune de Montrejeau

SOMMAIRE

- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- *Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD*

Éléments de diagnostic



Risque Inondation hors PPRI

Plan des Surfaces Submersibles

CIZT affiné

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

Enjeux rédhitoires

Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

Risques

PPRN

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

Enjeux forts

Biodiversité

Znieff de type1

Arrêtés De Protection De Biotope

Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Ca vités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

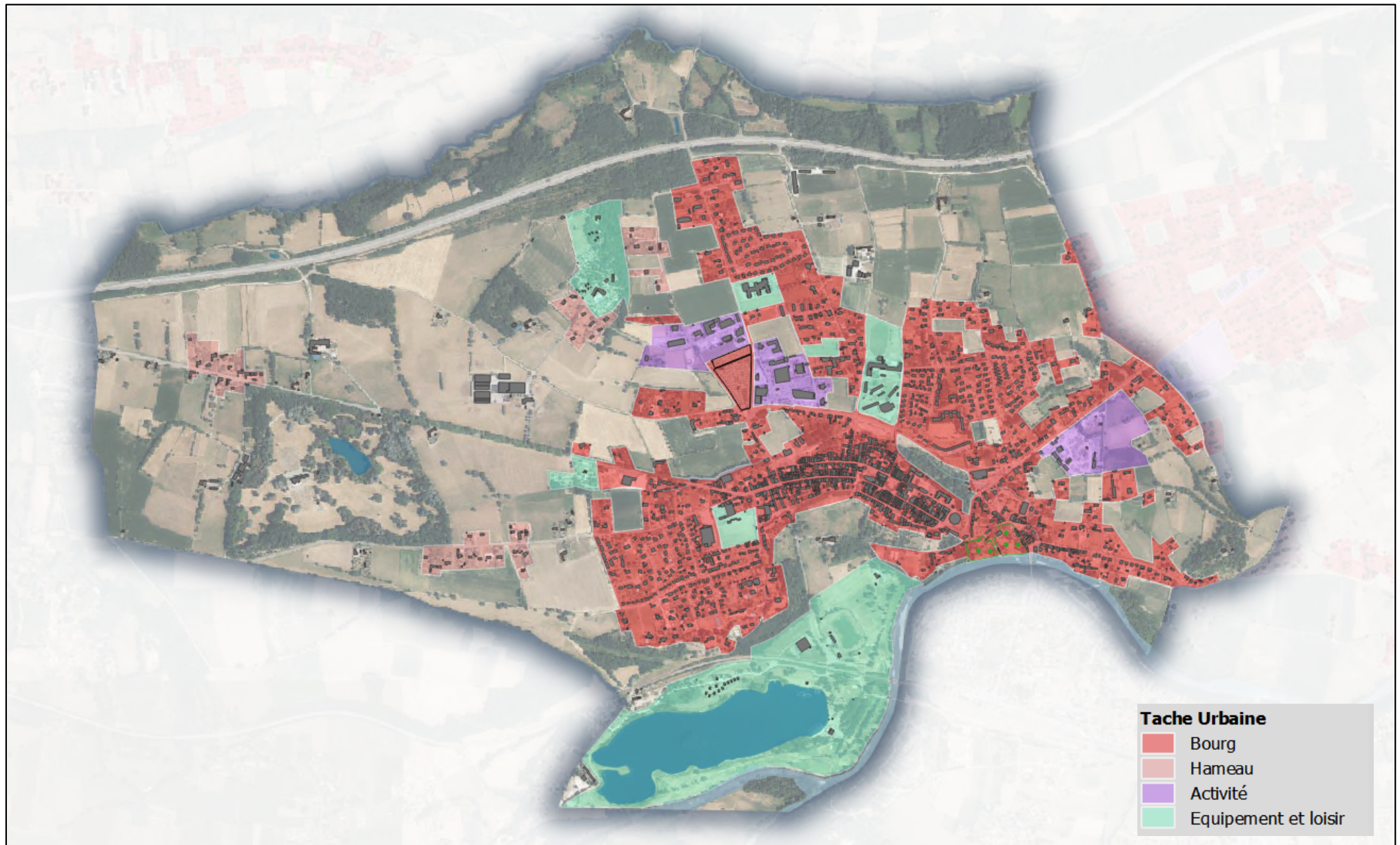
Enjeux agricoles

Registre Parcellaire Graphique

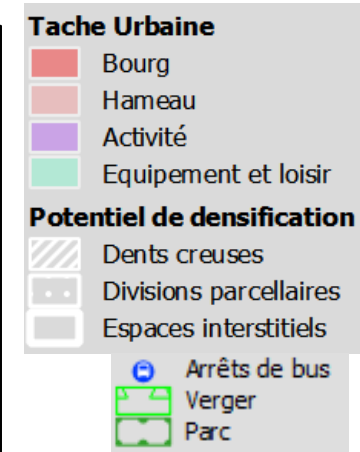
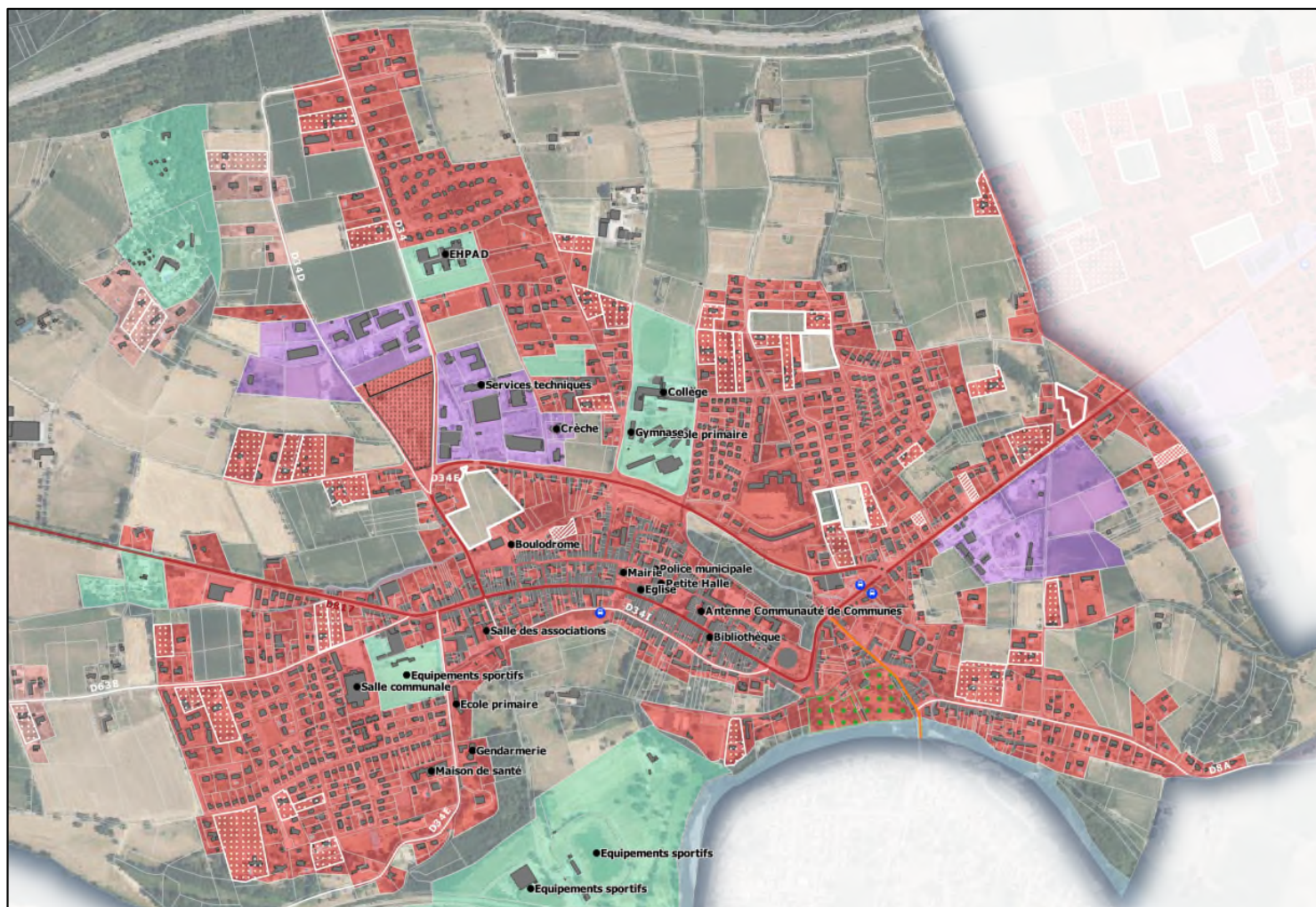
Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

Siège d'exploitation



Le Bourg



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	6	37	0	0

Lieu-dit Ch. de Loubet



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

🚌 Arrêts de bus

🌳 Verger

🌳 Parc

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

Lieu-dit Castagnère



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Autres symboles

- B Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Nauatès



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention *(suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23)*

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	5 (6)	14 (43)	50	0
Surface	/	/	/	/

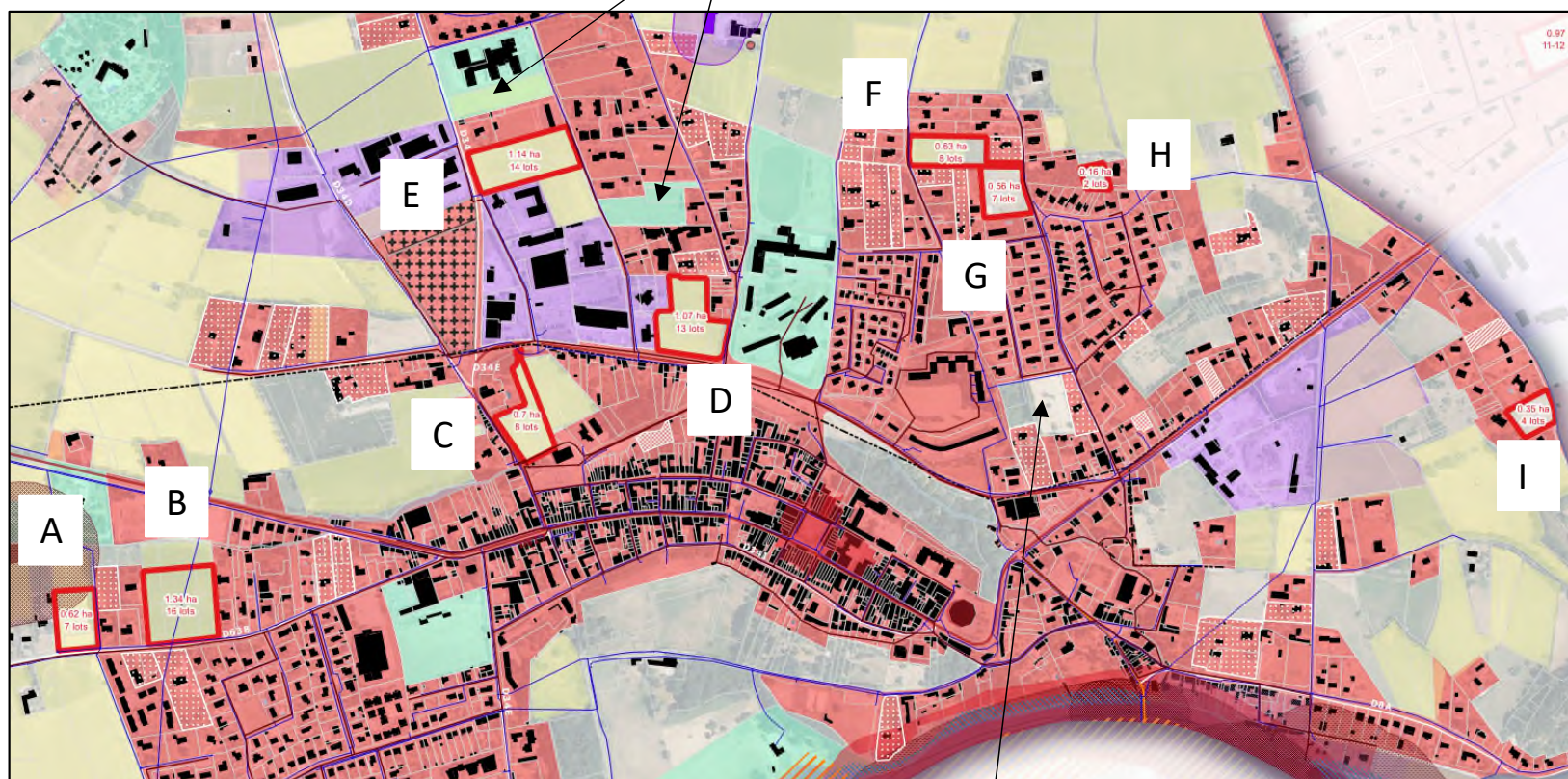
Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat *(suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23)*

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
137	69	68	12 logements / ha	Entre 5,6 et 5,7 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23

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

Disponible pour équipements



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021 CPG
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRi

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Niveau d'enjeu

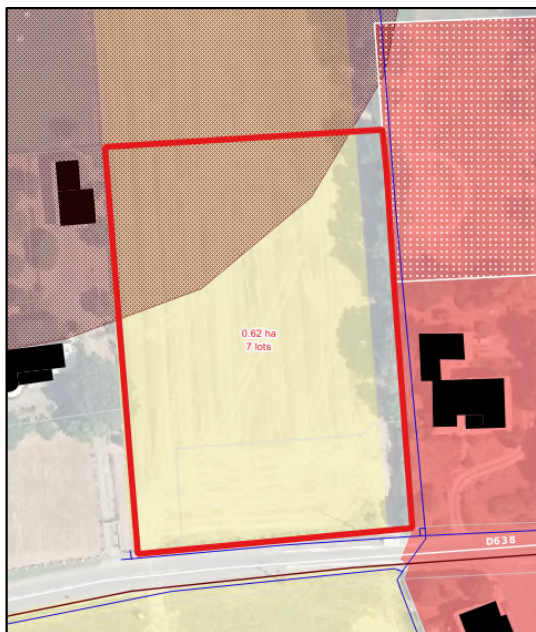
- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

- Canalisation Gaz CC
- Reseau AEP
- Troncon EU

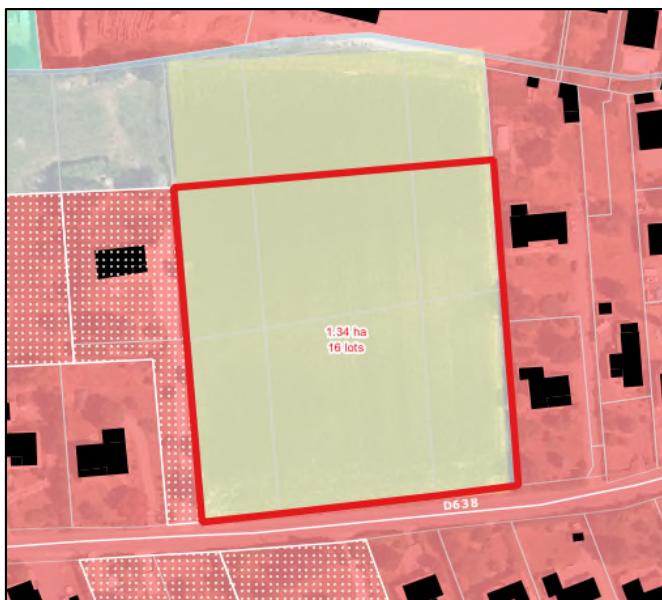
Classement en « naturel » car terrain pentu, en fond de lotissement

Extension sur 0,62 ha soit 7 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (céréales)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif)	/
Services et équipements	Secteur situé dans le prolongement du bourg (à moins de 500m des premiers équipements)	/
Patrimoine	/	Partiellement compris dans le périmètre ABF (Domaine de Valmirande, château, parc...)
Foncier	Foncier communal	/
Formes urbaines	Développement du bourg : comblement d'un espace entre deux constructions	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces d'orge d'hiver déclarées au RPG Proximité avec le ruisseau du Pécoup (moins de 100 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler Secteur concerné par un périmètre de 500 m autour d'un monument historique (Domaine de Valmirande)
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈60 m) Présence de haies arbustives et arboricoles en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le ruisseau du Pécoup (moins de 100 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne) Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés modérés à forts. Secteur concerné par une zone tampon autour</p>	

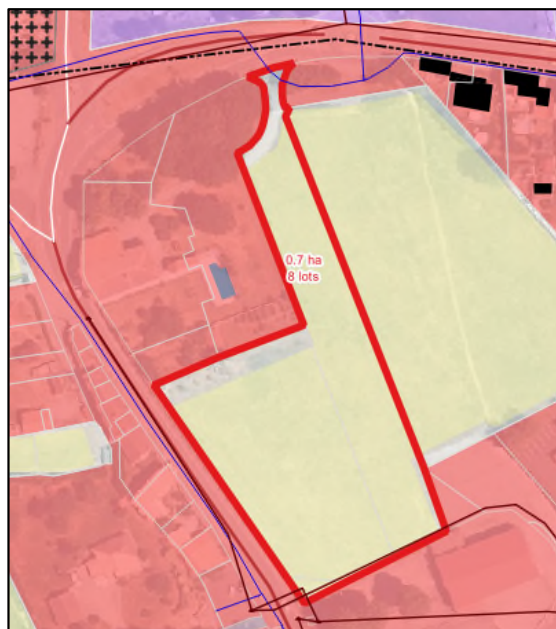


Extension sur 1,34 ha soit 16 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (céréales)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif)	Canalisation AEP traversant le secteur
Services et équipements	Secteur situé dans le prolongement du bourg (à moins de 250m des premiers équipements)	/
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Développement du bourg : comblement d'un espace interstitiel	Proximité scierie

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé des voiries par un talus Secteur avec surfaces de maïs déclarées au RPG Secteur limitrophe du ruisseau du Pécoup : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈170 m) Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur limitrophe du Ruisseau du Pécoup : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne) Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	



Espace interstitiel sur 0,7 ha soit 8 lots



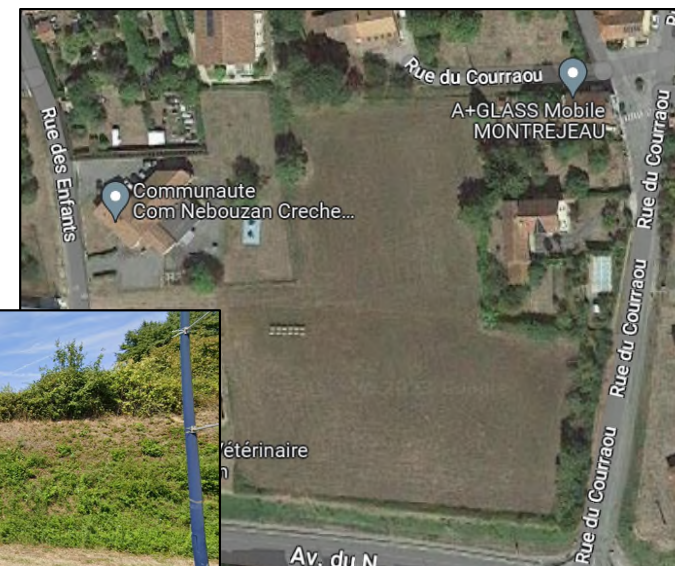
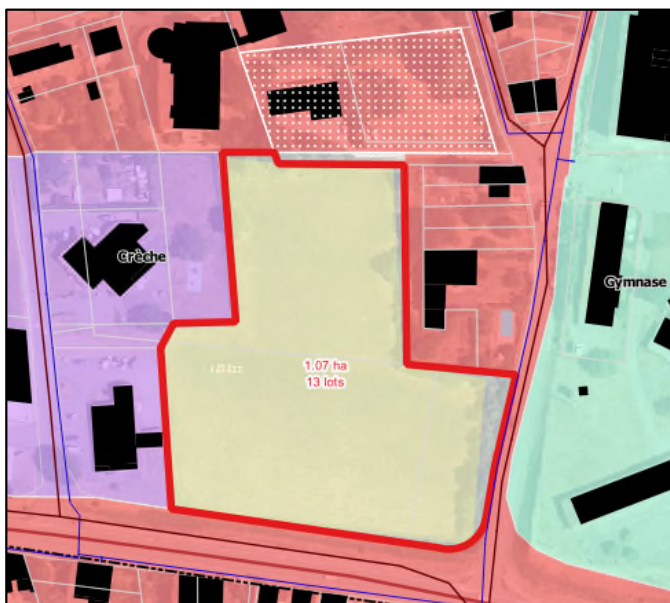
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif)	/
Services et équipements	Secteur situé dans le prolongement du centre-bourg	/
Patrimoine	/	Partiellement compris dans le périmètre ABF (hôtel du Parc)
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel dans le bourg	Interface avec futur Netto à travailler

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Secteur limitrophe du ruisseau du Pécoup : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler Secteur concerné par deux périmètres de 500 m autour de monuments historiques (Hôtel du Parc et Hôtel de Lassus)
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie permanente, potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur limitrophe du Ruisseau du Pécoup : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux débordement sde nappe (fiabilité moyenne) Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur affecté par le bruit (D34 et D34E)

PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ; Exposition de la population et des biens aux risques associés au transport de gaz ; Exposition de la population à des nuisances sonores (D34 et D34E).
---------------------------------------	---

=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Intérêt potentiel pour la biodiversité, passage

Espace interstitiel sur 1,07 ha soit 13 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie temporaire)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif)	Aucun accès depuis la RD34
Services et équipements	Secteur situé dans bourg à proximité du collège et de l'école primaire	/
Patrimoine	/	Compris dans le périmètre ABF (hôtel du Parc / Hôtel de Lassus)
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel dans le bourg	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un talus important Secteur avec surfaces de prairie temporaire de 5 ans ou moins déclarées au RPG Secteur à proximité du ruisseau du Pécoup (moins de 100 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler Secteur concerné par deux périmètres de 500 m autour de monuments historiques (Hôtel du Parc et Hôtel de Lassus)
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie temporaire et de haies arbustives et arboricoles en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures, car pas d'image streetview.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité du ruisseau du Pécoup (moins de 100 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité moyenne) et aux inondations de cave (fiabilité moyenne) Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur affecté par le bruit (D34)
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ; Exposition de la population et des biens aux risques associés au transport de gaz ; Exposition de la population à des nuisances sonores (D34). <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Intérêt potentiel pour la biodiversité, passage</p>	

Espace interstitiel sur 1,14 ha soit 14 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (céréales)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif)	/
Services et équipements	Secteur situé dans bourg à proximité du collège et de l'école primaire	/
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel dans le bourg	Interface avec ZA à travailler

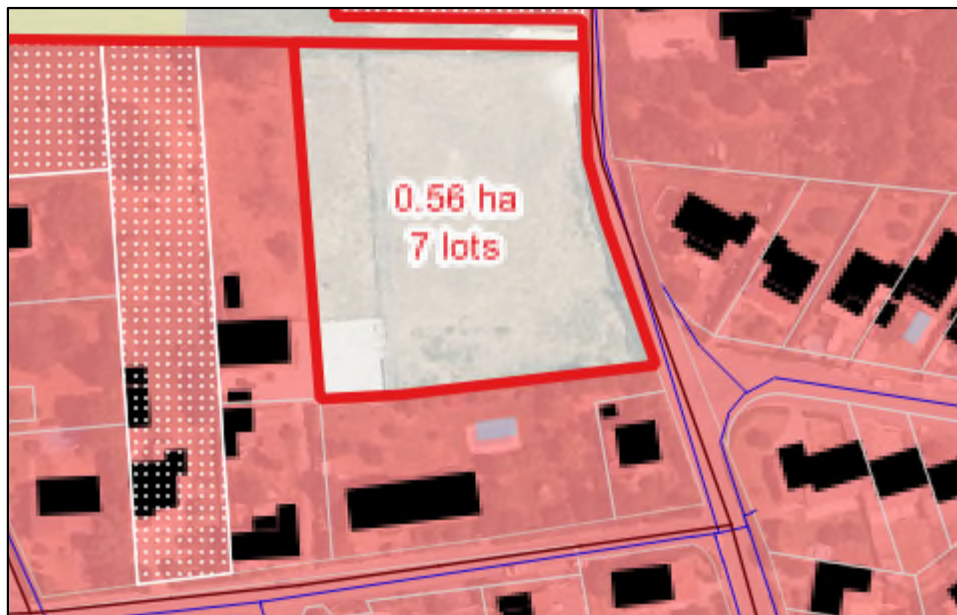
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de maïs déclarées au RPG Secteur séparé de la voirie Ouest par un fossé
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité moyenne) Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

Espace interstitiel sur 0,63 ha soit 8 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif)	/
Services et équipements	Secteur situé dans bourg à proximité du collège et de l'école primaire	/
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel dans le bourg	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Secteur séparé de la voirie par un fossé
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie permanente et de haies arbustives et arboricoles en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	



Espace interstitiel sur 0,56 ha soit 7 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif)	/
Services et équipements	Secteur situé dans bourg à proximité du collège et de l'école primaire	/
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel dans le bourg	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée et arbustive : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie et de haies arbustives en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

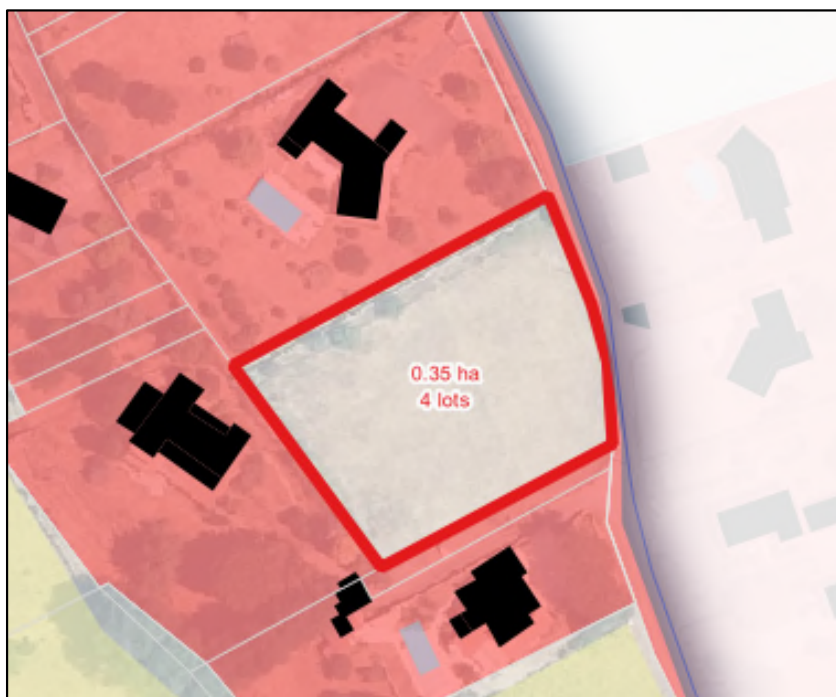


Extension sur 0,18 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur non desservi par l'assainissement collectif
Services et équipements	Secteur situé dans bourg à proximité du collège et de l'école primaire	/
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
28 Formes urbaines	Comblement d'un secteur compris entre plusieurs constructions	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures, car pas d'image streetview disponible.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Intérêt potentiel pour la biodiversité, passage terrain à prévoir.</p>	



Espace interstitiel sur 0,35 ha soit 4 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur non desservi par l'assainissement collectif
Services et équipements	/	Secteur du bourg excentré en limite d'Ausson
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



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

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021 CPG
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRI

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Niveau d'enjeu

- Enjeux rééhibitaires
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

- Canalisation Gaz CC
- Reseau AEP
- Tronçon EU

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

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potential	
 	Dent creuse
 	Division
 	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
■	RPG 2021 CPG
■	Bâtiment élevage
■	Autre bâtiment agricole
■	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
■	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
■	Aléa fort
■	Aléa fort en crue exceptionnelle
■	Aléa moyen
■	Crue fréquente
■	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
■	crue fréquente
■	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
■	Zone rouge : Zone de risque fort
■	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
■	Enjeux réhibitoires
■	Zones tampon
■	Enjeux forts
Réseaux	
---	Canalisation Gaz CC
---	Reseau AEP
---	Tronçon EU

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

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



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

Potentiel de densification **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	5 (6)	12 (37)	50	0
Surface	/	/	/	/

Rappel des besoins en consommation **retenu dans le cadre du projet**

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
137	67	70	12 logements / ha	6 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Bourg : secteur C	8 logts	0,7 ha
Bourg : secteur D	13 logts	1,07 ha
Bourg : secteur E	14 logts	1,14 ha
Bourg : secteur F	8 logts	0,63 ha
Bourg : secteur G	7 logts	0,56ha
Bourg : secteur I	4 logts	0,35 ha
Extension		
Bourg : secteur A	7 logts	0,62 ha
Bourg : secteur B	16 logts	1,34 ha
Bourg : secteur H	2 logts	0,18 ha
TOTAL	79 logts	6,59 ha

Superficie totale supérieure aux besoins identifiés

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible a

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Bourg : secteur C	8 logts	0,7 ha
Bourg : secteur D	13 logts	1,07 ha
Bourg : secteur E	14 logts	1,14 ha
Bourg : secteur F	8 logts	0,63 ha
Bourg : secteur G	7 logts	0,56ha
Bourg : secteur I	4 logts	0,35 ha
<i>Sous-total</i>	<i>54 logts</i>	<i>4,45 ha</i>
Extension		
Bourg : secteur A	7 logts	0,62 ha
Bourg : secteur B	16 logts	1,34 ha
Bourg : secteur H	2 logts	0,16 ha
<i>Sous-total</i>	<i>25 logts</i>	<i>2,14 ha</i>
TOTAL	79 logts	6,59 ha
Total secteurs compatibles PADD	70 logts	5,79 ha
Rappel des besoins hors densification	70 logts	6 ha

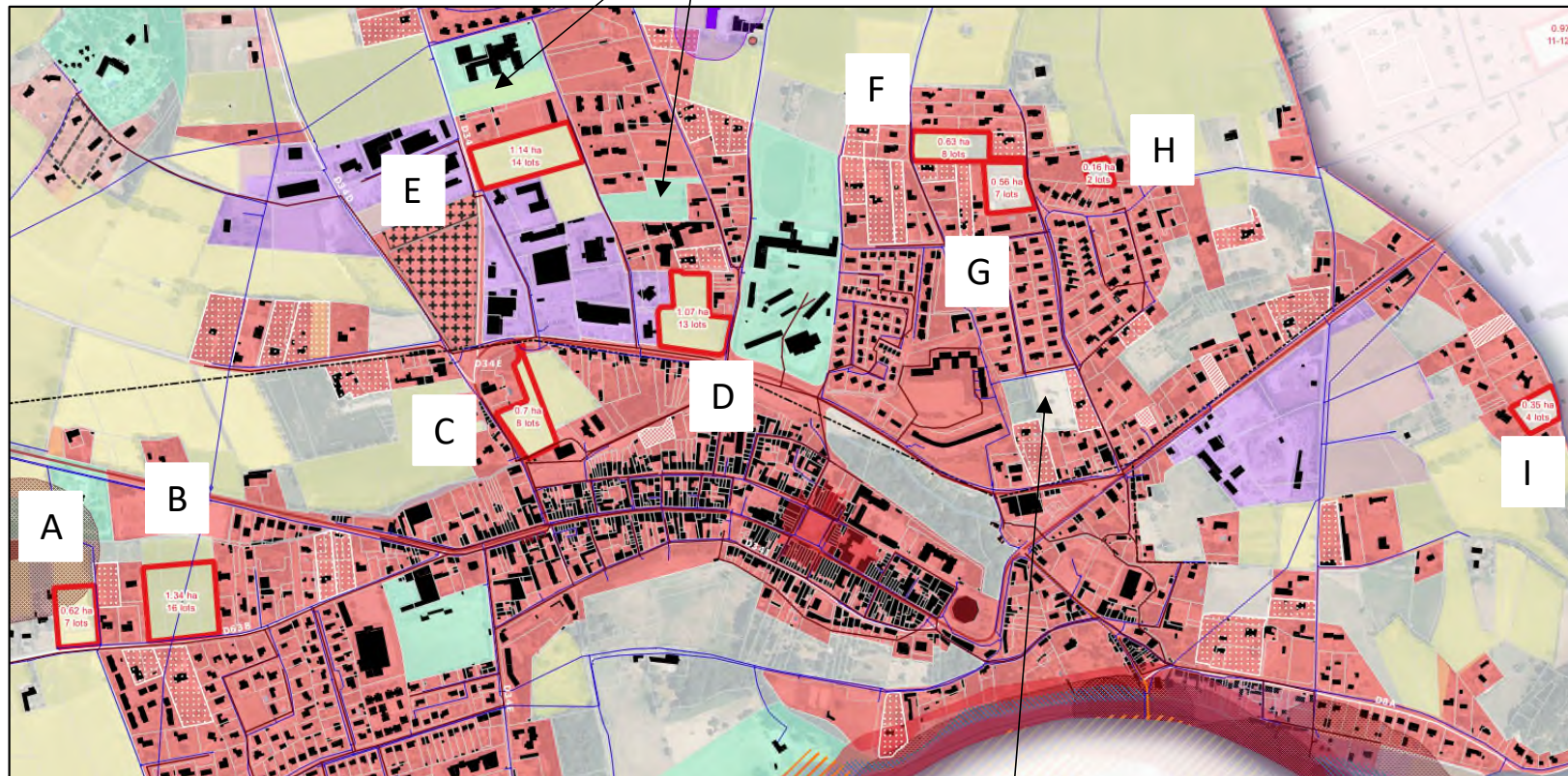
Enjeu biodiversité à confirmer avec passage écologique

Emprise à réduire pour limiter impact sur zone humide

Superficie des secteurs compatibles PADD correspond aux besoins identifiés

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

Disponible pour équipements



Classement en « naturel »
car terrain pentu, en fond de lotissement

Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Tronçon EU

Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

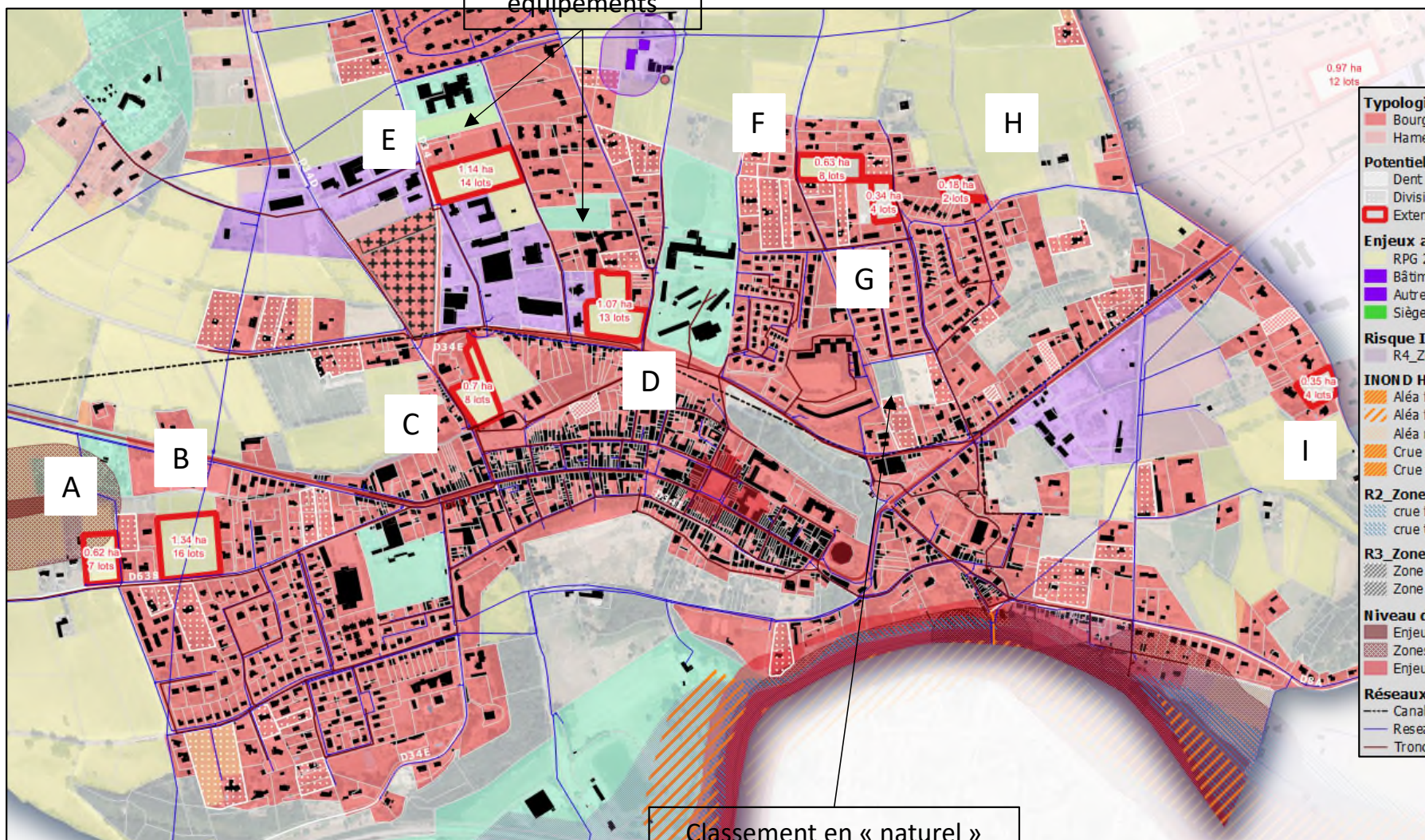
Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible a

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Bourg : secteur C	8 logts	0,7 ha
Bourg : secteur D	13 logts	1,07 ha
Bourg : secteur E	14 logts	1,14 ha
Bourg : secteur F	8 logts	0,63 ha
Bourg : secteur G	7 logts	0,56ha
Bourg : secteur I	4 logts	0,35 ha
<i>Sous-total</i>	<i>54 logts</i>	<i>4,45 ha</i>
Extension		
Bourg : secteur A	7 logts	0,62 ha
Bourg : secteur B	16 logts	1,34 ha
Bourg : secteur H	2 logts	0,18 ha
<i>Sous-total</i>	<i>25 logts</i>	<i>2,14 ha</i>
TOTAL	79 logts	6,59 ha
Rappel des besoins hors densification	70 logts	6 ha

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite à entretien novembre 2023

Disponible pour équipements



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021 CPG
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRI

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

- Canalisation Gaz CC
- Reseau AEP
- Tronçon EU

Classement en « naturel »
car terrain pentu, en fond de
lotissement

Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible a

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Bourg : secteur C	8 logts	0,7 ha
Bourg : secteur D	13 logts	1,07 ha
Bourg : secteur E	14 logts	1,14 ha
Bourg : secteur F	8 logts	0,63 ha
Bourg : secteur G	4 logts	0,34ha
Bourg : secteur I	4 logts	0,35 ha
<i>Sous-total</i>	<i>51 logts</i>	<i>4,23 ha</i>
Extension		
Bourg : secteur A	7 logts	0,62 ha
Bourg : secteur B	16 logts	1,34 ha
Bourg : secteur H	2 logts	0,18 ha
<i>Sous-total</i>	<i>25 logts</i>	<i>2,14 ha</i>
TOTAL	76 logts	6,37 ha
Rappel des besoins hors densification	70 logts	6 ha



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE

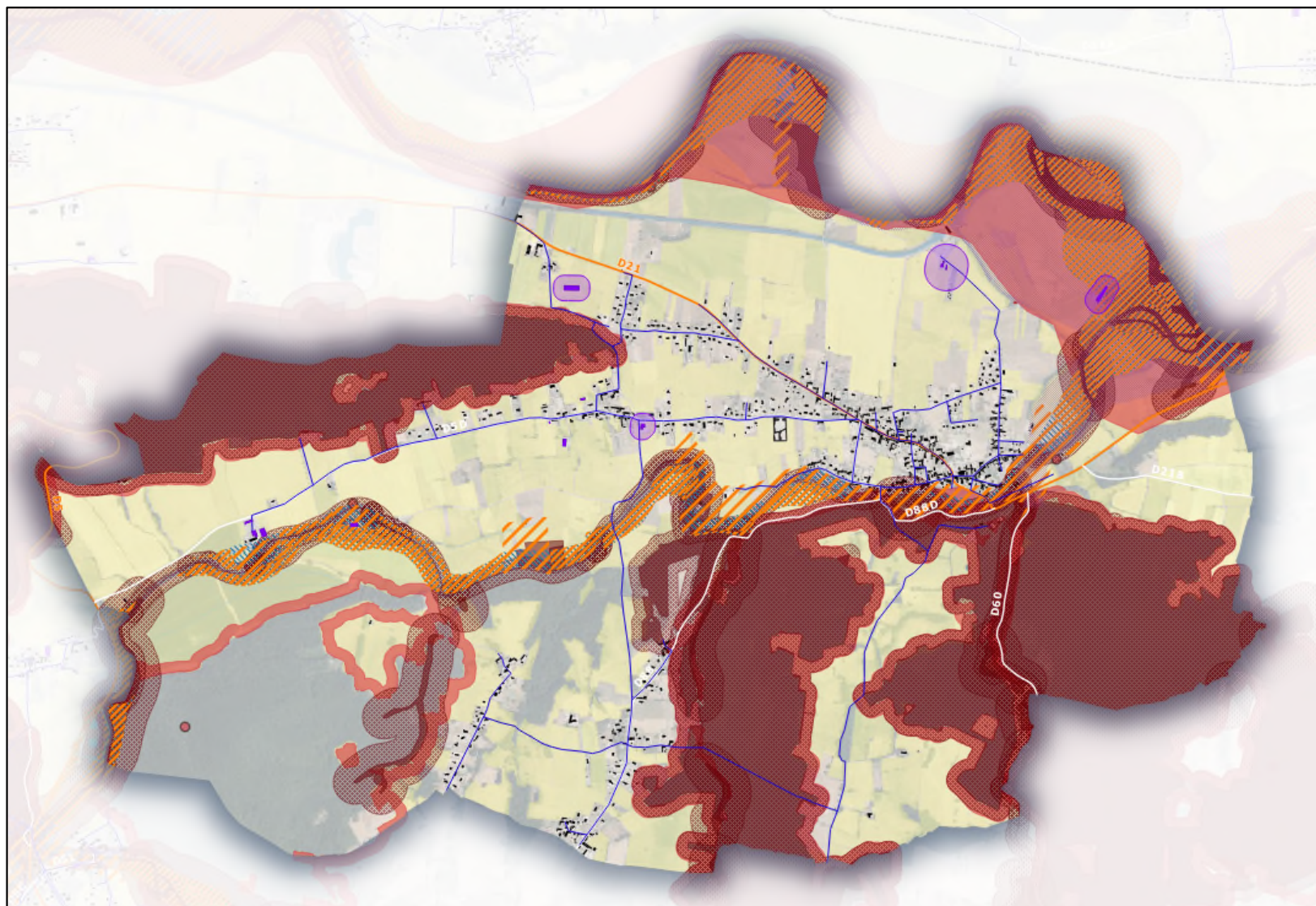
Berser,
Levrault

Fiche commune de Pointis-Inard

SOMMAIRE

- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

Éléments de diagnostic



Risque Inondation hors PPRI

Plan des Surfaces Submersibles

CZI affinée

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

Enjeux rédhibitoires

Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

Risques

PPRI

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

Enjeux forts

Biodiversité

Znieff de type1

Arrêtés De Protection De Biotope

Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Ca vités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

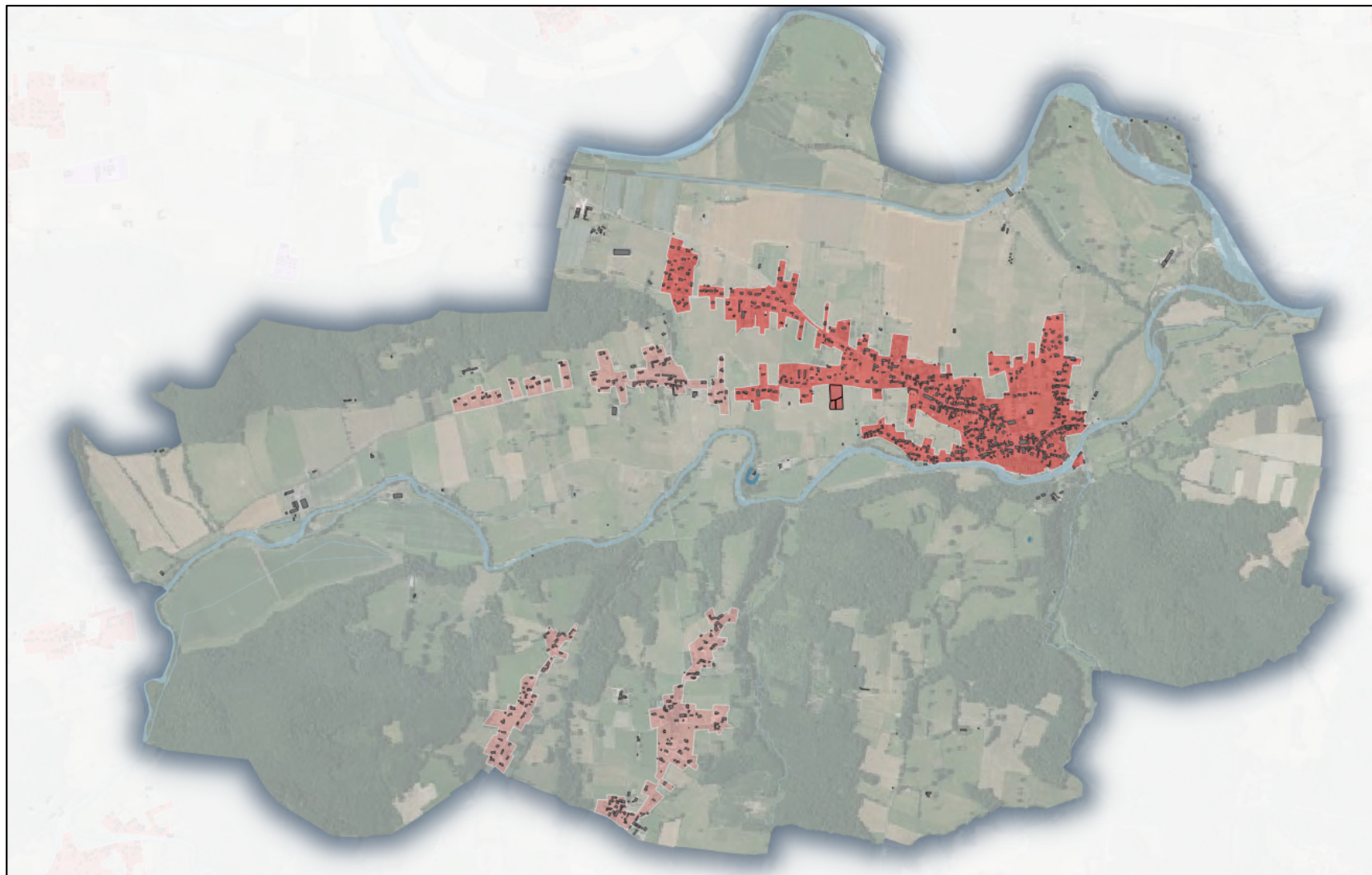
Enjeux agricoles

Registre Parcelaire Graphique





Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

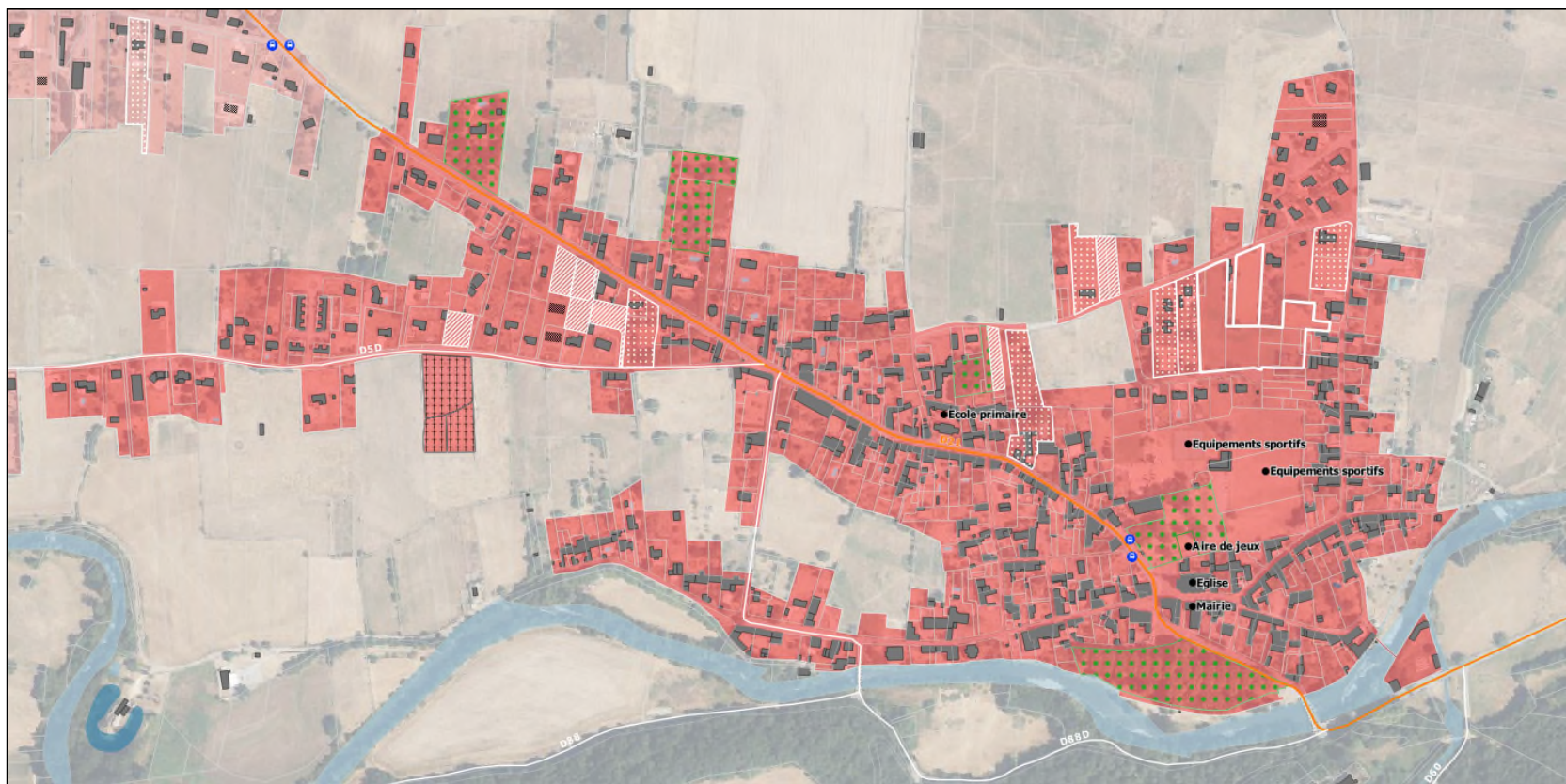
Siège d'exploitation



Tache Urbaine

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir

Le Bourg



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

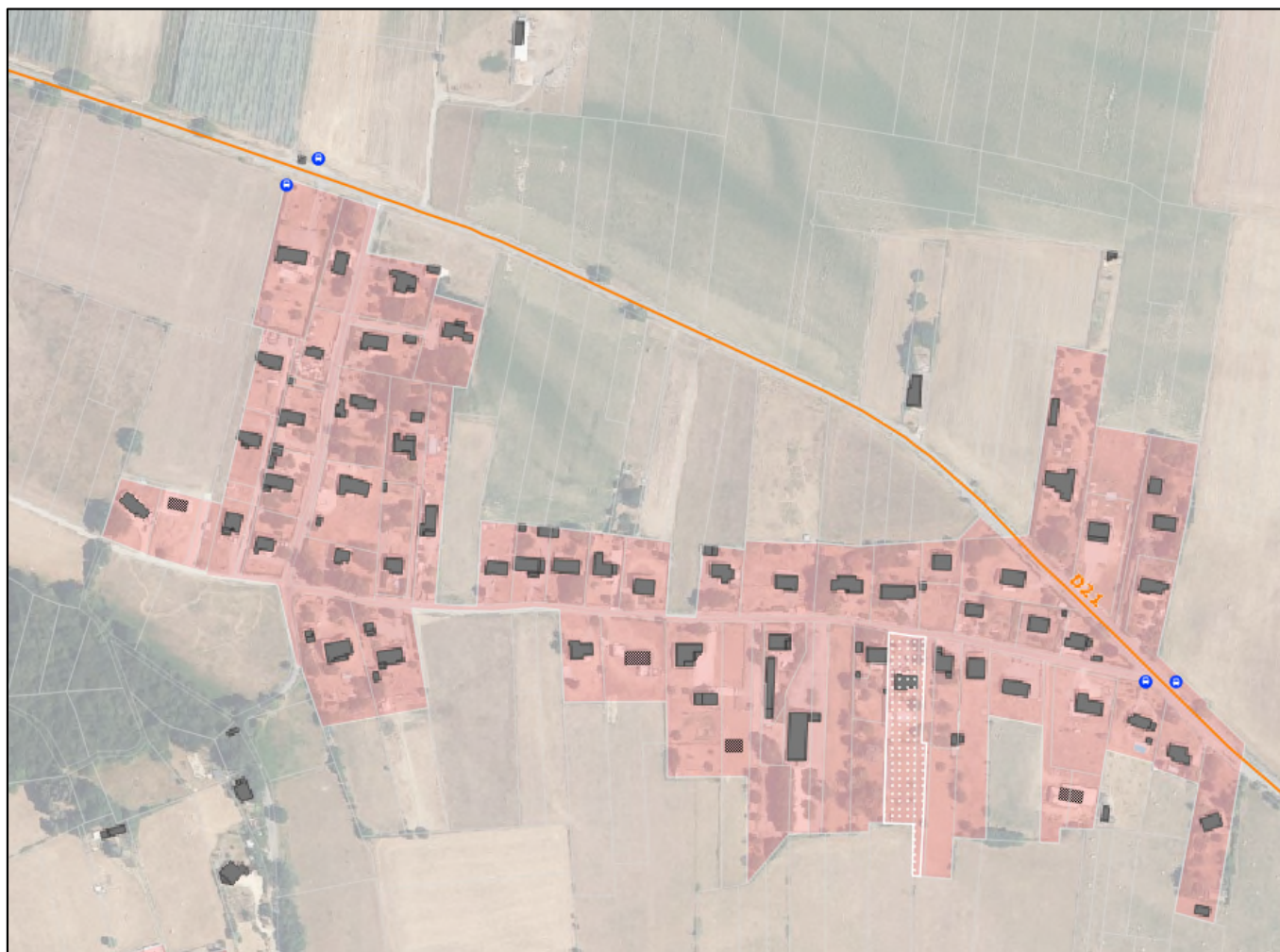
Arrêts de bus

Verger

Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	7	6	0	0

Lieu-dit Clots



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Autres symboles

- B Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit la Rouère



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Autres éléments

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Mounas



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Poupardon



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieux-dits Noutéou et la Herrère



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Arrêts de bus

Verger

Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	1	4	0	0

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention *(suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23)*

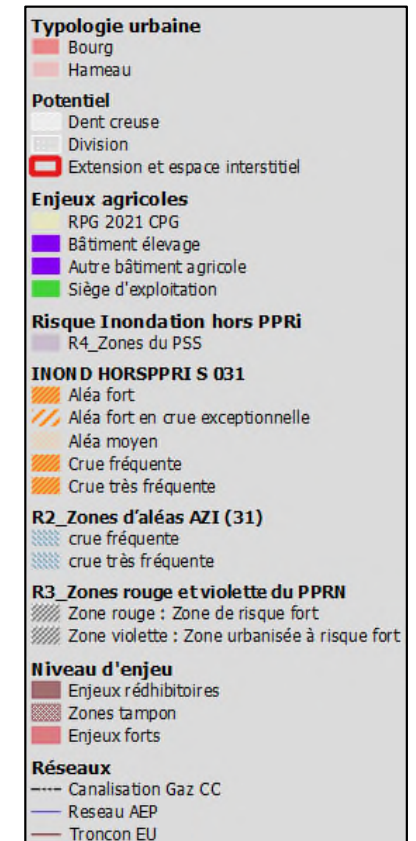
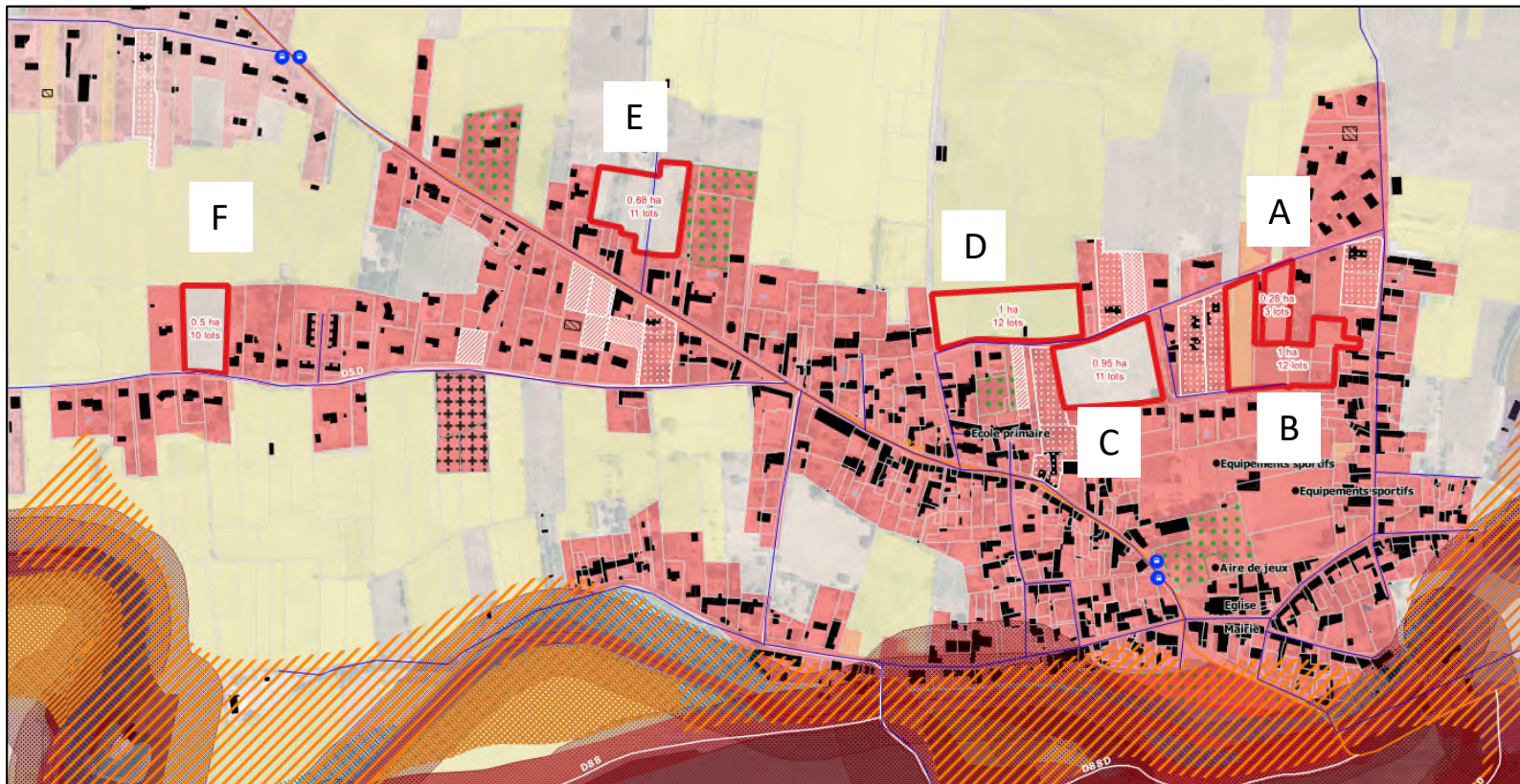
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	6 (8)	4 (13)	1	0
Surface	/	/	/	/

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat *(suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23)*

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
40	11	29	10 logements/ ha	2,9 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23

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

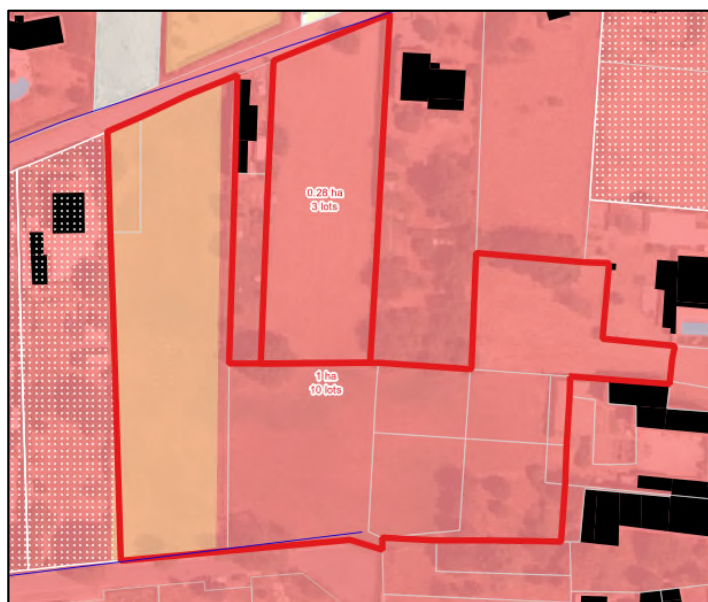


Espace interstitiel sur 0,28 ha soit 3 lots (PA => 2 lots)



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg à proximité des équipements et services	/
Patrimoine	/	Secteur partiellement compris dans le périmètre ABF (Chapelle Saint-Sernin)
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel dans le bourg	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec le Ger situé en contrebas (moins de 350 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler Secteur concerné par le périmètre de 500 m autour d'un monument historique (Chapelle St-Sernin)
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'une zone spéciale de conservation ZSC «Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (≈450 m), d'une ZNIEFF 2 «Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau » (≈460 m), d'une ZNIEFF 1 « Aval des ruisseaux du Job et du Ger » (≈490 m) et d'un site inscrit « Esplanade, plan d'eau du Canal et du Ger » (≈380 m) Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité trame bleue (cours d'eau) (≈330 m), d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈350 m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈500 m) Présence d'une prairie et d'un arbre, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le Ger situé en contrebas (moins de 350 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors zones inondables par le Ger) Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne)
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; <p>=> Enieux environnementaux jugés faibles.</p>	

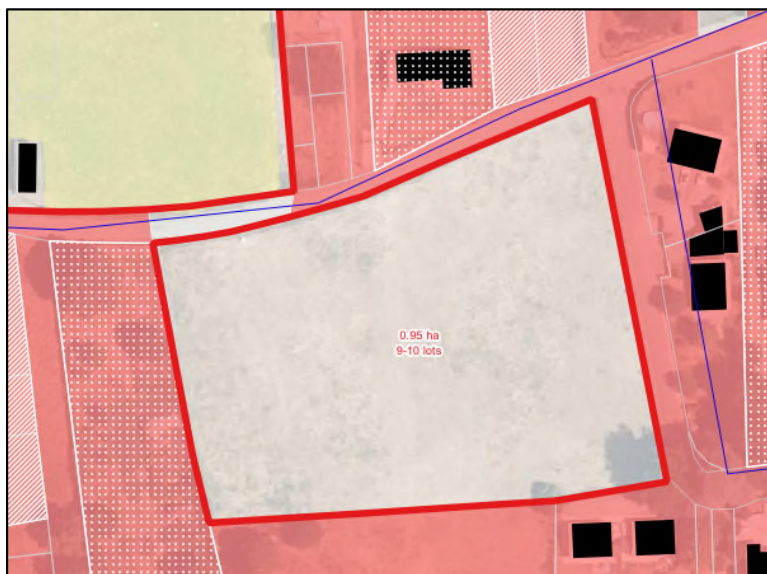


Espace interstitiel sur 1 ha soit 10 lots (PA => 7 lots)



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg à proximité des équipements et services	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel dans le bourg	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE (<i>Topographie, hydrographie, occupation du sol</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec le Ger situé en contrebas (moins de 300 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES (<i>perceptions du site</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler Secteur concerné par le périmètre de 500 m autour d'un monument historique (Chapelle St-Sernin)
BIODIVERSITÉ (<i>Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'une zone spéciale de conservation ZSC «Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (≈400 m), d'une ZNIEFF 2 «Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau » (≈480 m), d'une ZNIEFF 1 « Aval des ruisseaux du Job et du Ger » (≈260 m) et d'un site inscrit « Esplanade, plan d'eau du Canal et du Ger » (≈330 m) Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité trame bleue (cours d'eau) (≈260 m), d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈300 m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈440 m) Présence d'une prairie et de haies arbustives et arboricoles, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES (<i>Ressources en eau , sous-sol</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le Ger situé en contrebas (moins de 300 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES (<i>Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors zones inondables par le Ger) Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe Secteur non concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles en aléa fort 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne)
NUISANCES (<i>Nuisances sonores, sites et sols pollués</i>)	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site. 	



Espace interstitiel sur 0,95 ha soit 9-10 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg à proximité des équipements et services	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel dans le bourg	/

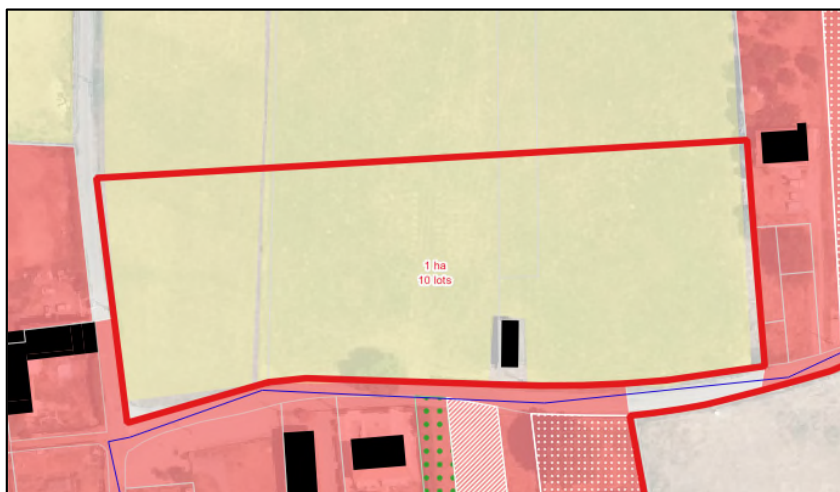
	ATOUPS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec le Ger situé en contrebas (moins de 350 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'une ZNIEFF 1 « Aval des ruisseaux du Job et du Ger » (≈350 m) et d'un site inscrit « Esplanade, plan d'eau du Canal et du Ger » (≈310 m) Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité trame bleue (cours d'eau) (≈320 m), d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈350 m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈350 m) Présence d'une prairie potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le Ger situé en contrebas (moins de 350 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors zones inondables par le Ger) Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe Secteur non concerné par un risque de retrait-gonflement des 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne)
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /

PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE

- Intégration paysagère du site ;
- Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ;
- Préservation de la biodiversité au droit du site.

=> **Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Intérêt potentiel pour la biodiversité, passage terrain**

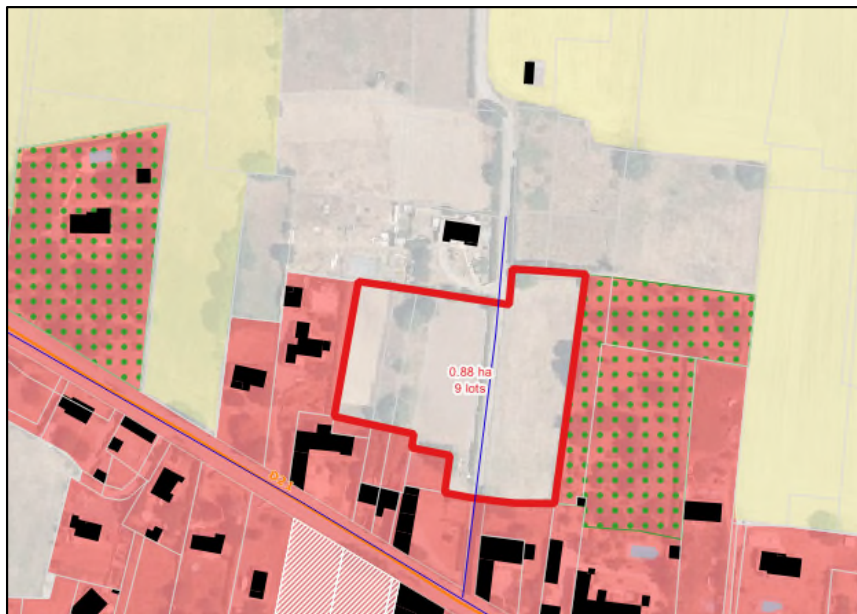
Extension sur 1 ha soit 10 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente) Accès agricole? risque d'enclavement fond de parcelle?
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg à proximité des équipements et services	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
21 Formes urbaines	Confortement du bourg	Extension linéaire

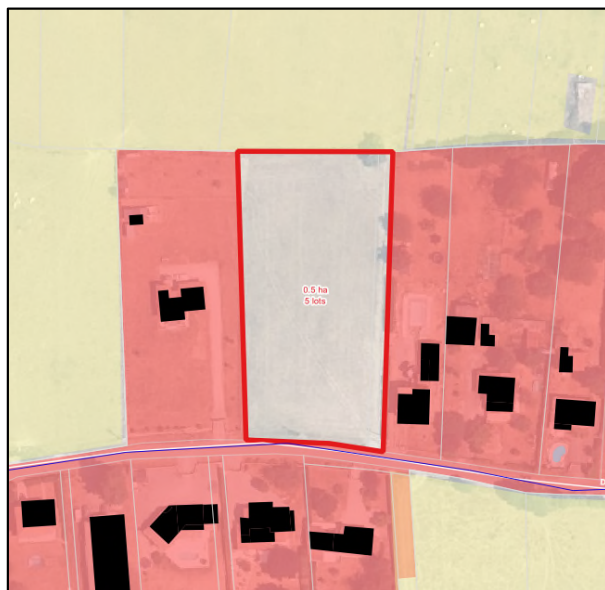
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité (Ger à plus de 350 m) 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'une ZNIEFF 1 « Aval des ruisseaux du Job et du Ger » (≈400 m) et d'un site inscrit « Esplanade, plan d'eau du Canal et du Ger » (≈400 m) Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité trame bleue (cours d'eau) (≈400 m), d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈420 m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈430 m) Présence d'une prairie permanente et d'un arbre, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité (Ger à plus de 350 m) 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors zones inondables par le Ger) Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe Secteur non concerné par un risque de retrait-gonflement des sols argileux 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne)
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Préservation de la biodiversité au droit du site. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Intérêt potentiel pour la biodiversité, passage terrain à prévoir</p>	

Extension sur 0,88 ha soit 9 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Voirie étroite
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg	Secteur situé à plus de 850 m du centre-bourg et de ses équipements et services
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé en épaisseur du bourg dont la limite s'appuie sur une construction en retrait	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité (Ger à plus de 400 m) 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'une ZNIEFF 1 « Aval des ruisseaux du Job et du Ger » (≈430 m) Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité trame bleue (cours d'eau) (≈430 m) Présence d'une prairie et de haies arbustives et arboricoles, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité (Ger à plus de 400 m) 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors zones inondables par le Ger) Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe Secteur non concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles en aléa fort Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne)
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Préservation de la biodiversité au droit du site. 	



Extension sur 0,5 ha soit 5 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	Accès agricole? : risque d'enclavement fond de parcelle
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg	Secteur excentré à plus de 1,3km du centre-bourg et de ses équipements et services
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé entre deux constructions	/

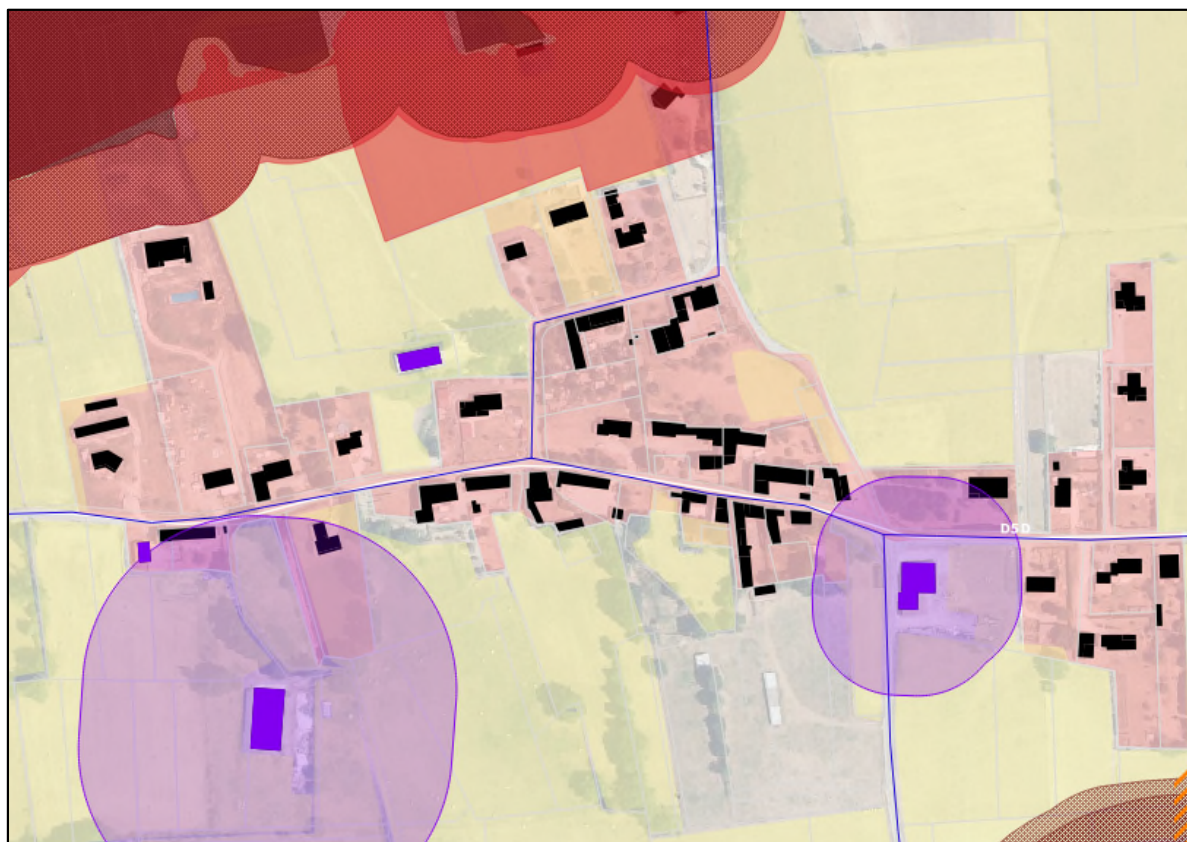
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec le Ger (moins de 300 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur traversé par des corridors écologique de zones humides Secteur à proximité d'une ZNIEFF 1 « Aval des ruisseaux du Job et du Ger » (≈230 m) Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈230 m), d'un réservoir de biodiversité trame bleue (cours d'eau) (≈250 m) Présence d'une prairie et d'une haie arbustive, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le Ger (moins de 300 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors zones inondables par le Ger) Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe Secteur non concerné par un risque de retrait-gonflement des 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne)
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /

PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE

- Intégration paysagère du site ;
- Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ,
- Préservation de la biodiversité au droit du site.

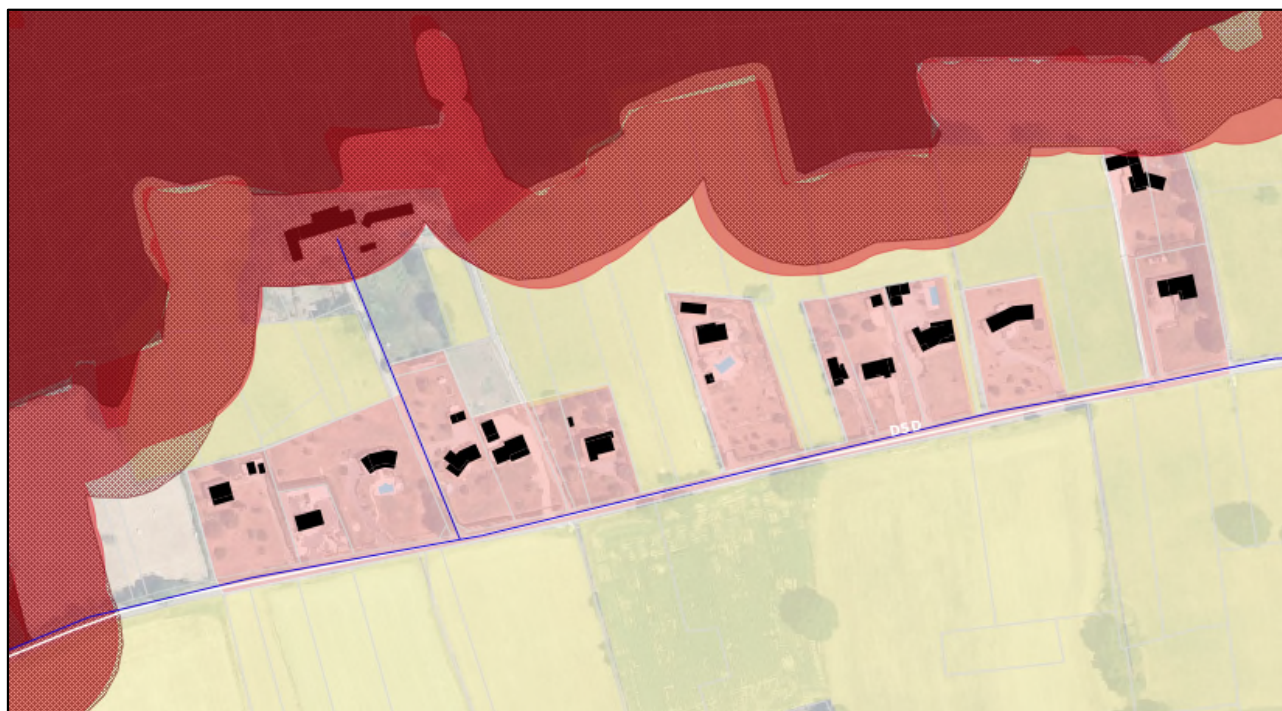
=> **Enjeux environnementaux jugés faibles**

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



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

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Typologie urbaine	
[Red square]	Bourg
[Light red square]	Hameau
Potentiel	
[White square]	Dent creuse
[Light blue square]	Division
[Red square with border]	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
[Yellow square]	RPG 2021 CPG
[Purple square]	Bâtiment élevage
[Blue square]	Autre bâtiment agricole
[Green square]	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
[Light purple square]	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
[Orange square]	Aléa fort
[Orange square with diagonal lines]	Aléa fort en crue exceptionnelle
[Light orange square]	Aléa moyen
[Orange square with diagonal lines]	Crue fréquente
[Orange square with diagonal lines]	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
[Blue square with diagonal lines]	crue fréquente
[Blue square with diagonal lines]	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
[Red square with diagonal lines]	Zone rouge : Zone de risque fort
[Purple square with diagonal lines]	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
[Dark red square]	Enjeux rédhibitoires
[Light red square]	Zones tampon
[Red square]	Enjeux forts
Réseaux	
[Dashed line]	Canalisation Gaz CC
[Blue line]	Reseau AEP
[Brown line]	Tronçon EU

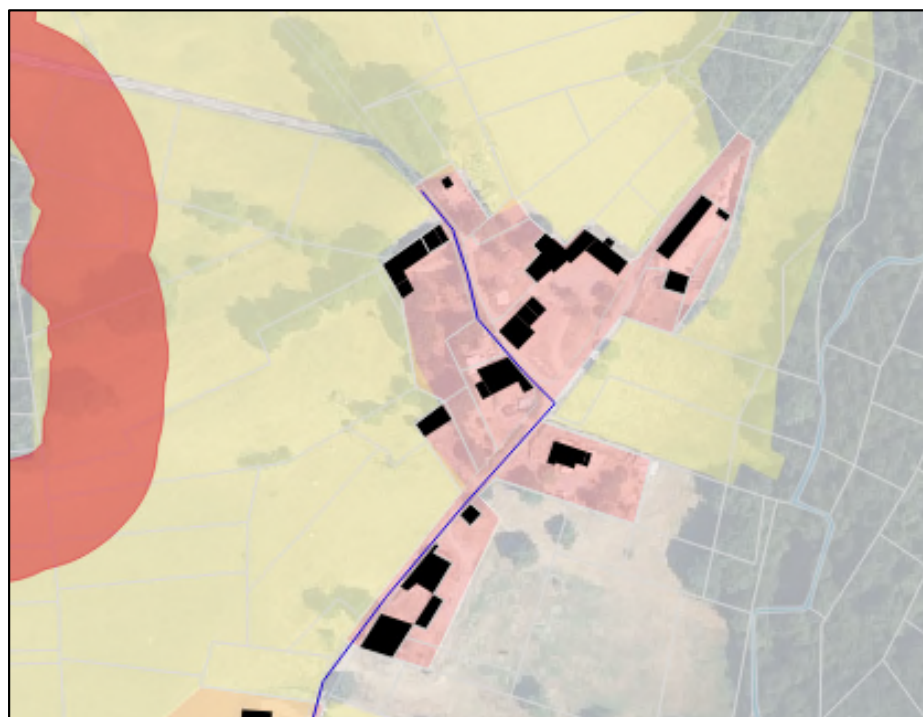
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	0	0	0	0

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



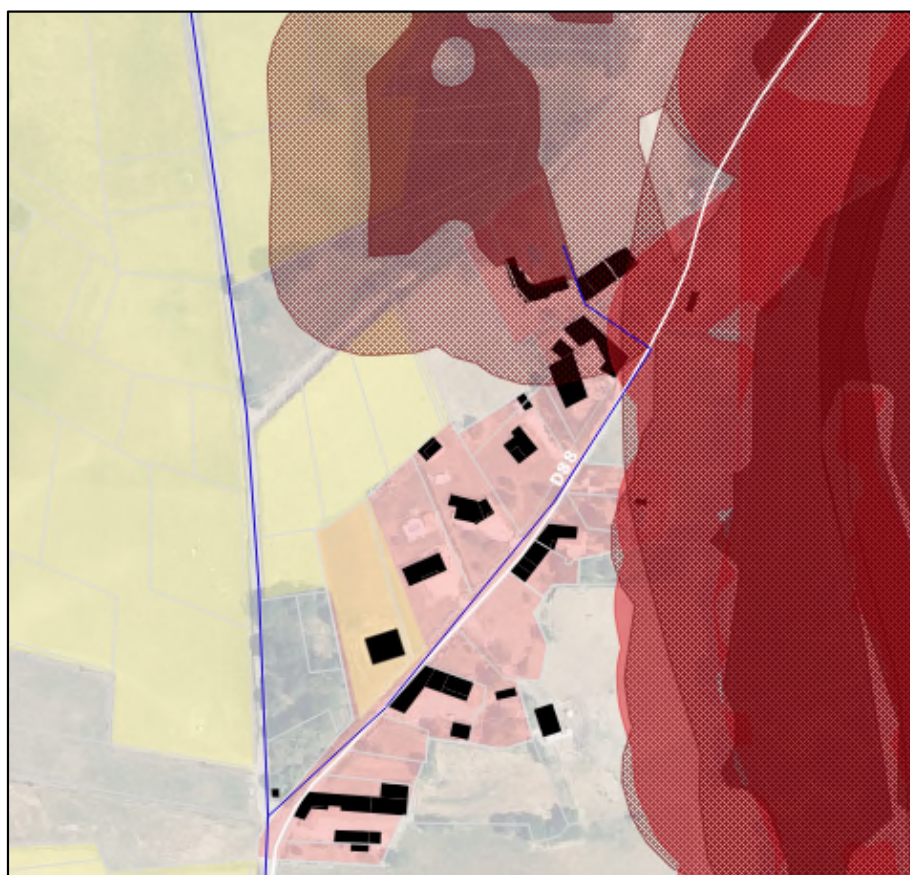
Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

Maintenance du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



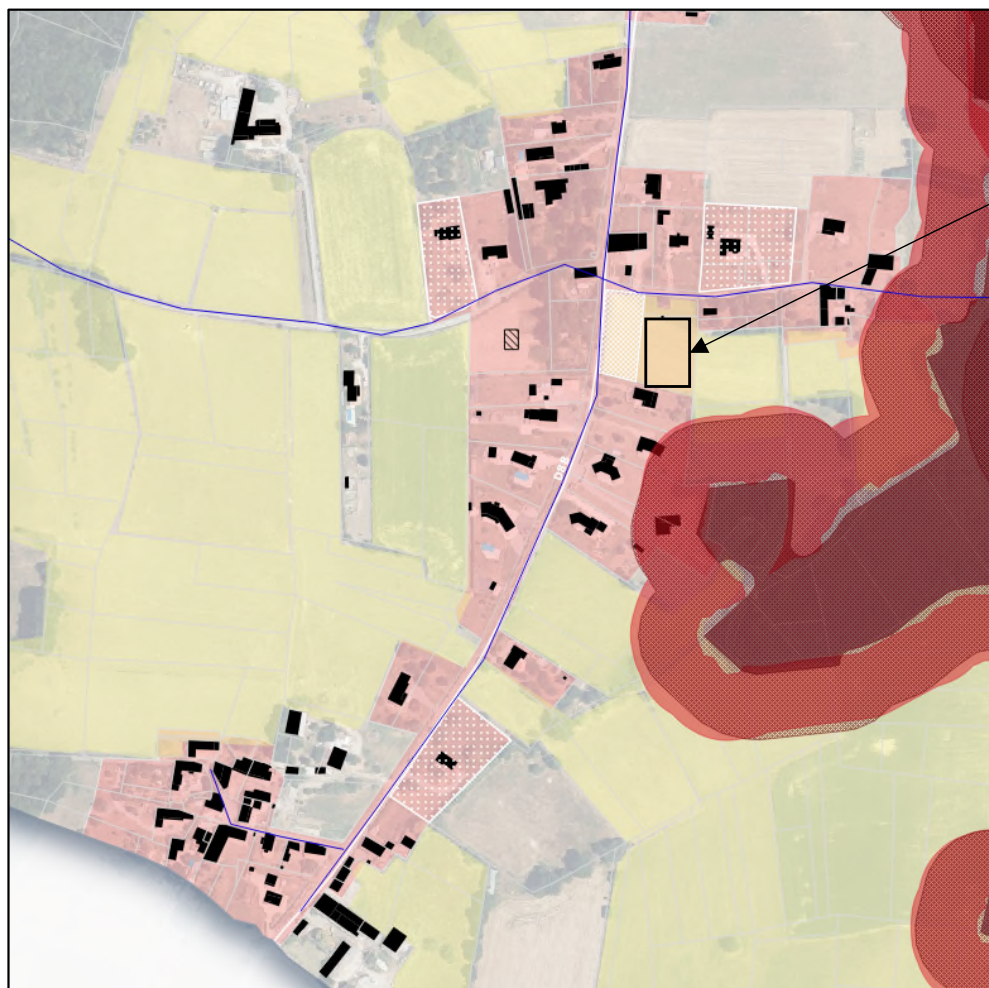
Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhabilitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



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

Maintien du hameau dans son emprise existante avec possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



DP de 2 lots
 (souhait de
 la
 commune
 de l'intégrer
 dans la
 tâche
 urbaine)

Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

Potentiel de densification **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	6 (8)	3 (10)	1	0
Surface	/	/	/	/

Rappel des besoins en consommation **retenu dans le cadre du projet**

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
40	10	30	10 logements/ ha	3 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Bourg : secteur A	3 logts (PA : 2 lots)	0,28 ha
Bourg : secteur B	10 logts (PA : 7 lots)	1 ha
Bourg : secteur C	9-10 logts	0,95 ha
<i>Sous total</i>	<i>22-23 logts (si prise en compte PA : 18-19 logts)</i>	<i>2,23 ha</i>
Extensions		
Bourg : secteur D	10 logts	1 ha
Bourg : secteur E	9 logts	0,88 ha
Bourg : secteur F	5 logts	0,5 ha
<i>Sous total</i>	<i>24 logts</i>	<i>2,38 ha</i>
TOTAL	46-47 logts (si prise en compte PA : 42-43 logts)	4,61 ha

Superficie totale supérieure aux besoins identifiés

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Bourg : secteur A	3 logts (PA : 2 lots)	0,28 ha
Bourg : secteur B	10 logts (PA : 7 lots)	1 ha
Bourg : secteur C	9-10 logts	0,95 ha
<i>Sous total</i>	<i>22-23 logts (si prise en compte PA : 18-19 logts)</i>	<i>2,23 ha</i>
Extensions		
Bourg : secteur D	10 logts	1 ha
Bourg : secteur E	9 logts	0,88 ha
Bourg : secteur F	5 logts	0,5 ha
<i>Sous total</i>	<i>24 logts</i>	<i>2,38 ha</i>
TOTAL	46-47 logts (si prise en compte PA : 42-43 logts)	4,61 ha
Total secteurs compatibles PADD	31-32 logts (si prise en compte PA : 27-28 logts)	3,11 ha
Rappel des besoins hors densification	30 logts	3 ha

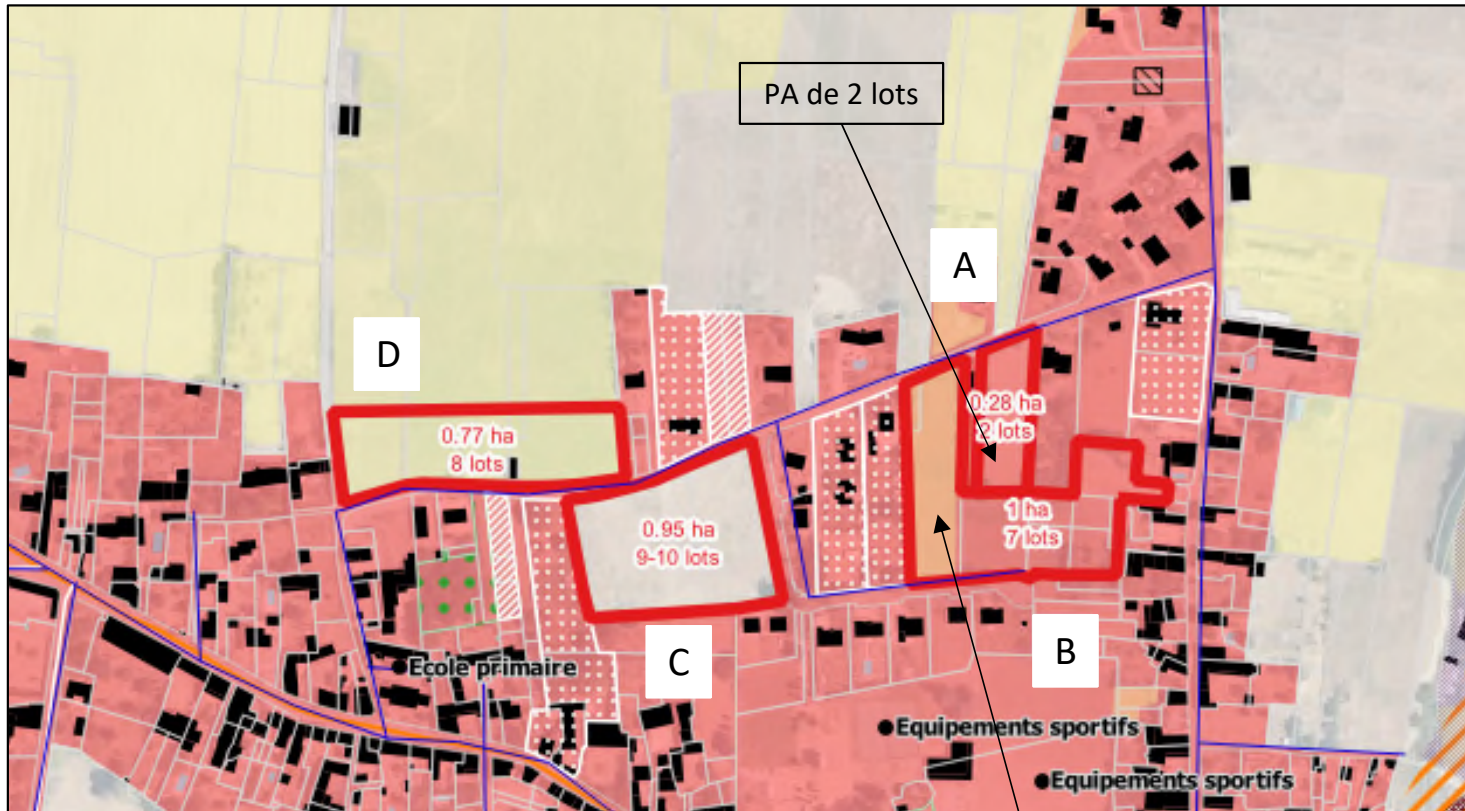
Enjeu agricole à affiner + enjeu biodiversité à préciser avec passage écologique

Enjeu biodiversité à préciser avec passage écologique

Enclavement des parcelles agricoles arrières à vérifier

Superficie du secteur compatible PADD proche des besoins identifiés

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



PA de 2 lots

A

D

0.77 ha
8 lots

0.95 ha
9-10 lots

C

B

0.28 ha
2 lots

1 ha
7 lots

Ecole primaire

Equipements sportifs

Equipements sportifs

PA de 7 lots

Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Bourg : secteur A (PA)	2 logts	0,28 ha
Bourg : secteur B (PA)	7 logts	1 ha
Bourg : secteur C	9-10 logts	0,95 ha
<i>Sous total</i>	<i>18-19 logts</i>	<i>2,23 ha</i>
Extensions		
Bourg : secteur D	8 logts	0,77 ha
TOTAL	26-27 logts	3 ha
Rappel des besoins hors densification	30 logts	3 ha

Projet affichant un nombre de logements inférieur au besoin car les PA délivrés sur les secteurs A et B affichent une densité moindre que la densité recherchée



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE

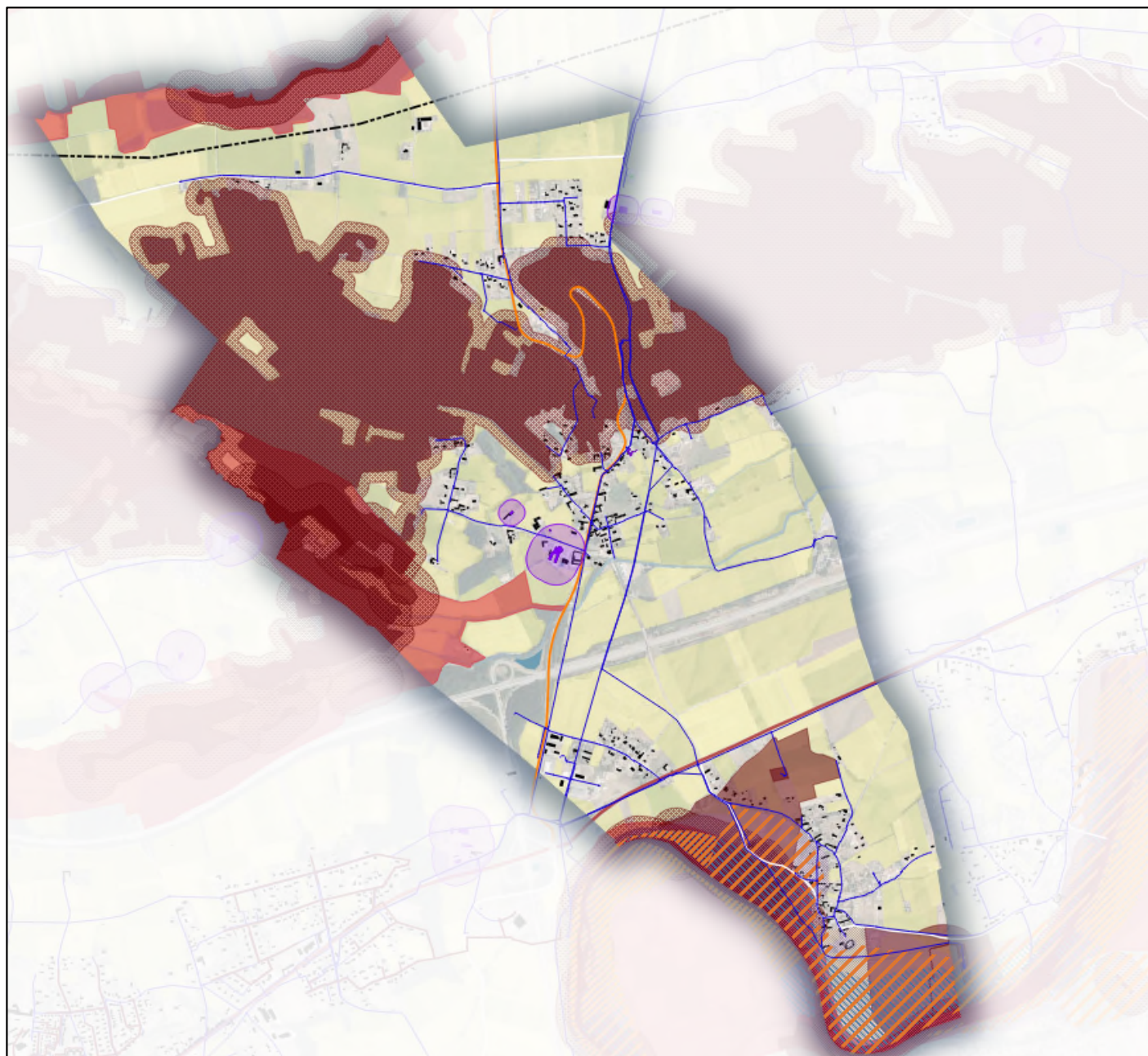


Fiche commune de Ponlat-Taillebourg

SOMMAIRE

- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

Éléments de diagnostic



Risque Inondation hors PPRi

Plan des Surfaces Submersibles

CIZI affiné

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

Enjeux récréatifs

Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

Risques

PPRN

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

Enjeux forts

Biodiversité

Znieff de type I

Arrêtés De Protection De Biotope

Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Cavités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

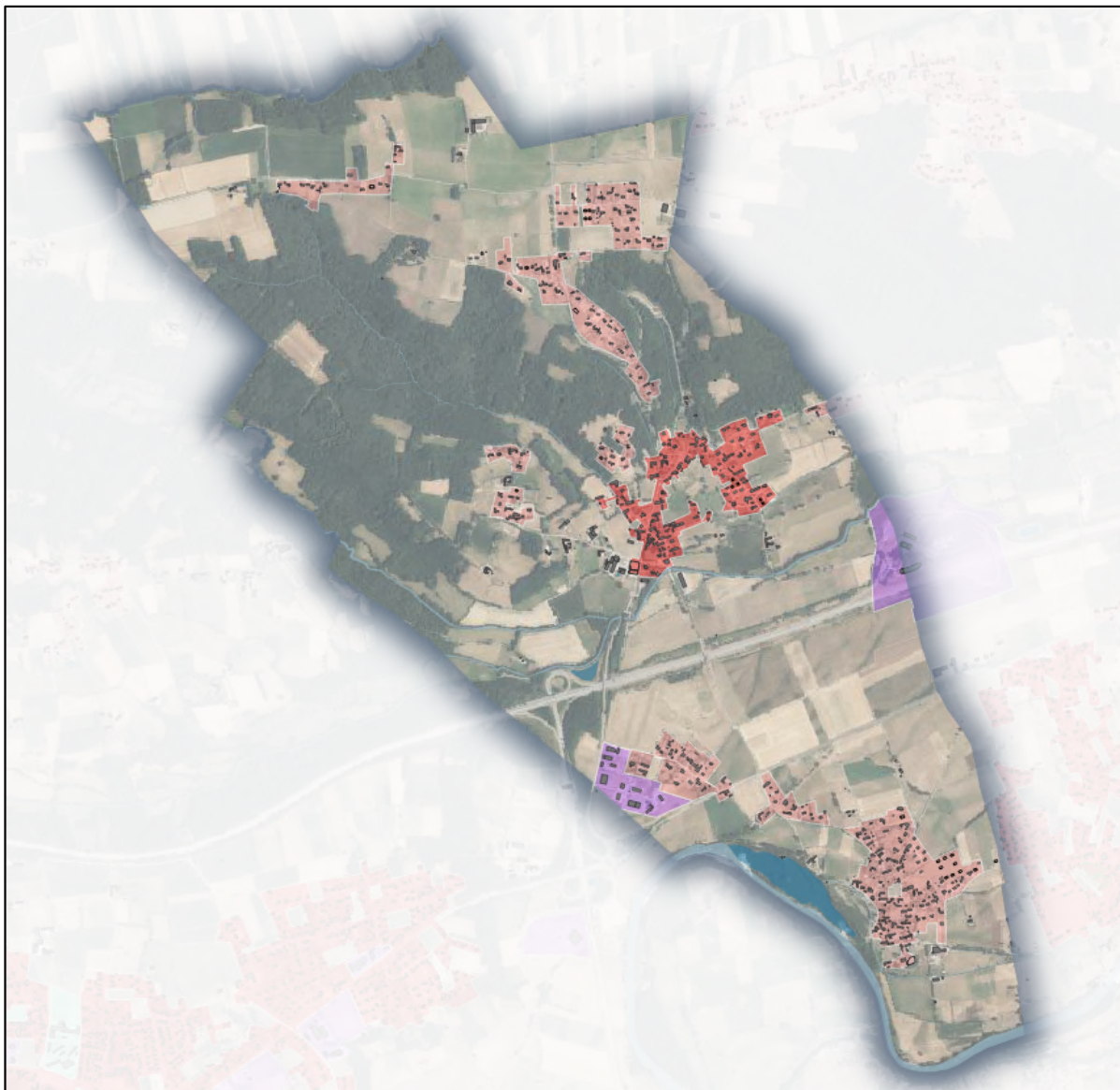
Enjeux agricoles

Registre Parcellaire Graphique





Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

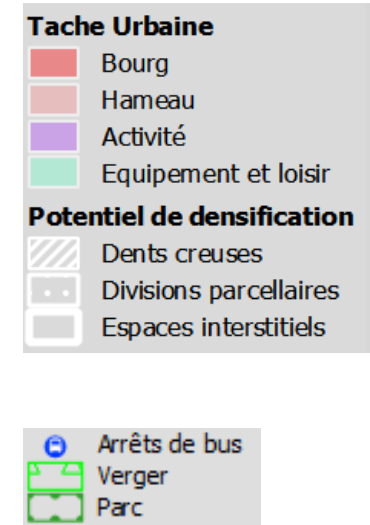
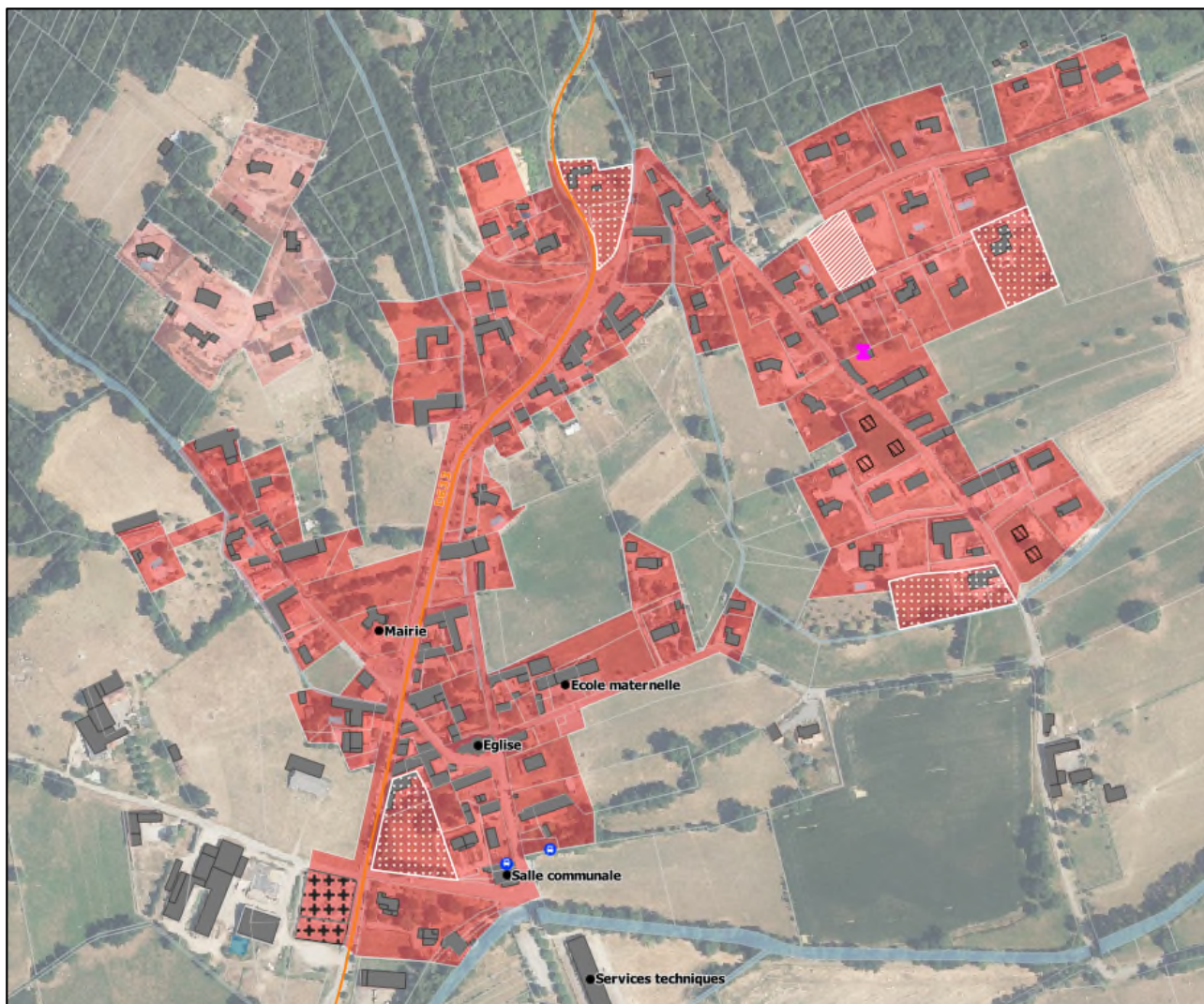
Siège d'exploitation



Tache Urbaine

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir

Le Bourg



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	1	4	0	0

Lieu-dit Taillebourg



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- B Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Chapelle-Saint-Jean



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

B Arrêts de bus

Verger

Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	3	6	0	0

Lieu-dit Le Lanot



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	2	1	0	0

Lieu-dit Baque



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Le Deves



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- / / / / / / / / / / Dents creuses
- • • • • Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

🚌 Arrêts de bus

- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Le Goutil



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Autres symboles

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Les Courbasses



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Autres symboles

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Gasset



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- ⊕ Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention (*suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23*)

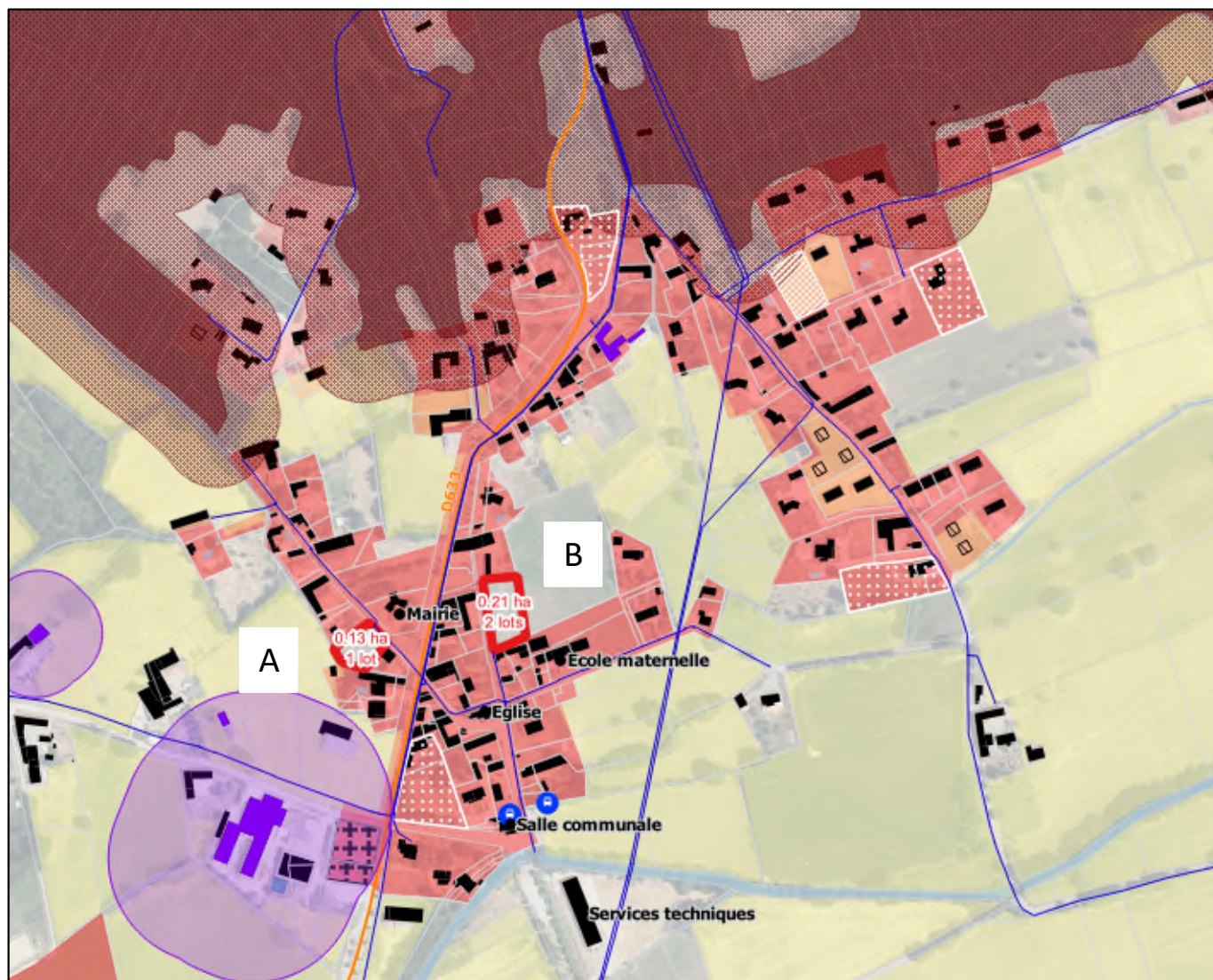
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	8 (11)	8 (24)	0	0
Surface	/	/	/	/

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat (*suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23*)

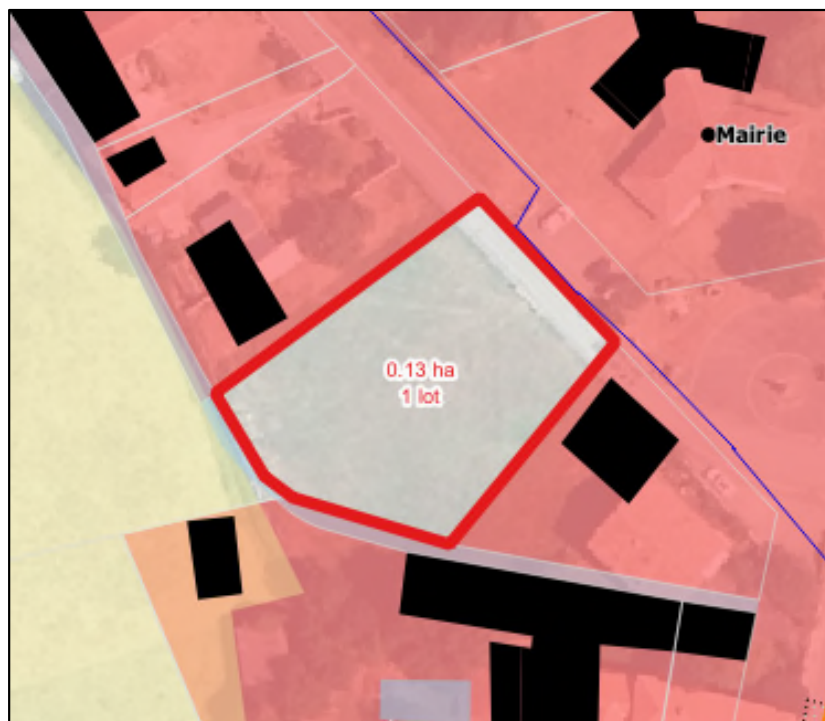
Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
28	16	12	10 logements / ha	1,2 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23

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



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Tronçon EU



Extension sur 0,13 ha soit 1 lot



	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé face à la mairie	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace dans le bourg encadré par plusieurs constructions	/

Extension sur 0,21 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	Risque d'enclavement des parcelles arrières
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé à proximité des équipements et services (notamment derrière l'école)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace dans le bourg entre deux constructions	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec le Lavet et le ruisseau de la Goutte Marit (moins de 200 m pour les deux) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'une ZNIEFF 1 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan » (≈340 m) et d'une ZNIEFF 1 « Tourbières, boisements riverains et bocage humide du Lavet » (≈450 m) Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈240 m) Présence d'une prairie potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le Lavet et le ruisseau de la Goutte Marit (moins de 200 m pour les deux) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Eau de forêt, inondation)</i> NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité faible)
	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur les cours d'eau situés à proximité ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Intérêt potentiel pour la biodiversité, passage</p>	

Lieu-dit Chapelle-Saint-Jean : secteurs étudiés

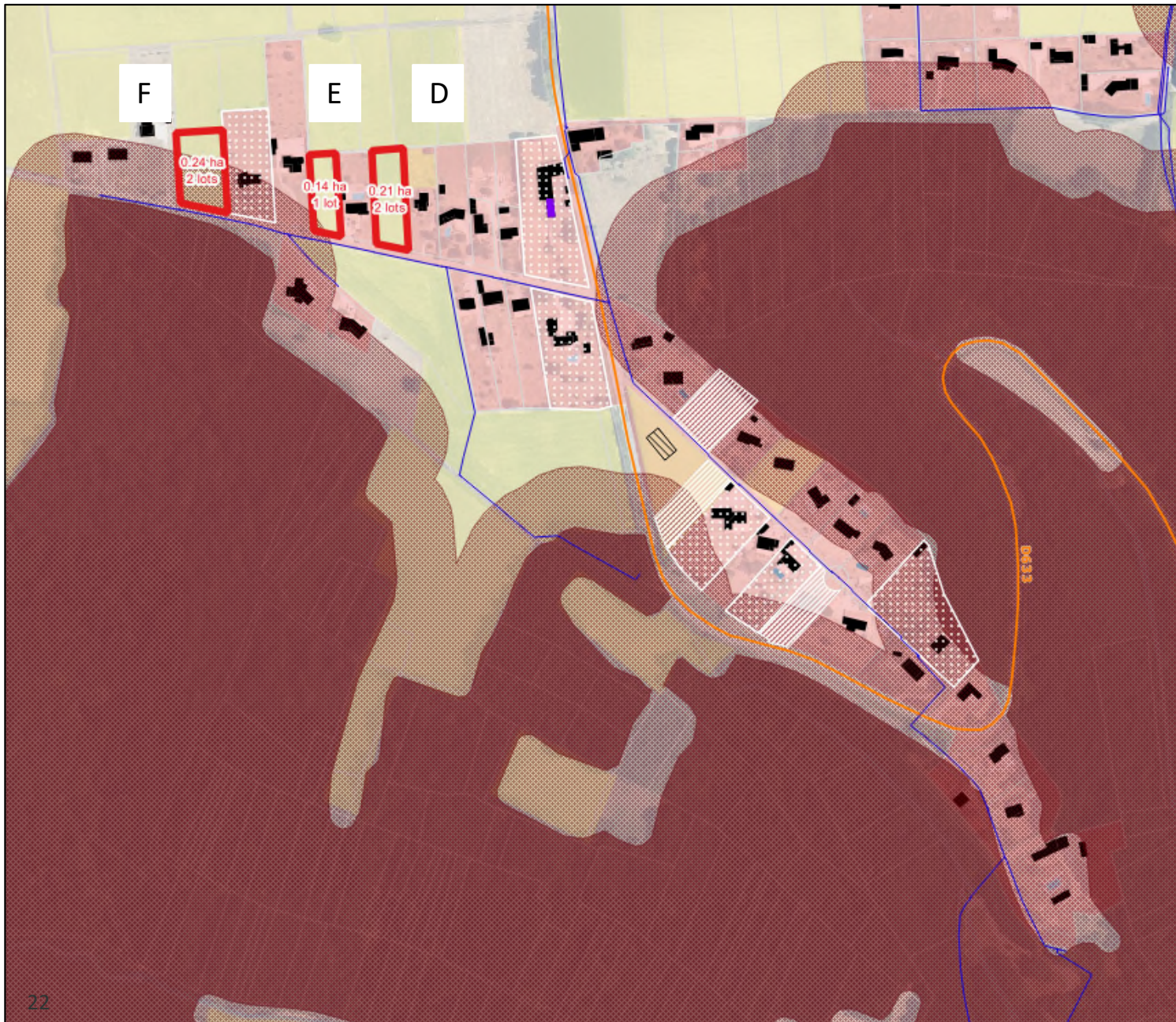
Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

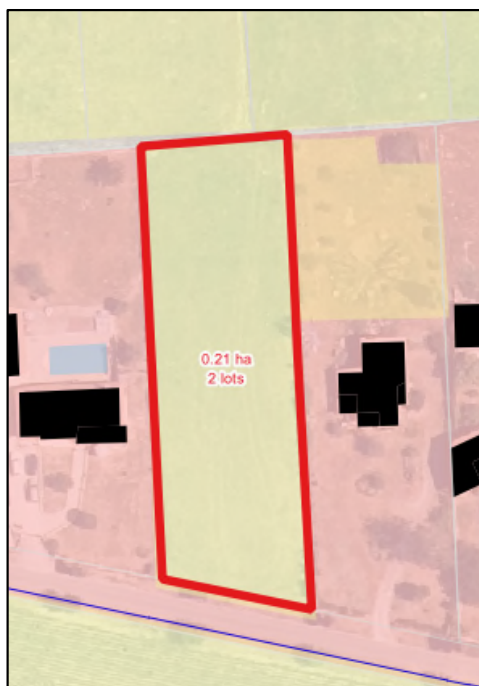
ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE

Berser, Levrault



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

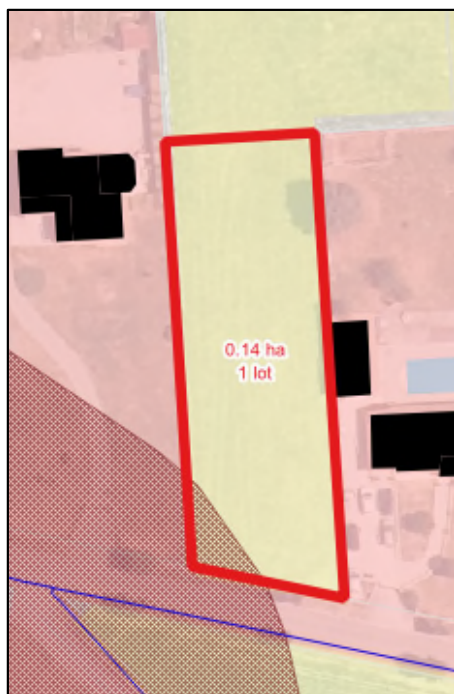
Extension sur 0,21 ha soit 2 lots



	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente) Enclavement des parcelles arrières ?
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Secteur éloigné des équipements et services (2,5 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un secteur compris entre deux constructions	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec le cours d'eau temporaire du Lanedon (moins de 250 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'une ZNIEFF 1 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan » (~460 m) Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (~85 m) Présence d'une prairie permanente et d'une haie arboricole en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le cours d'eau temporaire du Lanedon (moins de 250 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. 	

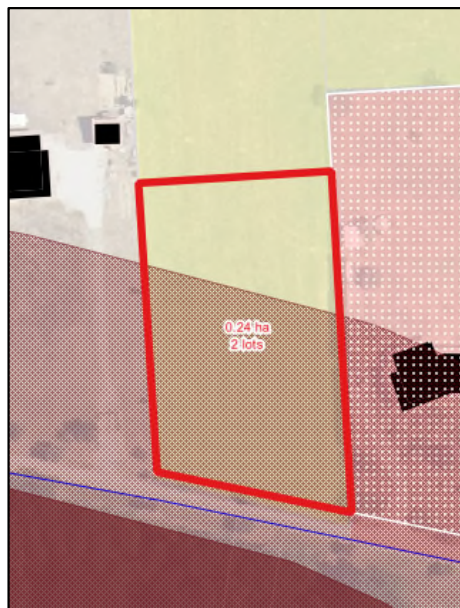
Extension sur 0,14 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente) Enclavement du fond de parcelle ?
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Secteur éloigné des équipements et services (2,5 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un secteur compris entre deux constructions	Renforcement d'un hameau

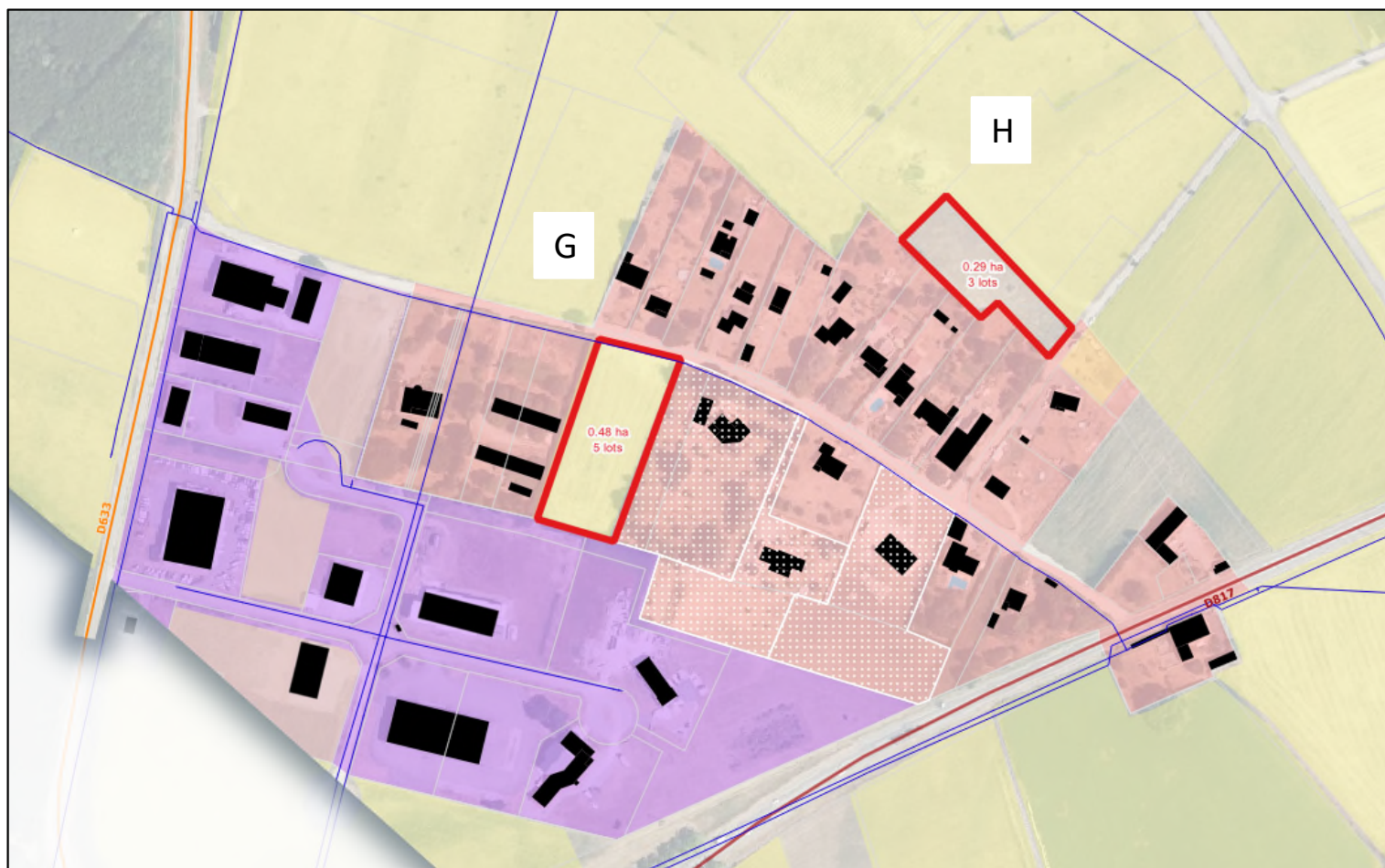
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec le cours d'eau temporaire du Lanedon (moins de 250 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'une ZNIEFF 1 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan » (≈430 m) Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈45 m) Présence d'une prairie permanente potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le cours d'eau temporaire du Lanedon (moins de 250 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau Secteur non concerné par un risque d'inondation de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. 	

Extension sur 0,24 ha soit 2 lots

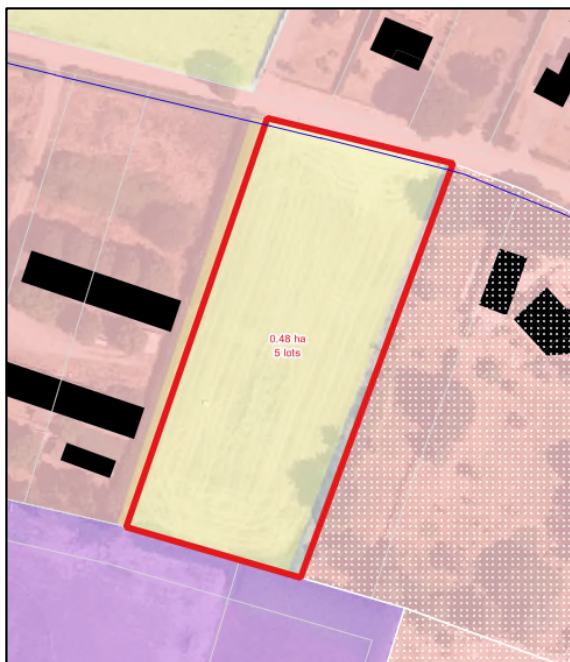


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (fourrage) Enclavement du fond de parcelle ?
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Secteur éloigné des équipements et services (2,6 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un secteur compris entre deux constructions	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de légumineuses et graminées fourragères déclarées au RPG Proximité avec le cours d'eau temporaire du Lanedon (moins de 250 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'une ZNIEFF 1 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan » (≈360 m) Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈10 m) Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le cours d'eau temporaire du Lanedon (moins de 250 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau Secteur non concerné par un risque d'inondation de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés forts : zone tampon de réservoir de biodiversité boisé. Zone à éviter si possible</p>	



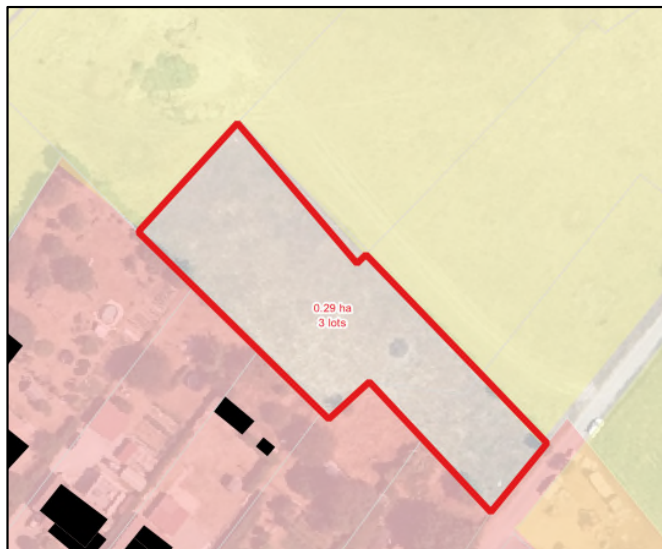
Espace interstitiel sur 0,48 ha soit 5 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (céréales)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Secteur éloigné des équipements et services (1,6 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	Attenant à la zone d'activités Confortement d'un hameau

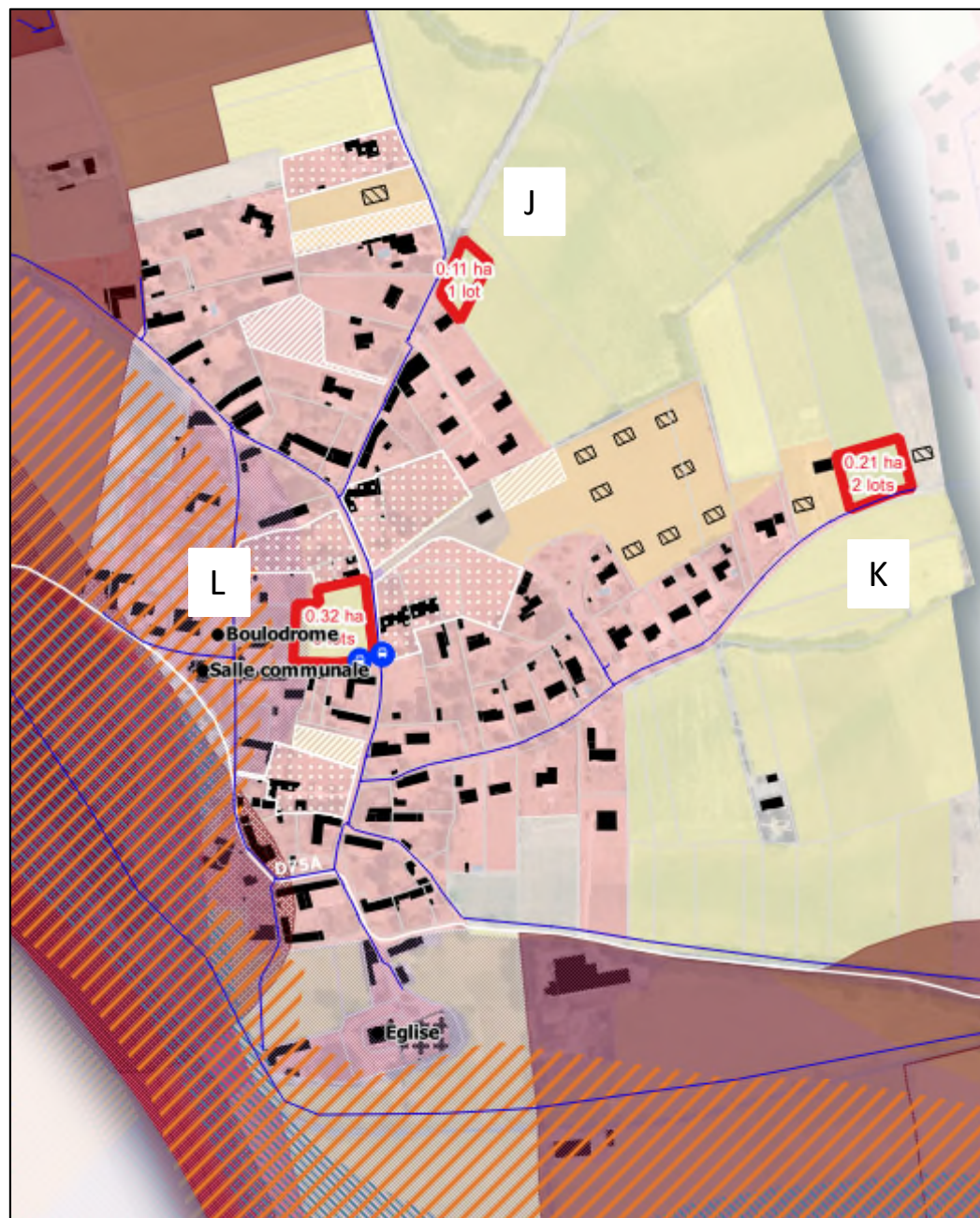
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Garonne à plus de 350 m 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de triticales d'hiver déclarées au RPG Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 300 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'une zone spéciale de conservation ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (≈280 m), d'une ZNIEFF 2 « Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau » (≈330 m), d'une ZNIEFF 1 « La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère » (≈350 m) et d'un APB (≈350 m) Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité trame bleue (cours d'eau) (≈350 m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈370 m) Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Garonne à plus de 350 m 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 300 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors zones inondables par la Garonne) Secteur non concerné par un risque de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne) Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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 	

Extension sur 0,29 ha soit 3 lots

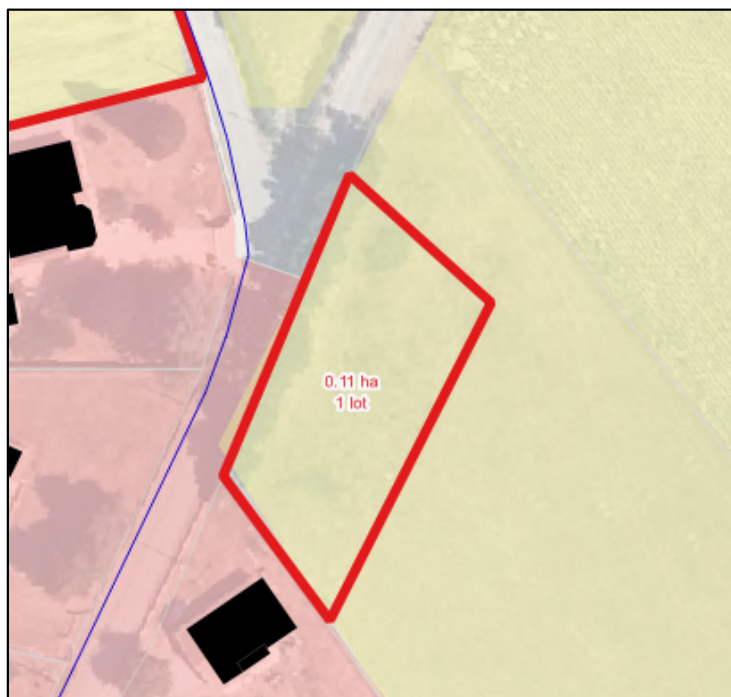


	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Secteur éloigné des équipements et services (1,6 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines		Extension d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Aucun cours d'eau à proximité (Garonne à plus de 400 m) 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en entrée de lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'une zone spéciale de conservation ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (≈350 m), d'une ZNIEFF 2 « Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau » (≈370 m), d'une ZNIEFF 1 « La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère » (≈390 m) et d'un APB (≈410 m) Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈400 m) et d'un réservoir de biodiversité trame bleue (cours d'eau) (≈410 m) Présence d'une prairie permanente potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Aucun cours d'eau à proximité (Garonne à plus de 400 m) 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors zones inondables par la Garonne) Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne) et aux débordements de nappe (fiabilité moyenne) Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; 	



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU



Extension sur 0,11 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture		Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur proche des équipements du hameau de taillebourg	Secteur éloigné des équipements et services de Ponlat (3 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines		Extension linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité (Garonne à plus de 350 m) 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en entrée de lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'une zone spéciale de conservation ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (≈360 m), d'une ZNIEFF 2 « Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau » (≈370 m), d'une ZNIEFF 1 « La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère » (≈370 m) Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈440 m) Présence d'une prairie permanente et d'une haie arbustive et arboricole en bordure du site, potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité (Garonne à plus de 350 m) 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors zones inondables par la Garonne) Secteur non concerné par un risque d'inondations de cave Secteur non concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles en aléa fort Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité forte)
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /

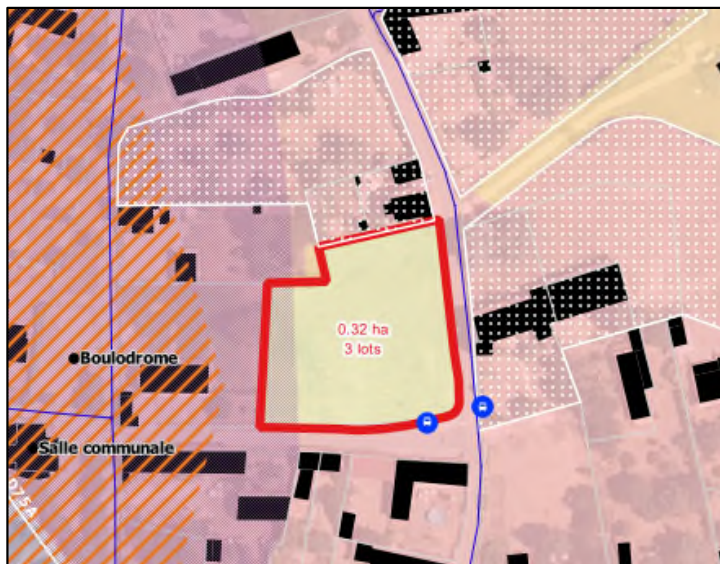
Extension sur 0,21 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture		Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Secteur éloigné des équipements et services de Ponlat (3 km) et Taillebourg (650m)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Développement linéaire favorisant une jonction avec Clarac

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en entrée de lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie permanente potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles en aléa fort Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité forte)
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Préservation de la biodiversité au droit du site. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

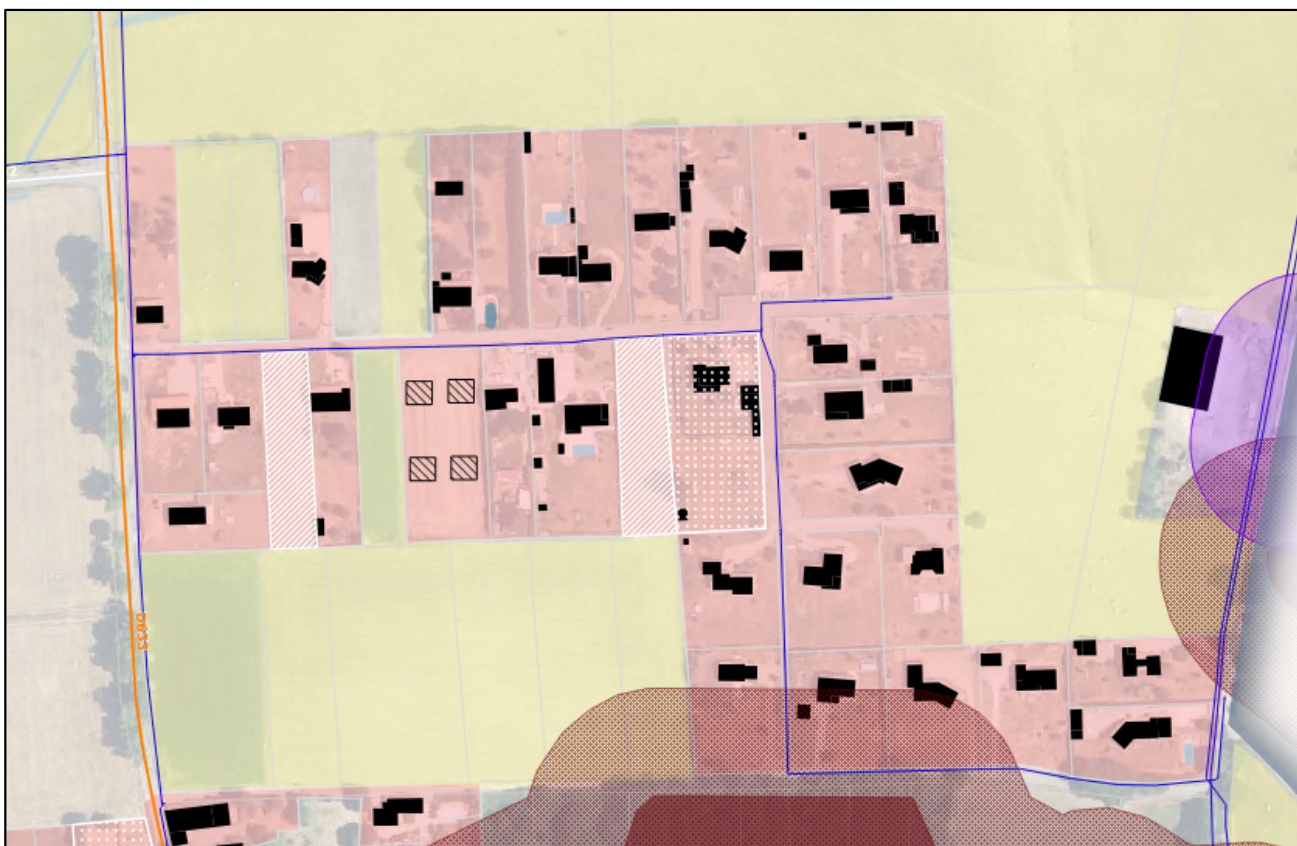
Espace interstitiel sur 0,32 ha soit 3 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture		Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur proche des équipements du hameau de Taillebourg	Secteur éloigné des équipements et services de Ponlat (3 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	/

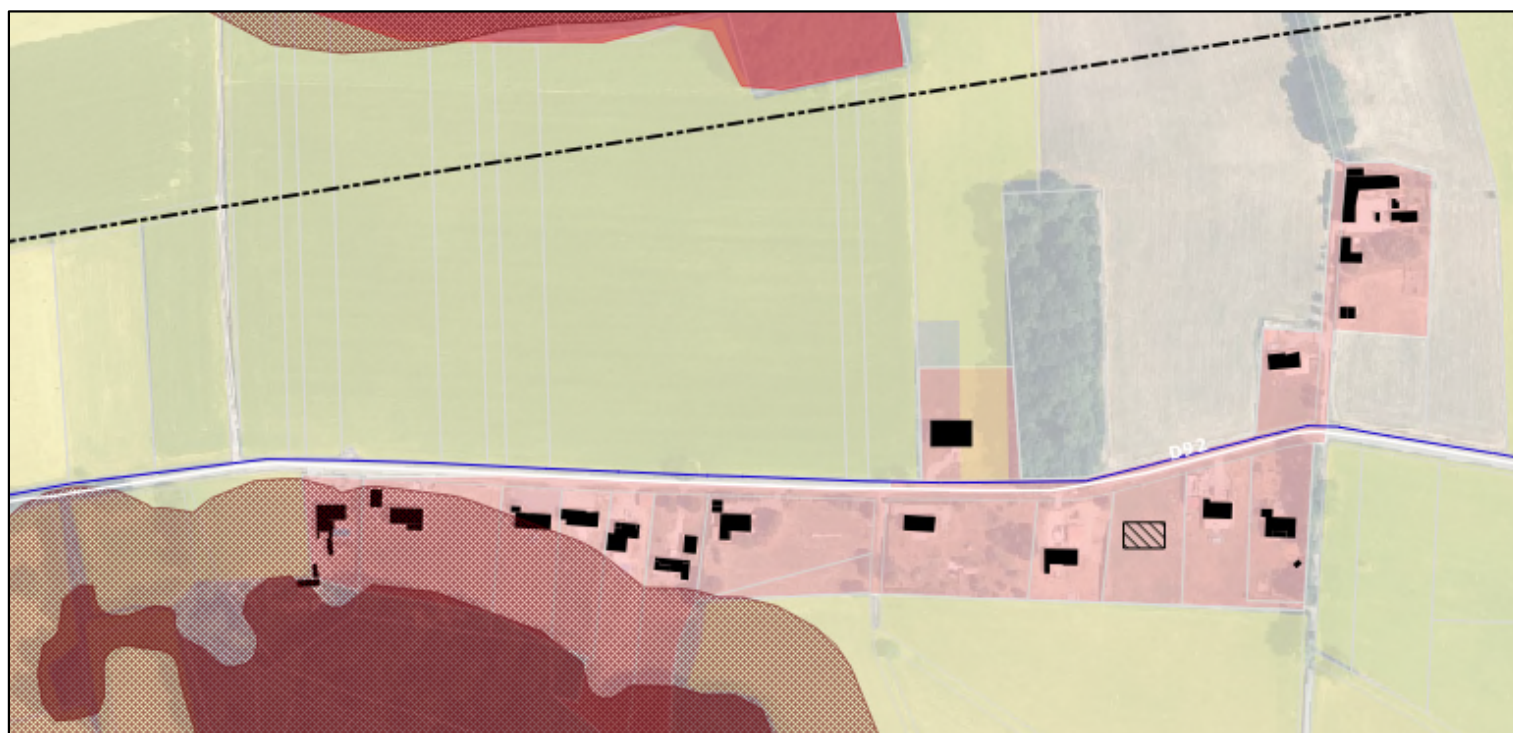
	ATOUTS	CONTRAINTES
<p>SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec un cours d'eau permanent (moins de 100 m) et avec la Garonne (moins de 250 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
<p>GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
<p>BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'une zone spéciale de conservation ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (≈110 m), d'une ZNIEFF 2 « Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau » (≈100 m), d'une ZNIEFF 1 « La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère » (≈100 m) et d'un APB (≈280 m) Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈190 m) et d'un réservoir de biodiversité trame bleue (cours d'eau) (≈280 m) Présence d'une prairie permanente potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
<p>RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau permanent (moins de 100 m) et avec la Garonne (moins de 250 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
<p>RISQUES NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement Secteur non concerné par un risque de débordement de ruisseau 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque d'inondation par débordement
	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
<p>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</p>	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur les cours d'eau à proximité ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque d'inondation par débordement de cours d'eau. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

**Maintien du hameau dans son emprise existante avec
 possibilité de densification et/ou renouvellement
 urbain**



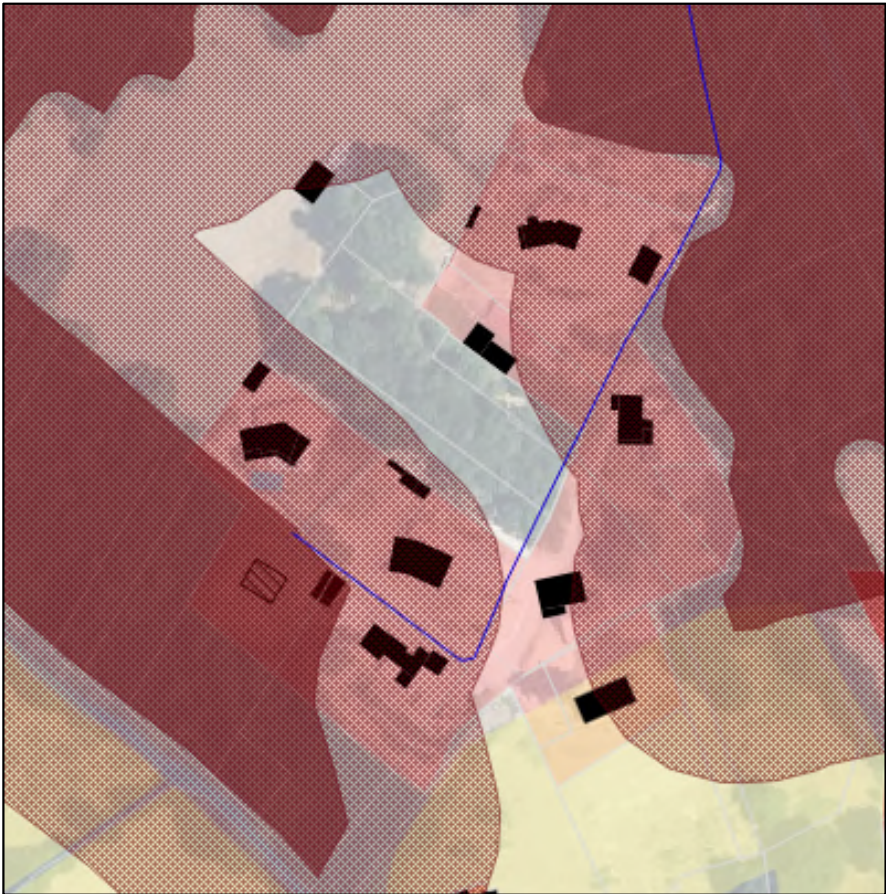
Typologie urbaine
■ Bourg
■ Hameau
Potentiel
□ Dent creuse
□ Division
□ Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles
■ RPG 2021 CPG
■ Bâtiment élevage
■ Autre bâtiment agricole
■ Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi
■ R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031
■ Aléa fort
■ Aléa fort en crue exceptionnelle
■ Aléa moyen
■ Crue fréquente
■ Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)
■ crue fréquente
■ crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN
■ Zone rouge : Zone de risque fort
■ Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu
■ Enjeux réhibitoires
■ Zones tampon
■ Enjeux forts
Réseaux
--- Canalisation Gaz CC
— Réseau AEP
— Tronçon EU

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



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

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021 CPG
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRi

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Niveau d'enjeu

- Enjeux réhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

- Canalisation Gaz CC
- Reseau AEP
- Troncon EU

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Potentiel de densification **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	8 (11)	7 (21)	0	0
Surface	/	/	/	/

Rappel des besoins en consommation **retenu dans le cadre du projet**

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
28	15	13	10 logements / ha	1,3 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Lieu-dit Gasset : secteur G	5 logts	0,48 ha
Lieu-dit Taillebourg : secteur L	3 logts	0,32 ha
<i>Sous-total</i>	<i>8 logts</i>	<i>0,8 ha</i>
Extensions		
Bourg : secteur A	1 logt	0,13 ha
Bourg : secteur B	2 logts	0,21 ha
Lieu-dit Chapelle-Saint-Jean : secteur D	2 logts	0,21 ha
Lieu-dit Chapelle-Saint-Jean : secteur E	1 logt	0,14 ha
Lieu-dit Chapelle-Saint-Jean : secteur F	2 logts	0,24 ha
Lieu-dit Gasset : secteur H	3 logts	0,29 ha
Lieu-dit Taillebourg : secteur J	1 logt	0,11 ha
Lieu-dit Taillebourg : secteur K	2 logts	0,21 ha
<i>Sous-total</i>	<i>14 logts</i>	<i>1,54 ha</i>
TOTAL	22 logts	2,34 ha

Superficie totale plus de deux fois supérieure aux besoins identifiés

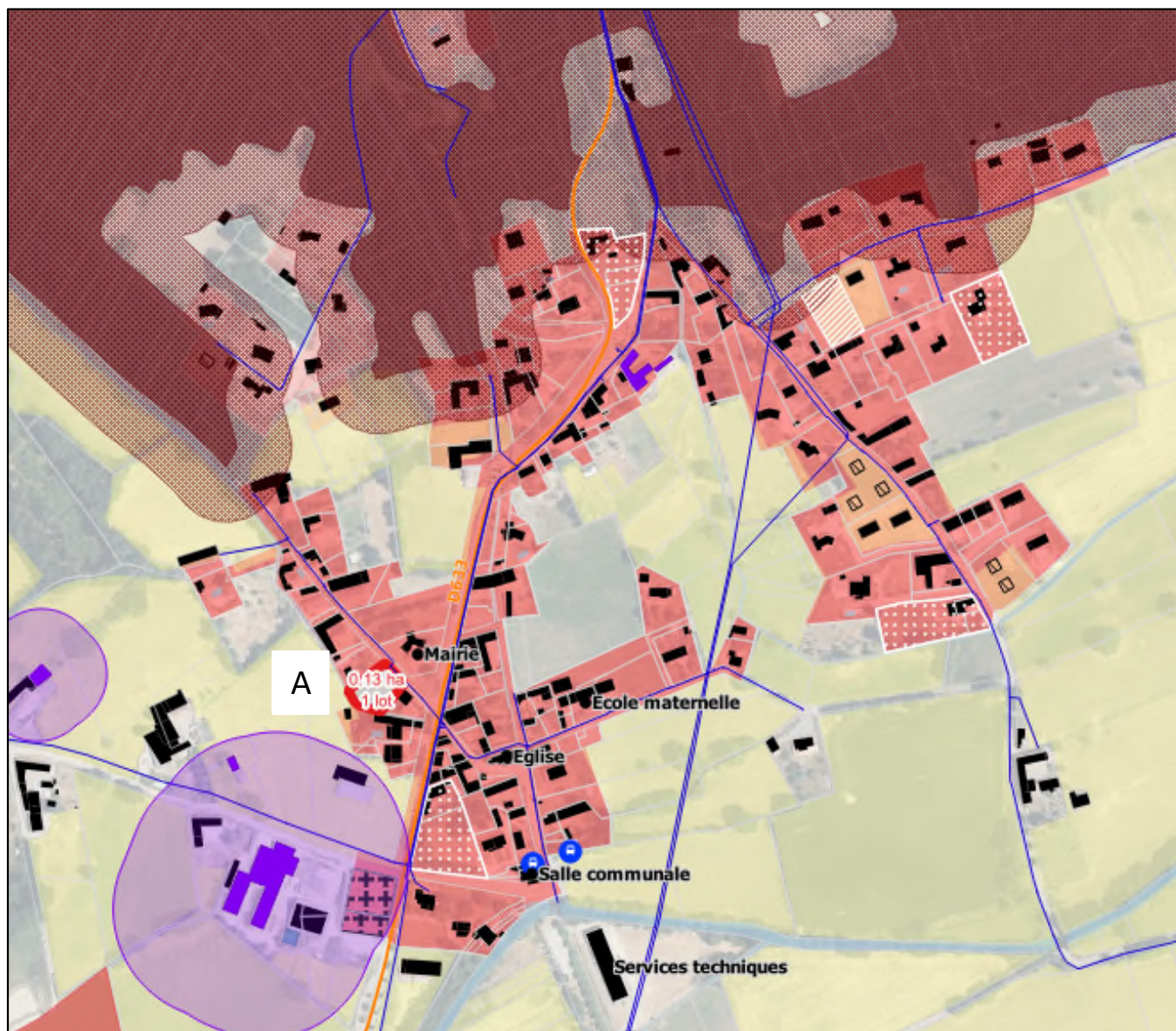
Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD
 Secteur potentiellement compatible avec le PADD
 Secteur incompatible avec le PADD

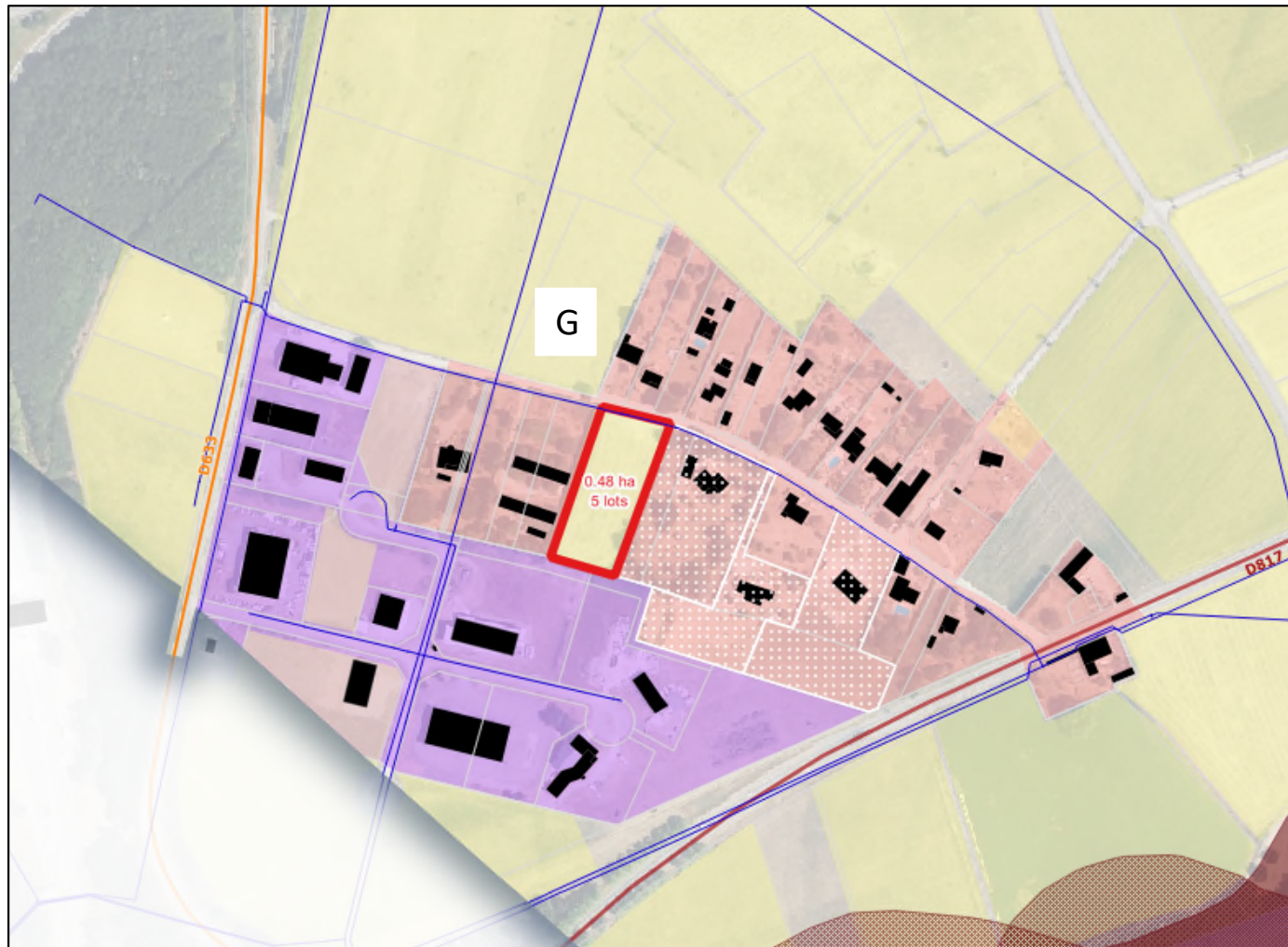
Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie	
Espaces interstitiels			} Secteur en interface avec ZA
Lieu-dit Gasset : secteur G	5 logts	0,48 ha	
Lieu-dit Taillebourg : secteur L	3 logts	0,32 ha	
<i>Sous-total</i>	<i>8 logts</i>	<i>0,80 ha</i>	
Extensions			} Enjeu biodiversité à vérifier avec passage écologue
Bourg : secteur A	1 logt	0,13 ha	
Bourg : secteur B	2 logts	0,21 ha	
Lieu-dit Chapelle-Saint-Jean : secteur D	2 logts	0,21 ha	
Lieu-dit Chapelle-Saint-Jean : secteur E	1 logt	0,14 ha	
Lieu-dit Chapelle-Saint-Jean : secteur F	2 logts	0,24 ha	
Lieu-dit Gasset : secteur H	3 logts	0,29 ha	
Lieu-dit Taillebourg : secteur J	1 logt	0,11 ha	
Lieu-dit Taillebourg : secteur K	2 logts	0,21 ha	
<i>Sous-total</i>	<i>14 logts</i>	<i>1,54 ha</i>	
TOTAL	22 logts	2,34 ha	
Total secteurs compatibles PADD	21 logts	2,18 ha	
Rappel des besoins hors densification	13 logts	1,3 ha	

aux besoins identifiés

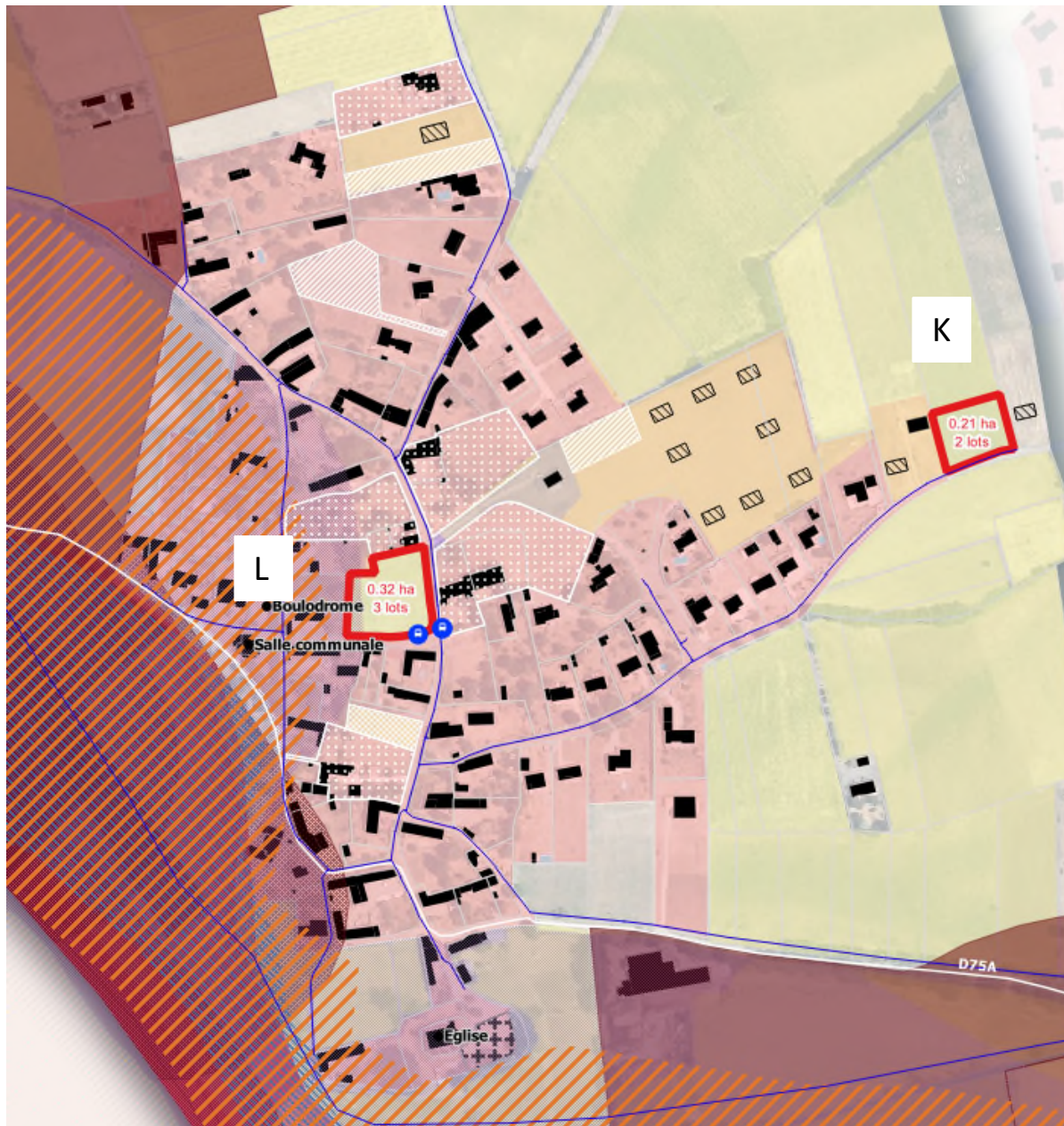
Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhabilitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRIS 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Lieu-dit Gasset : secteur G	5 logts	0,48 ha
Lieu-dit Taillebourg : secteur L	3 logts	0,32 ha
<i>Sous-total</i>	<i>8 logts</i>	<i>0,80 ha</i>
Extensions		
Bourg : secteur A	1 logt	0,13 ha
Lieu-dit Taillebourg : secteur K	2 logts	0,21 ha
<i>Sous-total</i>	<i>3 logts</i>	<i>0,34 ha</i>
TOTAL	11 logts	1,14 ha
Rappel des besoins hors densification	13 logts	1,3 ha



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE

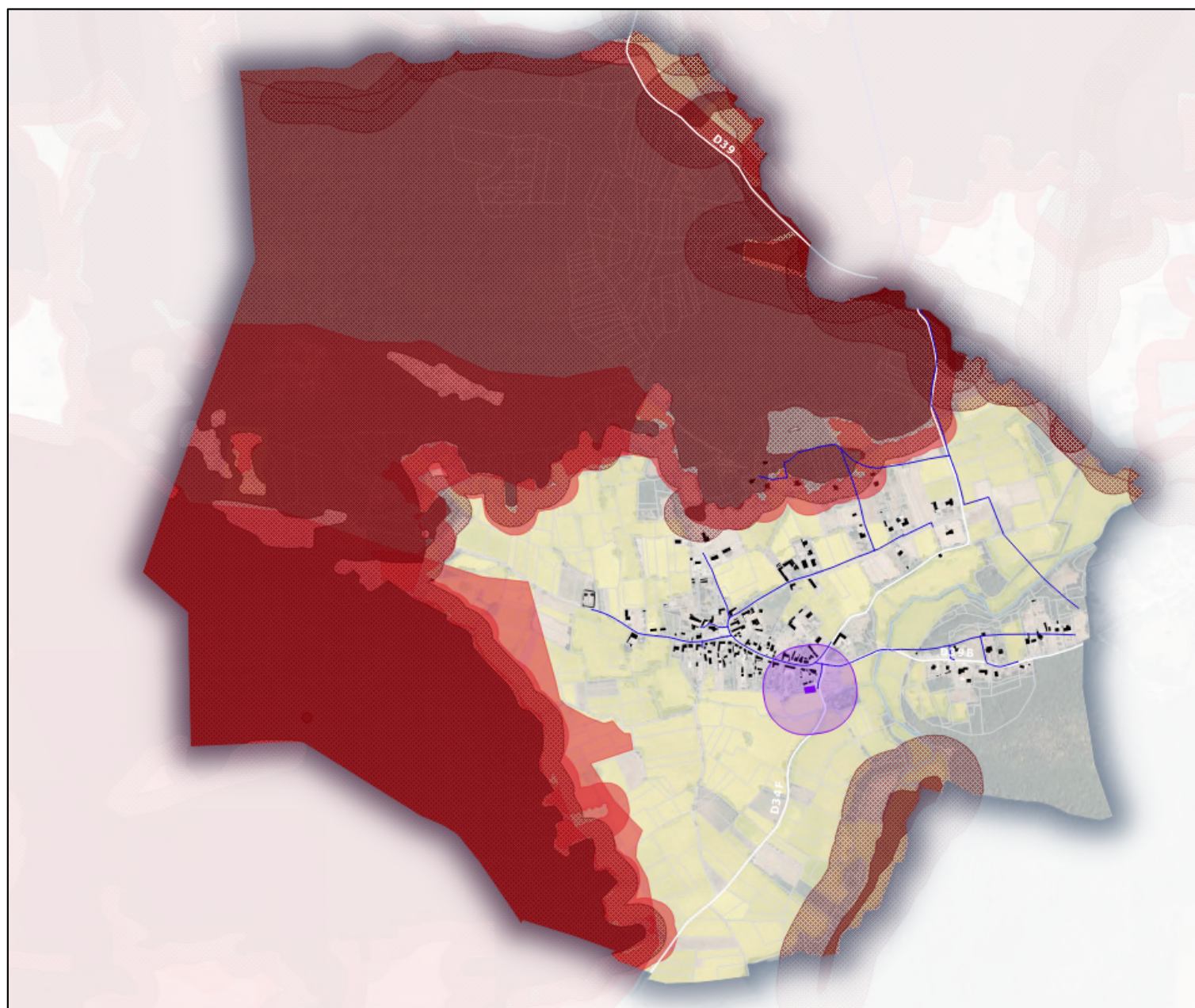


Fiche commune de Regades

SOMMAIRE

- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

Éléments de diagnostic



Risque Inondation hors PPRI

Plan des Surfaces Submersibles

CZI affinée

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

Enjeux récréatifs

Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

Risques

PPRN

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

Enjeux forts

Biodiversité

Znieff de type1

Arrêtés De Protection De Biotope

Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Cavités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

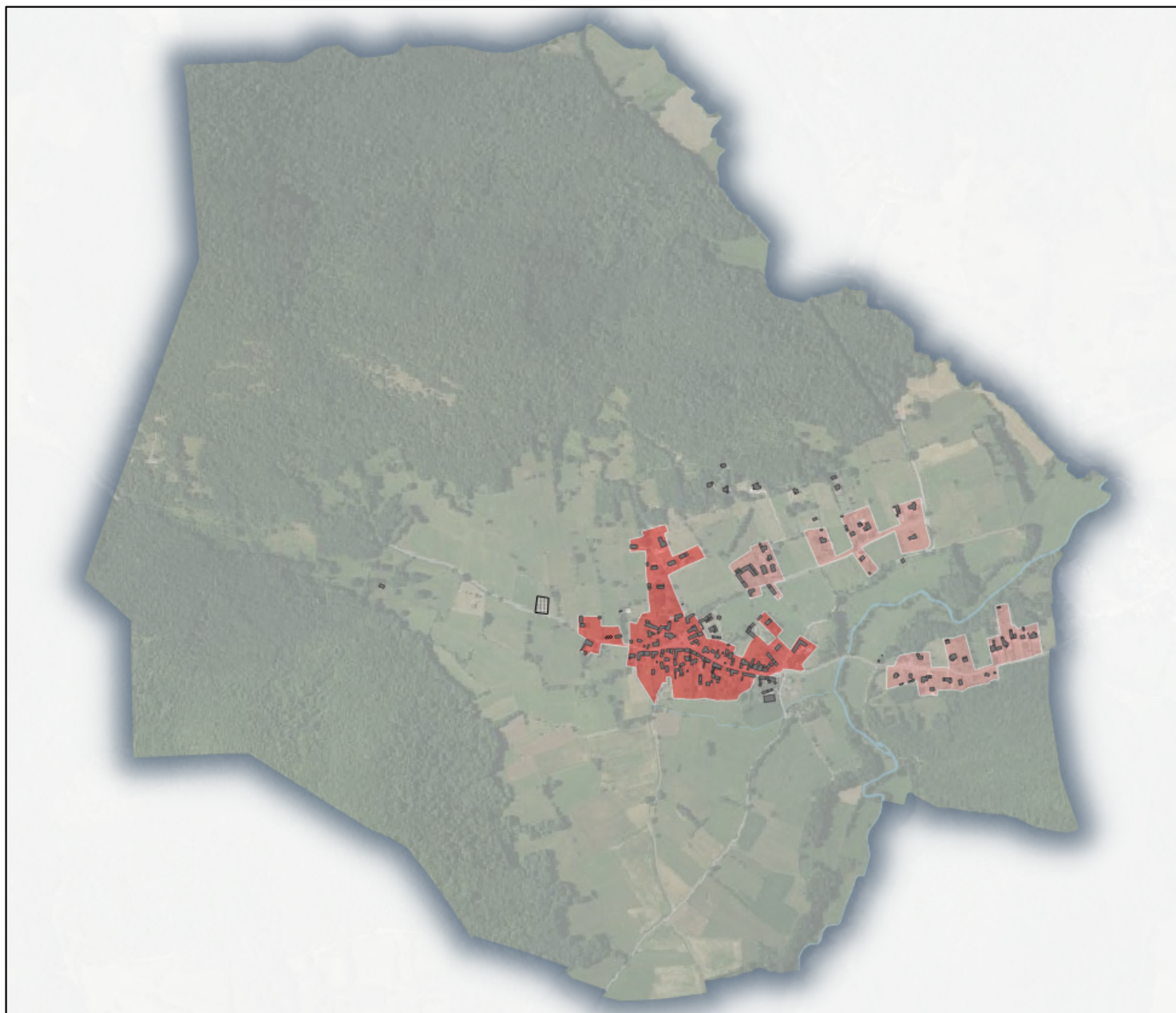
Enjeux agricoles

Registre Parcellaire Graphique





Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

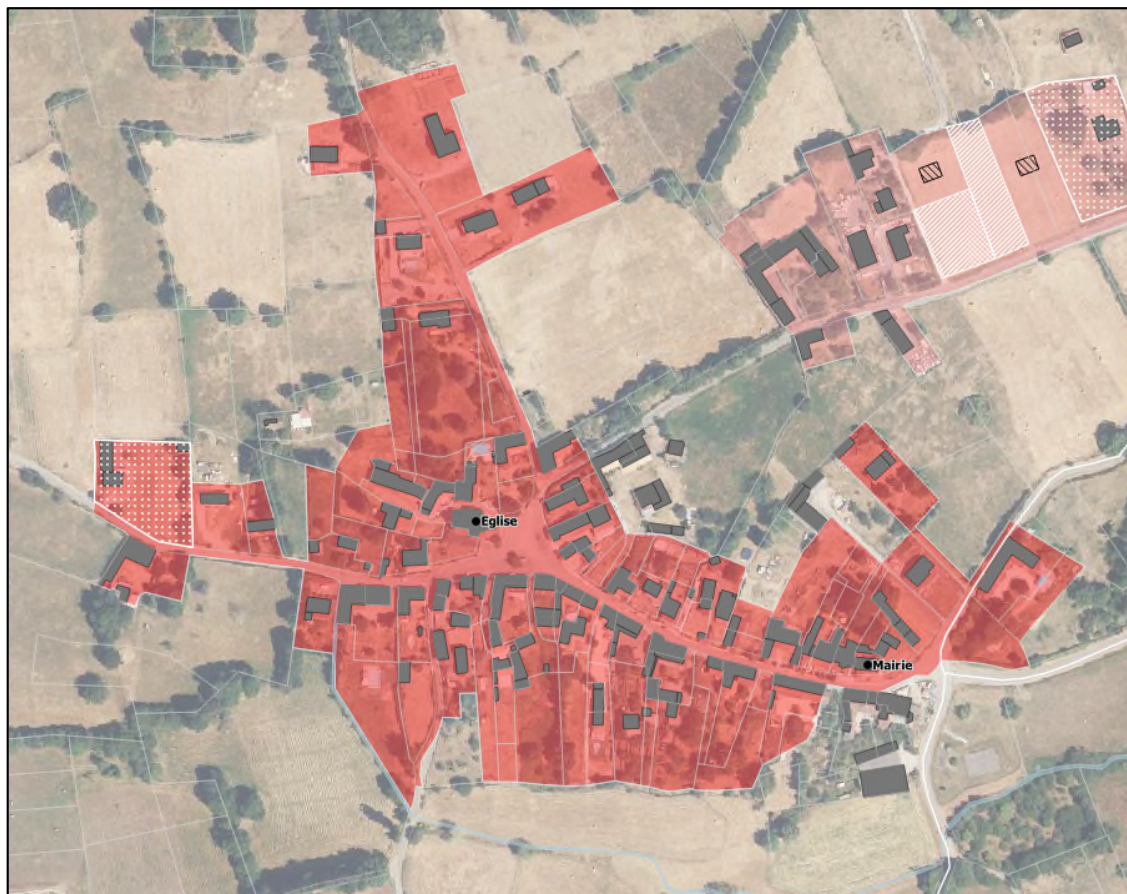
Siège d'exploitation



Tache Urbaine

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir

Le Bourg



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Plech Escazaous



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

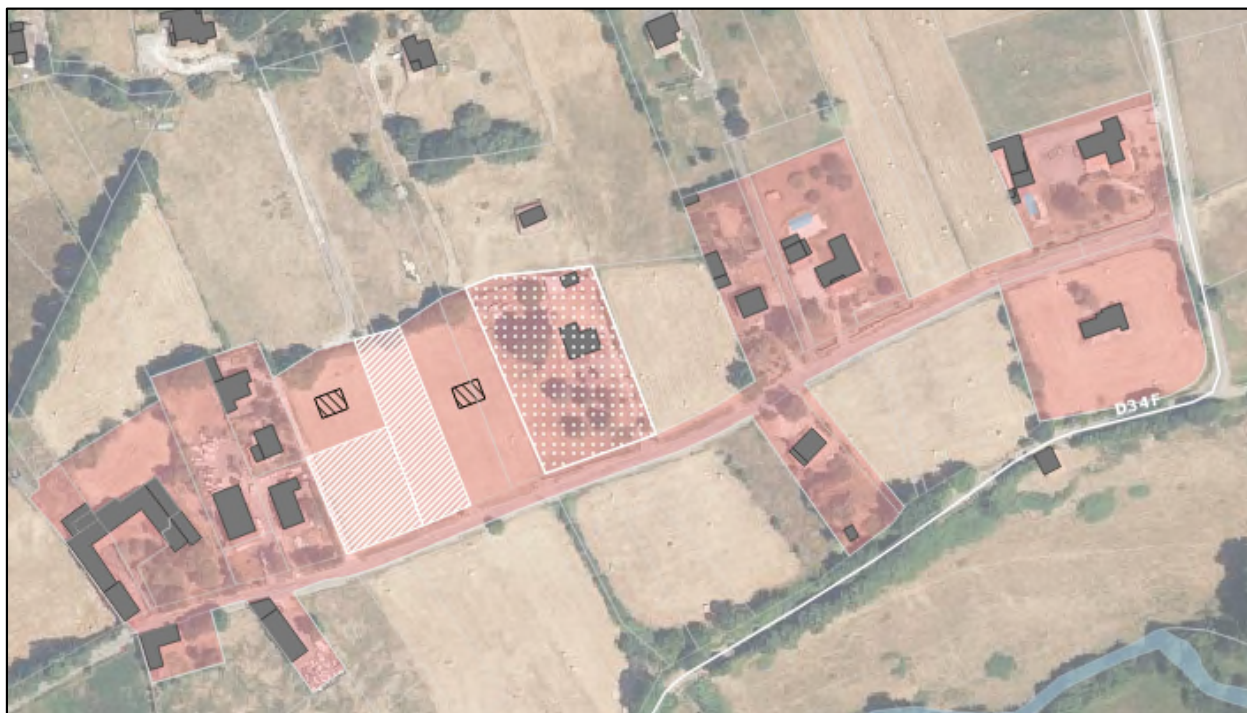
- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Arrêts de bus

- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Lasvignes



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- / / / / Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	2	1	0	0

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention (*suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23*)

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

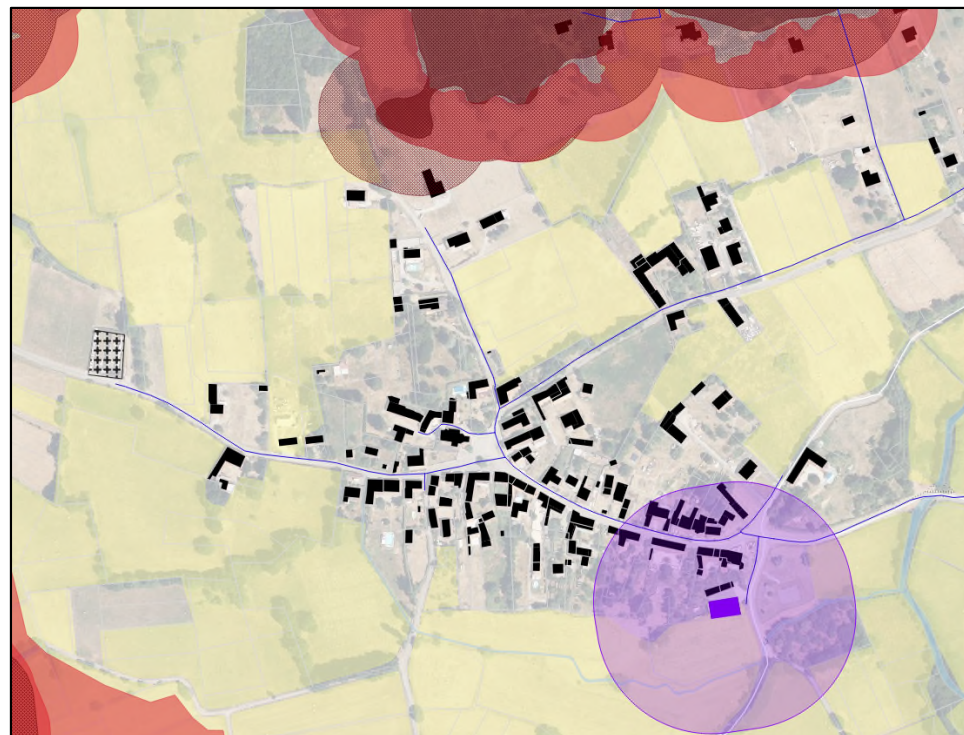
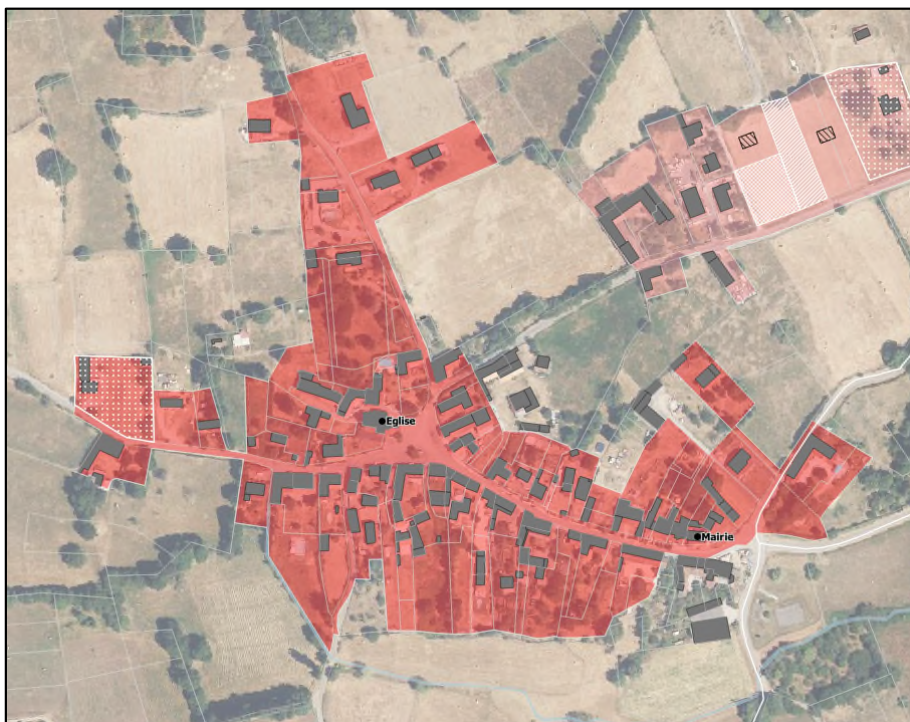
Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat (*suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23*)

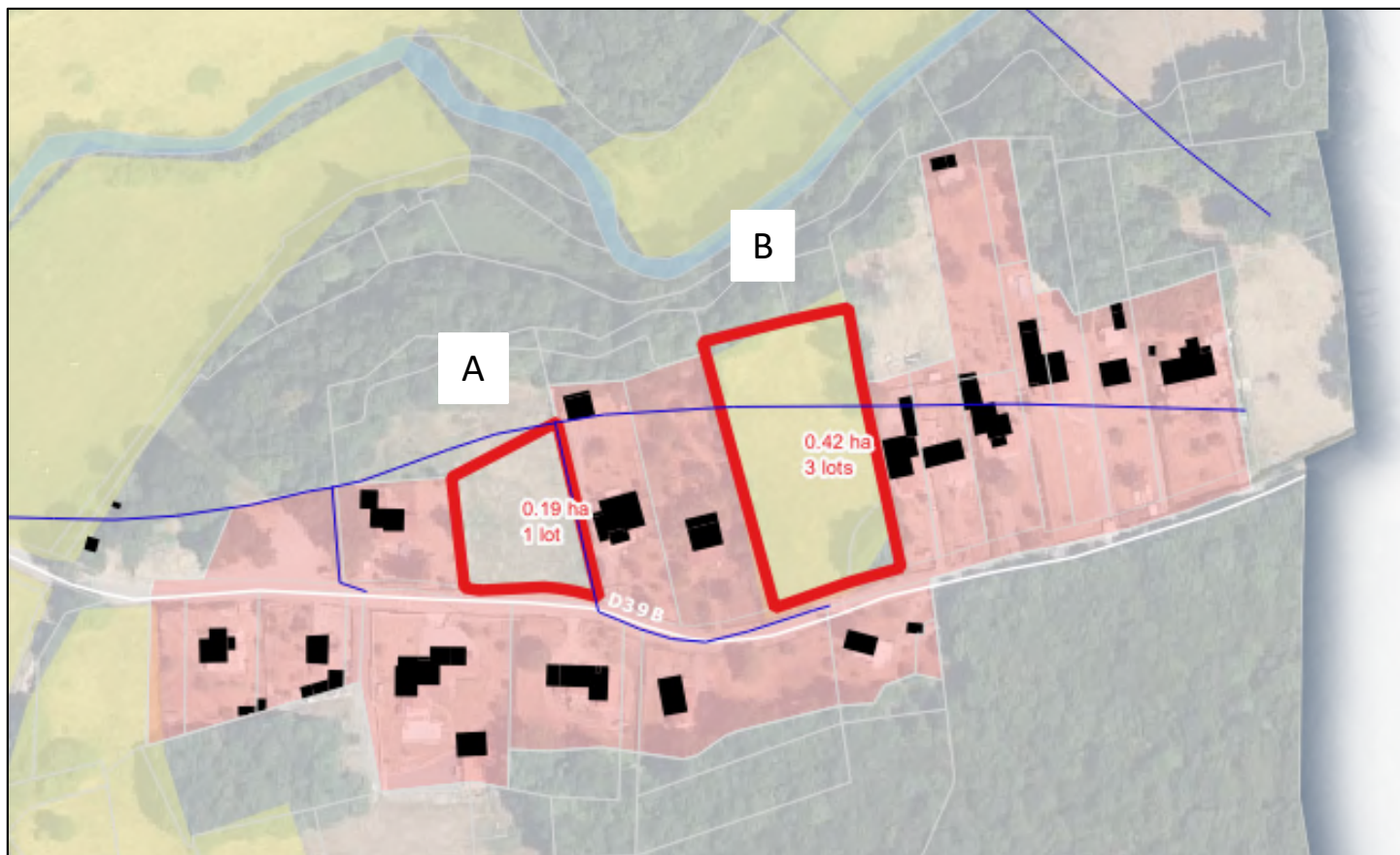
Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
6	3	3	7 logements / ha	0,4 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23

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

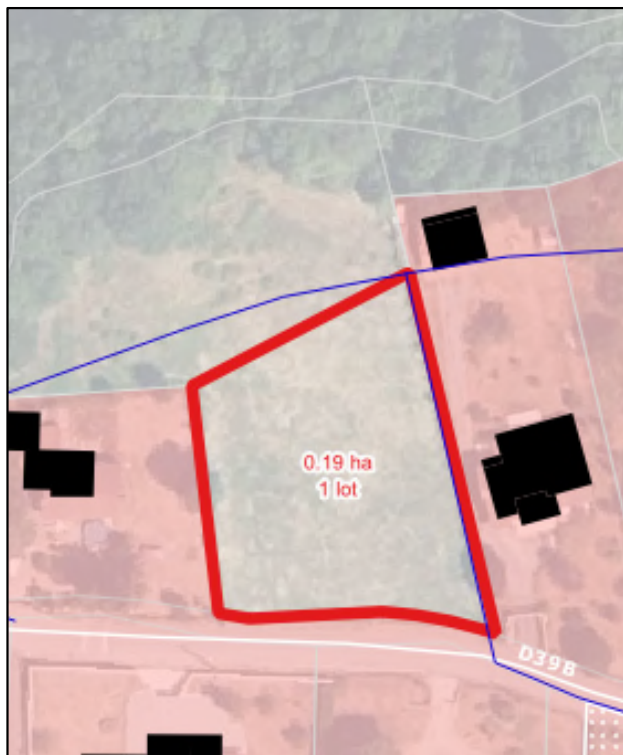
Maintien du bourg dans son emprise existante avec possibilité de densification et/ou renouvellement urbain





Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
 	Dent creuse
 	Division
 	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
■	RPG 2021 CPG
■	Bâtiment élevage
■	Autre bâtiment agricole
■	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
 	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
 	Aléa fort
 	Aléa fort en crue exceptionnelle
 	Aléa moyen
 	Crue fréquente
 	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
 	crue fréquente
 	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
 	Zone rouge : Zone de risque fort
 	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
 	Enjeux réhabilitaires
 	Zones tampon
 	Enjeux forts
Réseaux	
 	Canalisation Gaz CC
 	Reseau AEP CS
 	Troncon EU CS

Extension sur 0,19 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Canalisation AEP longeant la parcelle
Services et équipements	Secteur proche du bourg (400m)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'une parcelle comprise entre deux constructions	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec le Roussec (moins de 100 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D39B) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire et de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Piémont calcaire commingeois et bassin de Sauveterre » (≈200 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈300 m). Présence d'une prairie, favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le Roussec (moins de 100 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par un risque d'inondation 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 de retrait-gonflement des argiles en aléa fort Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt. 	

Lieu-dit le Plech Escarroux :

secteur B

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

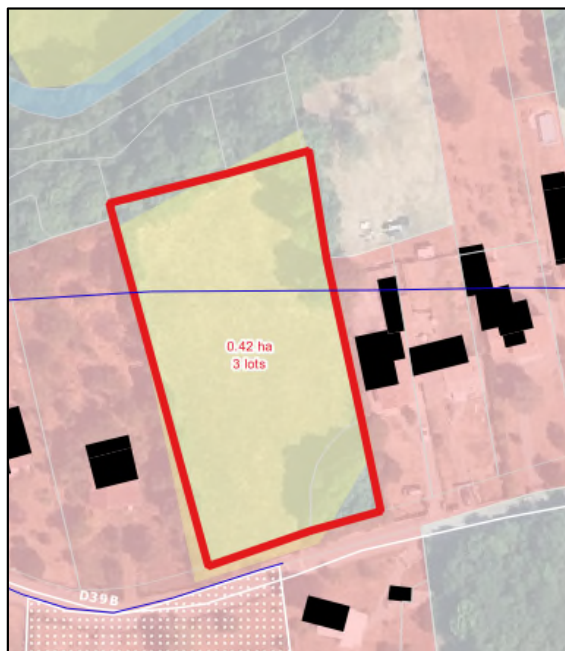
Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE

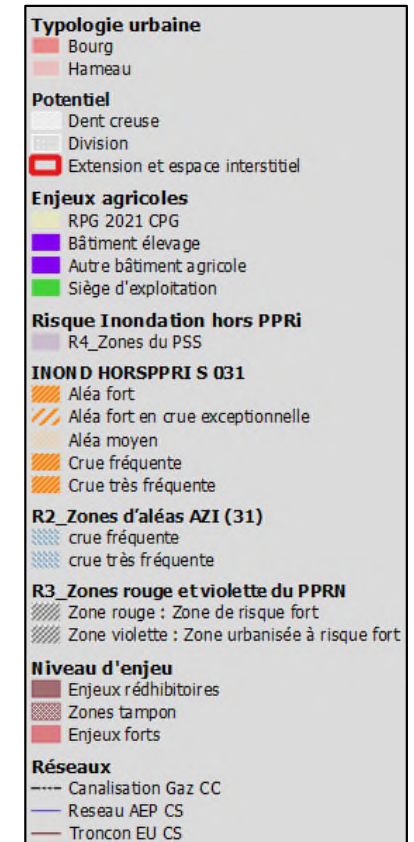
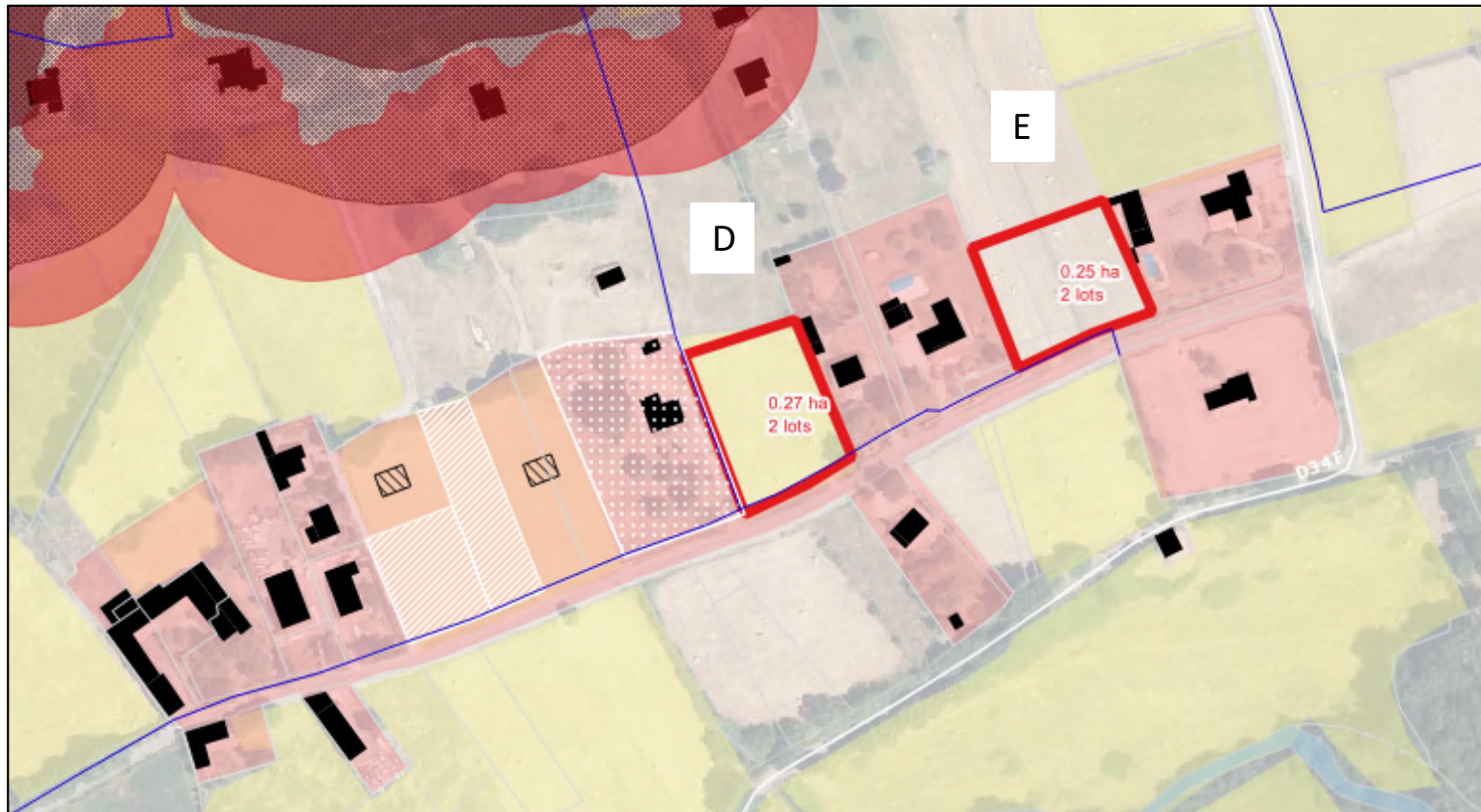
Berser
Levrault

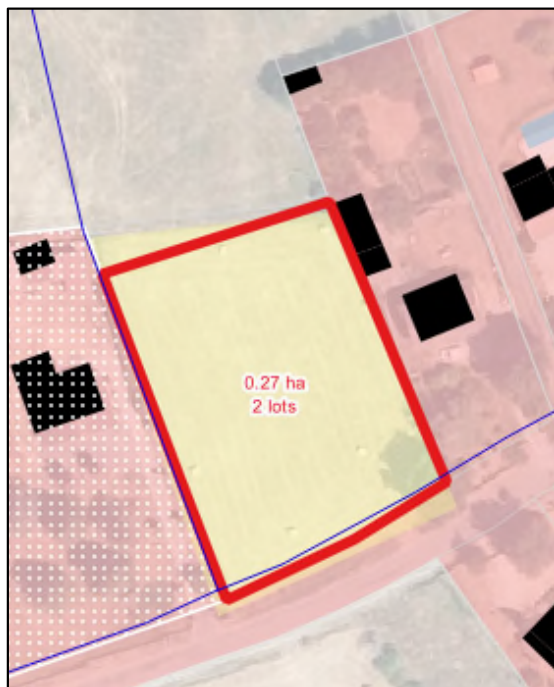
**Extension sur 0,42 ha soit 3 lots (Cub
2 lots)**



	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Canalisation AEP traverse le fond de parcelle
Services et équipements	Secteur proche du bourg (500m)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'une parcelle comprise entre deux constructions	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec le Roussec (moins de 50 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D39B) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire et de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Piémont calcaire commingois et bassin de Sauveterre » (≈250 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈330 m). Présence d'une prairie permanente, et d'haies arbustives et arboricoles sur la majorité de la bordure du site favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le Roussec (moins de 50 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par un risque d'inondation 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible) Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. 	





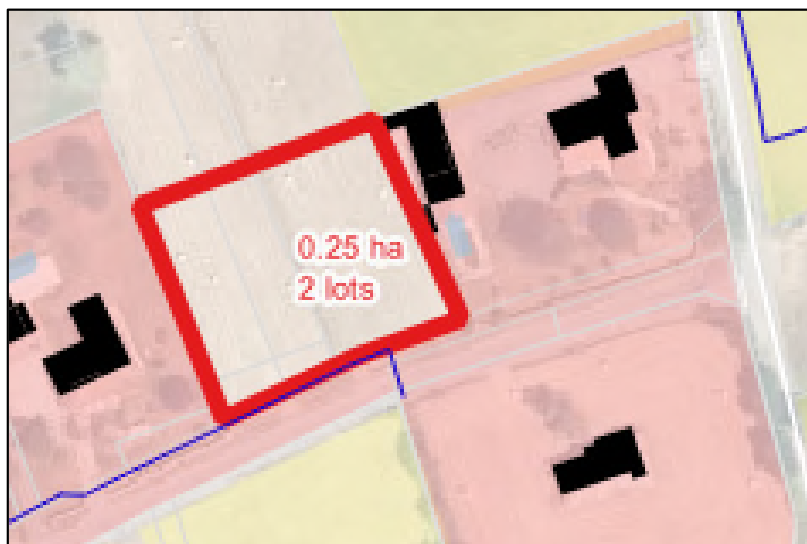
Extension sur 0,27 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture		Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Secteur éloigné du centre-bourg (700m)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Développement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec le Roussec (moins de 150 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire et de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Piémont calcaire commingeois et bassin de Sauveterre » (≈320 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈130 m). Présence d'une prairie permanente, potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le Roussec (moins de 150 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; 	

Extension sur 0,25 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	prairie fauchée
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Secteur éloigné du centre-bourg (750m)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Développement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec le Roussec (moins de 200 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire et de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Piémont calcaire commingeois et bassin de Sauveterre » (≈380 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈170 m). Présence d'une partie en prairie fauchée, favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le Roussec (moins de 200 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; 	

Rappel des besoins en consommation **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
6	3	3	7 logements / ha	0,4 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Lieu-dit le Plech Escazaous : secteur A	1 logt	0,19 ha
Lieu-dit le Plech Escazaous : secteur B (CUB)	3 logts (CU : 2logts)	0,42 ha
Lieu-dit Lasvignes : secteur D	2 logts	0,27 ha
Lieu-dit Lasvignes : secteur E	2 logts	0,25 ha
TOTAL	8 logts (6 si basé sur CU délivrés)	1,13 ha

Superficie totale trois fois supérieure aux besoins identifiés

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

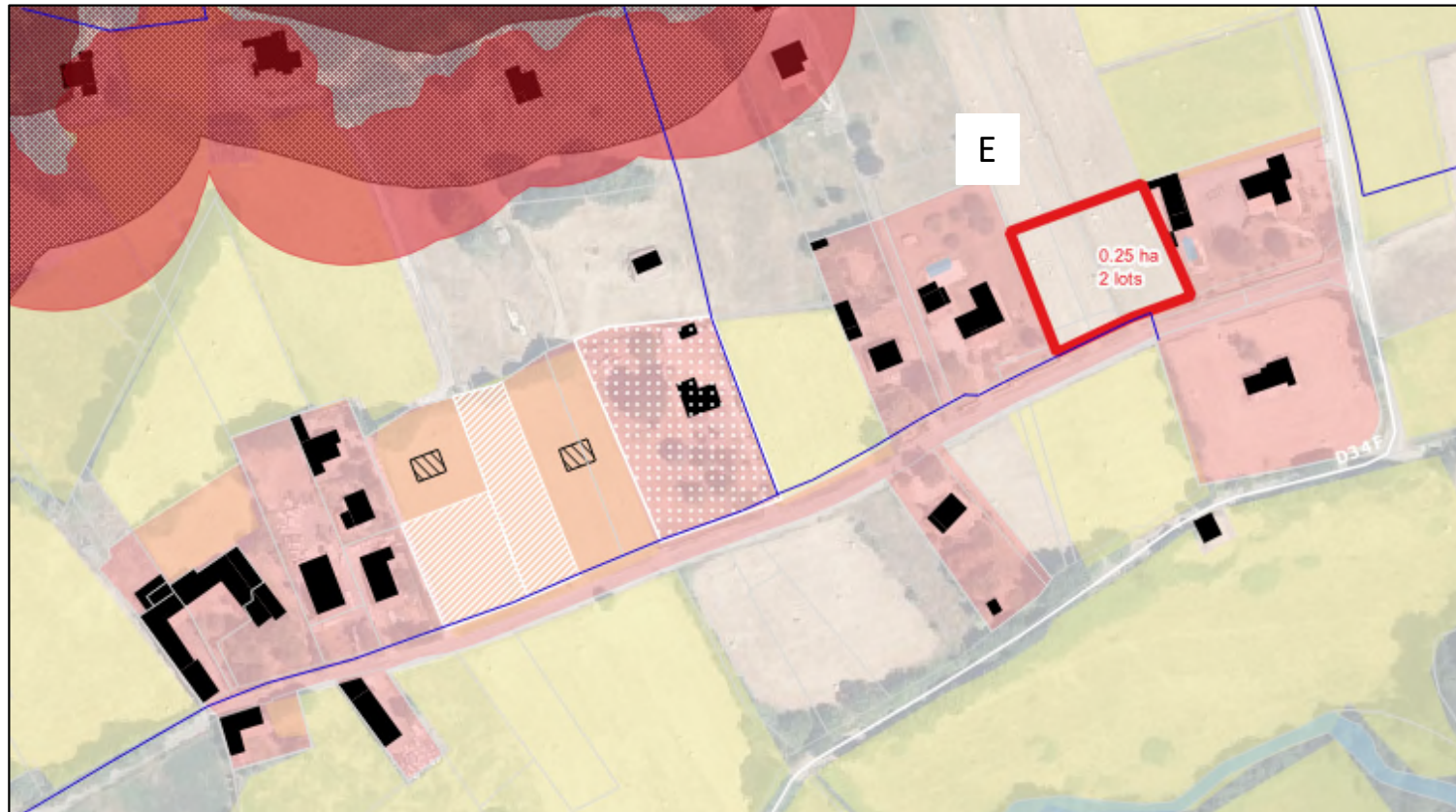
Secteur incompatible a

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Lieu-dit le Plech Escazaous : secteur A	1 logt	0,19 ha
Lieu-dit le Plech Escazaous : secteur B (CUB)	3 logts (CU : 2logts)	0,42 ha
Lieu-dit Lasvignes : secteur D	2 logts	0,27 ha
Lieu-dit Lasvignes : secteur E	2 logts	0,25 ha
TOTAL	8 logts (6 si basé sur CU délivrés)	1,13 ha
Total secteurs compatibles PADD	8 logts	1,13 ha
Rappel des besoins hors densification	3	0,4 ha

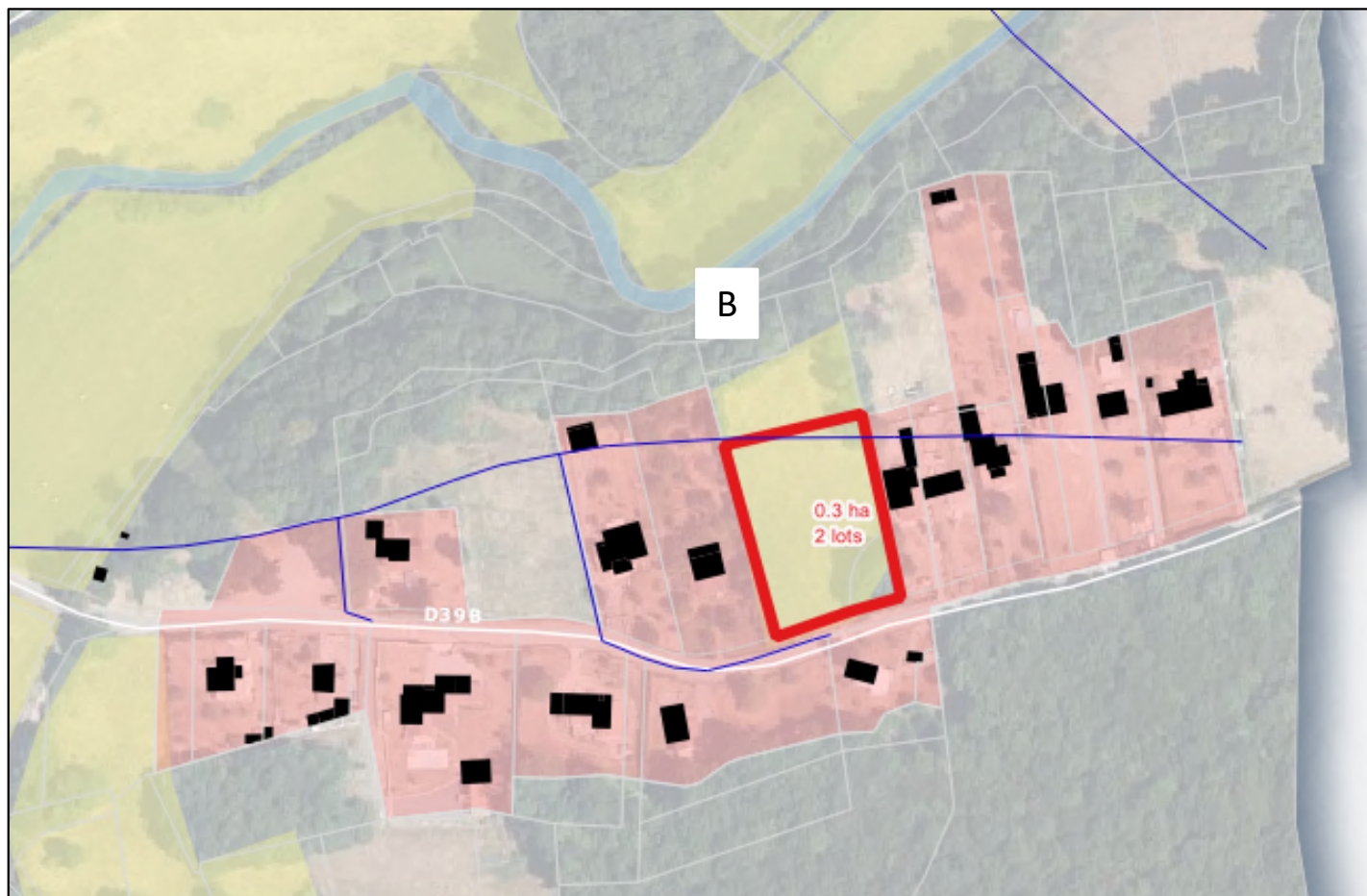
Enjeu biodiversité à vérifier avec passage écologu

Superficie des secteurs compatibles PADD compatible aux besoins identifiés

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite à entretien de mai 2023



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhabilitaires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP CS
	Troncon EU CS



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP CS
	Troncon EU CS

Synthèse potentiel secteurs retenus

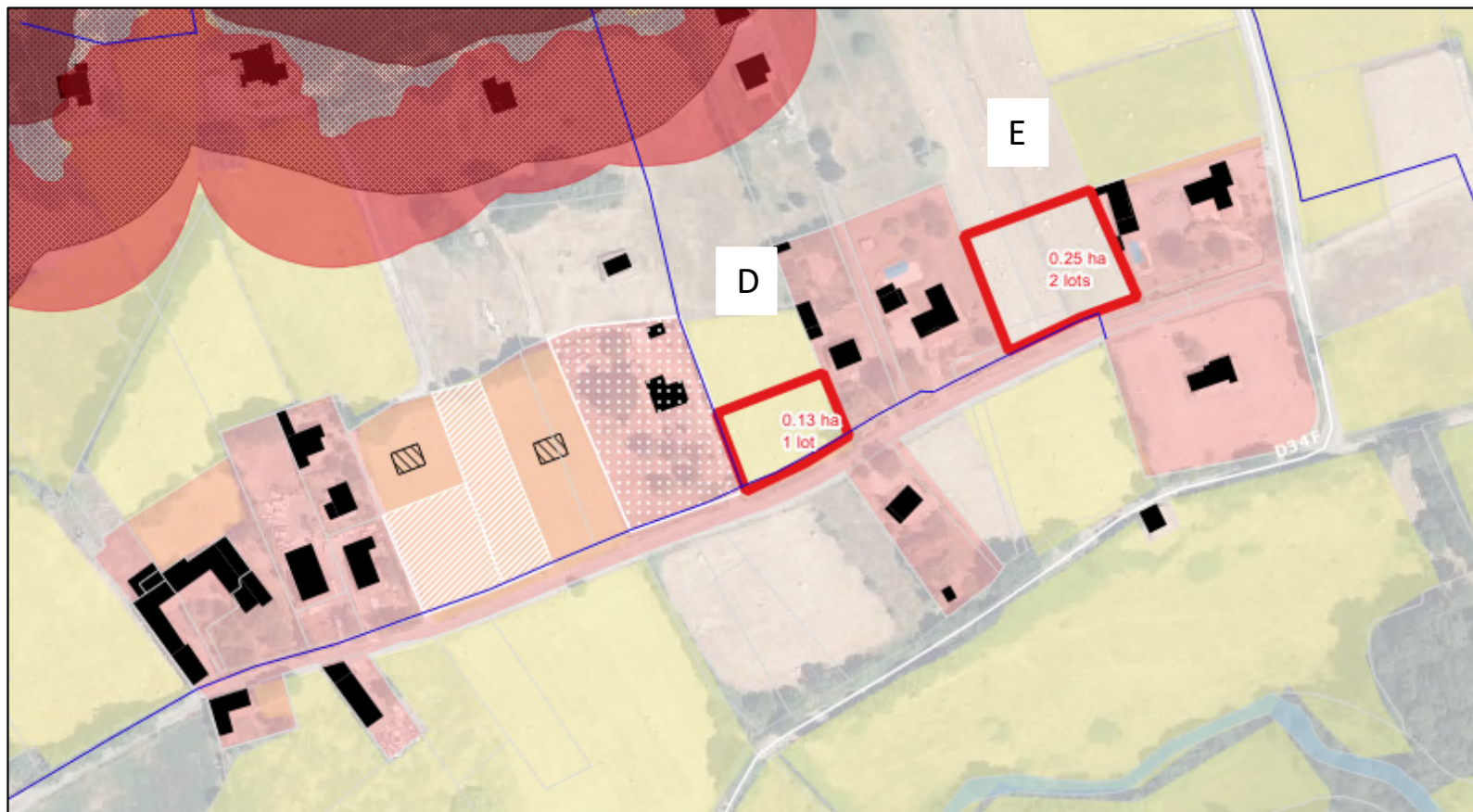
Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Lieu-dit le Plech Escazaous : secteur B	2 logts	0,3 ha
Lieu-dit Lasvignes : secteur E	2 logts	0,25 ha
TOTAL	4 logts	0,55 ha
Rappel des besoins hors densification	3	0,4 ha

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite à entretien de juin 2023



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhabilitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP CS
	Troncon EU CS

Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Lieu-dit Lasvignes : secteur D	1 logt	0,13 ha
Lieu-dit Lasvignes : secteur E	2 logts	0,25 ha
TOTAL	3 logts	0,38 ha
Rappel des besoins hors densification	3	0,4 ha



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE

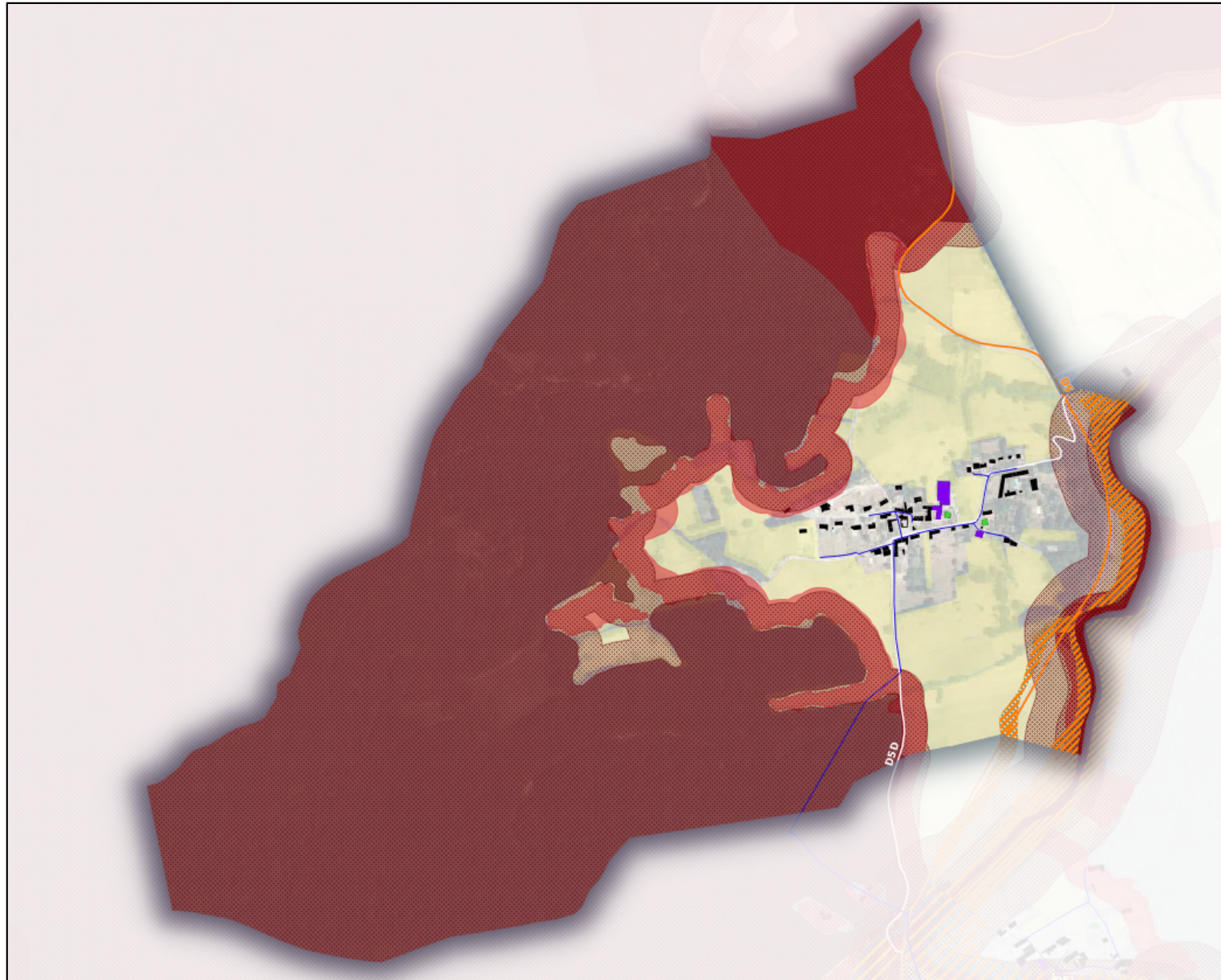


Fiche commune de Rieucaze

SOMMAIRE

- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

Éléments de diagnostic



Risque Inondation hors PPRI

Plan des Surfaces Submersibles

CIZI affinée

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

Enjeux rédhibitoires

Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

Risques

PPRN

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

Enjeux forts

Biodiversité

Znieff de type1

Arrêtés De Protection De Biotope

Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Ca vités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

Enjeux agricoles





Registre Parcellaire Graphique

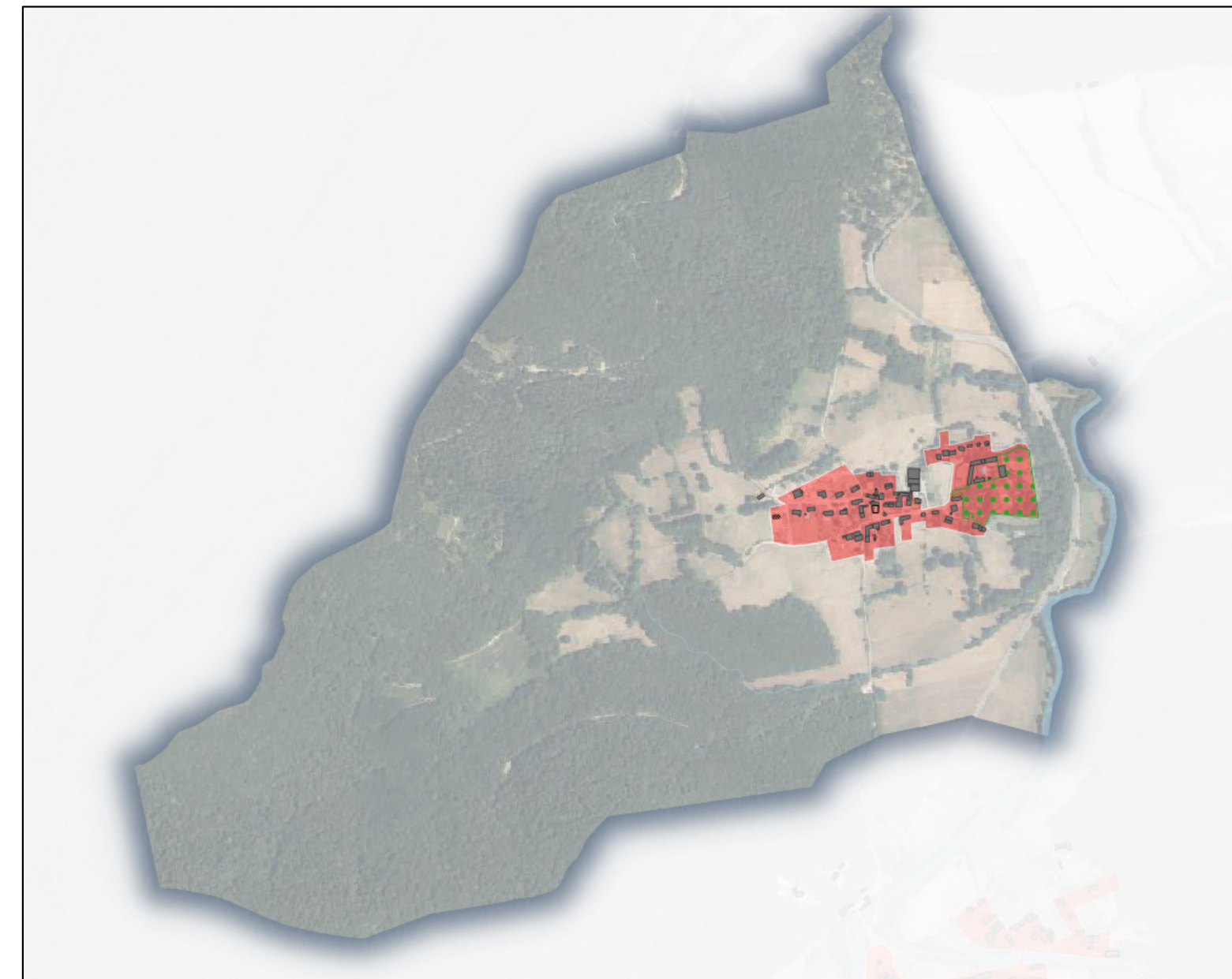
Perimètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

Siège d'exploitation

Tache Urbaine

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir



Le Bourg



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

B Arrêts de bus

Verger

Parc

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

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention (*suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23*)

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

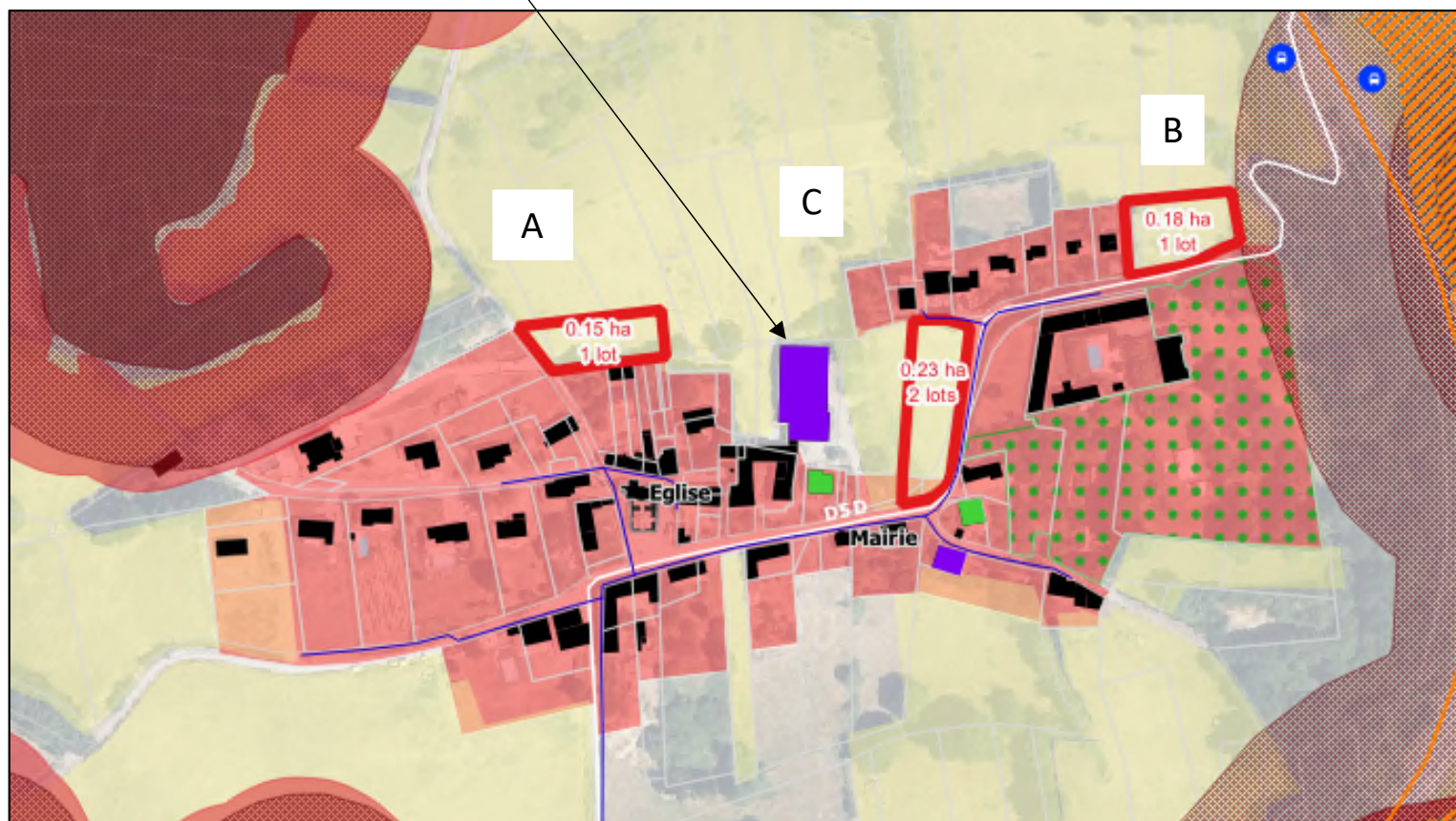
Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat (*suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23*)

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
3	0	3	7 logements / ha	0,4 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23

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

Déclassement de la stabulation => plus d'animaux



Typologie urbaine	
[Red box]	Bourg
[Light red box]	Hameau
Potentiel	
[White box]	Dent creuse
[Light grey box]	Division
[Red outline box]	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
[Light green box]	RPG 2021 CPG
[Purple box]	Bâtiment élevage
[Blue box]	Autre bâtiment agricole
[Green box]	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
[Light purple box]	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
[Orange box]	Aléa fort
[Dark orange box]	Aléa fort en crue exceptionnelle
[Yellow box]	Aléa moyen
[Light orange box]	Crue fréquente
[Dark orange box]	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
[Light blue box]	crue fréquente
[Dark blue box]	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
[Red box]	Zone rouge : Zone de risque fort
[Purple box]	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
[Dark red box]	Enjeux rédhitoires
[Light red box]	Zones tampon
[Red box]	Enjeux forts
Réseaux	
[Dashed line]	Canalisation Gaz CC
[Blue line]	Reseau AEP
[Red line]	Troncon EU

Extension sur 0,15 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Extension de réseau réalisée	Voie non goudronnée
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Développement du bourg	

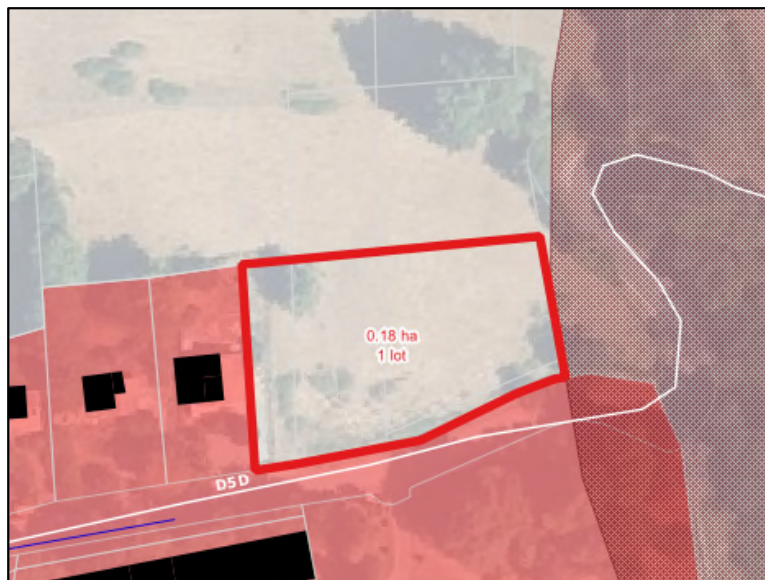
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 250 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire et de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité des ZNIEFF 1 « Massif forestier du Mont-Jammes » (≈270 m) et « Aval des ruisseaux du Job et du Ger » (≈400 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de trame bleu (cour d'eau) (≈400 m), milieux boisés (≈100 m) et de milieux humides (≈400 m). Secteur en prairie en rotation longue, et d'haies arbustives sur une bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 250 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation,</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /

PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE

- Intégration du bâti dans la pente ;
- Intégration paysagère du site ;
- Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé 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 à modérés. Intérêt potentiel pour la biodiversité, passage terrain

Extension sur 0,18 ha soit 1 lot



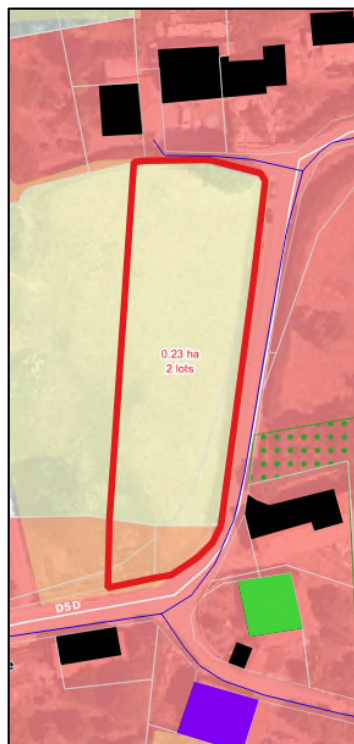
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture		Secteur déclaré au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	Présence du réseau AEP à vérifier
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Développement du bourg	Extension linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec un cours d'eau temporaire et avec le Ger (moins de 150 m pour les deux) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en entrée de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire et de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité des ZNIEFF 1 « Massif forestier du Mont-Jammes » (≈380 m) et « Aval des ruisseaux du Job et du Ger » (≈100 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de trame bleu (cour d'eau) (≈100 m), milieux boisés (≈350 m) et de milieux humides (≈100 m). Secteur en prairie en rotation longue, présence d'arbre isolé une bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire et avec le Ger (moins de 150 m pour les deux) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau 	
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /

PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE

- Intégration du bâti dans la pente ;
- Intégration paysagère du site ;
- Minimisation des impacts sur les cours d'eau à proximité ;
- 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 à modérés. Intérêt potentiel pour la biodiversité, passage terrain à prévoir**



Extension sur 0,23 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairie permanente) Confirmer le déclassement de la stabulation
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Renforcement du bourg	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 200 m) et avec le Ger (moins de 300 m) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en coeur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire et de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité des ZNIEFF 1 « Massif forestier du Mont-Jammes » (≈340 m) et « Aval des ruisseaux du Job et du Ger » (≈250 m). Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de trame bleu (cour d'eau) (≈240 m), milieux boisés (≈300 m) et de milieux humides (≈240 m). Secteur en prairie en rotation longue, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 200 m) et avec le Ger (moins de 300 m) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur les cours d'eau à proximité ; 	

Rappel des besoins en consommation **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
3	0	3	7 logements / ha	0,4 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	1 logt	0,15 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,18 ha
Bourg : secteur C	2 logts	0,23 ha
TOTAL	4 logts	0,56 ha

Superficie totale légèrement au-dessus par rapport aux besoins identifiés

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

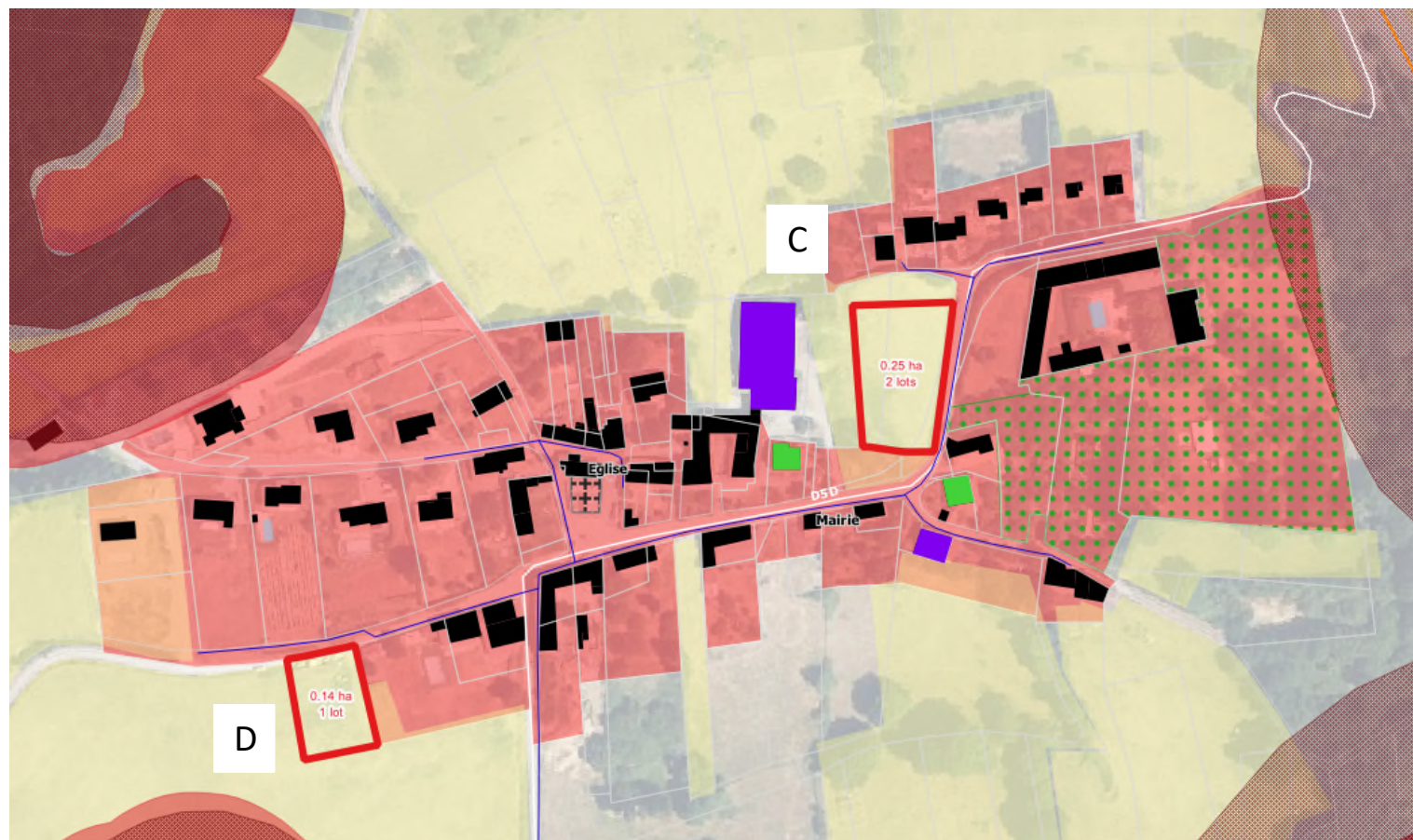
Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	1 logt	0,15 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,18 ha
Bourg : secteur C	2 logts	0,23 ha
TOTAL	4 logts	0,56 ha
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>2 logts</i>	<i>0,33 ha</i>
Rappel des besoins en extension	3	0,4 ha

Enjeu biodiversité à vérifier avec passa
écologie + desserte réseaux

Superficie du secteur compatible PADD inférieure aux besoins identifiés

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
 	Dent creuse
 	Division
 	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
■	RPG 2021 CPG
■	Bâtiment élevage
■	Autre bâtiment agricole
■	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
■	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
■	Aléa fort
▨	Aléa fort en crue exceptionnelle
■	Aléa moyen
▨	Crue fréquente
▨	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
▨	crue fréquente
▨	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
▨	Zone rouge : Zone de risque fort
▨	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
■	Enjeux réhabilitaires
■	Zones tampon
■	Enjeux forts
Réseaux	
---	Canalisation Gaz CC
---	Reseau AEP
---	Troncon EU

Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur C	2 logts	0,25 ha
Bourg : secteur D	1 logt	0,14 ha
TOTAL	3 logts	0,39 ha
Rappel des besoins en extension	3	0,4 ha



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE



Fiche commune de Saint-Gaudens

SOMMAIRE

- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

Éléments de diagnostic



Risque Inondation hors PPRi

Plan des Surfaces Submersibles

CZI affinée

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

Enjeux rédhibitoires

Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité ; Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

Risques

PPRN

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

Enjeux forts

Biodiversité

Znieff de type1

Arrêtés De Protection De Biotope

Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Cavités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

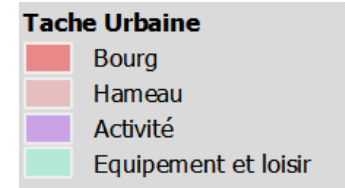
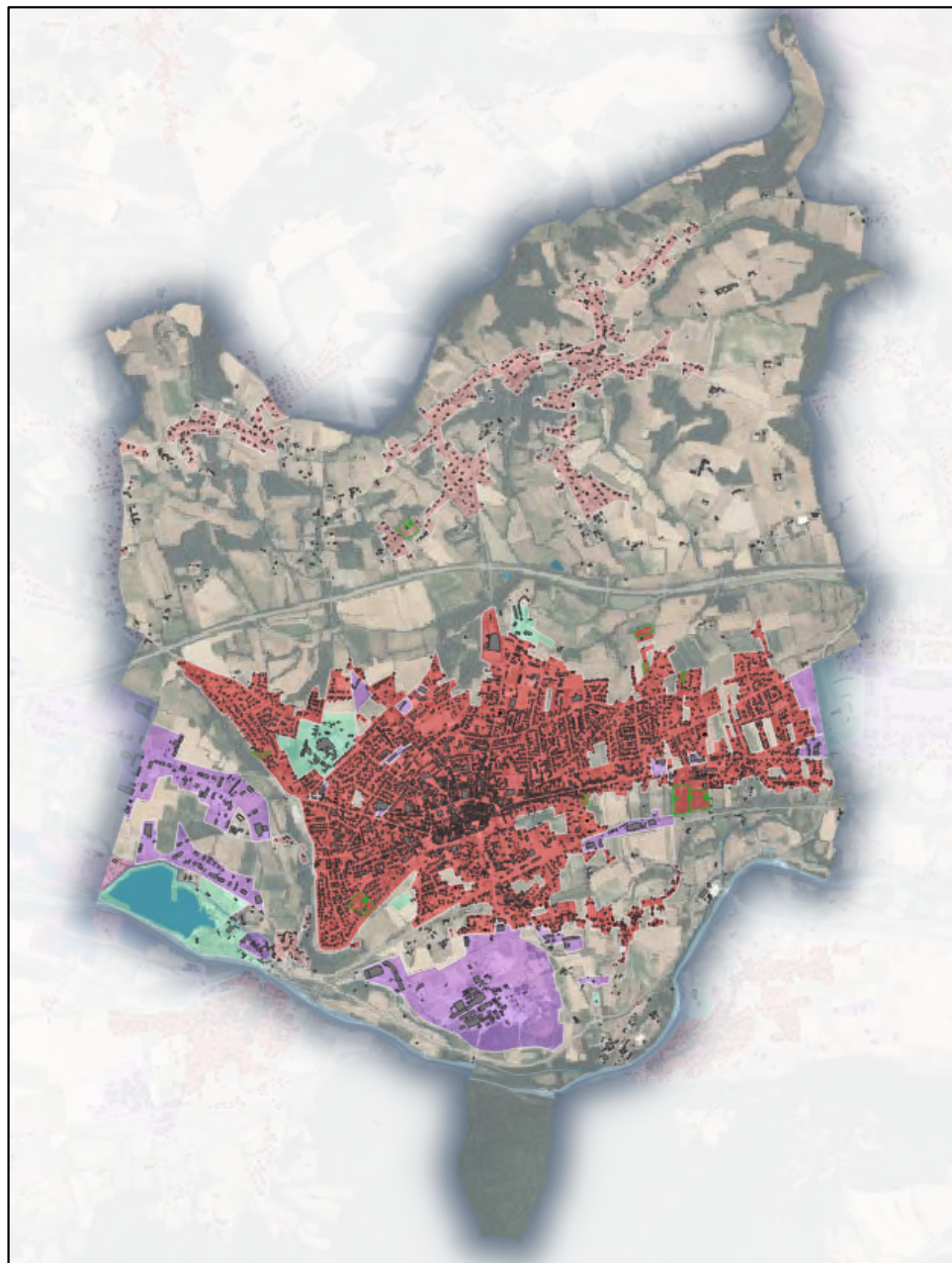
Enjeux agricoles

Registre Parcellaire Graphique

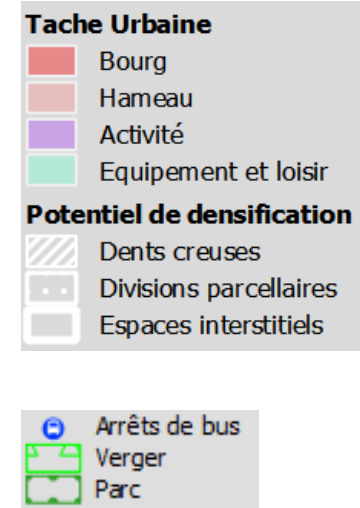
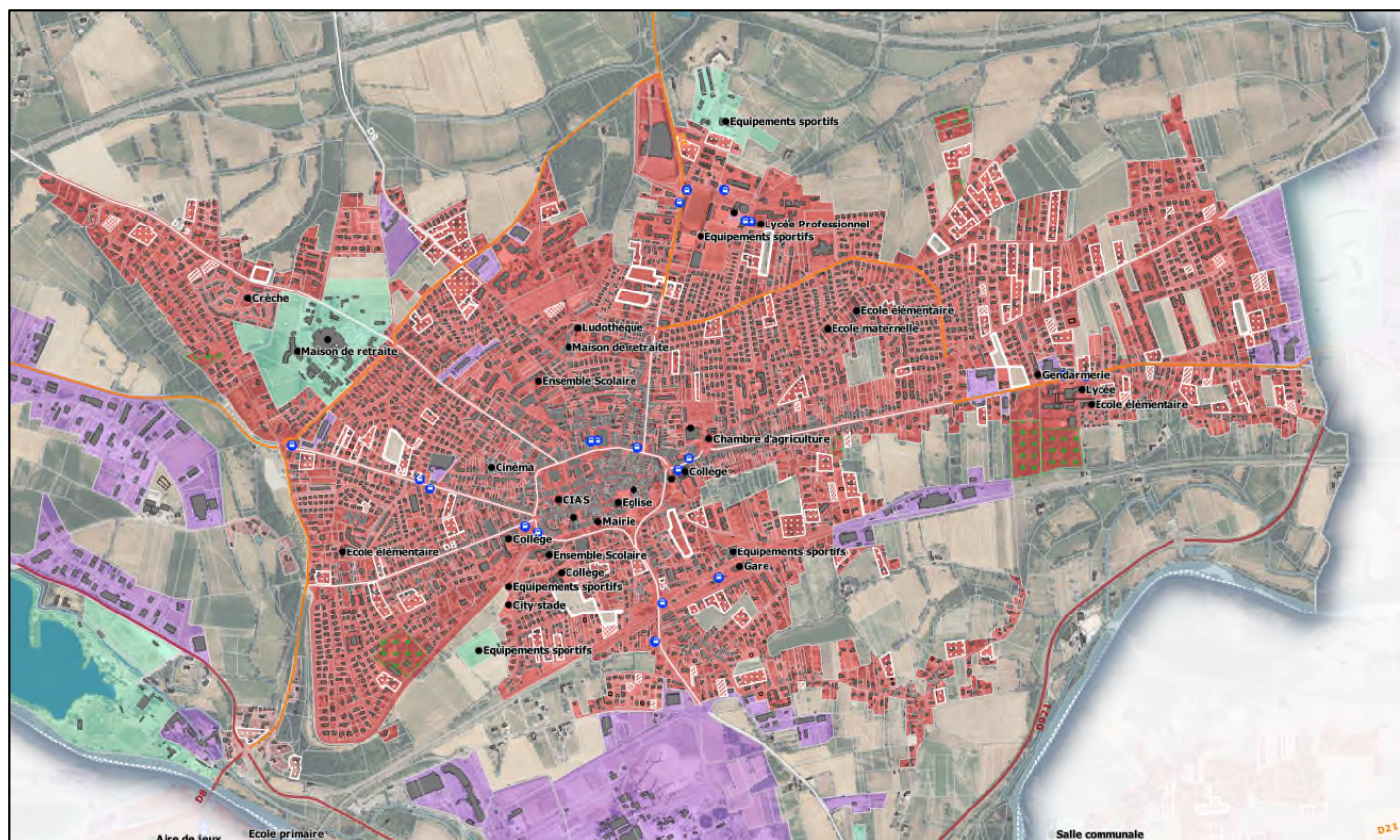
Périmètre de réciprocity bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

Siège d'exploitation



Le Bourg



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	44	105	0	0

Lieu-dit La Serre de Nérours



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potential de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	1	5	0	0

Lieu-dit Orée du Bois (limitrophe avec Saux-et-Pomarède)



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

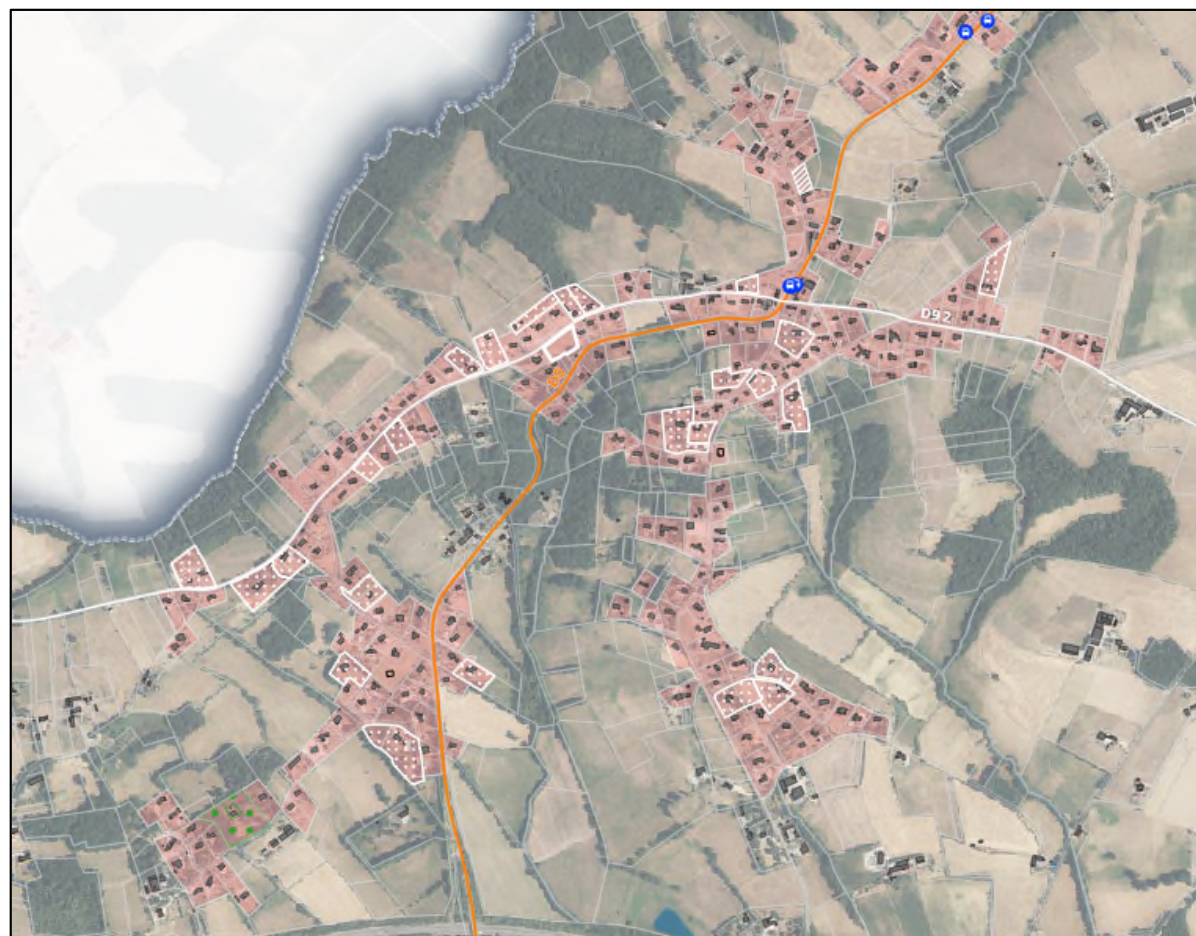
Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- B Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Serres de Cazaux



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	2	25	0	0

Lieu-dit Serres de Cazaux



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Bellefont



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Autres éléments

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Baz



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Borde-Basse



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

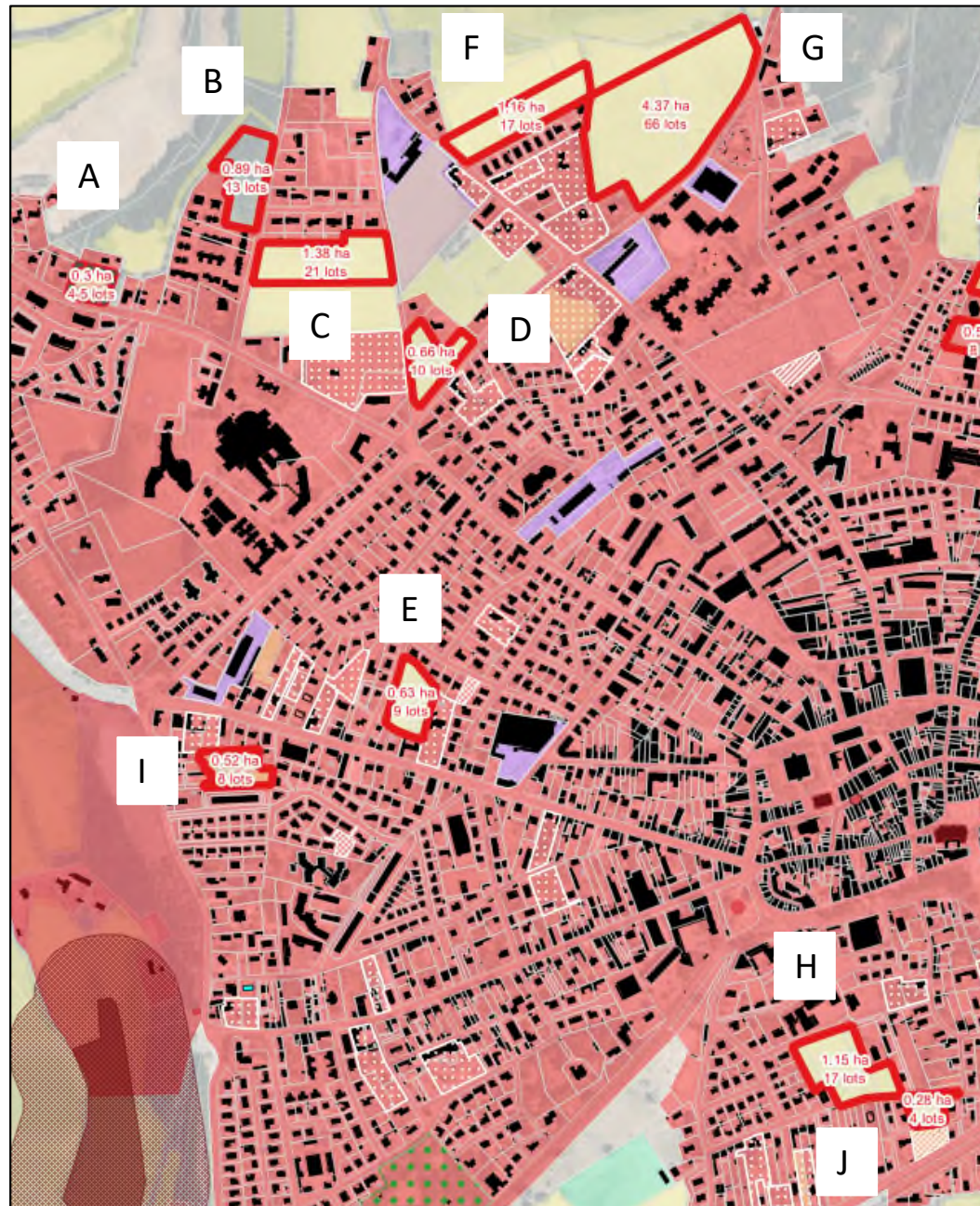
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	36 (48)	48 (143)	110	0
Surface	/	/	/	/

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

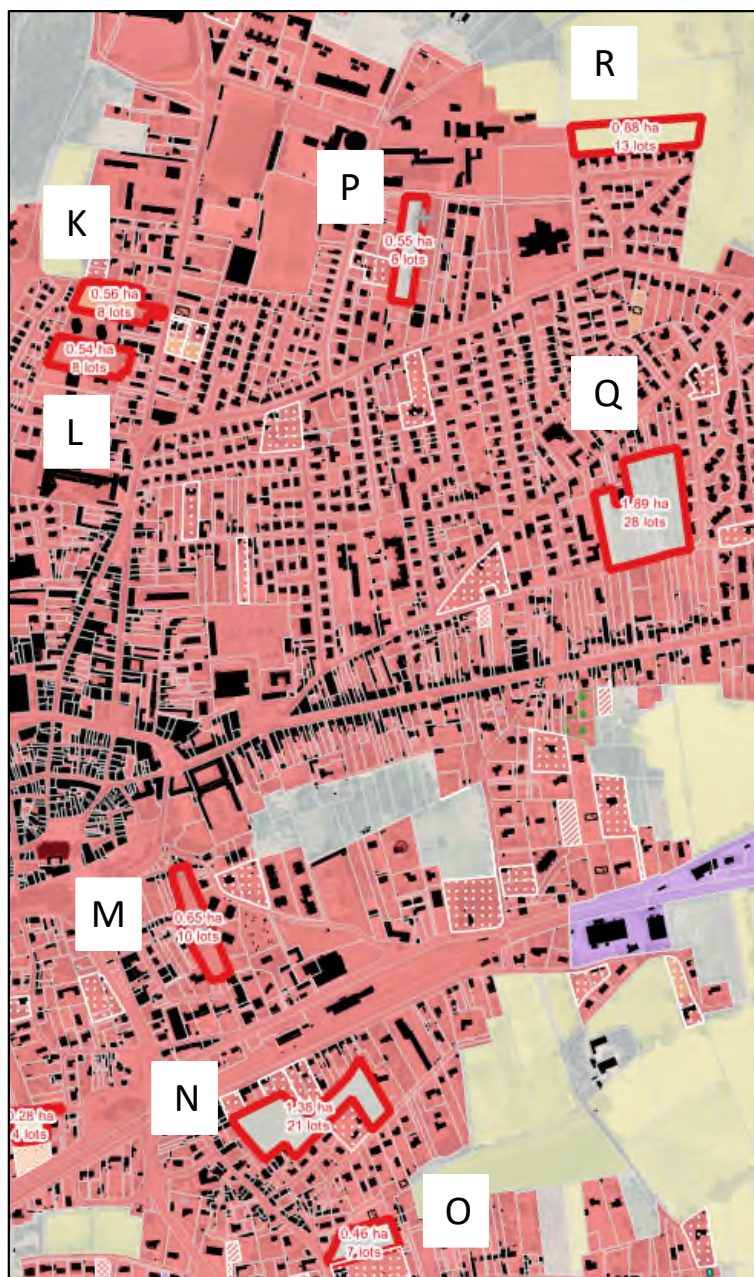
Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
453	194	259	15 logements / ha	17,3 ha

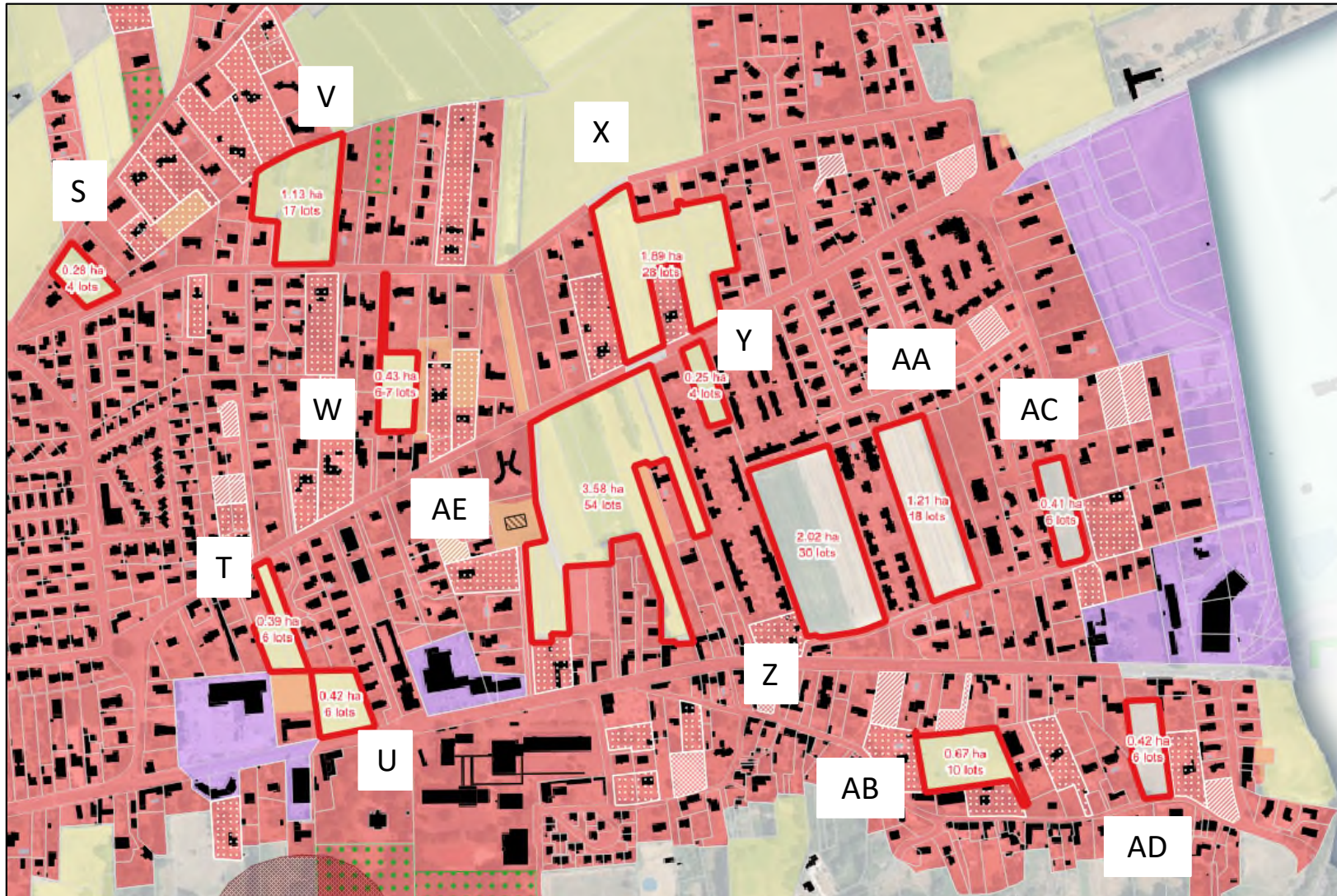
Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23

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



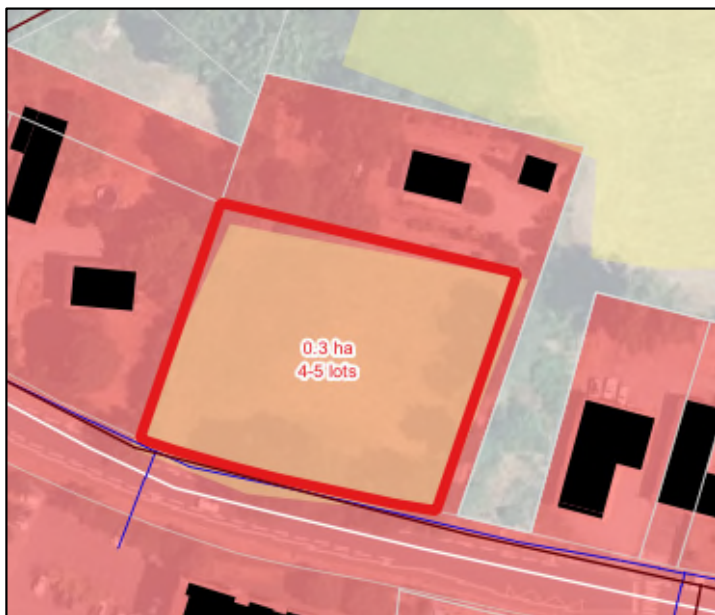
Typologie urbaine	Bourg
	Hameau
Potentiel	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	Enjeux réhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU





Typologie urbaine	Bourg
	Hameau
Potentiel	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	Enjeux réhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

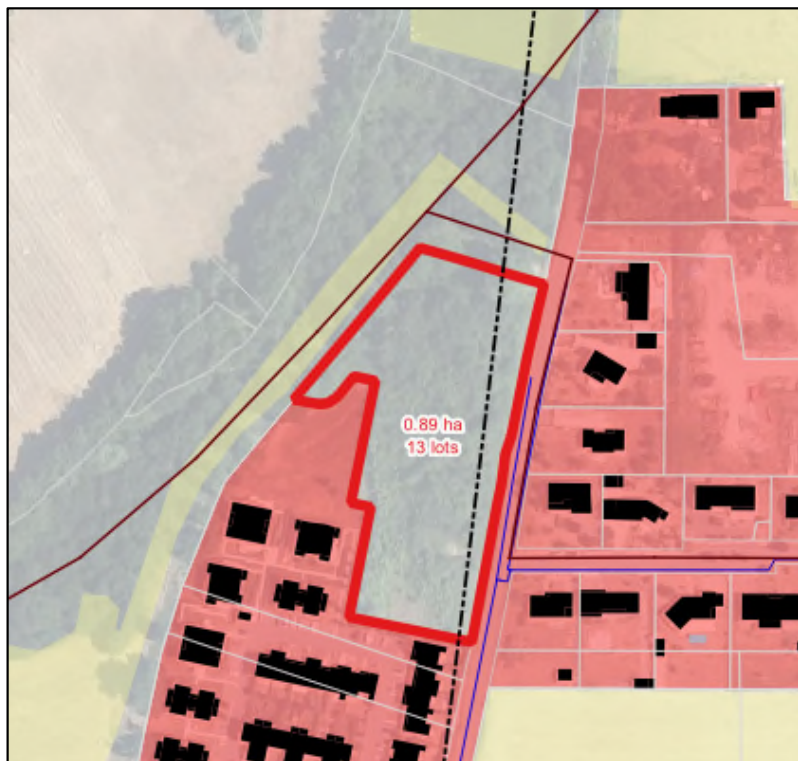
Espace interstitiel sur 0,3 ha soit 4-5 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif) Présence de trottoirs en face du secteur	Dangerosité de la sortie (virage)
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	Hors Périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 50 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie permanente, et d'haies arbustives et arboricoles potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 50 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. 	

=> **Fnieux environnementaux jugés faibles à modérés. Intérêt potentiel pour la biodiversité, passage**



Extension sur 0,89 ha soit 13 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif)	Secteur en traversé par une canalisation de gaz Absence d'aménagement pour les mobilités actives
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	Hors Périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Développement du bourg	Extension urbaine

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	• /	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire • Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site • Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 50 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	• Secteur au sein du tissu urbain existant	• Secteur en entrée de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. • Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Site recouvert de boisements, bosquets et arbustes multistrates favorables à la biodiversité. Pas « rédhibitoire », car pas en réservoir biodiversité, mais vraiment déconseillé. • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	• Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP	• Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 50 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 de cave ou de débordement de nappe • Secteur non concerné par un risque industriel 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM • Passage d'une canalisation de transport de gaz à l'Est du secteur
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	• /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration du bâti dans la pente ; • Intégration paysagère du site ; • Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; • Préservation de la biodiversité au droit du site ; • Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ; 	



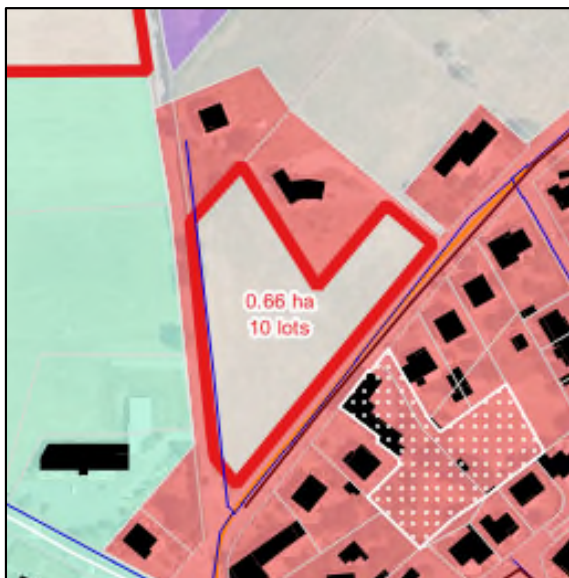
Extension sur 1,75 ha soit 26 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (jachère)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif)	Absence d'aménagement pour les mobilités actives
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	Hors Périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines		Secteur compris entre un secteur résidentiel et l'extension du secteur économique

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé des voiries par un fossé Secteur avec surfaces de jachère de 5 ans ou moins déclarées au RPG Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 200 m mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 200 m mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM Passage d'une canalisation de transport de gaz à l'Est du secteur
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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 ; Exposition de la population et des biens aux risques associés au transport de gaz. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

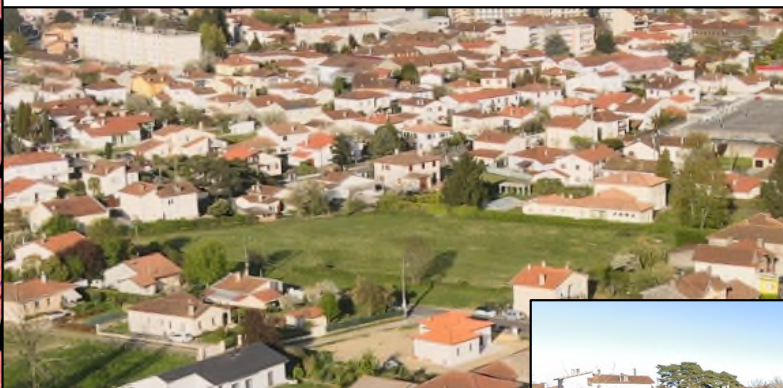
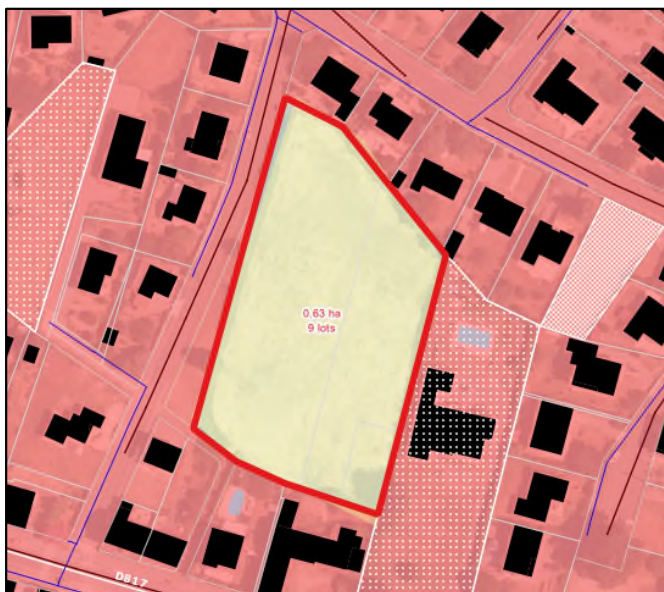
Espace interstitiel sur 0,66 ha soit 10 lots



	ATOUPS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif) Présence d'aménagement pour les piétons (trottoirs)	/
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	Hors Périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie Ouest par un fossé Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie permanente, favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

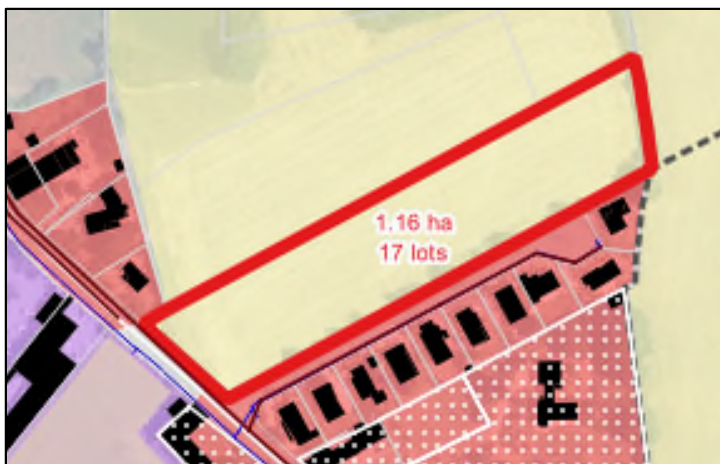
Espace interstitiel sur 0,63 ha soit 9 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif) Présence d'aménagement pour les piétons (trottoirs)	/
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	Hors Périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel dans le bourg	/

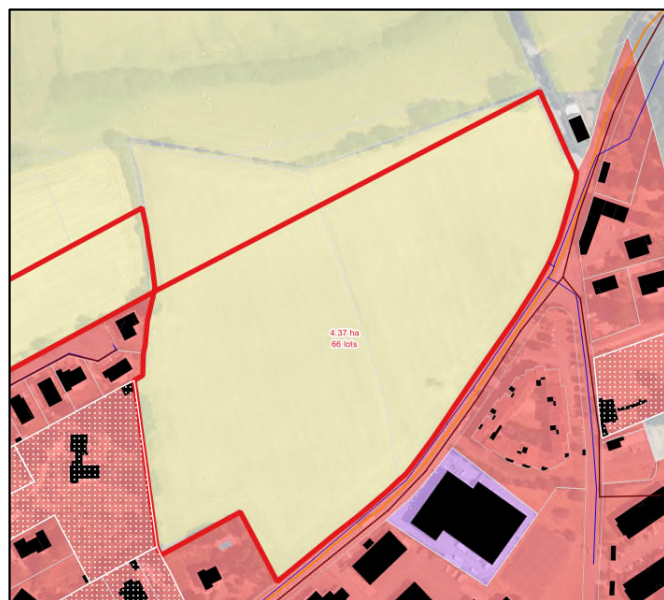
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler Partie Sud du secteur concerné par un tampon de 100 m autour d'une voie routière référencée loi Barnier (D817)
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie permanente, et d'haies arbustives favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur affecté par le bruit (D817)
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Présence d'un tampon de 100 m autour d'une voie routière référencée loi Barnier (D817) ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ; Exposition de la population à des nuisances sonores (D817). <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

Extension sur 1,16 ha soit 17 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (fourrage)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif) Présence d'aménagement pour les piétons sur la voirie interne (trottoirs)	Absence d'aménagements piétonniers avenue de Boulogne
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	Hors Périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Finalisation de l'urbanisation le long de la voie interne à la zone	Développement en extension du bourg

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de luzerne déclarées au RPG Proximité avec un cours d'eau permanent (moins de 150 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en entrée de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈470 m). Présence d'haies arbustives monospécifique et d'arbres épars en bordure potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau permanent (moins de 150 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

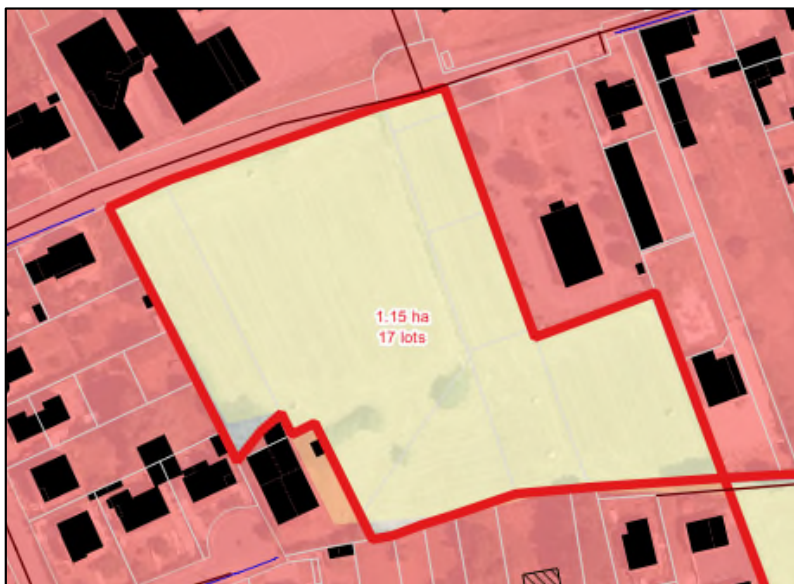


Extension sur 4,37 ha soit 66 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif) Aménagement piétonnier partiel Bd des Troubadours du Comminges	Accès : RD39A classée catégorie 2 (réseau de maillage) au schéma départemental / virage
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	Hors Périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Développement important en extension du bourg

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie en rotation longue de 6 ans ou plus déclarées au RPG Secteur traversé par un cours d'eau permanent : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en entrée de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈280 m). Présence d'une prairie en rotation longue, petite partie avec haies arbustives et arboricoles favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur traversé par un cours d'eau permanent : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau traversant le secteur ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Intérêt potentiel pour la biodiversité, passage</p>	



Espace interstitiel sur 1,15 ha soit 17 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif) Présence d'aménagement pour les piétons (trottoirs)	/
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	/	Dans le Périmètre ABF
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en coeur de bourg : intégration paysagère à travailler Secteur concerné par 3 périmètres de 500 m autour de monuments historiques (abbaye de Bonnefont, église collégiale, halle place du Palais)
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie permanente, quelques haies arbustives épars en bordure du site, favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Intérêt potentiel pour la biodiversité, passage terrain à prévoir.</p>	

Espace interstitiel sur 0,52 ha soit 8 lots



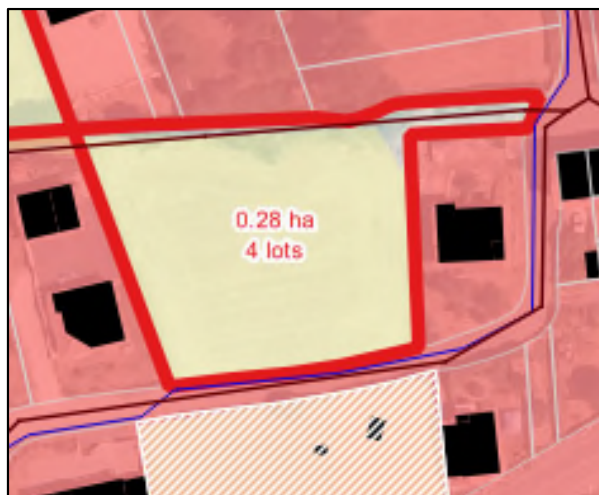
	ATOUPS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairies temporaires)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	Secteur non desservi par les réseaux (sauf extension de l'existant) Desserte du secteur à vérifier
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	/	Dans le périmètre ABF
Foncier	/	/
36 Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel compris entre plusieurs constructions	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie temporaire de 5 ans ou moins déclarées au RPG Proximité avec le ruisseau de la Barraille (moins de 350 m mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler Partie Nord du secteur concerné par un tampon de 100 m autour d'une voie routière référencée loi Barnier (D817)
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieu humides (≈350 m). Présence d'une prairie temporaire, et d'arbres et arbustes épars favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le ruisseau de la Barraille (moins de 350 m mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur affecté par le bruit (D817)

PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Présence d'un tampon de 100 m autour d'une voie routière référencée loi Barnier (D817) ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ; Exposition de la population à des nuisances sonores (D817). 	
---------------------------------------	--	--

→ Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Intérêt potentiel pour la biodiversité, passage

Espace interstitiel sur 0,28 ha soit 4 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif)	Voirie étroite Absence d'aménagement piétonnier sur la rue de Foidour qui dessert le secteur
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	/	Dans le Périmètre ABF
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler Secteur concerné par 3 périmètres de 500 m autour de monuments historiques (abbaye de Bonnefont, église collégiale, halle place du Palais)
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie permanente, et d'un petit bosquet multistrates en bordure nord du site favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur affecté par le bruit (D21F)
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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 ; Exposition de la population à des nuisances sonores (D21F). <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Intérêt potentiel pour la biodiversité, passage</p>	

Espace interstitiel sur 0,56 ha soit 8 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif)	Cheminement doux au nord du secteur Desserte de la zone depuis avenue de l'Isle?
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	Hors du périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	/

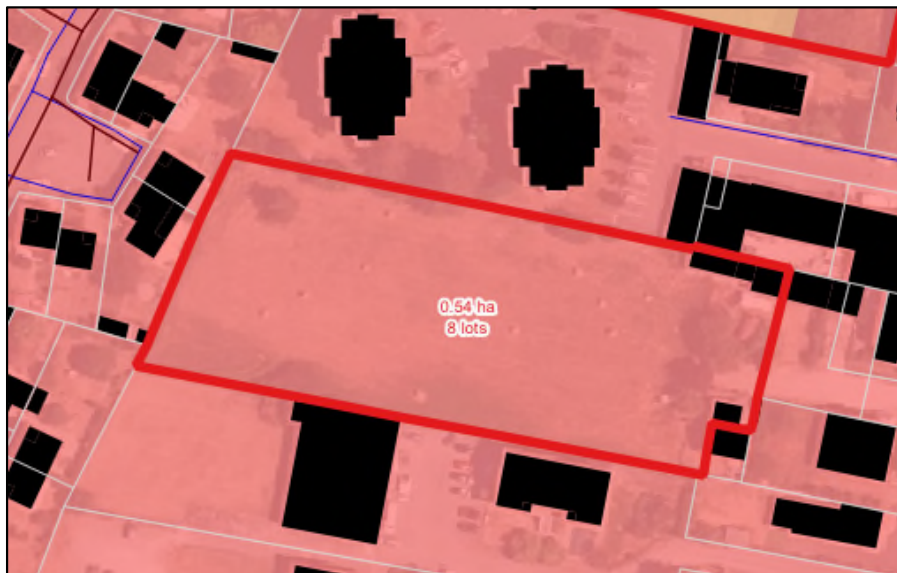
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec un cours d'eau permanent (moins de 250 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie permanente, et d'haies arbustives et arboricoles favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau permanent (moins de 250 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM Secteur concerné par les risques associés au TMD (D5)
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> Partie Est du secteur affectée par le bruit (D5)

PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE

- Intégration paysagère du site ;
- Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ;
- Préservation de la biodiversité au droit du site ;
- Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ;
- Exposition de la population et des biens aux risques associés au TMD (D5) ;
- Exposition de la population à des nuisances sonores.

=> **Fnieux environnementaux jugés faibles à modérés. Intérêt potentiel pour la biodiversité, passage**

Espace interstitiel sur 0,54 ha soit 8 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif)	Desserte par les réseaux et la voirie à vérifier
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	Hors du périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec un cours d'eau permanent (moins de 300 m mais aménagement peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie, et d'arbres épars en bordure du site potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau permanent (moins de 300 m mais aménagement peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

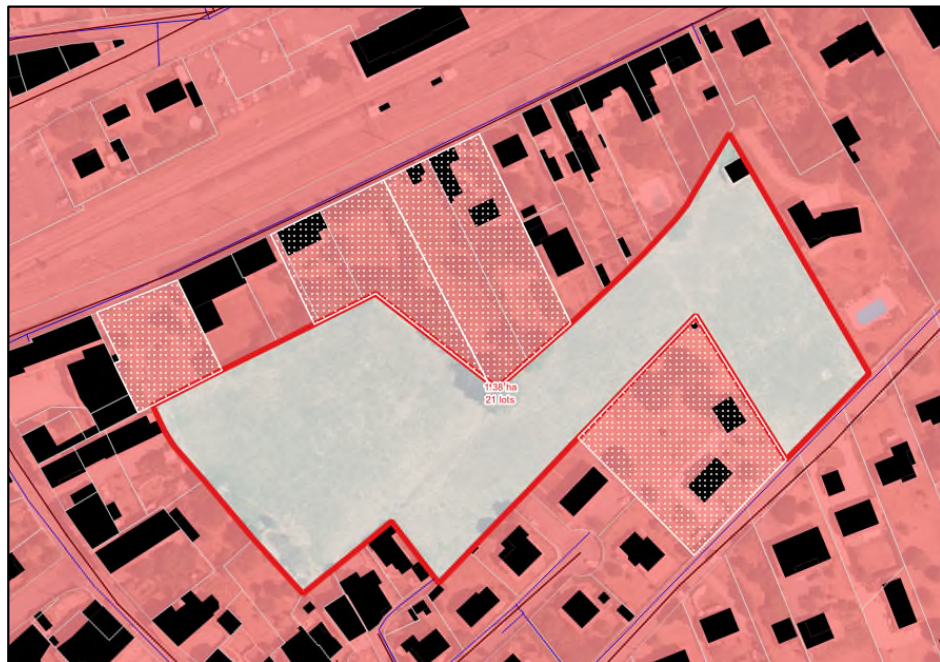


Espace interstitiel sur 0,65 ha soit 10 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif)	Secteur non accessible depuis le nord
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	/	Dans le périmètre ABF
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler Secteur concerné par 2 périmètres de 500 m autour de monuments historiques (église collégiale, halle place du Palais)
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie, potentiellement enrichi sur certaines zones, arbres et arbustes potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Intérêt potentiel pour la biodiversité, passage terrain à prévoir.</p>	



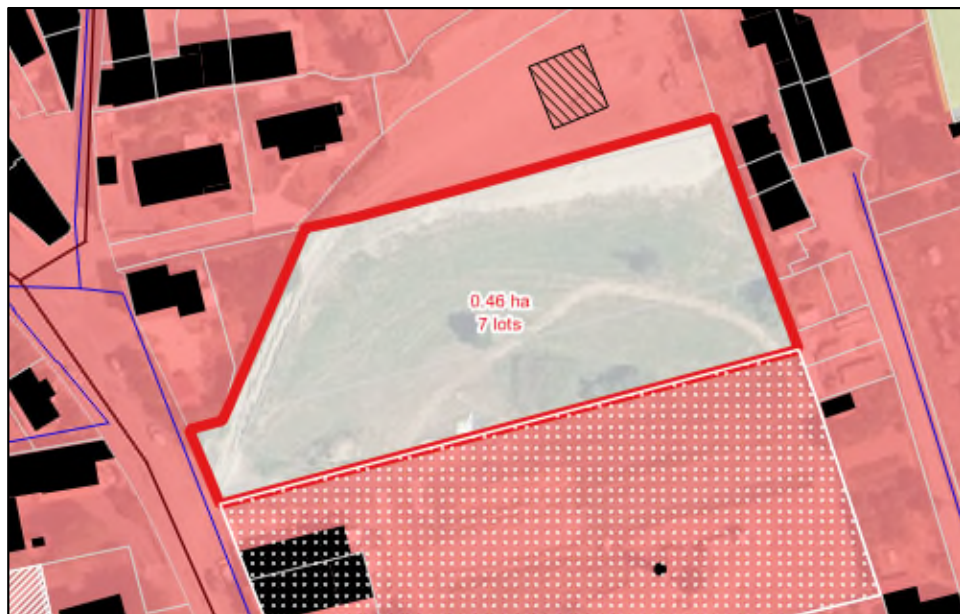
Espace interstitiel sur 1,38 ha soit 21 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif)	Absence d'aménagements piétonniers et/ou vélos
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	/	Dans le périmètre ABF (partie Nord du secteur)
Foncier	/	/
46 Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	Proximité voie ferrée

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'un fossé au sein du secteur Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler Secteur concerné par un périmètre de 500 m autour d'un monument historique (église collégiale)
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie ou pelouse anthropophile, et quelques arbustes épars potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures, car pas d'image street view.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Intérêt potentiel pour la biodiversité, passage terrain à prévoir.</p>	

Espace interstitiel sur 0,46 ha soit 7 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif)	/
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie, enfrichée par endroits, arbustes épars potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Intérêt potentiel pour la biodiversité, passage terrain à prévoir.</p>	



Espace interstitiel sur 0,55 ha soit 8 lots



	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès		Desserte de la zone à vérifier Secteur non desservi en limite par les réseaux
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie, et d'haies arbustives et arboricoles denses potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures, car pas d'image street view.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés modérés. Intérêt potentiel pour la biodiversité, passage terrain à prévoir. Secteur à éviter si possible.</p>	



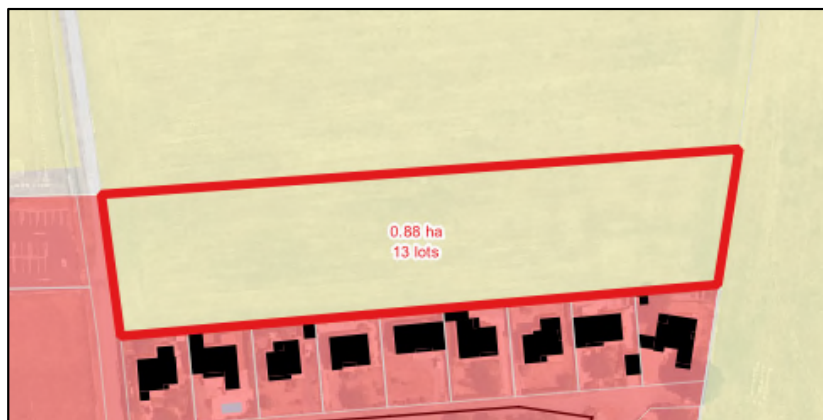
Espace interstitiel sur 1,89 ha soit 28 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et le réseau AEP	Desserte de la zone par l'assainissement collectif à vérifier Présence château d'eau
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
52 Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'un secteur en prairie et d'un autre enfriché, et partie nord avec multistrate végétale favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures, car pas d'image street view.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Intérêt potentiel pour la biodiversité, passage terrain à prévoir.</p>	

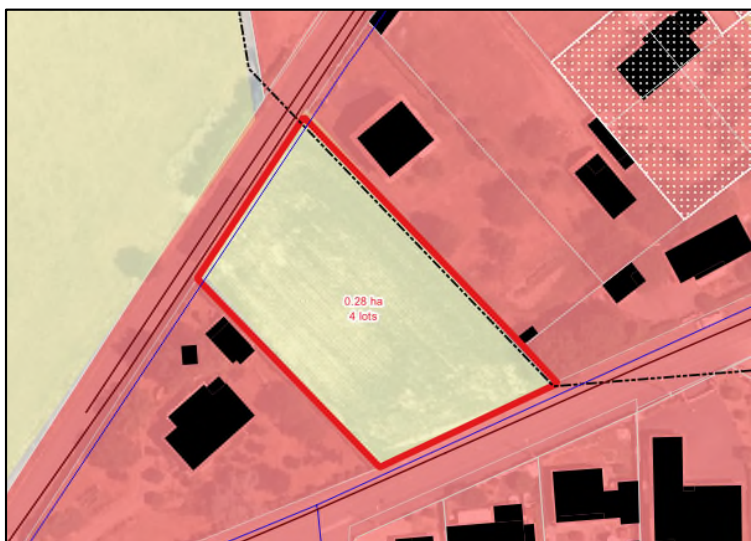
Extension sur 0,88 ha soit 13 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (jachère)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	Secteur non desservi par les réseaux Absence de cheminements piétons/cycles
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Développement en extension du bourg

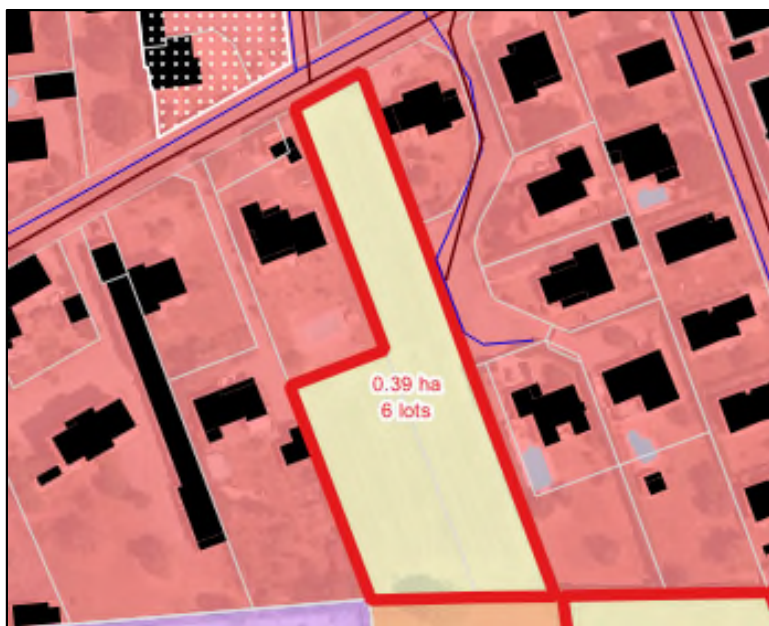
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de jachères de 5 ans ou moins déclarées au RPG Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en entrée de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

Espace interstitiel sur 0,28 ha soit 4 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (céréales)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif) Présence de cheminements piétons (trottoirs)	/
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
56 Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel compris entre plusieurs constructions	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur avec surfaces de triticales d'hiver déclarées au RPG • Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 150 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. • Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> • Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 150 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 de cave ou de débordement de nappe • Secteur non concerné par un risque industriel • Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM • Passage d'une canalisation de transport de gaz sous le secteur
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> • /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration paysagère du site ; • Minimisation des impacts sur le cours d'eau en contrebas ; • Préservation de la biodiversité au droit du site ; • Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ; • Exposition de la population et des biens aux risques associé au transport de gaz. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	



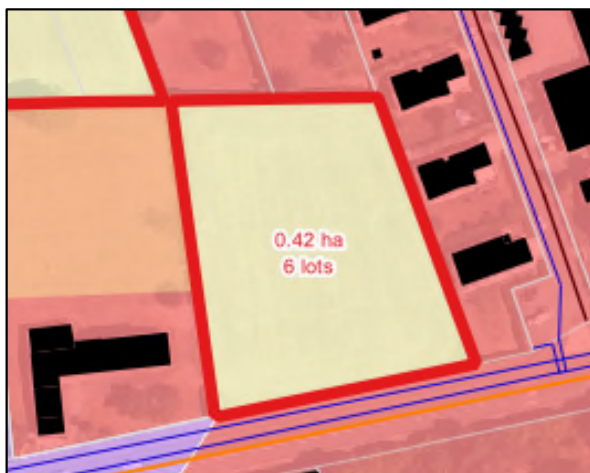
Espace interstitiel sur 0,39 ha soit 6 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif) Présence de cheminements piétons (trottoirs)	/
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler Partie Sud du secteur concerné par un tampon de 100 m autour d'une voie routière référencée loi Barnier (D817)
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie permanente, potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur affecté par le bruit (D817)
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Présence d'un tampon de 100 m autour d'une voie routière référencée loi Barnier (D817) ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ; Exposition de la population à des nuisances sonores (D817). <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

Espace interstitiel sur 0,42 ha soit 6 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif) Présence de cheminements piétons (trottoirs)	/
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler Secteur concerné par un tampon de 100 m autour d'une voie routière référencée loi Barnier (D817)
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie permanente, et d'haies monospécifique et homogène potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur affecté par le bruit (D817)
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Présence d'un tampon de 100 m autour d'une voie routière référencée loi Barnier (D817) ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ; Exposition de la population à des nuisances sonores (D817). <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	



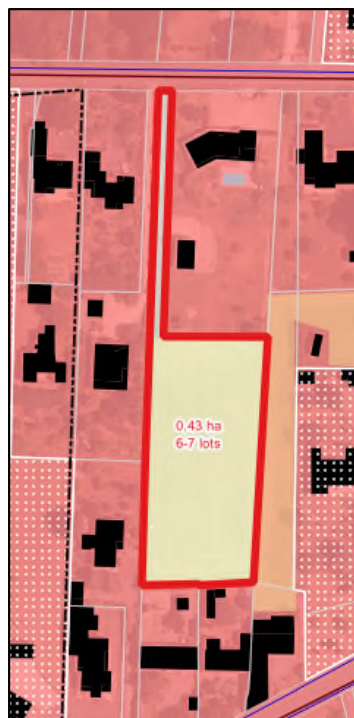
Espace interstitiel sur 1,13 ha soit 17 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairies temporaires)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif)	/
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	/

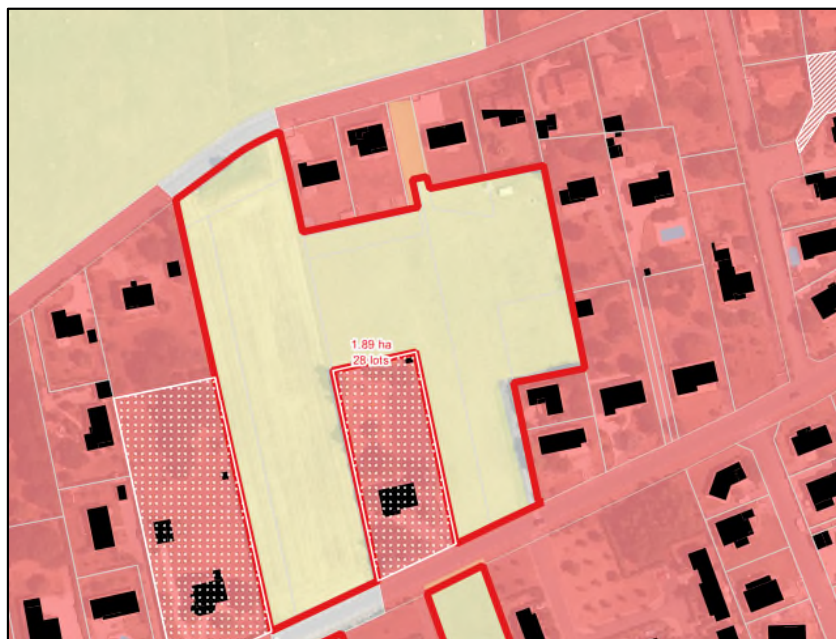
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie temporaire de 5 ans ou moins déclarées au RPG Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 350 m mais aménagement peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie temporaire, et linéaires d'arbres épars favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 350 m mais aménagement peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM Passage d'une canalisation de transport de gaz sous la partie Sud du secteur
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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 ; Exposition de la population et des biens aux risques associé au transport de gaz. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

Espace interstitiel sur 0,43 ha soit 6-7 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif) Présence de cheminements piétons (trottoirs)	Etroitesse de l'accès à la zone
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel dans le bourg	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie permanente. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM Passage d'une canalisation de transport de gaz sous le secteur
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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 ; Exposition de la population et des biens aux risques associé au transport de gaz. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	



Espace interstitiel sur 1,89 ha soit 28 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairies temporaires et céréales)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif) Présence piste cyclable	/
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	/

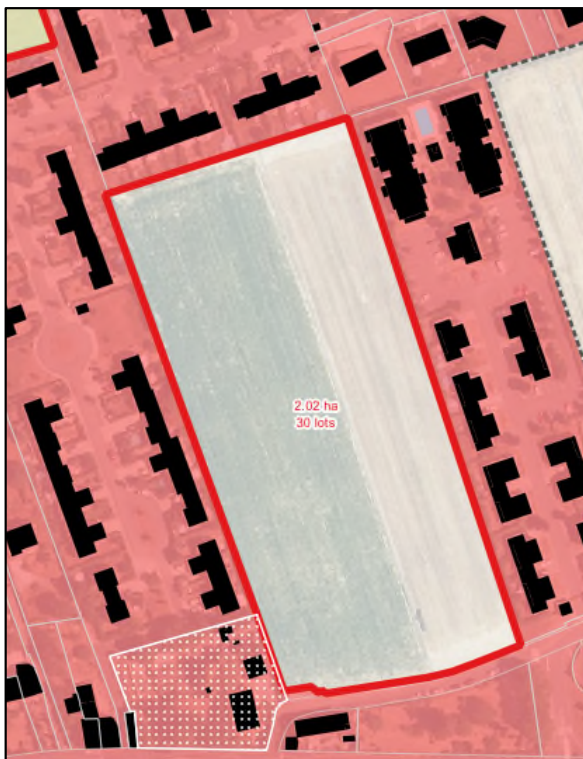
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de mélange de céréales et de prairie temporaire de 5 ans ou moins déclarées au RPG
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie temporaire (est), potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

Espace interstitiel sur 0,25 ha soit 4 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif) Présence piste cyclable	/
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
68 Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie permanente, favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés : intérêt potentiel pour la biodiversité, passage terrain à prévoir.</p>	



Espace interstitiel sur 2,02 ha soit 30 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont l'assainissement collectif) Présence cheminement piéton (trottoir + piste cyclable RD817)	/
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler Partie Sud du secteur concernée par un tampon de 100 m autour d'une voie routière référencée loi Barnier (D817)
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie, potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> Partie Sud du secteur affectée par le bruit (D817)
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Présence d'un tampon de 100 m autour d'une voie routière référencée loi Barnier (D817) ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ; Exposition de la population à des nuisances sonores (D817). <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	



Espace interstitiel sur 1,21 ha soit 18 lots

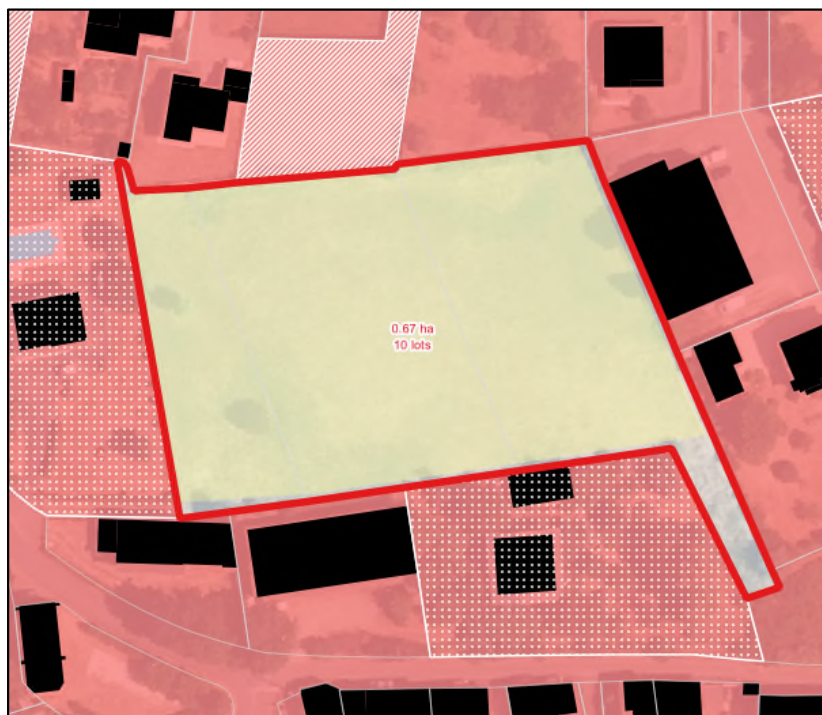


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont l'assainissement collectif) Présence cheminement piéton (trottoir + piste cyclable RD817)	/
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler Partie Sud du secteur concernée par un tampon de 100 m autour d'une voie routière référencée loi Barnier (D817)
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> Partie Sud du secteur affectée par le bruit (D817)
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Présence d'un tampon de 100 m autour d'une voie routière référencée loi Barnier (D817) ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ; Exposition de la population à des nuisances sonores (D817). <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

Espace interstitiel sur 0,67 ha soit 10

lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairies temporaires)
Réseaux et accès	/	Secteur enclavé ? (accès et réseaux)
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie temporaire de 5 ans ou moins déclarées au RPG
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler Partie Nord du secteur concernée par un tampon de 100 m autour d'une voie routière référencée loi Barnier (D817)
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈400 m). Secteur à proximité de la ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (≈300 m). Présence d'une prairie temporaire, potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures, car pas d'image streetview.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> Partie Nord du secteur affectée par le bruit (D817)

- Intégration paysagère du site ;
- Présence d'un tampon de 100 m autour d'une voie routière référencée loi Barnier (D817) ;
- Préservation de la biodiversité au droit du site ;



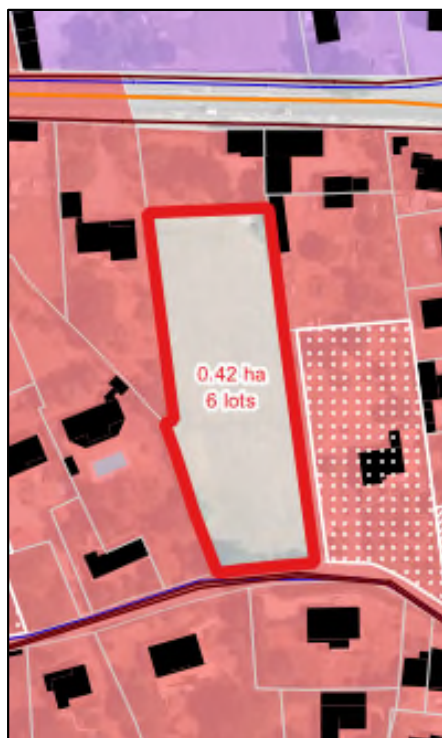
Espace interstitiel sur 0,41 ha soit 6 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif) Présence cheminement piéton (trottoir)	
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie ou pelouse anthropophile, potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

Espace interstitiel sur 0,42 ha soit 6 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif)	Accès rue Mondon en sortie de virage / Rue étroite / Talus
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler Partie Nord du secteur concernée par un tampon de 100 m autour d'une voie routière référencée loi Barnier (D817)
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈450 m). Secteur à proximité de la ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (≈350 m). Présence d'une prairie et d'une haie arbustive et arboricole potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures, car pas d'image streetview.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> Partie Nord du secteur affectée par le bruit (D817)
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; Intégration paysagère du site ; Présence d'un tampon de 100 m autour d'une voie routière référencée loi Barnier (D817) ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ; Exposition de la population à des nuisances sonores (D817). 	

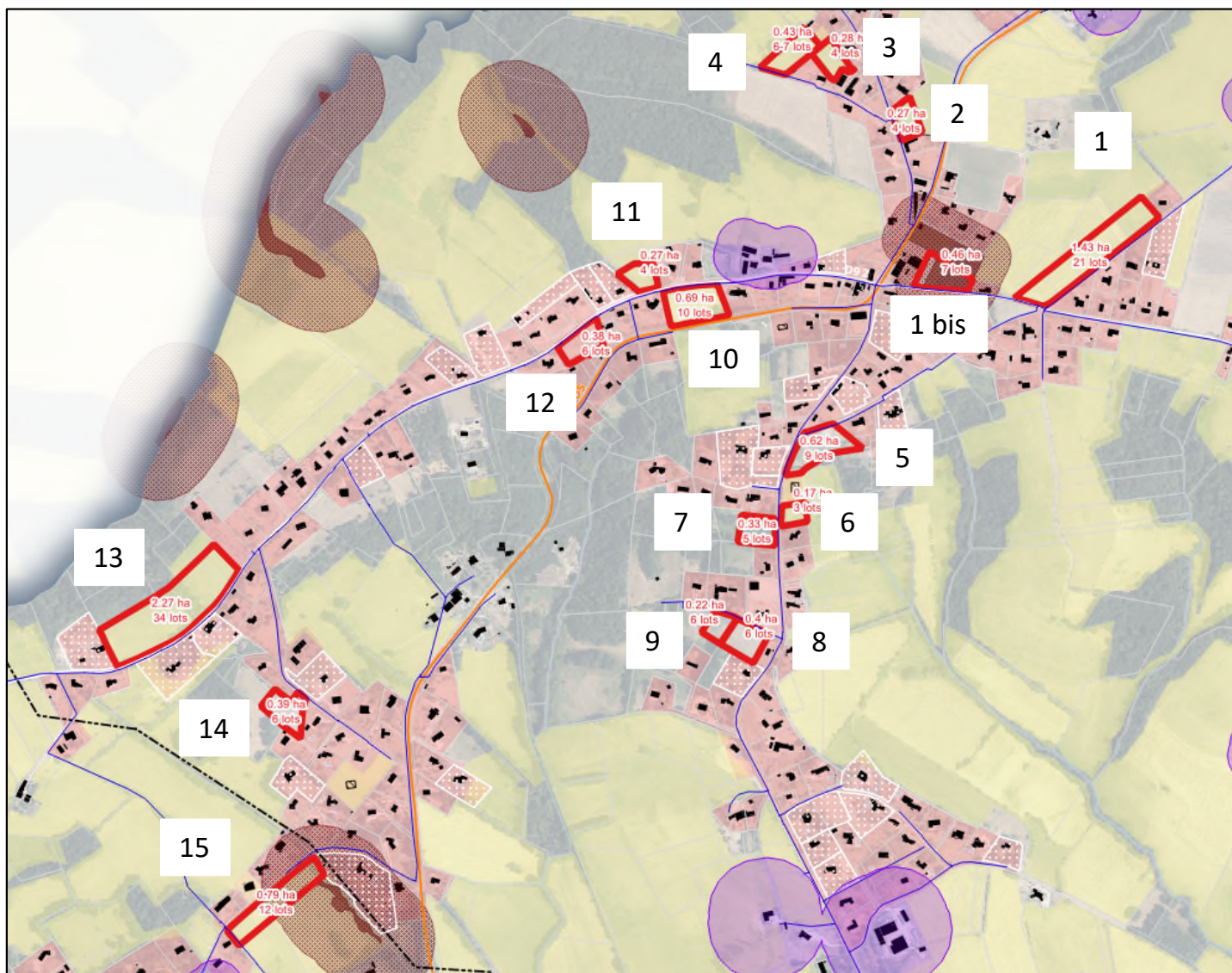


Espace interstitiel sur 3,58 ha soit 54 lots

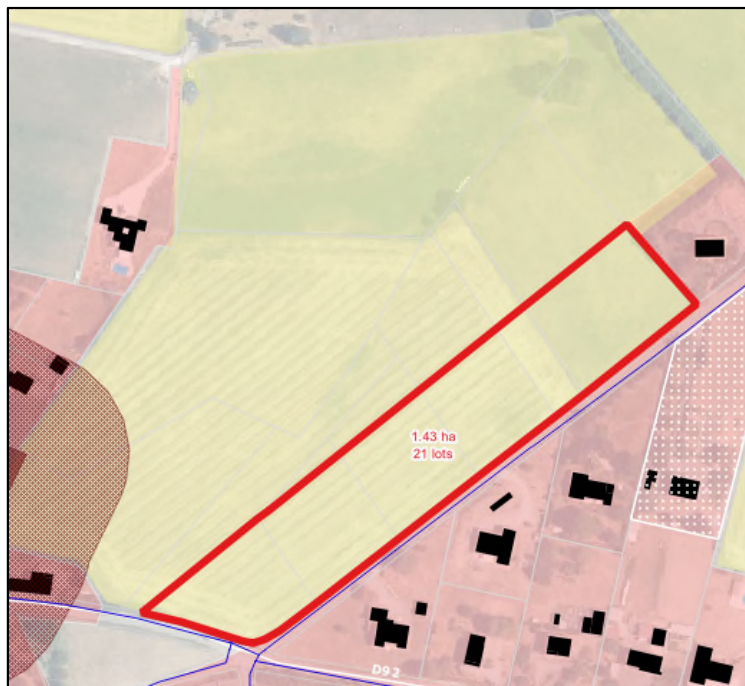


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairies temporaires)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif) Présence piste cyclable	/
Services et équipements	Secteur dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie temporaire de 5 ans ou moins déclarées au RPG
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler Sud du secteur concerné par un tampon de 100 m autour d'une voie routière référencée loi Barnier (D817)
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈430 m). Présence d'une prairie temporaire et de haies arbustives, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM Passage d'une canalisation de transport de gaz au Sud du secteur
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> Sud du secteur affecté par le bruit (D817)
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Présence d'un tampon de 100 m autour d'une voie routière référencée loi Barnier (D817) ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ; Exposition de la population et des biens aux risques associés au transport de gaz ; Exposition de la population à des nuisances sonores (D817). 	



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU



Extension sur 1,43 ha soit 21 lots



	ATOOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (maïs et prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur non desservi par l'assainissement collectif
Services et équipements	/	Secteur dans le bourg éloigné des équipements et services (> 4,5 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines		Extension linéaire d'un hameau (270m)

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de maïs déclarées au RPG Proximité avec le Jô (moins de 50 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en entrée de lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité de la ZNIEFF 1 «Prairies humides et milieux riverains de la vallée du Jô» (≈50 m). Présence d'une prairie permanente sur le quart est du site, potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le Jô (moins de 50 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	



Extension sur 0,46 ha soit 7 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré en partie agricole au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur non desservi par l'assainissement collectif
Services et équipements	/	Secteur dans le bourg éloigné des équipements et services (> 4,5 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace compris entre deux constructions	Développement d'un hameau

Lieu-dit Serres de Cazouères

secteur 1 bis

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE



	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec le Jô (moins de 300 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité de la ZNIEFF 1 «Prairies humides et milieux riverains de la vallée du Jô» (~50 m). Présence d'une prairie permanente sur le quart est du site, potentiellement favorable à la biodiversité. Secteur situé dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le Jô (moins de 300 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. 	

=> Enieux environnementaux forts. Secteur inclus entièrement dans un réservoir de biodiversité de milieux

Extension sur 0,27 ha soit 4 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairies permanentes) / enclavement fond de parcelle ?
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur non desservi par l'assainissement collectif
Services et équipements	/	Secteur dans le bourg éloigné des équipements et services (> 4,5 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace compris entre deux constructions	Renforcement du hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec le Jô et avec un autre cours d'eau permanent (respectivement moins de 300 m et moins de 150 m mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité de la ZNIEFF 1 «Prairies humides et milieux riverains de la vallée du Jô» (≈320 m). Présence d'une prairie permanente et haies arbustives monospécifique, potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le Jô et avec un autre cours d'eau permanent (respectivement moins de 300 m et mois de 150 m mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

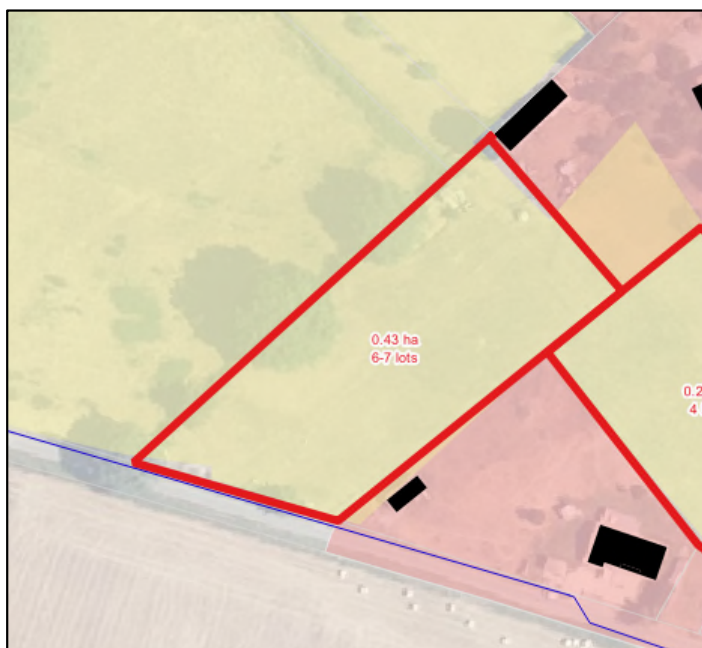
Extension sur 0,28 ha soit 4 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès		Secteur enclavé ? (unité foncière à vérifier)
Services et équipements	/	Secteur dans le bourg éloigné des équipements et services (> 4,5 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace compris entre deux constructions	Renforcement du hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec un cours d'eau permanent (moins de 200 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈450 m). Secteur à proximité de la ZNIEFF 1 «Prairies humides et milieux riverains de la vallée du Jô» (≈430 m). Présence d'une prairie permanente, et d'une petite haie arboricole potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures, car pas d'image streetview.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau permanent (moins de 200 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; Intégration paysagère du site ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; 	

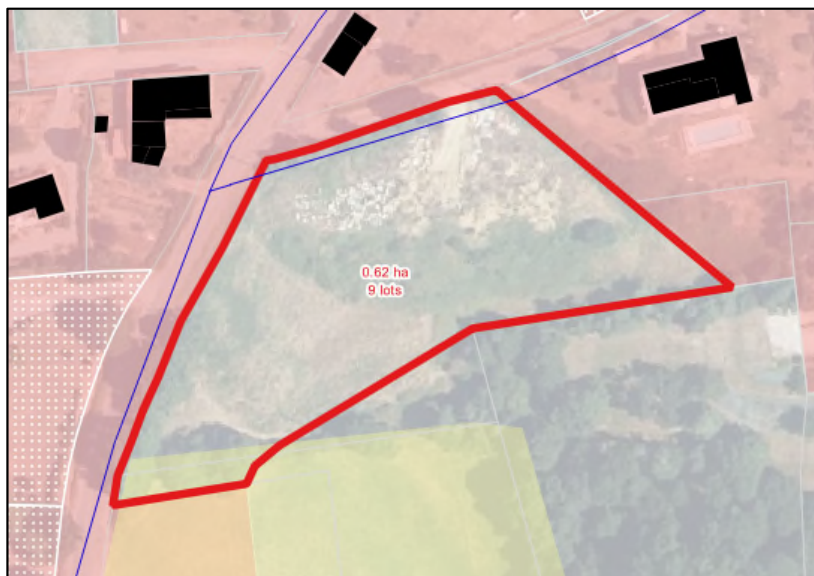
Extension sur 0,43 ha soit 6-7 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur non desservi par l'assainissement collectif
Services et équipements	/	Secteur dans le bourg éloigné des équipements et services (> 4,5 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Développement en extension du hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec un cours d'eau permanent (moins de 150 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈400 m). Présence d'une prairie permanente, et arbres isolés en bordure, potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures, car pas d'image streetview.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau permanent (moins de 150 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; 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. 	

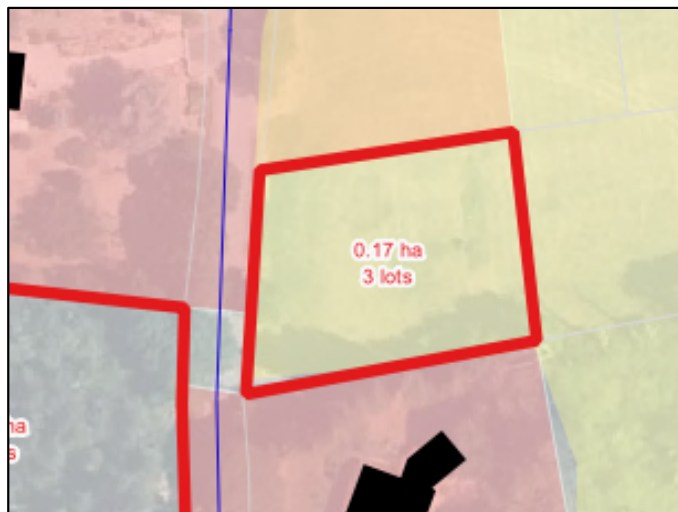
Extension sur 0,62 ha soit 9 lots



	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur non desservi par l'assainissement collectif Dangerosité de la sortie sur la route de la vieille serre (sortie de virage)
Services et équipements	/	Secteur dans le bourg éloigné des équipements et services (> 4 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Développement en extension du hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	• /	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire • Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site • Proximité avec un cours d'eau permanent (moins de 200 m mais topographie peu favorable au ruissellement) et un cours d'eau temporaire (moins de 150 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	• Secteur en continuité du tissu urbain existant	• Secteur en entrée de lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. • Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Présence d'une partie en prairie, zone enfrichée, petit bosquet, multistrata de végétation favorable à la biodiversité. • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	• Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP	• Proximité avec un cours d'eau permanent (moins de 200 m mais topographie peu favorable au ruissellement) et un cours d'eau temporaire (moins de 150 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau • Secteur non concerné par un risque d'inondation de cave ou de débordement de nappe • Secteur non concerné par un risque industriel • Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	• /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration du bâti dans la pente ; • Intégration paysagère du site ; • Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; • Préservation de la biodiversité au droit du site ; • Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ; 	

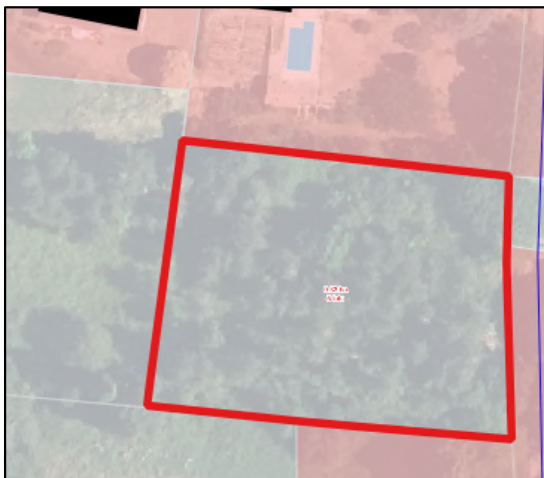
Extension sur 0,17 ha soit 3 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur non desservi par l'assainissement collectif
Services et équipements	/	Secteur dans le bourg éloigné des équipements et services (> 4 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Développement en extension du hameau

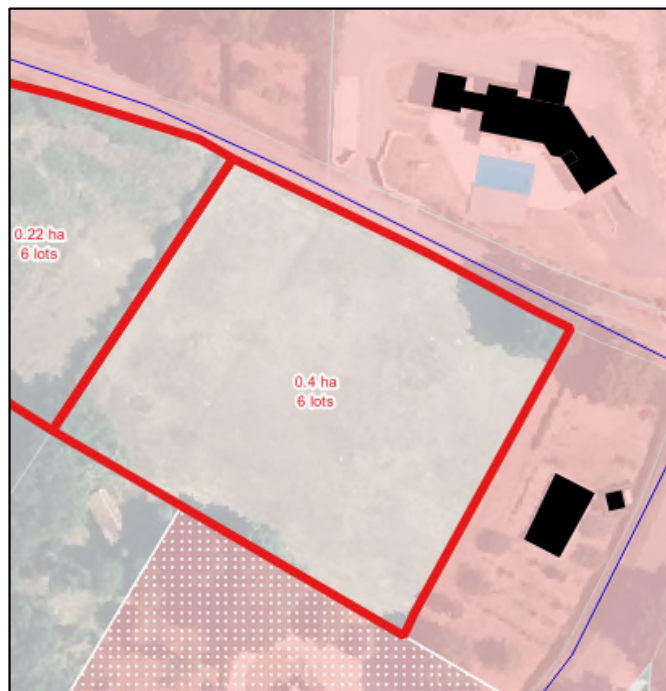
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec un cours d'eau permanent (moins de 350 m mais topographie peu favorable au ruissellement) et un cours d'eau temporaire (moins de 100 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie permanente, et haie arbustive et arboricole multistrate, favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau permanent (moins de 350 m mais topographie peu favorable au ruissellement) et un cours d'eau temporaire (moins de 100 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles 	

Extension sur 0,33 ha soit 5 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur non desservi par l'assainissement collectif
Services et équipements	/	Secteur dans le bourg éloigné des équipements et services (> 4 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Développement en extension du hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	• /	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire • Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site • Proximité avec un cours d'eau permanent (moins de 300 m) et un cours d'eau temporaire (moins de 150 m mais topographie peu favorable au ruissellement) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	• Secteur au sein du tissu urbain existant	• Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. • Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur recouvert de bosquet et arbustes, multistrates végétale, favorable à la biodiversité. • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	• Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP	<ul style="list-style-type: none"> • Proximité avec un cours d'eau permanent (moins de 300 m) et un cours d'eau temporaire (moins de 150 m mais topographie peu favorable au ruissellement) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau • Secteur non concerné par un risque d'inondation de cave ou de débordement de nappe • Secteur non concerné par un risque industriel • Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	• /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration du bâti dans la pente ; • Intégration paysagère du site ; • Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; • Préservation de la biodiversité au droit du site ; • Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ; 	



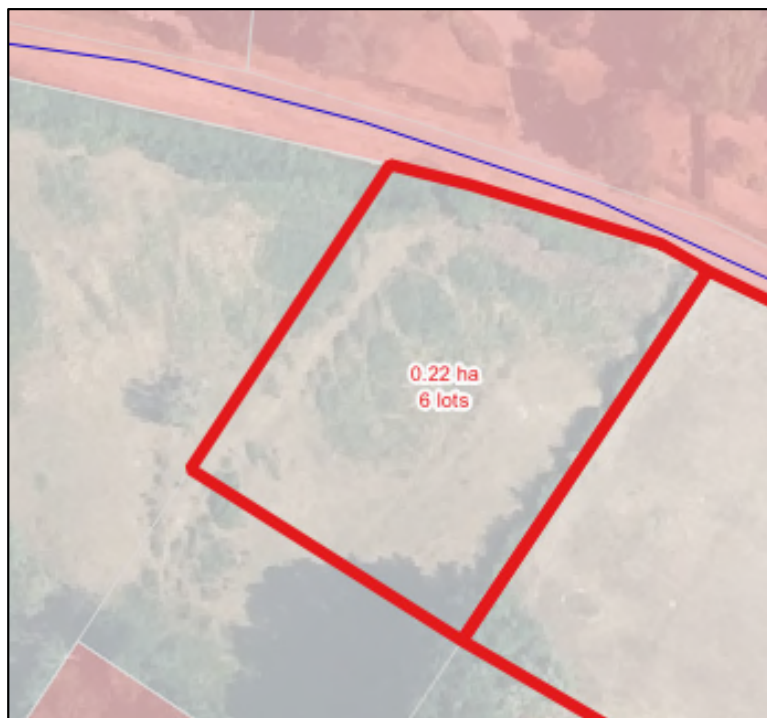
Extension sur 0,4 ha soit 6 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur non desservi par l'assainissement collectif
Services et équipements	/	Secteur dans le bourg éloigné des équipements et services (> 4 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur compris entre deux constructions	Développement en extension du hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec un cours d'eau permanent (moins de 350 m) et un cours d'eau temporaire (moins de 300 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie, potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau permanent (moins de 350 m) et un cours d'eau temporaire (moins de 300 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. 	

Extension sur 0,22 ha soit 6 lots



	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur non desservi par l'assainissement collectif
Services et équipements	/	Secteur dans le bourg éloigné des équipements et services (> 4 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur compris entre deux constructions	Développement en extension du hameau

	ATOUPS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	• /	<ul style="list-style-type: none"> • 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 un cours d'eau permanent (moins de 300 m) et un cours d'eau temporaire (moins de 350 m mais topographie peu favorable au ruissellement) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	• Secteur au sein du tissu urbain existant	• Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. • Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Présence d'une prairie potentiellement enfrichée, et haie arbustive potentiellement favorable à la biodiversité. • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures, car pas de streetview.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	• Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP	• Proximité avec un cours d'eau permanent (moins de 300 m) et un cours d'eau temporaire (moins de 350 m mais topographie peu favorable au ruissellement) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 de cave ou de débordement de nappe • 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 <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	• /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration du bâti dans la pente ; • Intégration paysagère du site ; • Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; • Préservation de la biodiversité au droit du site ; 	

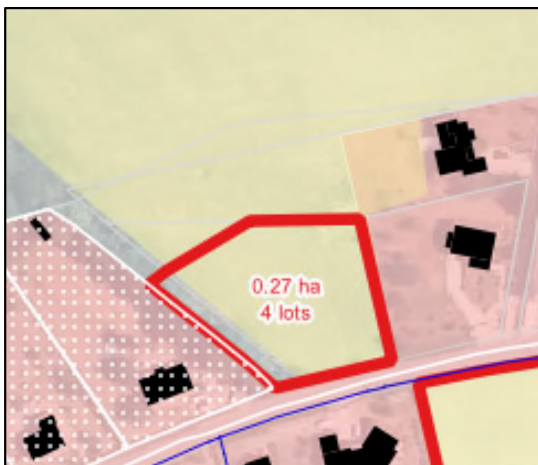
Extension sur 0,69 ha soit 10 lots



	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur non desservi par l'assainissement collectif / Accès avenue du Cagire à privilégier
Services et équipements	/	Secteur dans le bourg éloigné des équipements et services (> 4,5 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Renforcement du hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	• /	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire • Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols • Proximité avec 2 cours d'eau permanents (moins de 300 m pour l'un mais topographie peu favorable au ruissellement et moins de 100 m pour l'autre situé en contrebas) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	• Secteur au sein du tissu urbain existant	• Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. • Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Présence d'une prairie permanente, et haie arbustive et arboricole, favorable à la biodiversité. • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	• Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP	<ul style="list-style-type: none"> • Proximité avec 2 cours d'eau permanents (moins de 300 m pour l'un mais topographie peu favorable au ruissellement et moins de 100 m pour l'autre situé en contrebas) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 de cave ou de débordement de nappe • Secteur non concerné par un risque industriel 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM • Secteur concerné par les risques associés au TMD (D5)
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	• /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration du bâti dans la pente ; • Intégration paysagère du site ; • Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; • Préservation de la biodiversité au droit du site ; • Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ; 	

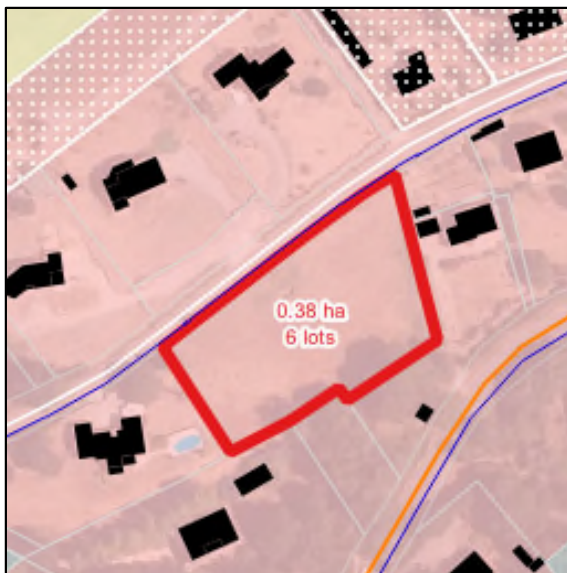
Extension sur 0,27 ha soit 4 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairies permanentes) – enclavement fond de parcelle?
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur non desservi par l'assainissement collectif
Services et équipements	/	Secteur dans le bourg éloigné des équipements et services (> 4,5 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un secteur compris entre deux constructions	Renforcement du hameau par une extension linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	• /	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire • Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols • Proximité avec 2 cours d'eau permanents (moins de 200 m pour l'un mais topographie peu favorable au ruissellement et moins de 300 m pour l'autre situé en contrebas) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	• Secteur au sein du tissu urbain existant	• Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. • Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Présence d'une prairie permanente, et haie arbustive et arboricole, favorable à la biodiversité. • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	• Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP	• Proximité avec 2 cours d'eau permanents (moins de 300 m pour l'un mais topographie peu favorable au ruissellement et moins de 100 m pour l'autre situé en contrebas) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 de cave ou de débordement de nappe • 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 <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	• /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration du bâti dans la pente ; • Intégration paysagère du site ; • Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; • Préservation de la biodiversité au droit du site ; 	

Espace interstitiel sur 0,38 ha soit 6 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur non desservi par l'assainissement collectif
Services et équipements	/	Secteur dans le bourg éloigné des équipements et services (> 4,5 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	• /	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire • Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site • Proximité avec un cours d'eau permanent (moins de 150 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	• Secteur au sein du tissu urbain existant	• Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. • Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Présence d'une prairie favorable à la biodiversité. • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	• Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP	• Proximité avec un cours d'eau permanent (moins de 150 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 de cave ou de débordement de nappe • 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 <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	• /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration du bâti dans la pente ; • Intégration paysagère du site ; • Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; • Préservation de la biodiversité au droit du site ; • Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. 	

Extension sur 2,27 ha soit 34 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur non desservi par l'assainissement collectif
Services et équipements	/	Secteur dans le bourg éloigné des équipements et services (> 4,5 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Rattachement de 2 hameaux entre eux par une extension linéaire (300m)

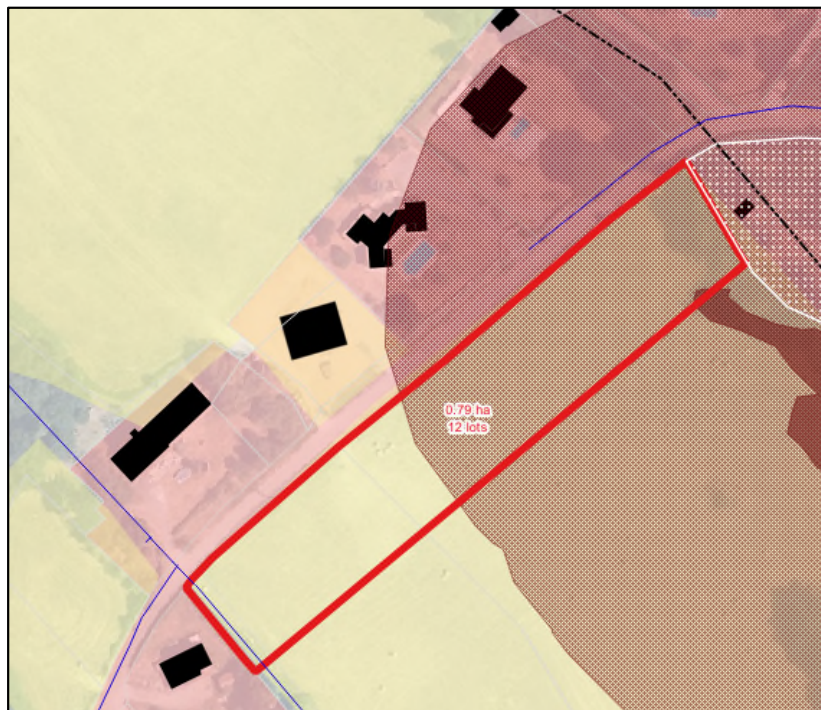
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	• /	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire • Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols • Présence de végétation arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site • Proximité avec le ruisseau de la Garrie (moins de 150 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	• Secteur au sein du tissu urbain existant	• Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. • Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Présence d'une prairie permanente, et haie arbustive et arboricole dense au milieu du site, favorable à la biodiversité. • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	• Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP	• Proximité avec le ruisseau de la Garrie (moins de 150 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau • Secteur non concerné par un risque d'inondation de cave ou de débordement de nappe • Secteur non concerné par un risque industriel • Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	• /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration du bâti dans la pente ; • Intégration paysagère du site ; • Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; • Préservation de la biodiversité au droit du site ; • Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ; • Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. 	

Extension sur 0,39 ha soit 6 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur non desservi par l'assainissement collectif
Services et équipements	/	Secteur dans le bourg éloigné des équipements et services (> 4,5 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace compris entre deux constructions	Renforcement du hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Présence de végétation herbacée et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie, et haie arbustive et arboricole multistratée, favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	



Extension sur 0,79 ha soit 12 lots



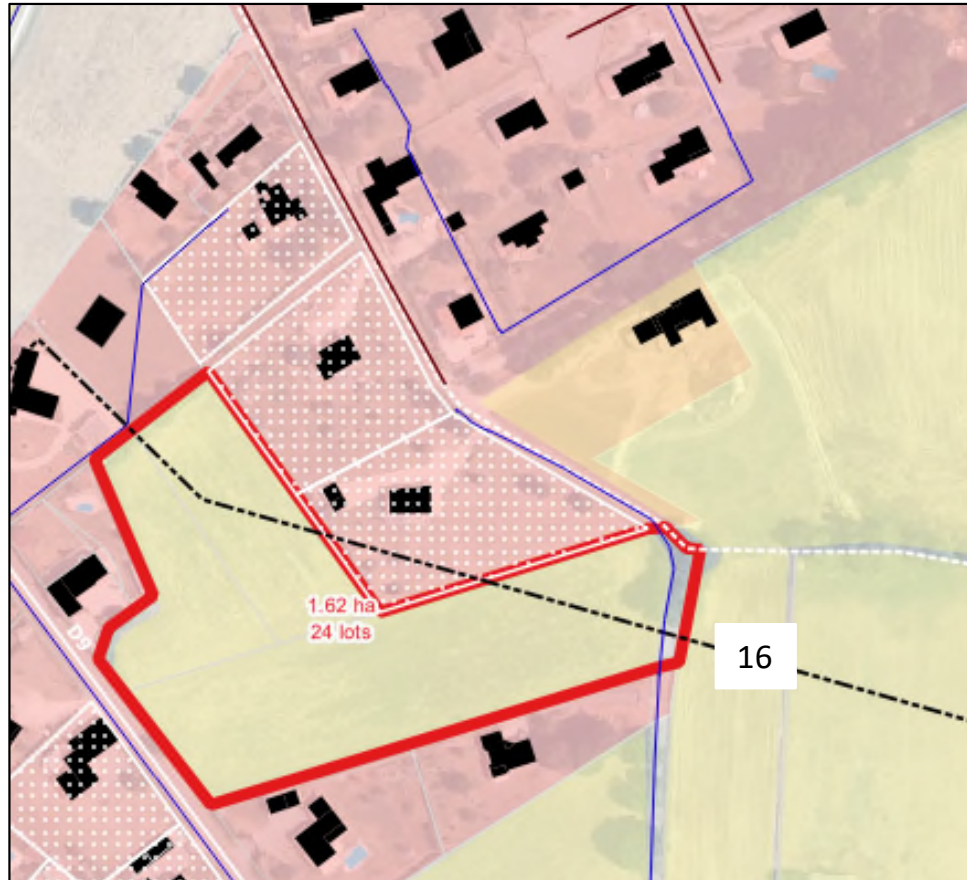
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur non desservi par l'assainissement collectif
Services et équipements	/	Secteur dans le bourg éloigné des équipements et services (> 4,5 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Extension linéaire d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Partie Est du site empiète sur réservoir de biodiversité de milieux humide. Décaler le périmètre du site, voire appliquer zone tampon. « Réhibitoire ». Présence d'une prairie permanente et haie arboricole favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM Passage d'une canalisation de transport de gaz sous la partie Est du secteur
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /

PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE

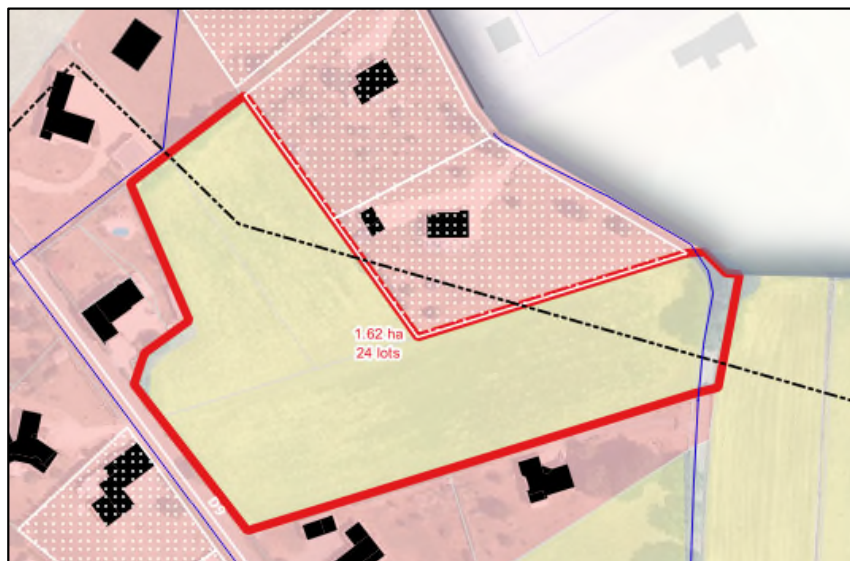
- Intégration du bâti dans la pente ;
- Intégration paysagère du site ;
- Préservation de la biodiversité au droit du site ;
- Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ;
- Exposition de la population et des biens aux risques associés au transport de gaz.

=> **Enjeux environnementaux jugés forts. Secteur concerné par un réservoir de biodiversité de milieux**



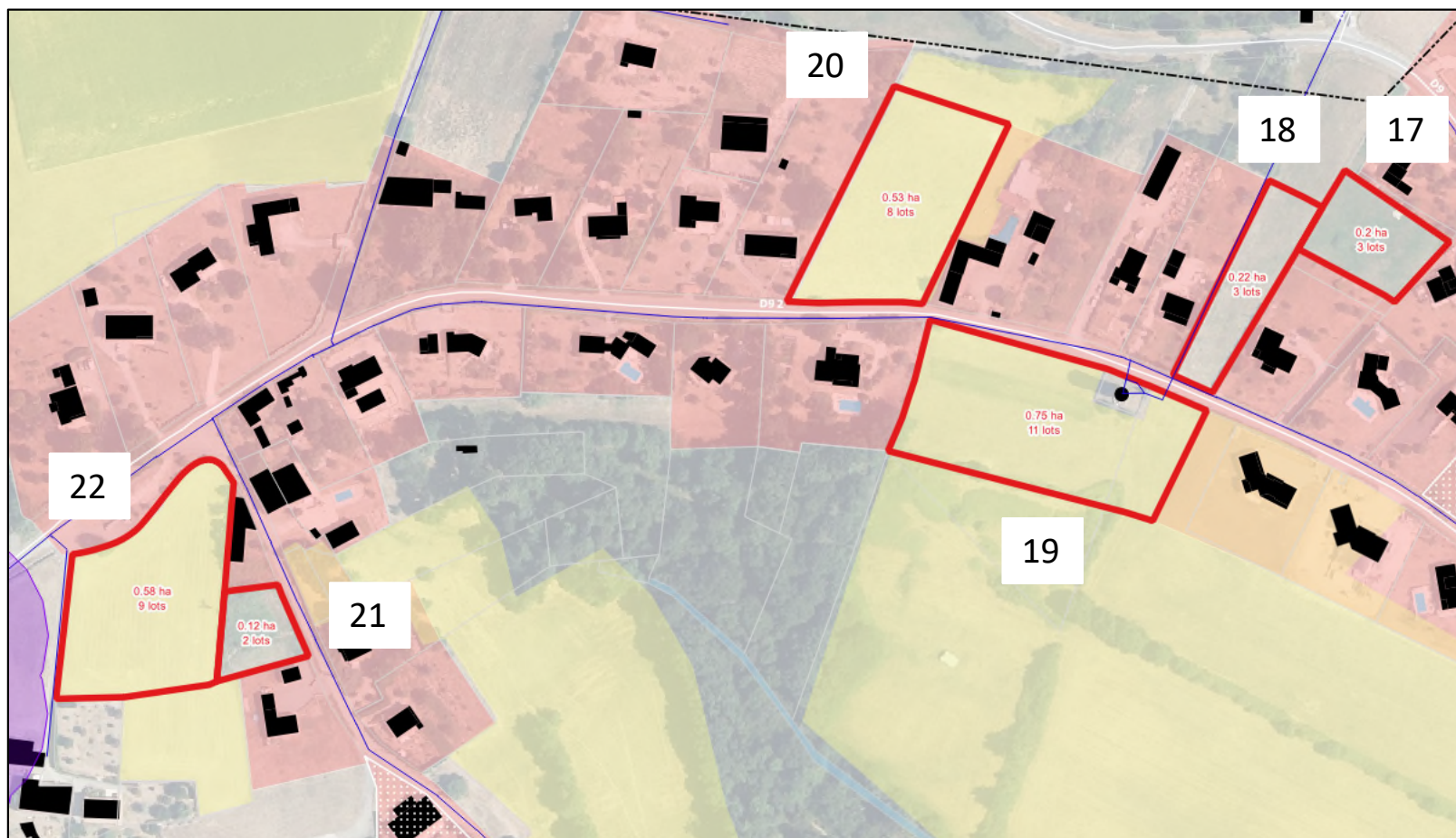
Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhabilitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

Extension sur 1,62 ha soit 24 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (jachère)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur non desservi par l'assainissement collectif Secteur traversé par une canalisation de gaz
Services et équipements	/	Secteur dans le bourg éloigné des équipements et services (> 4 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	
Formes urbaines	Comblement d'un espace enclavé dans de l'urbanisation	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé des voiries par un fossé Secteur avec surfaces de jachères de 5 ans ou moins déclarées au RPG Proximité avec deux cours d'eau permanents (moins de 250 m et moins de 50 m) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de haies arbustive en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec deux cours d'eau permanents (moins de 250 m et moins de 50 m) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM Passage d'une canalisation de transport de gaz sous le secteur
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur les cours d'eau à proximité ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ; Exposition de la population et des biens aux risques associés au transport de gaz. <p>⇒ Enjeux de biodiversité jugés faibles.</p>	



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021 CPG
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRI

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

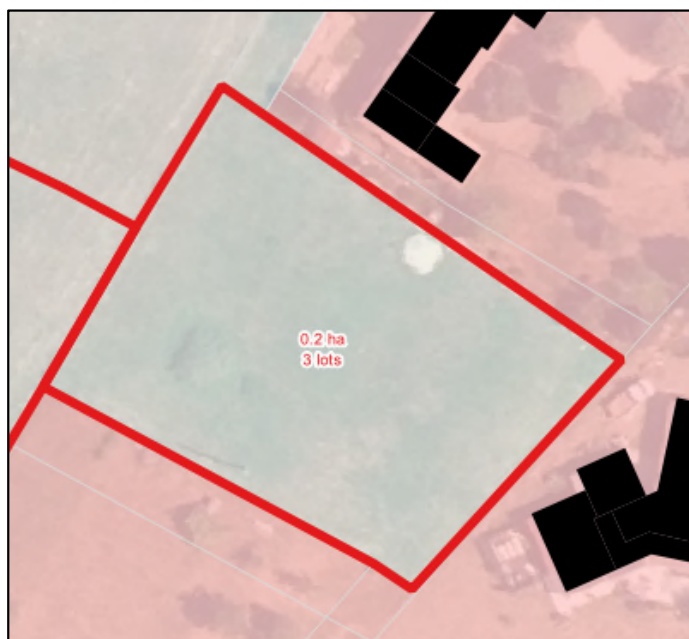
Niveau d'enjeu

- Enjeux réhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

- Canalisation Gaz CC
- Reseau AEP
- Troncon EU

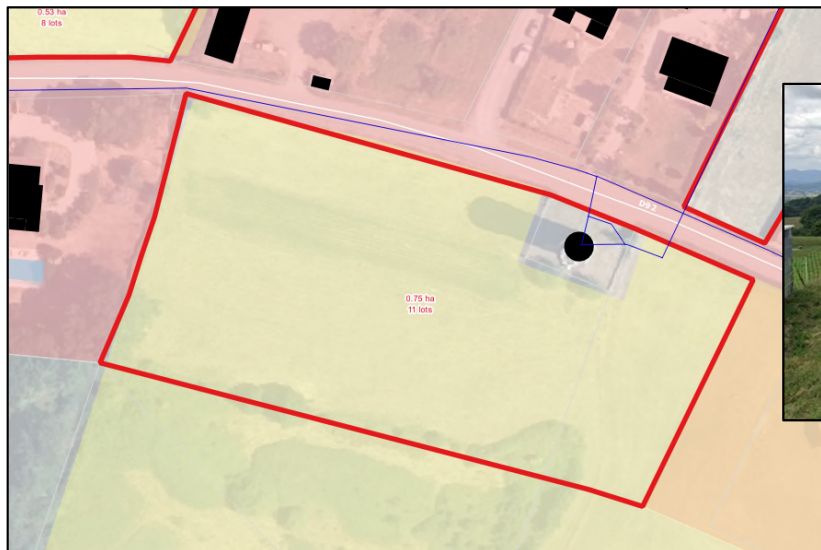
Extension sur 0,2 ha soit 3 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	/	Secteur non desservi par la voirie et les réseaux (sauf extension ou servitude de passage)
Services et équipements	/	Secteur dans le bourg éloigné des équipements et services (> 4 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace compris entre deux constructions	Renforcement du hameau

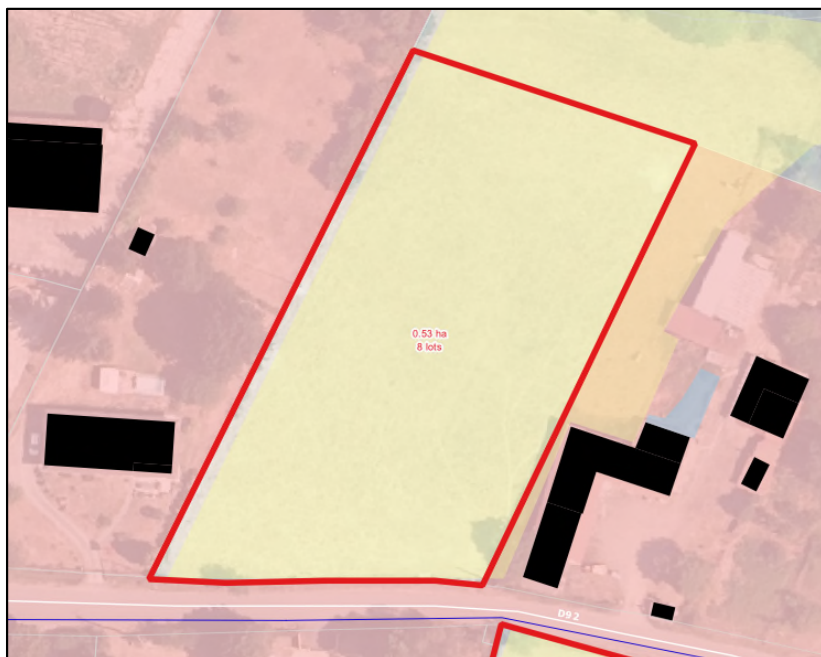
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec deux cours d'eau permanents (moins de 200 m et moins de 300 m) et un cours d'eau temporaire (moins de 250 m) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie, potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures, car pas d'image streetview.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec deux cours d'eau permanents (moins de 200 m et moins de 300 m) et un cours d'eau temporaire (moins de 250 m) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM Passage d'une canalisation de transport de gaz sous le secteur
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur les cours d'eau à proximité ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ; Exposition de la population et des biens aux risques associés au transport de gaz. 	

Extension sur 0,75 ha soit 11 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur non desservi par l'assainissement collectif Proximité château d'eau Secteur en plein virage
Services et équipements	/	Secteur dans le bourg éloigné des équipements et services (> 4 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines		Extension linéaire du hameau (linéaire de 250m)

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus Secteur avec surfaces de légumes ou fruits et de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec un cours d'eau permanent (moins de 250 m mais topographie peu favorable au ruissellement) et un cours d'eau temporaire (moins de 50 m) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une partie en prairie permanente, favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau permanent (moins de 250 m mais topographie peu favorable au ruissellement) et un cours d'eau temporaire (moins de 50 m) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau Secteur non concerné par un risque d'inondation de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; 	

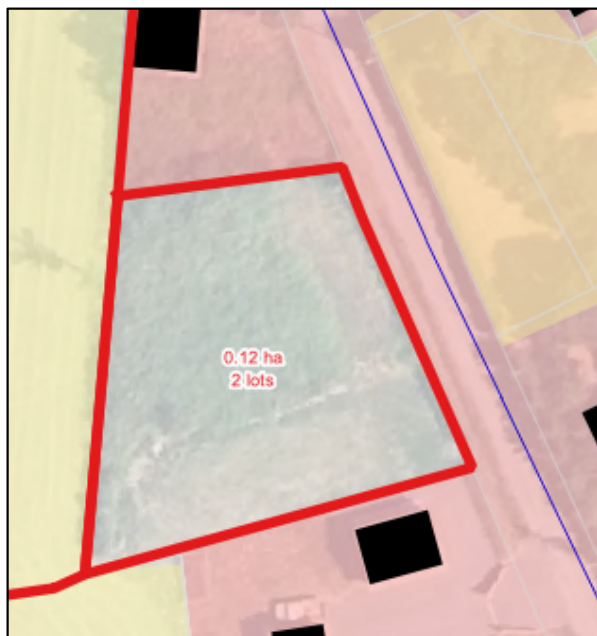


Extension sur 0,53 ha soit 8 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairies permanentes) / Devenir du fond de la parcelle agricole ?
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur non desservi par l'assainissement collectif Secteur en sortie de virage
Services et équipements	/	Secteur dans le bourg éloigné des équipements et services (> 4 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace compris entre deux constructions	Renforcement du hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur séparé des voiries par un fossé et un talus Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec un cours d'eau permanent (moins de 100 m) et un cours d'eau temporaire (moins de 100 m) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie permanente, favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau permanent (moins de 100 m) et un cours d'eau temporaire (moins de 100 m) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM Passage d'une canalisation de transport de gaz sous la partie Nord du secteur
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur les cours d'eau à proximité ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ; Exposition de la population et des biens aux risques associés au transport de gaz. 	



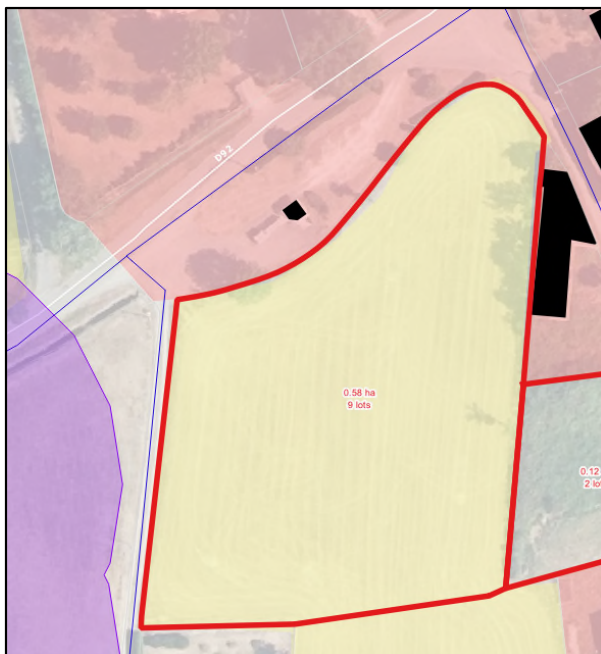
Extension sur 0,12 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur non desservi par l'assainissement collectif
Services et équipements	/	Secteur dans le bourg éloigné des équipements et services (> 4 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace compris entre deux constructions	Renforcement du hameau

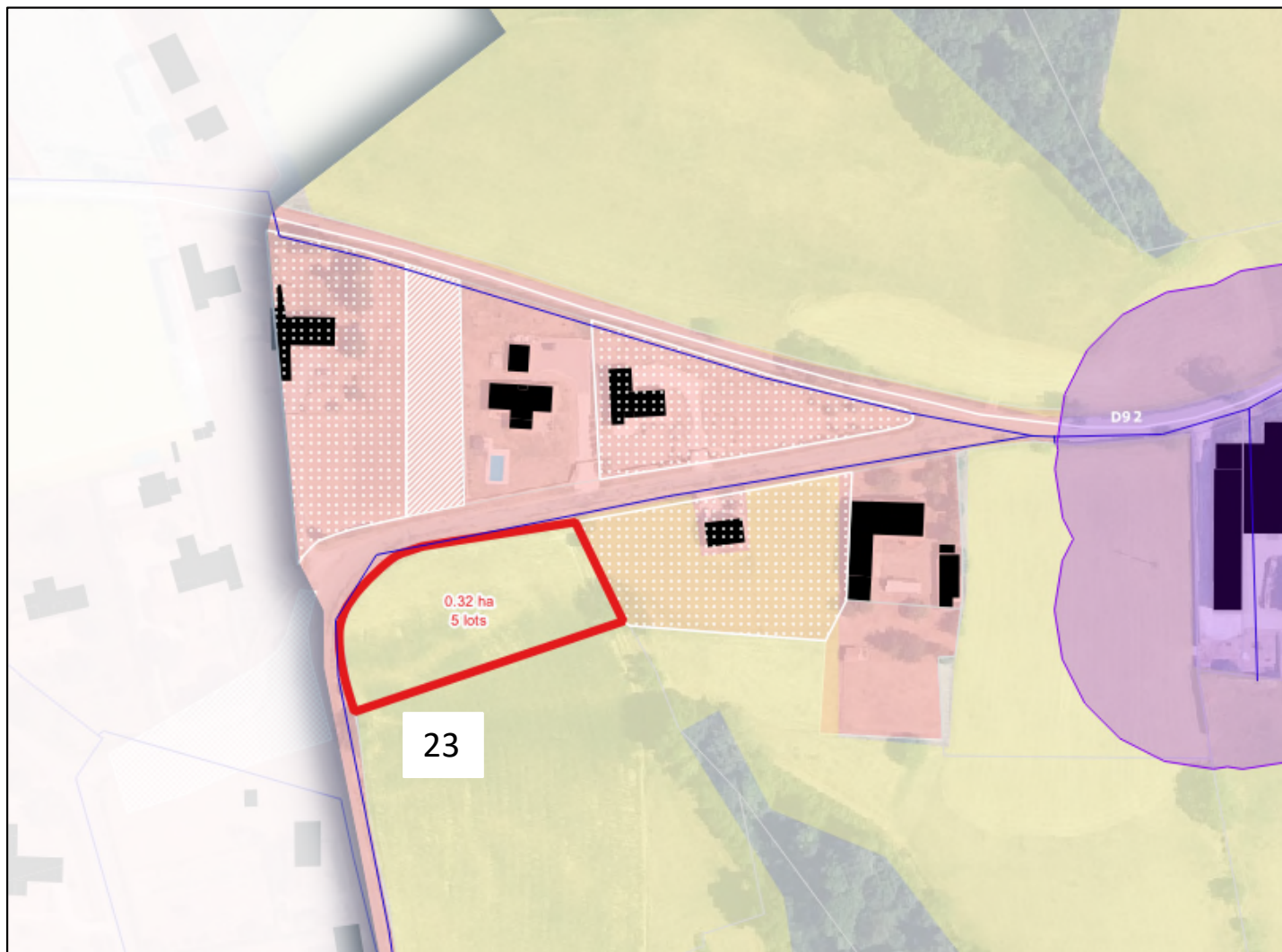
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	• /	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire • Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus • Présence de végétation herbacée et arbustive : point de vigilance sur la valeur écologique du site • Proximité avec 3 cours d'eau temporaires situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	• Secteur au sein du tissu urbain existant	• Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. • Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur enfriché, favorable à la biodiversité. • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	• Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP	• Proximité avec 3 cours d'eau temporaires situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 de cave ou de débordement de nappe • 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 <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	• /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration du bâti dans la pente ; • Intégration paysagère du site ; • Minimisation des impacts sur les cours d'eau à proximité ; • Préservation de la biodiversité au droit du site ; • Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés modérés : intérêt potentiel pour la biodiversité, passage terrain à</p>	

Extension sur 0,58 ha soit 9 lots

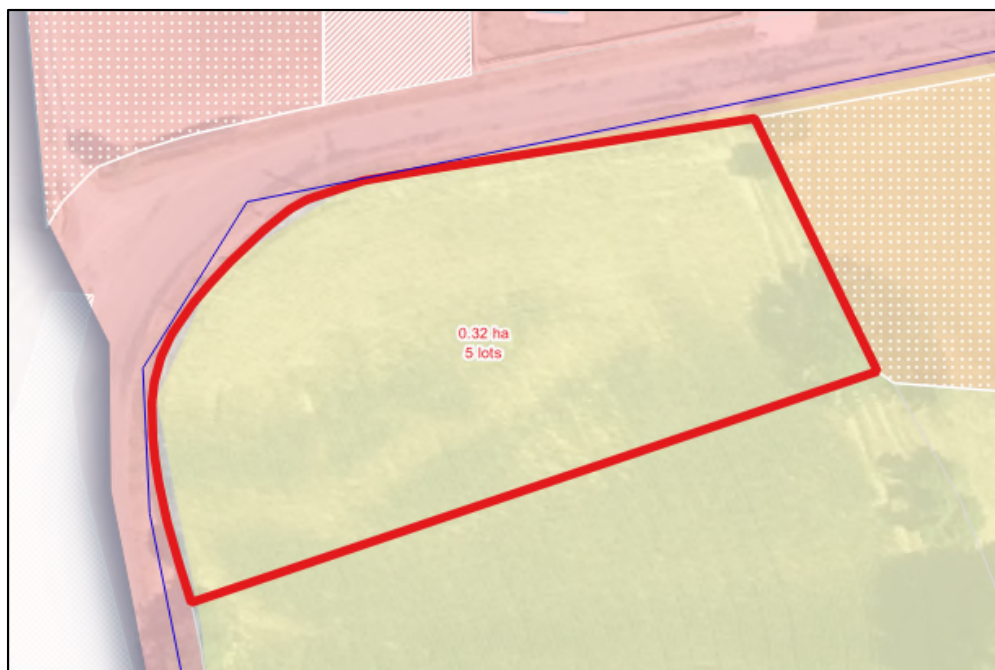


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairies temporaires)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur non desservi par l'assainissement collectif
Services et équipements	/	Secteur dans le bourg éloigné des équipements et services (> 4 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Extension du hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie temporaire de 5 ans ou moins déclarées au RPG Proximité avec 3 cours d'eau temporaires situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie temporaire, petite haie arbustive potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec 3 cours d'eau temporaires situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur les cours d'eau à proximité ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux de biodiversité jugés faibles.</p>	



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU



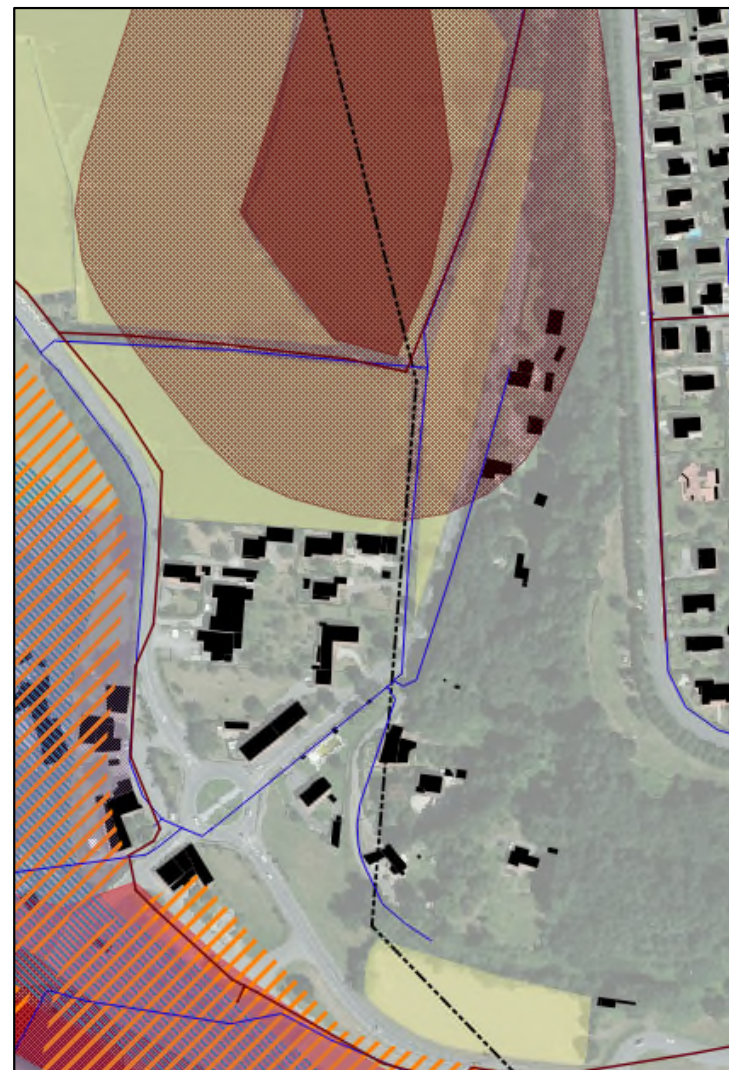
Extension sur 0,32 ha soit 5 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (blé tendre)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur non desservi par l'assainissement collectif Secteur situé en sortie de virage
Services et équipements	/	Secteur dans le bourg éloigné des équipements et services (> 4 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Renforcement du hameau en extension linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus Secteur avec surfaces de blé tendre d'hiver déclarées au RPG Proximité avec 2 cours d'eau temporaires (moins de 200 m mais topographie peu favorable au ruissellement et moins de 50 m) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en entrée d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'arbre isolé en bordure est du site potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec 2 cours d'eau temporaires (moins de 200 m mais topographie peu favorable au ruissellement et moins de 50 m) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur les cours d'eau à proximité ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; 	

Maintien du hameau dans son emprise existante avec possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Rappel des besoins en consommation retenu dans le cadre du projet (avec application de la rétention)

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
453	192	261	15 logements / ha	17,4 ha

A noter : PC accordé pour 90 logements sur 0,56 ha qui viendrait en déduction du foncier nécessaire à vocation d'habitat

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Bourg : secteur A	4-5 logts	0,3 ha
Bourg : secteur D	10 logts	0,66 ha
Bourg : secteur E	9 logts	0,63 ha
Bourg : secteur H	17 logts	1,15 ha
Bourg : secteur I	8 logts	0,52 ha
Bourg : secteur J	4 logts	0,28 ha
Bourg : secteur L	8 logts	0,54 ha
Bourg : secteur M	10 logts	0,65 ha
Bourg : secteur N	21 logts	1,38 ha
Bourg : secteur O	7 logts	0,46 ha
Bourg : secteur P	8 logts	0,55 ha
Bourg : secteur Q	28 logts	1,89 ha
Bourg : secteur S	4 logts	0,28 ha
Bourg : secteur T	6 logts	0,39 ha
Bourg : secteur V	17 logts	1,13 ha
Bourg : secteur W	6-7 logts	0,43 ha
Bourg : secteur X	28 logts	1,89 ha
Bourg : secteur Y	4 logts	0,25 ha
Bourg : secteur Z	30 logts	2,02 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels (suite)		
Bourg : secteur AA	18 logts	1,21 ha
Bourg : secteur AB	10 logts	0,67 ha
Bourg : secteur AC	6 logts	0,41 ha
Bourg : secteur AD	6 logts	0,42 ha
Bourg : secteur AE	54 logts	3,58 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 12	6 logts	0,38 ha
<i>Sous-total</i>	<i>329-331 logts</i>	<i>22,07 ha</i>
Extensions		
Bourg : secteur B	13 logts	0,89 ha
Bourg : secteur C	26 logts	1,75 ha
Bourg : secteur F	17 logts	1,16 ha
Bourg : secteur G	66 logts	4,36 ha
Bourg : secteur R	13 logts	0,88 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 1	21 logts	1,43 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 1 bis	7 logts	0,46 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 2	4 logts	0,27 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 3	4 logts	0,28 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 4	6-7 logts	0,43 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 5	9 logts	0,62 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 6	3 logts	0,17 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 7	5 logts	0,33 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 8	6 logts	0,4 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions (suite)		
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 9	6 logts	0,22 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 10	10 logts	0,69 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 11	4 logts	0,27 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 13	34 logts	2,27 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 14	6 logts	0,39 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 15	12 logts	0,79 ha
Lieu-dit l'Orée du bois : secteur 16	24 logts	1,62 ha
Lieu-dit La Serre de Nérous : secteur 17	3 logts	0,2 ha
Lieu-dit La Serre de Nérous : secteur 19	11 logts	0,75 ha
Lieu-dit La Serre de Nérous : secteur 20	8 logts	0,53 ha
Lieu-dit La Serre de Nérous : secteur 21	2 logts	0,21 ha
Lieu-dit La Serre de Nérous : secteur 22	9 logts	0,58 ha
Lieu-dit Biroc : secteur 23	5 logts	0,32 ha
<i>Sous-total</i>	<i>329-330 logts</i>	<i>21,9 ha</i>
TOTAL	658-680 logts	43,97 ha

Superficie totale 2,5 fois supérieure aux besoins identifiés (dont 206 logts dans les hameaux)

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD / Secteur potentiellement compatible avec le PADD / Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Bourg : secteur A	4-5 logts	0,3 ha
Bourg : secteur D	10 logts	0,66 ha
Bourg : secteur E	9 logts	0,63 ha
<i>Bourg : secteur H</i>	<i>17 logts</i>	<i>1,15 ha</i>
<i>Bourg : secteur I</i>	<i>8 logts</i>	<i>0,52 ha</i>
<i>Bourg : secteur J</i>	<i>4 logts</i>	<i>0,28 ha</i>
Bourg : secteur L	8 logts	0,54 ha
<i>Bourg : secteur M</i>	<i>10 logts</i>	<i>0,65 ha</i>
<i>Bourg : secteur N</i>	<i>21 logts</i>	<i>1,38 ha</i>
<i>Bourg : secteur O</i>	<i>7 logts</i>	<i>0,46 ha</i>
<i>Bourg : secteur P</i>	<i>8 logts</i>	<i>0,55 ha</i>
<i>Bourg : secteur Q</i>	<i>28 logts</i>	<i>1,89 ha</i>
Bourg : secteur S	4 logts	0,28 ha
Bourg : secteur T	6 logts	0,39 ha
Bourg : secteur V	17 logts	1,13 ha
Bourg : secteur W	6-7 logts	0,43 ha
Bourg : secteur X	28 logts	1,89 ha
<i>Bourg : secteur Y</i>	<i>4 logts</i>	<i>0,25 ha</i>
Bourg : secteur Z	30 logts	2,02 ha

Enjeux
 biodiversité à
 confirmer avec
 passage avec
 écologue

Secteur compatible avec le PADD / Secteur potentiellement compatible avec le PADD / Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels (suite)		
Bourg : secteur AA	18 logts	1,21 ha
Bourg : secteur AB	10 logts	0,67 ha
Bourg : secteur AC	6 logts	0,41 ha
Bourg : secteur AD	6 logts	0,42 ha
Bourg : secteur AE	54 logts	3,58 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 12	6 logts	0,38 ha
Sous-total	353-355 logts	23,74 ha
Extensions		
Bourg : secteur B	13 logts	0,89 ha
Bourg : secteur C	26 logts	1,75 ha
Bourg : secteur F	17 logts	1,16 ha
Bourg : secteur G	66 logts	4,36 ha
Bourg : secteur R	13 logts	0,88 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 1	21 logts	1,43 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 1 bis	7 logts	0,46 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 2	4 logts	0,27 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 3	4 logts	0,28 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 4	6-7 logts	0,43 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 5	9 logts	0,62 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 6	3 logts	0,17 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 7	5 logts	0,33 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 8	6 logts	0,4 ha

Enjeux biodiversité
à confirmer avec
passage avec
écologue

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD / Secteur potentiellement compatible avec le PADD / Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions (suite)		
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 9	6 logts	0,22 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 10	10 logts	0,69 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 11	4 logts	0,27 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 13	34 logts	2,27 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 14	6 logts	0,39 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 15	12 logts	0,79 ha
Lieu-dit l'Orée du bois : secteur 16	24 logts	1,62 ha
Lieu-dit La Serre de Nérous : secteur 17	3 logts	0,2 ha
Lieu-dit La Serre de Nérous : secteur 19	11 logts	0,75 ha
Lieu-dit La Serre de Nérous : secteur 20	8 logts	0,53 ha
Lieu-dit La Serre de Nérous : secteur 21	2 logts	0,21 ha
Lieu-dit La Serre de Nérous : secteur 22	9 logts	0,58 ha
Lieu-dit Biroc : secteur 23	5 logts	0,32 ha

uniquement en espaces
 ou biodiversité à affiner avec

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD / Secteur potentiellement compatible avec le PADD / Secteur incompatible avec le PADD

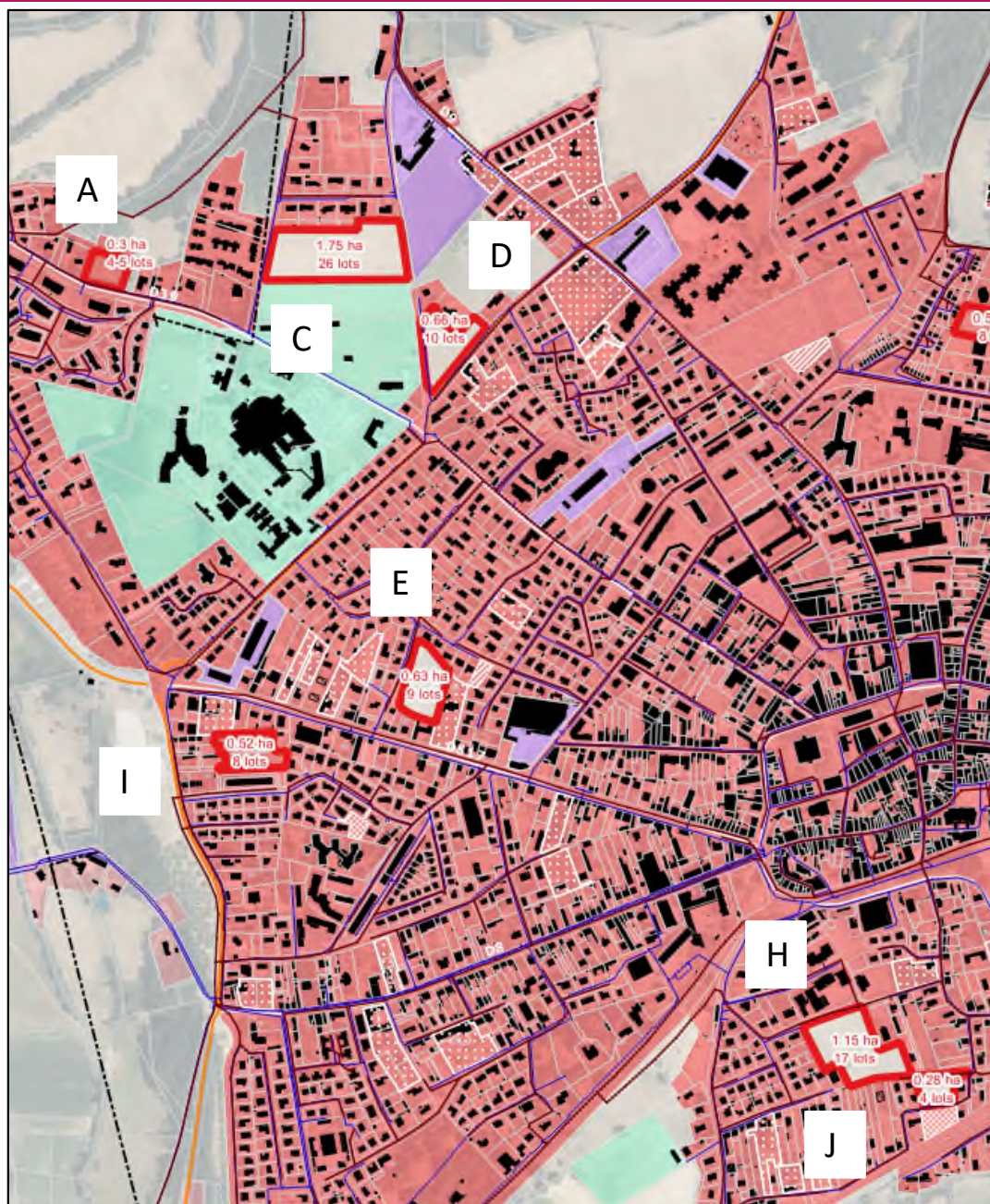
Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Bourg : secteur A	4-5 logts	0,3 ha
Bourg : secteur D	10 logts	0,66 ha
Bourg : secteur E	9 logts	0,63 ha
Bourg : secteur H	17 logts	1,15 ha
Bourg : secteur I	8 logts	0,52 ha
Bourg : secteur J	4 logts	0,28 ha
Bourg : secteur L	8 logts	0,54 ha
Bourg : secteur M	10 logts	0,65 ha
Bourg : secteur N	21 logts	1,38 ha
Bourg : secteur O	7 logts	0,46 ha
Bourg : secteur P	8 logts	0,55 ha
Bourg : secteur Q	28 logts	1,89 ha
Bourg : secteur S	4 logts	0,28 ha
Bourg : secteur T	6 logts	0,39 ha
Bourg : secteur V	17 logts	1,13 ha
Bourg : secteur W	6-7 logts	0,43 ha
Bourg : secteur X	28 logts	1,89 ha
Bourg : secteur Y	4 logts	0,25 ha
Bourg : secteur Z	30 logts	2,02 ha

Secteur compatible avec le PADD / Secteur potentiellement compatible avec le PADD / Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels (suite)		
Bourg : secteur AA	18 logts	1,21 ha
Bourg : secteur AB	10 logts	0,67 ha
Bourg : secteur AC	6 logts	0,41 ha
Bourg : secteur AD	6 logts	0,42 ha
<i>Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 12</i>	<i>6 logts</i>	<i>0,38 ha</i>
Sous-total	276 logts	ha
Extensions		
Bourg : secteur C	26 logts	1,75 ha
Sous-total	26 logts	1,75 ha
TOTAL	logts	ha
Rappel des besoins hors densification	261 logts	17,4 ha

A noter : PC accordé pour 90 logements sur 0,56 ha qui viendrait en déduction du foncier nécessaire à vocation d'habitat

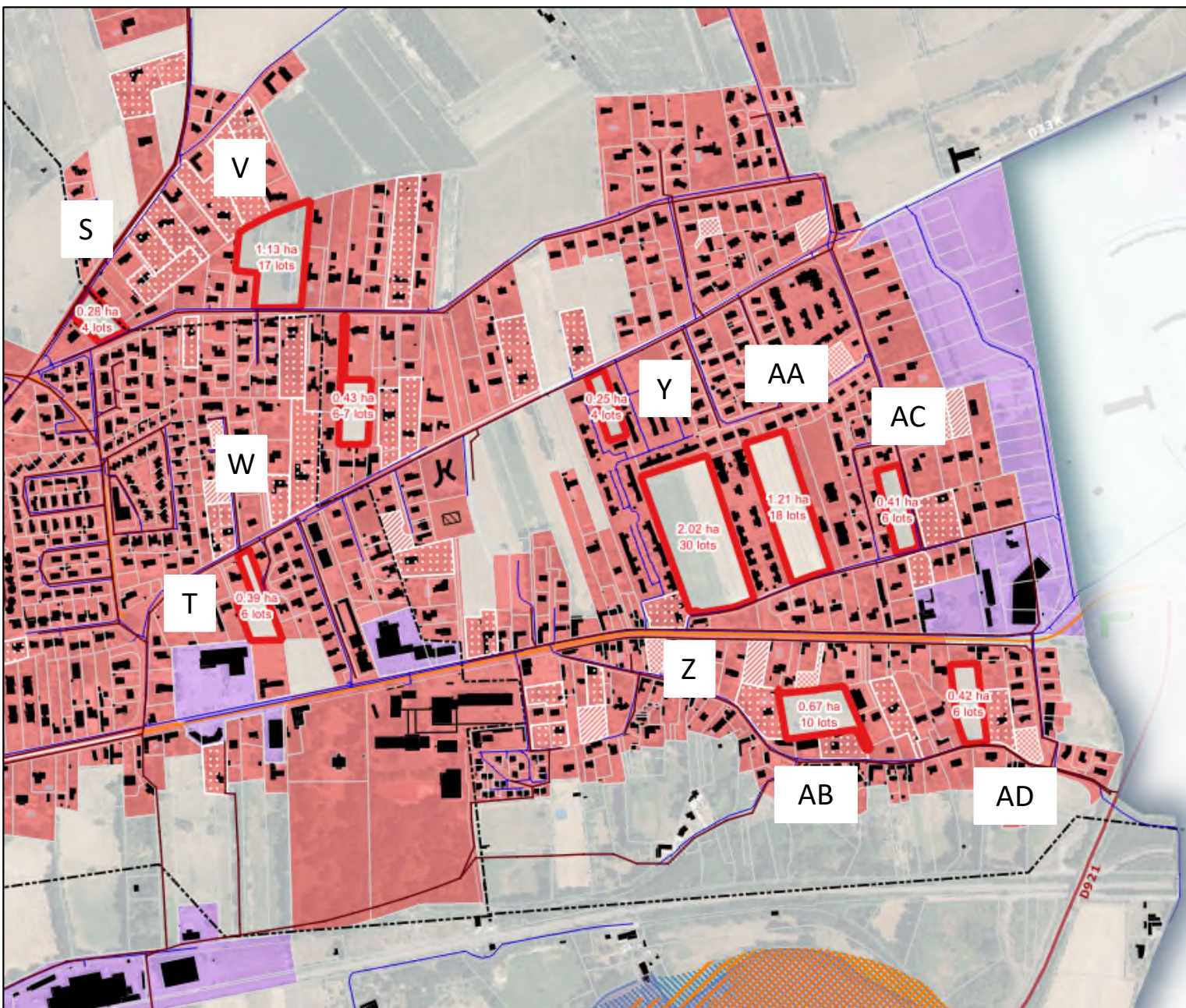
Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite à entretien mai 2023



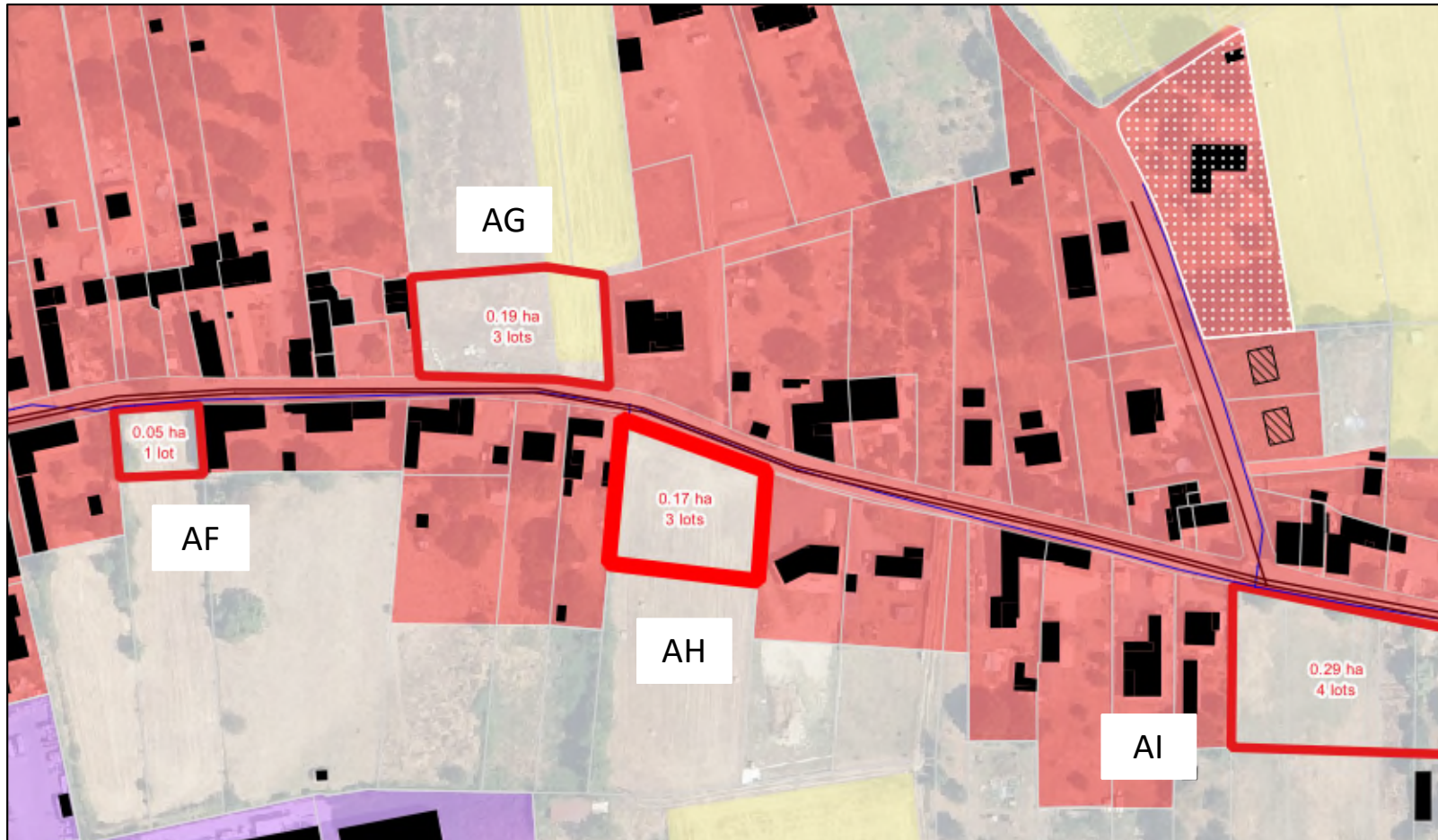
Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU



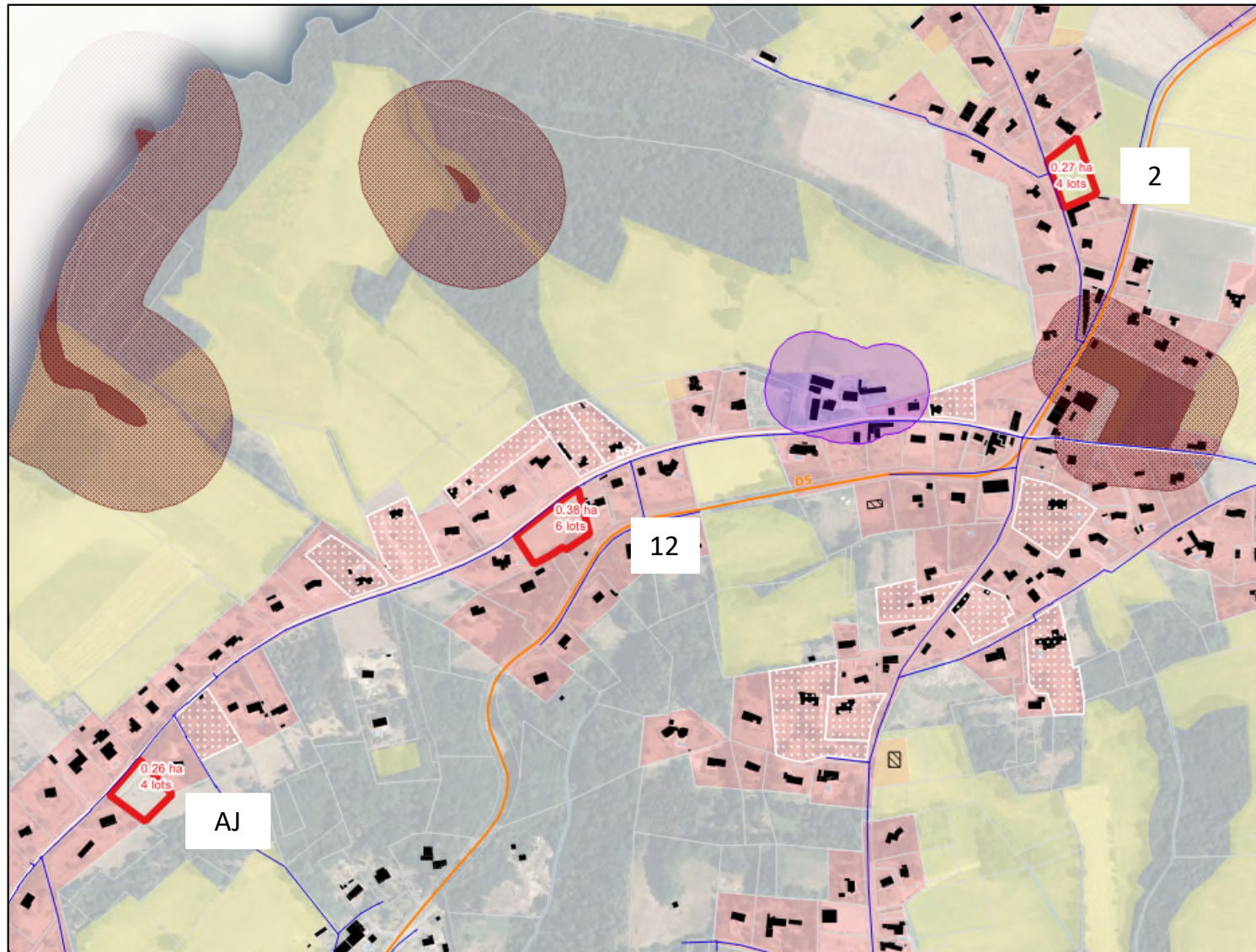
Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU



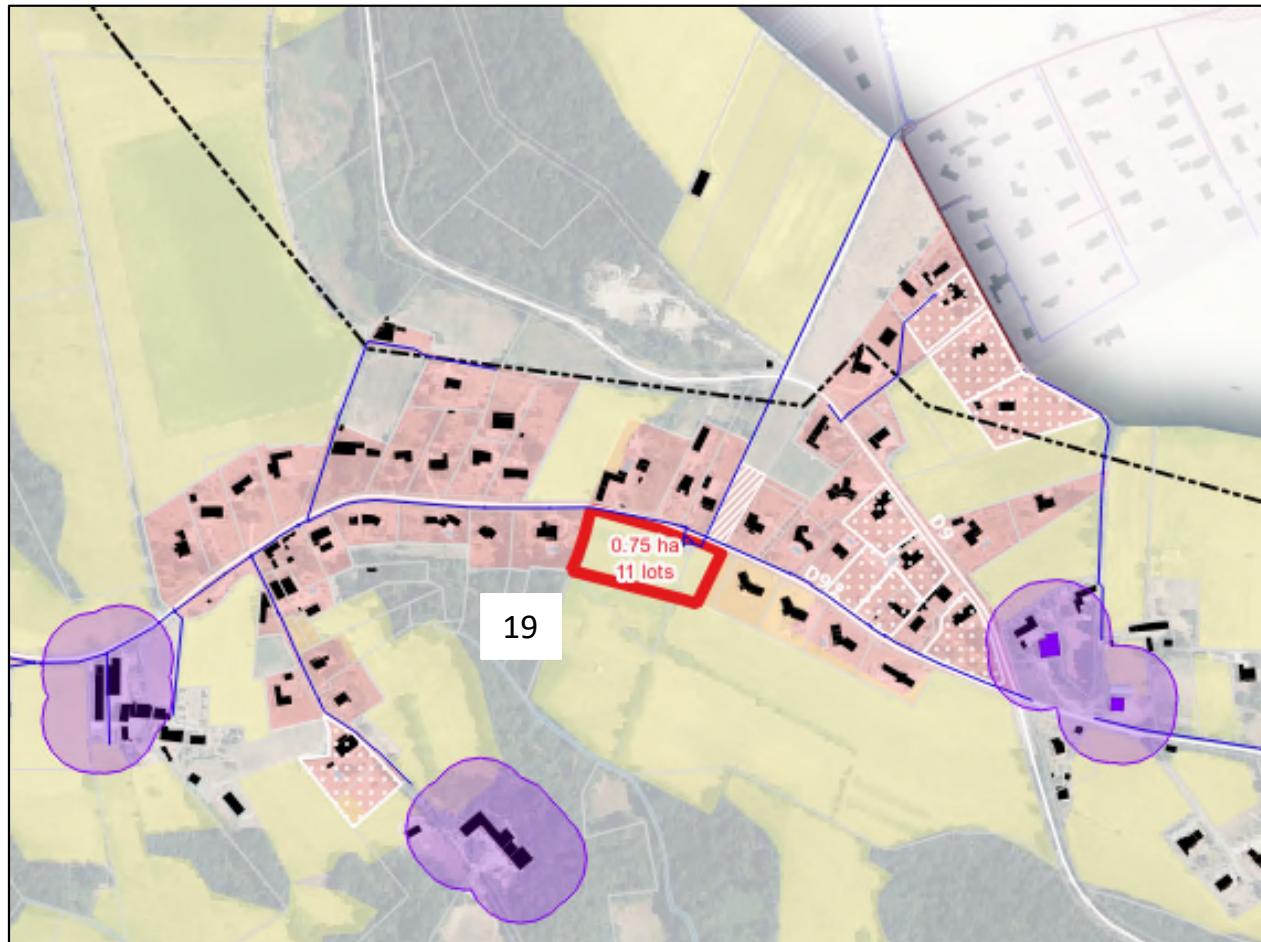
Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Tronçon EU



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Tronçon EU



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU



Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
 	Dent creuse
 	Division
 	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
 	RPG 2021 CPG
 	Bâtiment élevage
 	Autre bâtiment agricole
 	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
 	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
 	Aléa fort
 	Aléa fort en crue exceptionnelle
 	Aléa moyen
 	Crue fréquente
 	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
 	crue fréquente
 	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
 	Zone rouge : Zone de risque fort
 	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
 	Enjeux réhabilitoires
 	Zones tampon
 	Enjeux forts
Réseaux	
 	Canalisation Gaz CC
 	Reseau AEP
 	Troncon EU

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD / Secteur potentiellement compatible avec le PADD / Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Bourg : secteur A	4-5 logts	0,3 ha
Bourg : secteur D	10 logts	0,66 ha
Bourg : secteur E	9 logts	0,63 ha
Bourg : secteur H	17 logts	1,15 ha
Bourg : secteur I	8 logts	0,52 ha
Bourg : secteur J	4 logts	0,28 ha
Bourg : secteur L	8 logts	0,54 ha
Bourg : secteur M	10 logts	0,65 ha
Bourg : secteur N	21 logts	1,38 ha
Bourg : secteur O	7 logts	0,46 ha
Bourg : secteur P	8 logts	0,55 ha
Bourg : secteur Q	28 logts	1,89 ha
Bourg : secteur S	4 logts	0,28 ha
Bourg : secteur T	6 logts	0,39 ha
Bourg : secteur V	17 logts	1,13 ha
Bourg : secteur W	6-7 logts	0,43 ha
Bourg : secteur Y	4 logts	0,25 ha
Bourg : secteur Z	30 logts	2,02 ha

Secteur compatible avec le PADD / Secteur potentiellement compatible avec le PADD / Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels (suite)		
Bourg : secteur AA	18 logts	1,21 ha
Bourg : secteur AB	10 logts	0,67 ha
Bourg : secteur AC	6 logts	0,41 ha
Bourg : secteur AD	6 logts	0,42 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 12	6 logts	0,38 ha
Sous-total	247-249 logts	16,6 ha
Extensions		
Bourg : secteur C	26 logts	1,75 ha
<i>Bourg : secteur AF</i>	<i>1 logt</i>	<i>0,05 ha</i>
<i>Bourg : secteur AG</i>	<i>3 logts</i>	<i>0,19 ha</i>
<i>Bourg : secteur AH</i>	<i>3 logts</i>	<i>0,26 ha</i>
<i>Bourg : secteur AI</i>	<i>4 logts</i>	<i>0,29 ha</i>
<i>Lieu-dit La Serre de Nérous : secteur 19</i>	<i>11 logts</i>	<i>0,75 ha</i>
<i>Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur AJ</i>	<i>4 logts</i>	<i>0,26 ha</i>
<i>Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 2</i>	<i>4 logts</i>	<i>0,27 ha</i>
TOTAL	303-305 logts	20,33 ha
Rappel des besoins hors densification	261 logts	17,4 ha

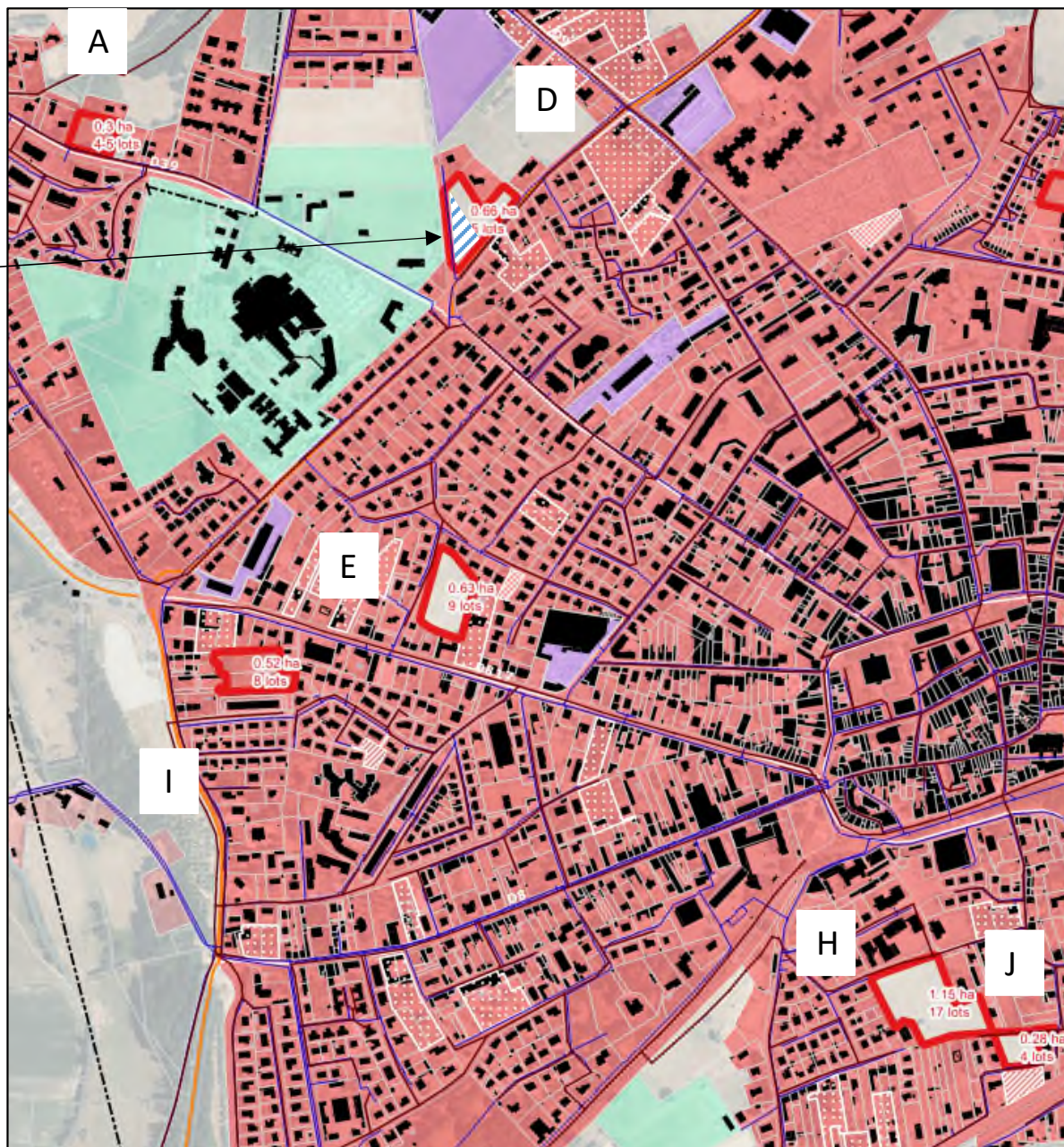
Secteurs ajoutés
 post rencontre du
 28 juin 2023

Surface et nombre de logements supérieurs aux besoins + extension sur les hameaux.

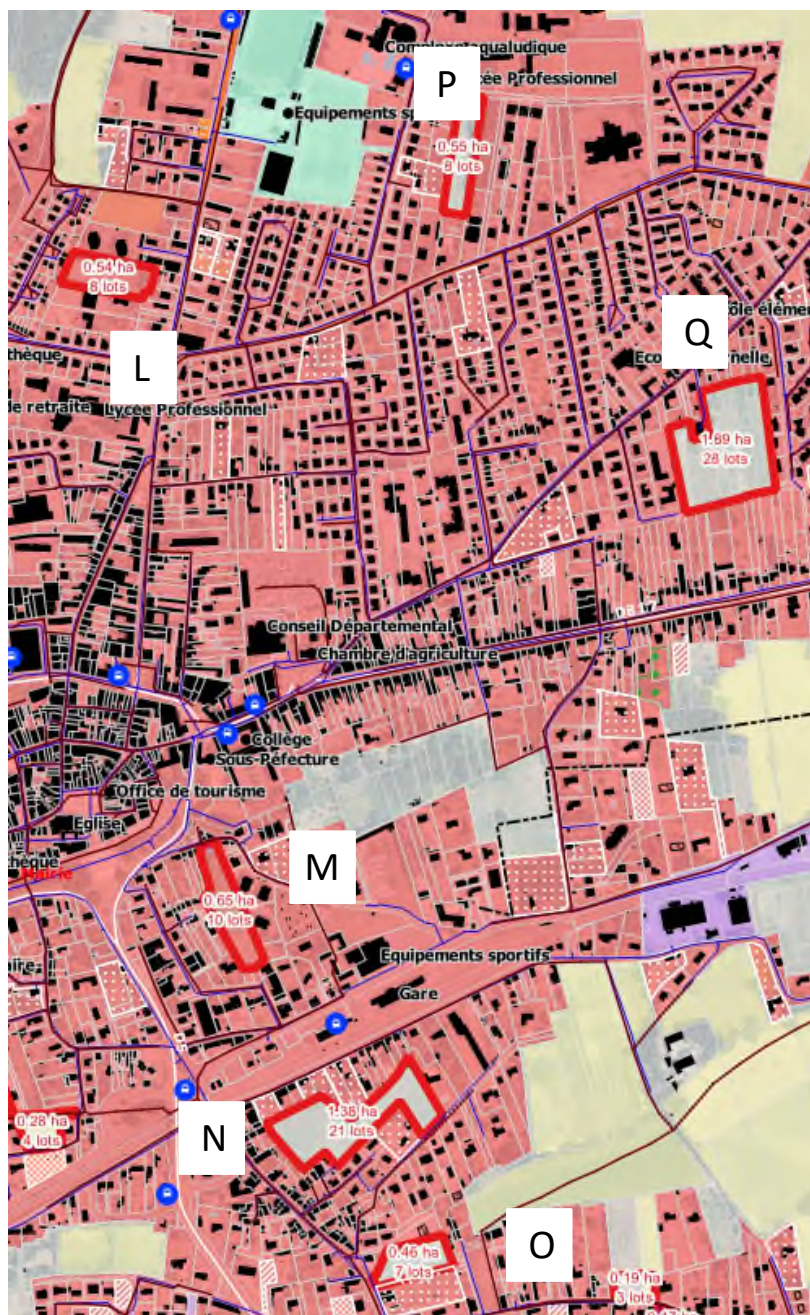
En matière de nombre de logements, à noter que n'ont pas été comptabilisés les autorisations d'urbanisme accordées récemment et notamment le PC pour 90 logements

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite à entretien juillet 2023 pour tenir compte des enjeux environnementaux

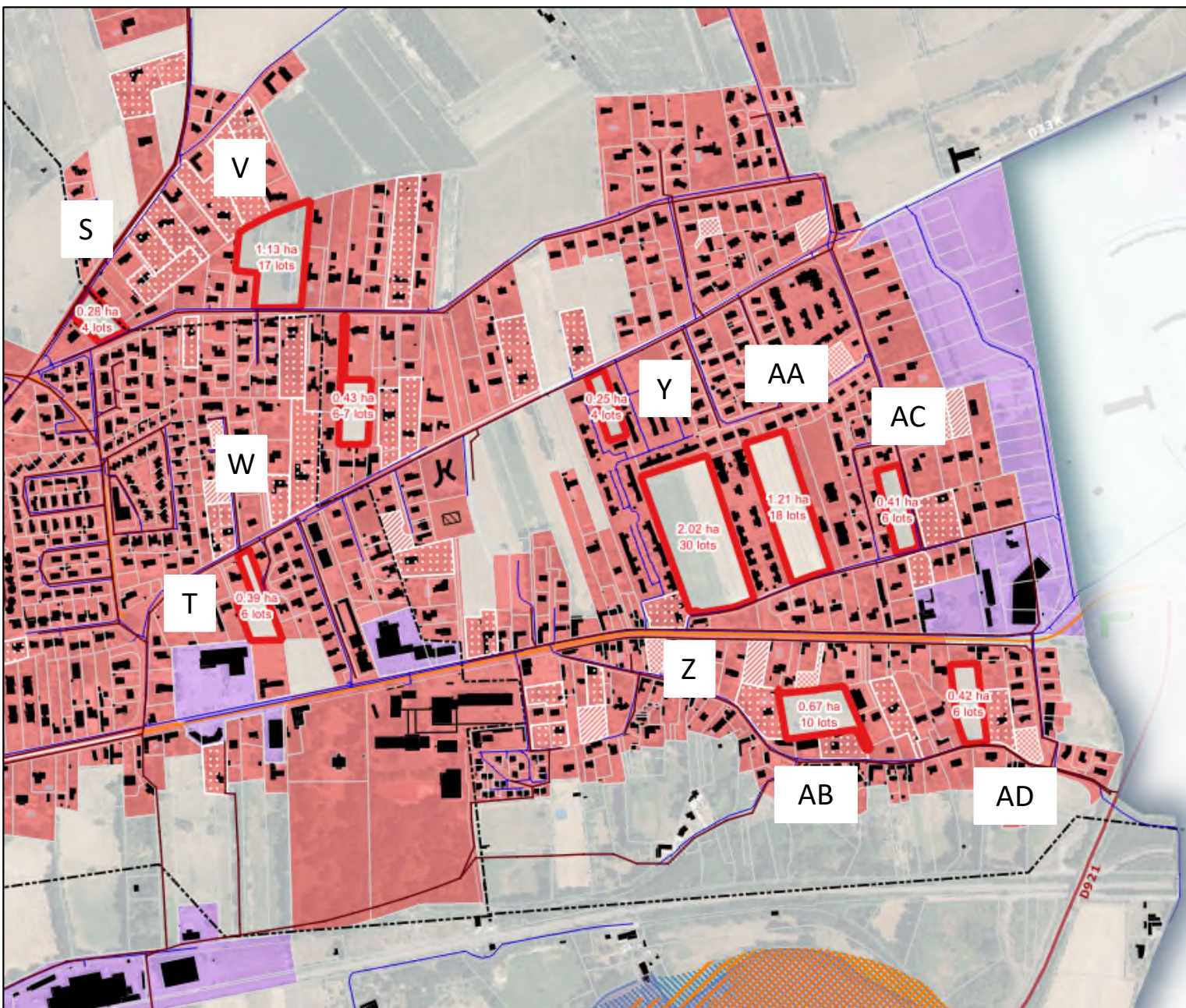
Enjeux forts sur la partie Ouest (non comptabilisé dans le potentiel et à traiter en « espace vert » dans l'OAP)



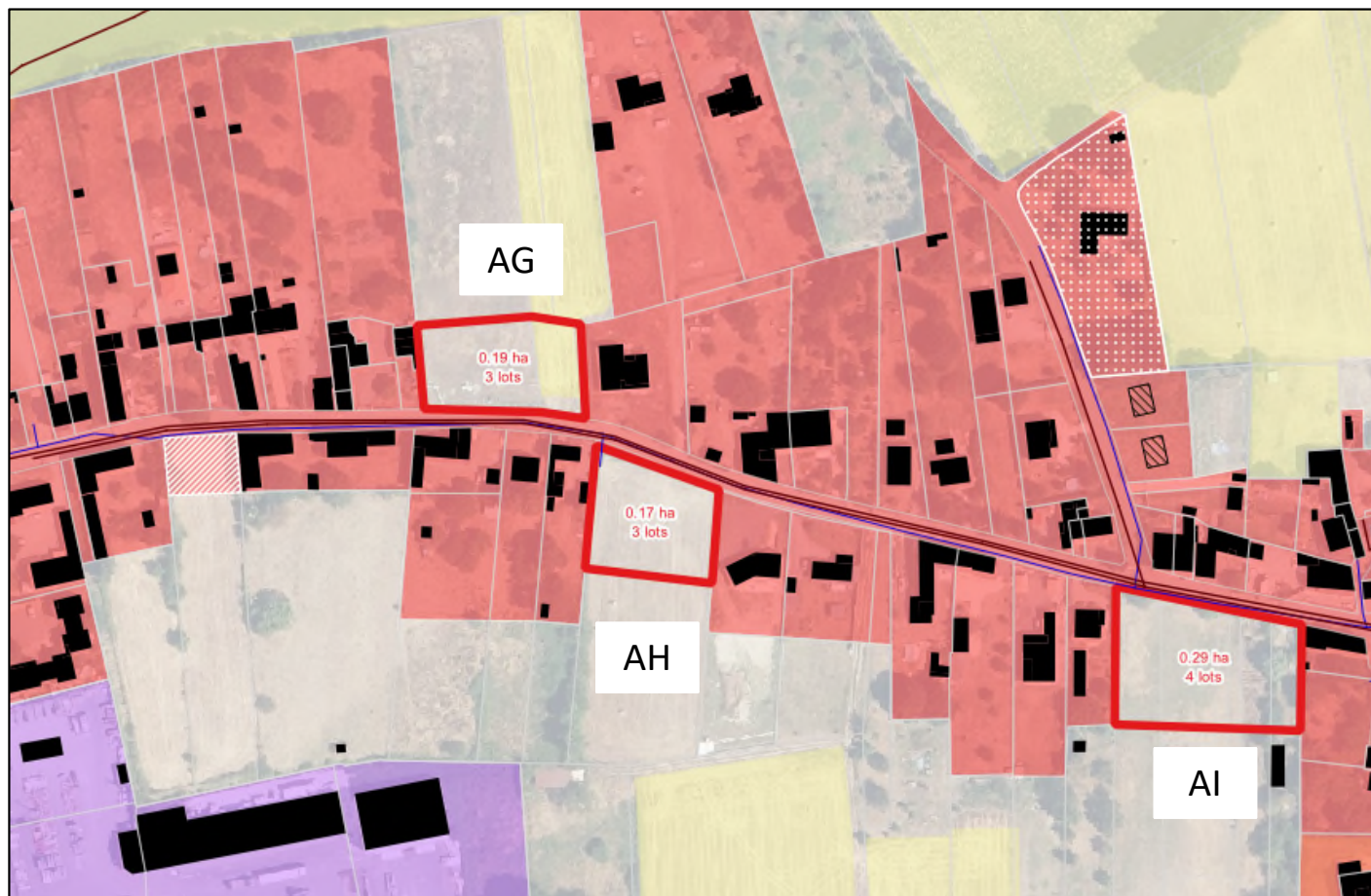
Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU



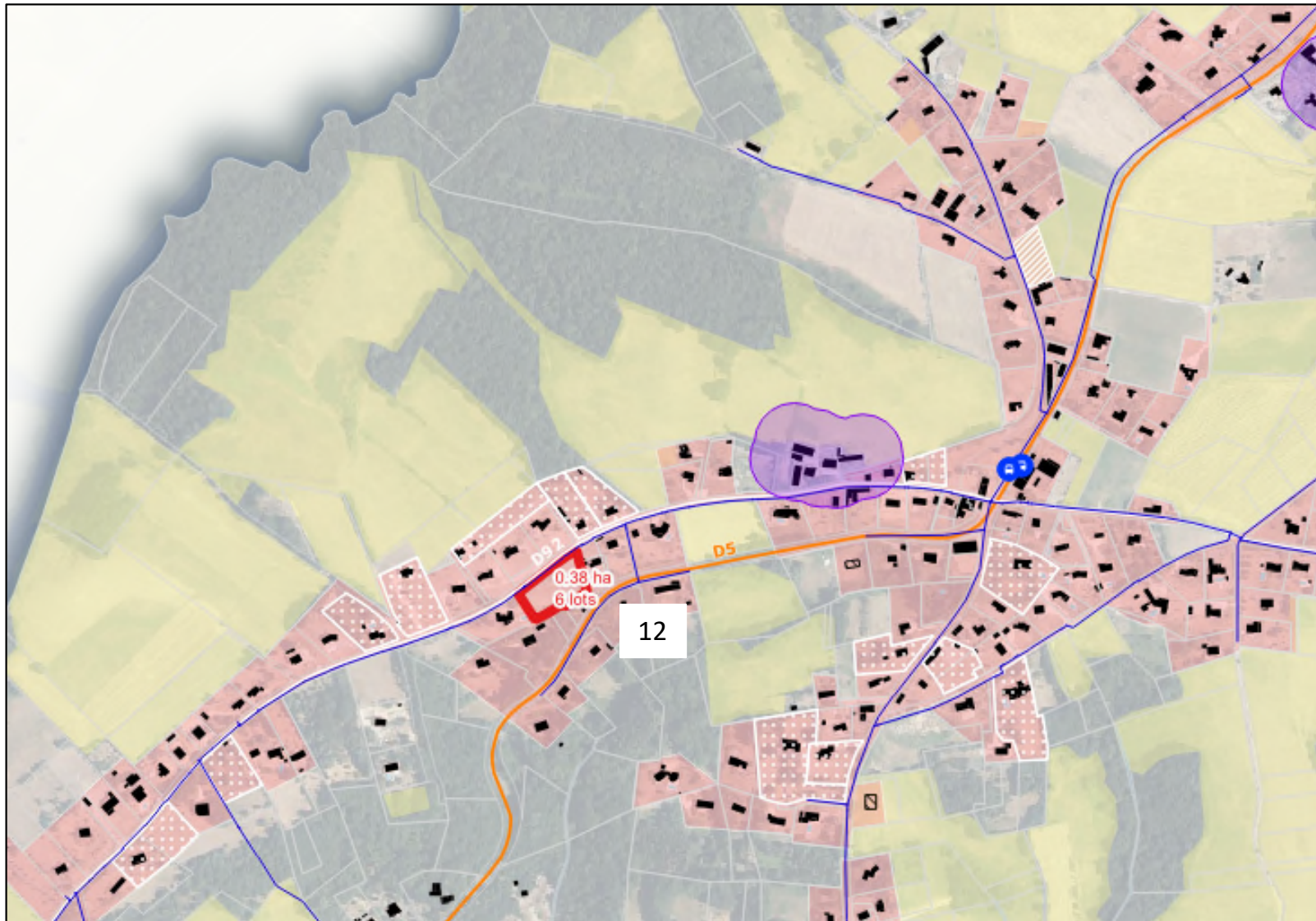
Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU



Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
 	Dent creuse
 	Division
 	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
■	RPG 2021 CPG
■	Bâtiment élevage
■	Autre bâtiment agricole
■	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
■	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
 	Aléa fort
 	Aléa fort en crue exceptionnelle
 	Aléa moyen
 	Crue fréquente
 	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
 	crue fréquente
 	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
 	Zone rouge : Zone de risque fort
 	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
■	Enjeux réhibitoires
■	Zones tampon
■	Enjeux forts
Réseaux	
 	Canalisation Gaz CC
 	Reseau AEP
 	Tronçon EU



Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
 	Dent creuse
 	Division
 	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
 	RPG 2021 CPG
 	Bâtiment élevage
 	Autre bâtiment agricole
 	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
 	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
 	Aléa fort
 	Aléa fort en crue exceptionnelle
 	Aléa moyen
 	Crue fréquente
 	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
 	crue fréquente
 	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
 	Zone rouge : Zone de risque fort
 	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
 	Enjeux réhibitoires
 	Zones tampon
 	Enjeux forts
Réseaux	
 	Canalisation Gaz CC
 	Reseau AEP
 	Troncon EU



Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
■	Dent creuse
■	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
■	RPG 2021 CPG
■	Bâtiment élevage
■	Autre bâtiment agricole
■	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
■	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
■	Aléa fort
■	Aléa fort en crue exceptionnelle
■	Aléa moyen
■	Crue fréquente
■	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
■	crue fréquente
■	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
■	Zone rouge : Zone de risque fort
■	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
■	Enjeux rédhibitoires
■	Zones tampon
■	Enjeux forts
Réseaux	
---	Canalisation Gaz CC
---	Reseau AEP
---	Troncon EU

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD / Secteur potentiellement compatible avec le PADD / Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Bourg : secteur A	4-5 logts	0,3 ha
Bourg : secteur D	5 logts	0,66 ha
Bourg : secteur E	9 logts	0,63 ha
Bourg : secteur H	17 logts	1,15 ha
Bourg : secteur I	8 logts	0,52 ha
Bourg : secteur J	4 logts	0,28 ha
Bourg : secteur L	8 logts	0,54 ha
Bourg : secteur M	10 logts	0,65 ha
Bourg : secteur N	21 logts	1,38 ha
Bourg : secteur O	7 logts	0,46 ha
Bourg : secteur P	8 logts	0,55 ha
Bourg : secteur Q	28 logts	1,89 ha
Bourg : secteur S	4 logts	0,28 ha
Bourg : secteur T	6 logts	0,39 ha
Bourg : secteur V	17 logts	1,13 ha
Bourg : secteur W	6-7 logts	0,43 ha
Bourg : secteur Y	4 logts	0,25 ha
Bourg : secteur Z	30 logts	2,02 ha

Secteur compatible avec le PADD / Secteur potentiellement compatible avec le PADD / Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels (suite)		
Bourg : secteur AA	18 logts	1,21 ha
Bourg : secteur AB	10 logts	0,67 ha
Bourg : secteur AC	6 logts	0,41 ha
Bourg : secteur AD	6 logts	0,42 ha
Lieu-dit Serres de Cazaux : secteur 12	6 logts	0,38 ha
Sous-total	242-244 logts	16,6 ha
Extensions		
<i>Bourg : secteur AG</i>	<i>3 logts</i>	<i>0,19 ha</i>
<i>Bourg : secteur AH</i>	<i>3 logts</i>	<i>0,26 ha</i>
<i>Bourg : secteur AI</i>	<i>4 logts</i>	<i>0,29 ha</i>
TOTAL	252-254 logts	17,25 ha
Rappel des besoins hors densification	261 logts	17,3 ha

En matière de nombre de logements, à noter que n'ont pas été comptabilisés les autorisations d'urbanisme accordées récemment et notamment le PC pour 90 logements



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE

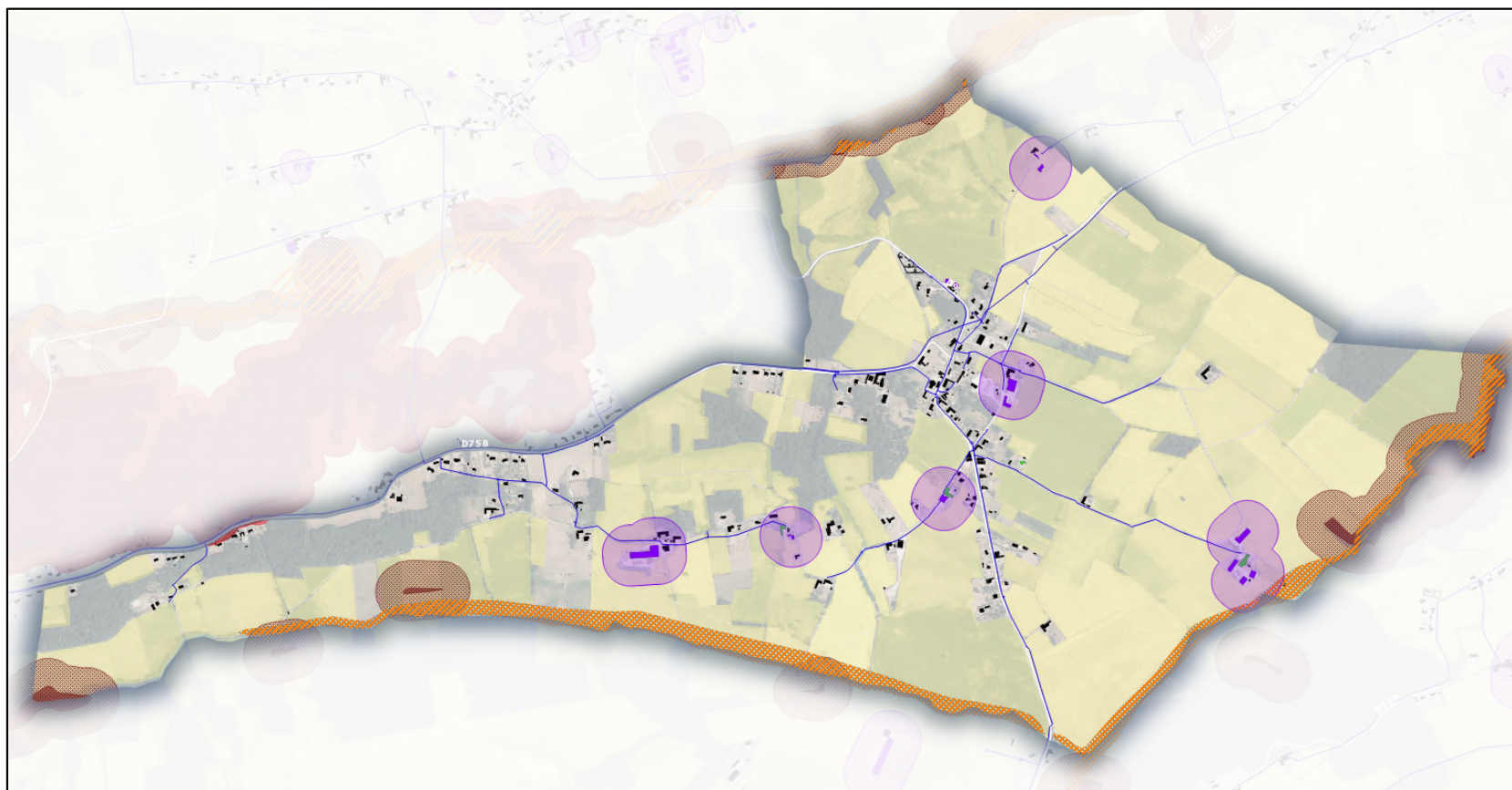
Berser,
Levrault

Fiche commune de Saint-Ignan

SOMMAIRE

- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

Éléments de diagnostic



Risque Inondation hors PPRI

Plan des Surfaces Submersibles

CZI affinée

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

Enjeux rédhibitoires

Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

Risques

PPRI

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

Enjeux forts

Biodiversité

Znieff de type1

Arrêtés De Protection De Biotope

Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Ca vités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

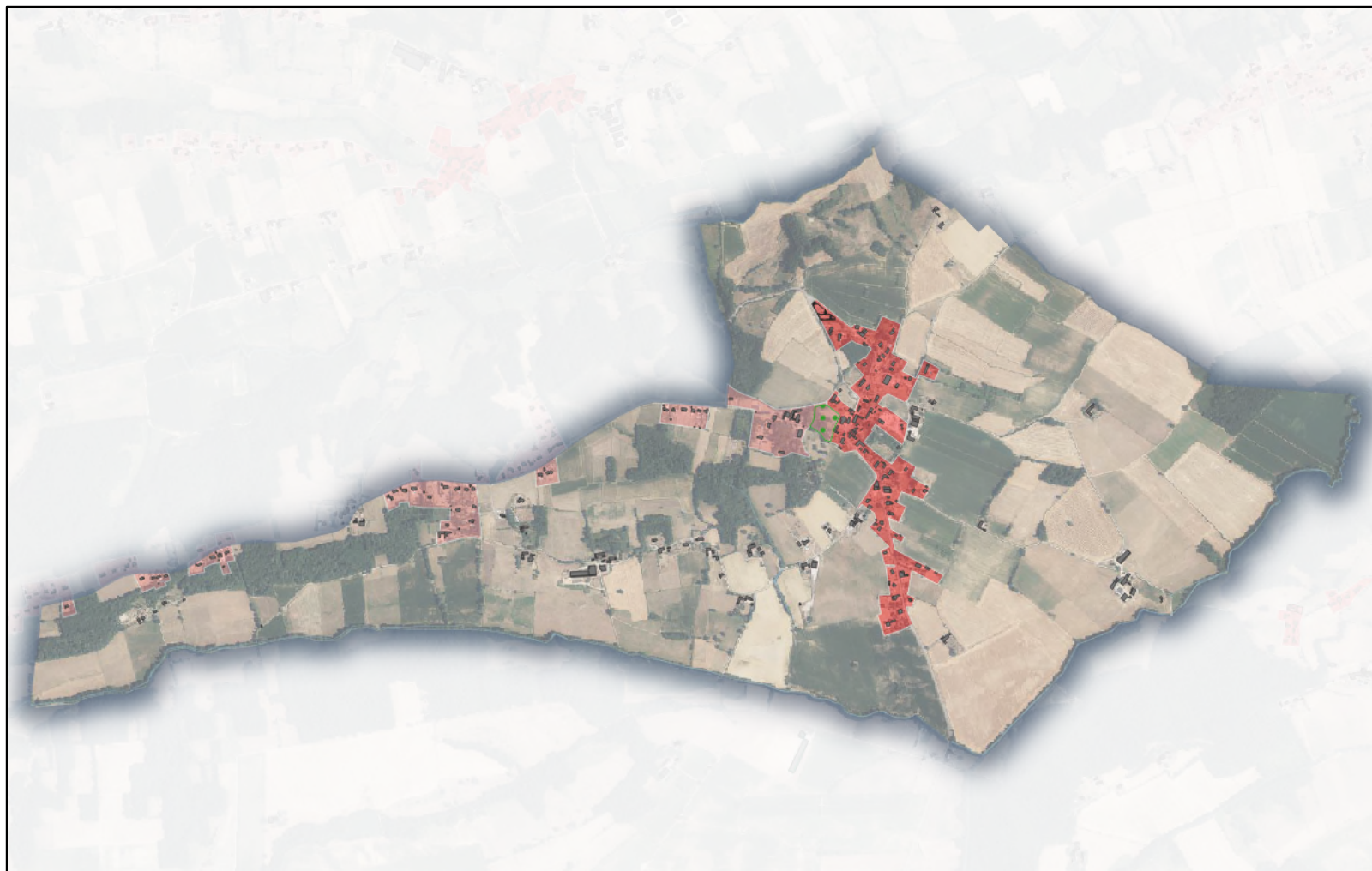
Enjeux agricoles

Registre Parcelaire Graphique





Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

Siège d'exploitation



Tache Urbaine

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir

Le Bourg



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

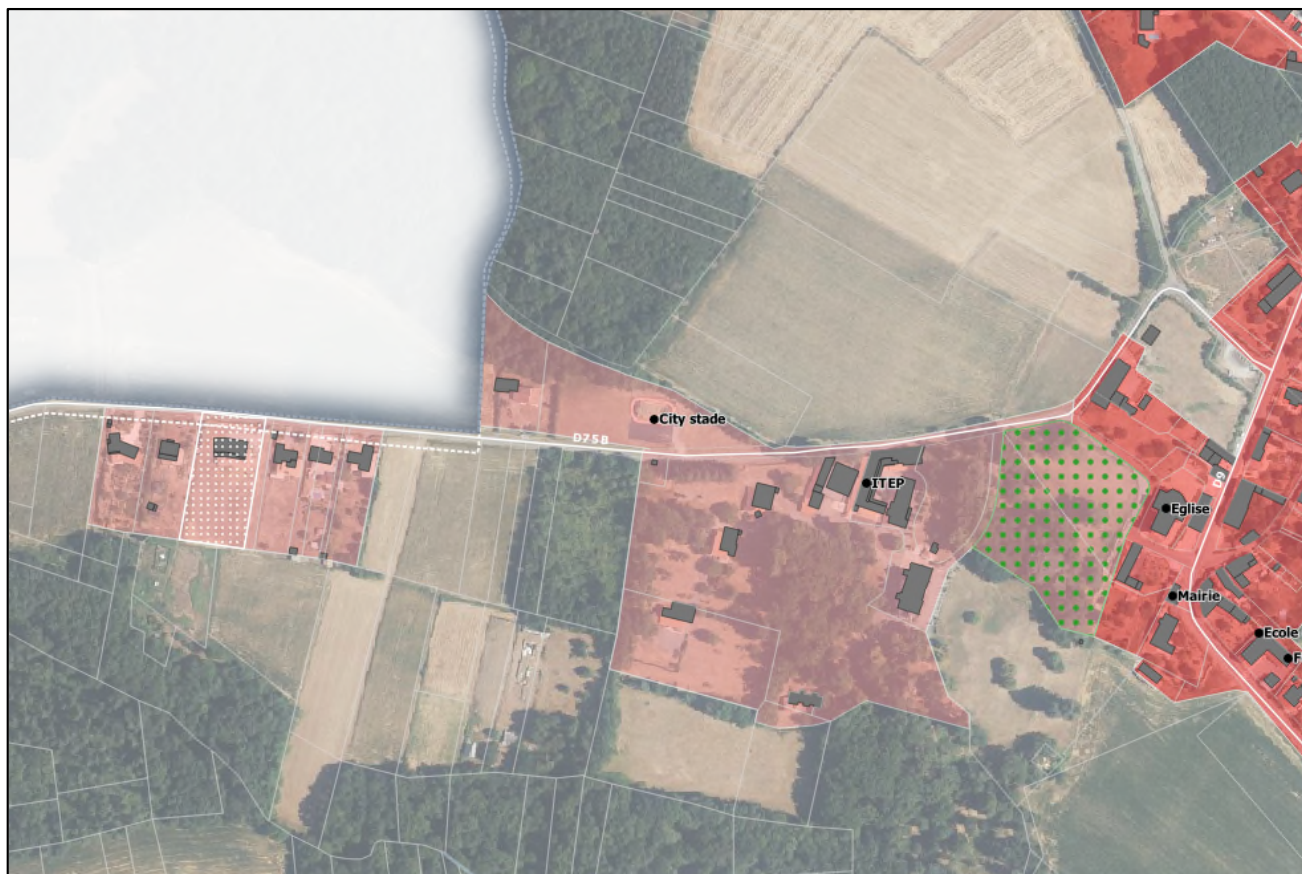
Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	4	5	0	0

Lieu-dit La Peyrouse



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Arrêts de bus

Verger

Parc

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

Lieu-dit La Noue (limitrophe avec Lodes)



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- B Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention (*suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23*)

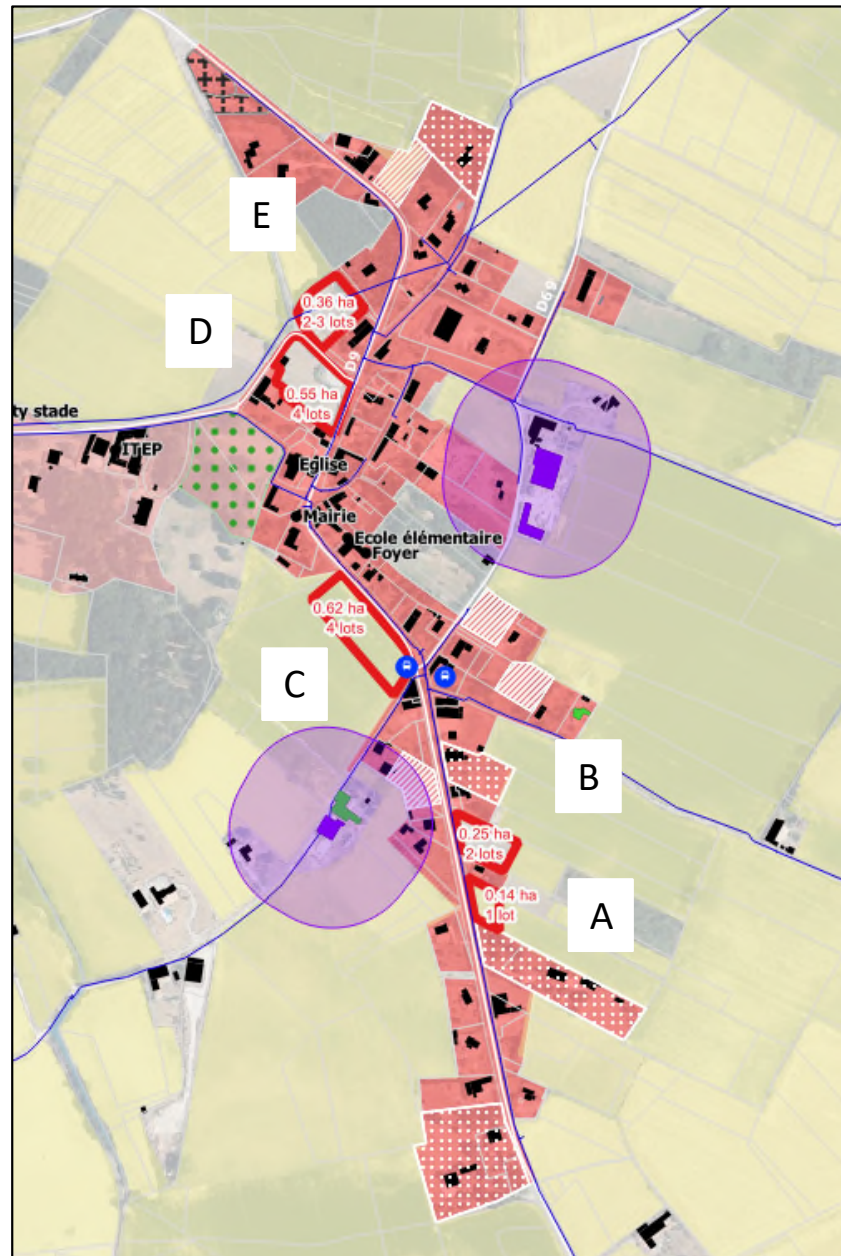
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	3 (4)	2 (7)	/	/
Surface	/	/	/	/

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat (*suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23*)

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
12	5	7	7 logements / ha	1 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23

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



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potential	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

Extension sur 0,14 ha soit 1 lot



	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (céréales) Risque d'enclavement de l'arrière de la parcelle
Réseaux et accès	Secteur desservi par les réseaux et la voirie	/
Services et équipements	Secteur situé à 500 m des équipements et services	/
Patrimoine	/	
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace compris entre deux constructions	Participe au renforcement du développement linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé Secteur avec surfaces de blé tendre d'hiver déclarées au RPG
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des principaux axes de la commune (D9) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

Extension sur 0,25 ha soit 2 lots



	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (céréales) Risque d'enclavement de l'arrière de la parcelle
Réseaux et accès	Secteur desservi par les réseaux et la voirie	/
Services et équipements	Secteur situé à 450 m des équipements et services	/
Patrimoine Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace compris entre deux constructions	Participe au renforcement du développement linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des principaux axes de la commune (D9) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

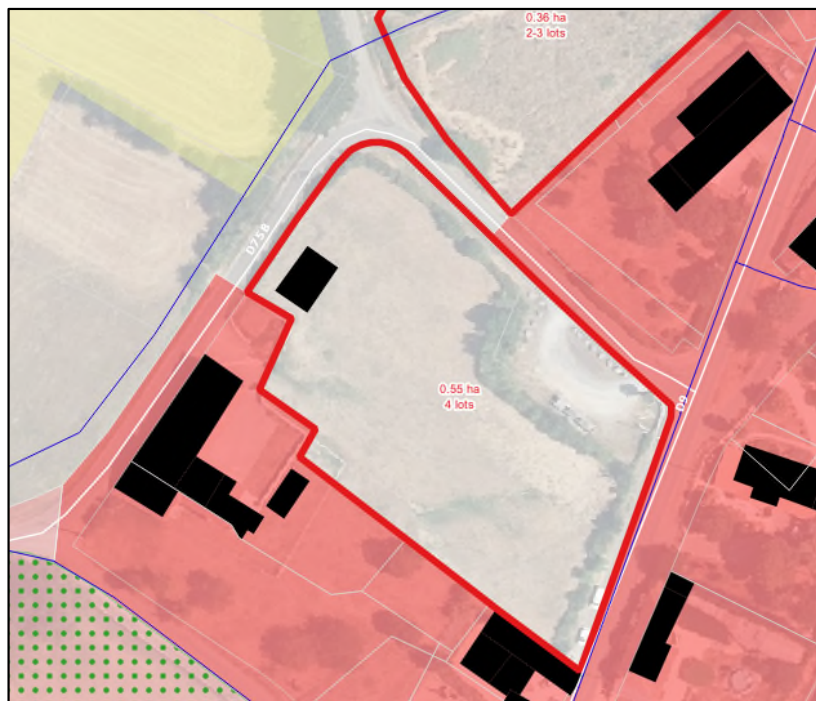


Extension sur 0,62 ha soit 4 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (céréales)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg face aux équipements et services (école, foyer)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	Foncier communal	/
Formes urbaines	Confortement du bourg à proximité immédiate des équipements et services	Extension linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur relativement plat • Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur séparé de la voirie par un fossé • Secteur avec surfaces de maïs ensilage déclarées au RPG
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. • Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP • Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> • /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> • /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

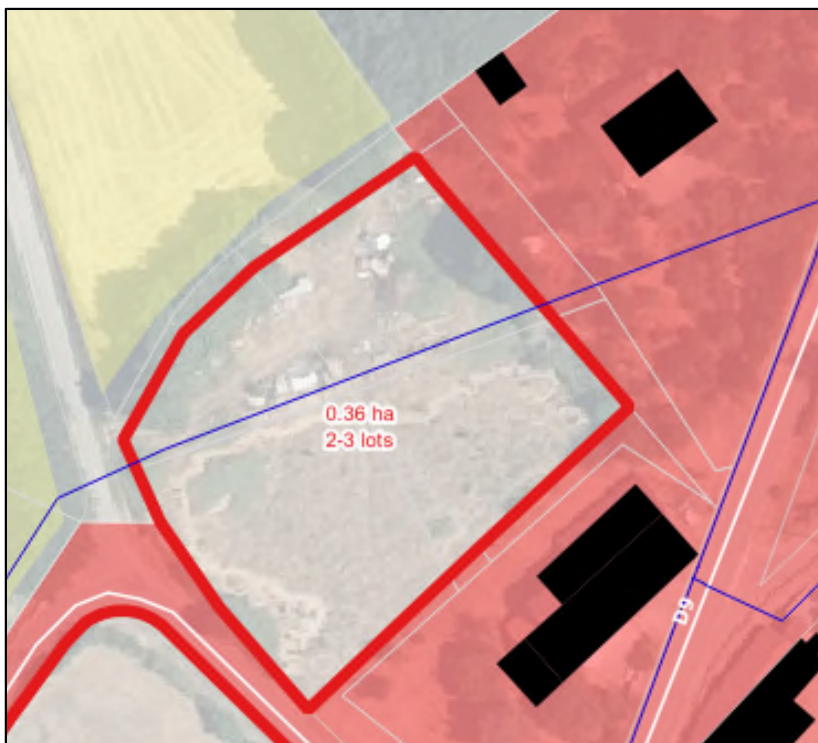


Extension sur 0,55 ha soit 4 lots



	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Accès à travailler (talus)
Services et équipements	Secteur proche des équipements et services	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace libre dans le bourg	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur séparé des voiries par un important talus Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie et de haies arbustives et arboricoles en bordure et sur le site, favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures, car pas d'image streetview disponible.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Intérêt potentiel pour la biodiversité, passage terrain à prévoir</p>	

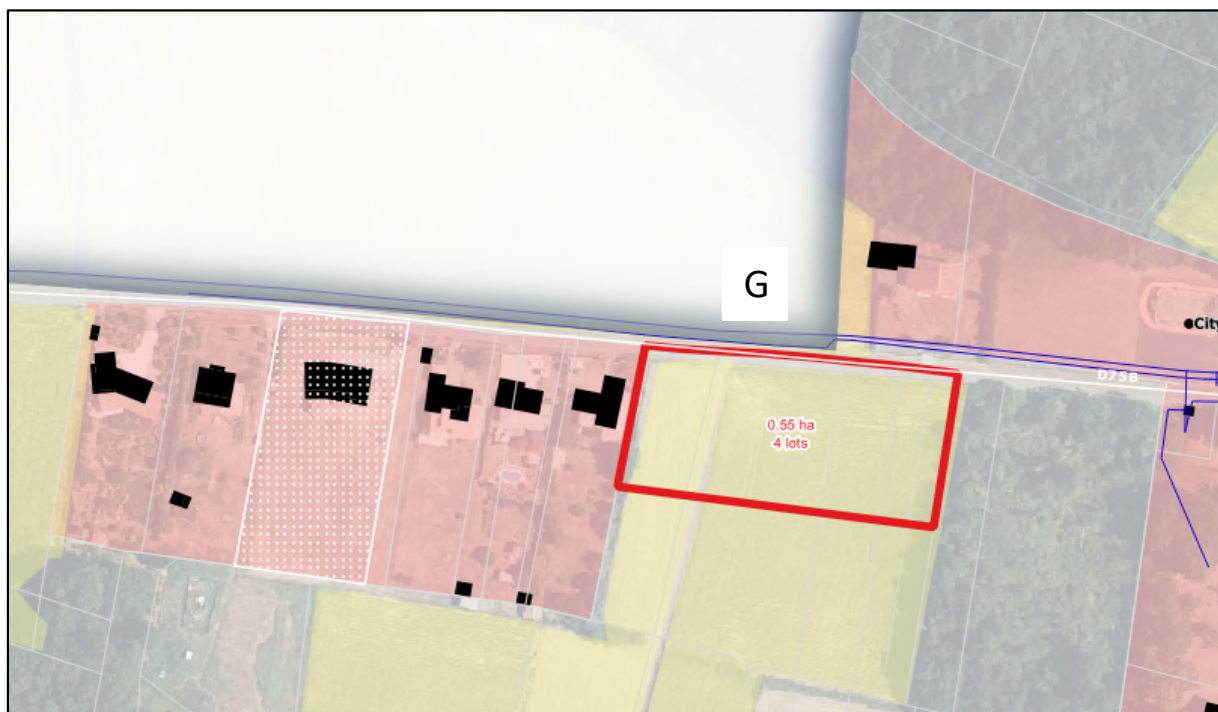


Extension sur 0,36 ha soit 2-3 lots



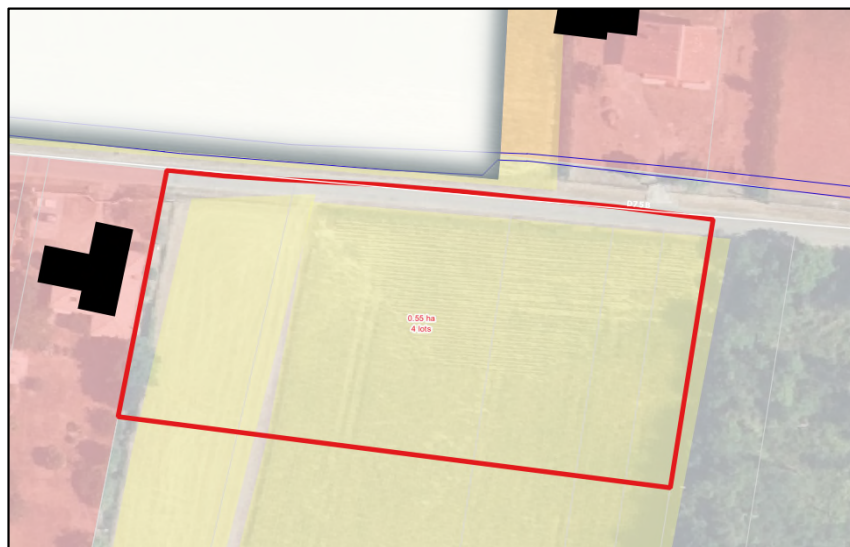
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Canalisation AEP traverse la parcelle
Services et équipements	Secteur proche des équipements et services	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Confortement du bourg	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur séparé de la voirie par un talus Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 350 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie et de haies arbustives et arboricoles en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 350 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; 	



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

Extension sur 0,55 ha soit 4 lots

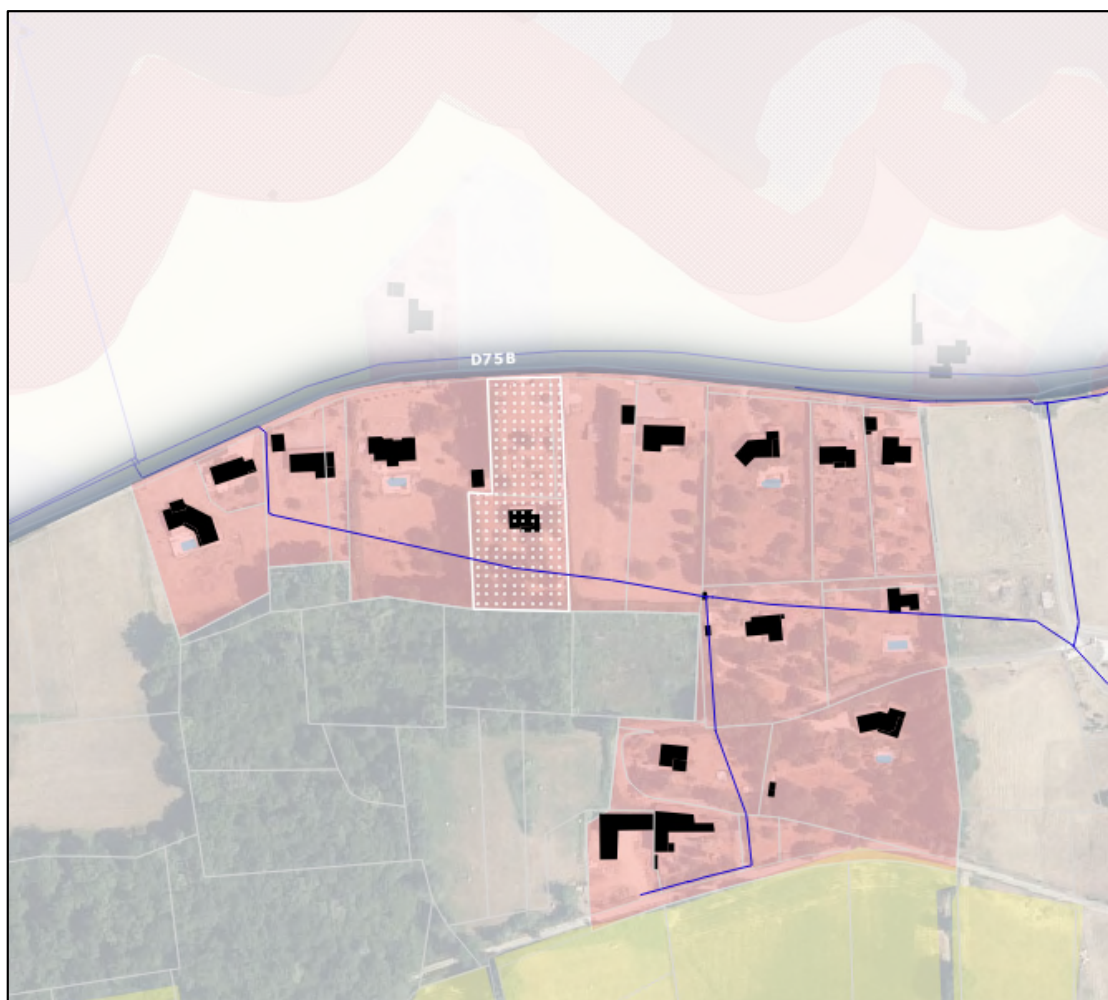


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (céréales/fourrage)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	
Services et équipements	/	Secteur situé à 600 m des équipements et services
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines		Extension linéaire au niveau d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé Secteur avec surfaces de blé tendre d'hiver, légumineuses et graminées fourragères déclarées au RPG Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 250 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé le long d'un des principaux axes de la commune (D75B) : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 250 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau 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. Secteur à éviter car urbanisation linéaire.**

Maintien du hameau dans son emprise existante avec possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
 	Dent creuse
 	Division
 	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
■	RPG 2021 CPG
■	Bâtiment élevage
■	Autre bâtiment agricole
■	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
■	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
■	Aléa fort
■	Aléa fort en crue exceptionnelle
■	Aléa moyen
■	Crue fréquente
■	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
■	crue fréquente
■	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
■	Zone rouge : Zone de risque fort
■	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
■	Enjeux réhabilitoires
■	Zones tampon
■	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

Rappel des besoins en consommation **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
12	5	7	7 logements / ha	1 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	1 logt	0,14 ha
Bourg : secteur B	2 logts	0,25 ha
Bourg : secteur C	4 logts	0,62 ha
Bourg : secteur D	4 logts	0,55 ha
Bourg : secteur E	2-3 logts	0,36 ha
Lieu-dit La Peyrouse : secteur G	4 logts	0,55 ha
TOTAL	17-18 logts	2,47 ha

Superficie totale 2,5 fois supérieure aux besoins identifiés

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

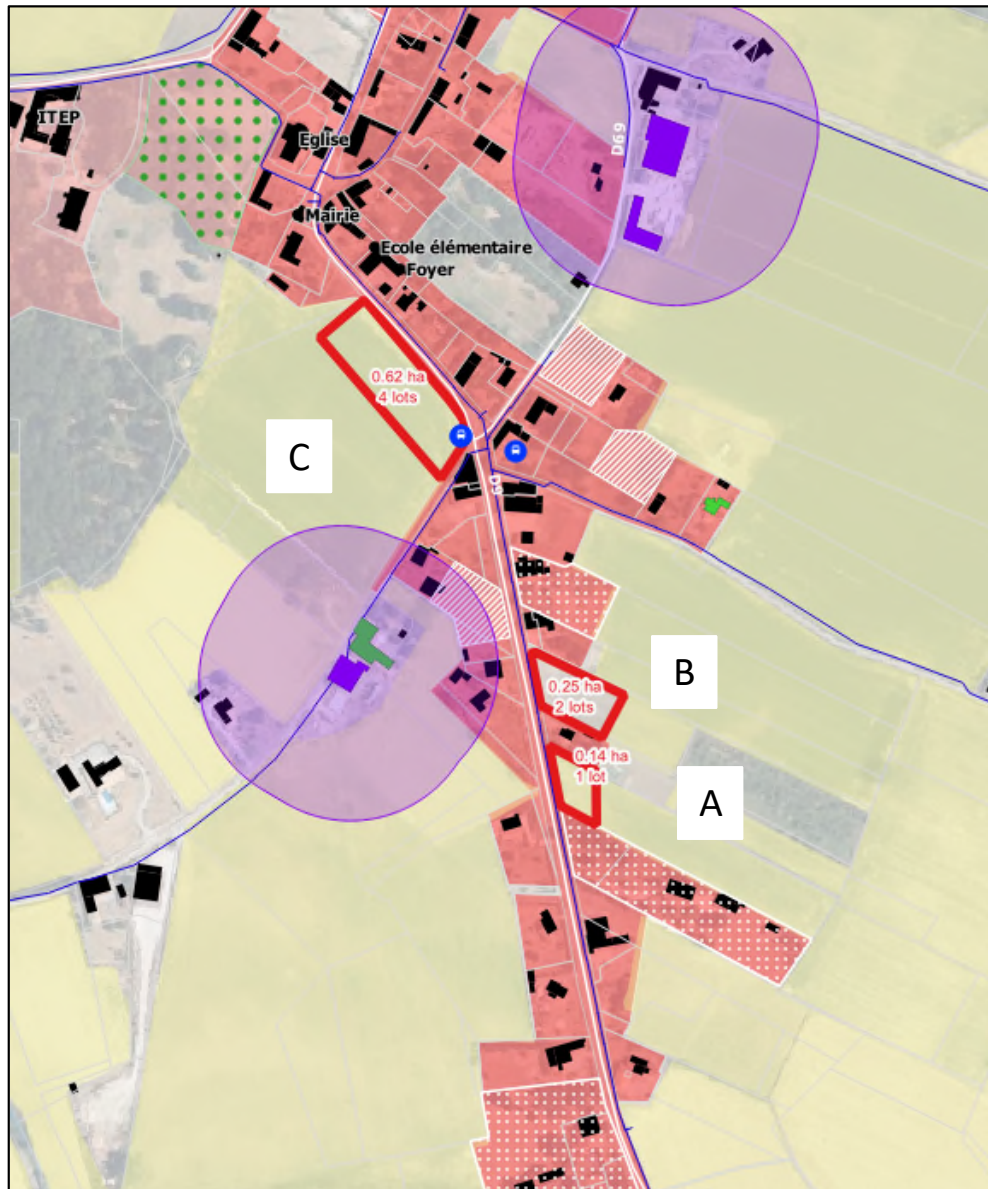
Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	1 logts	0,14 ha
Bourg : secteur B	2 logts	0,25 ha
Bourg : secteur C	4 logts	0,62 ha
Bourg : secteur D	4 logts	0,55 ha
Bourg : secteur E	2-3 logts	0,36 ha
Lieu-dit La Peyrouse : secteur G	4 logts	0,55 ha
TOTAL	17-18 logts	2,47 ha
Total secteurs compatibles PADD	4 logts	0,55 ha
Rappel des besoins hors densification	7 logts	1 ha

Enjeu biodiversité à confirmer
 avec passage écologique

Superficie du secteur compatible PADD inférieure aux besoins identifiés

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potential	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réductibles
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	1 logt	0,14 ha
Bourg : secteur B	2 logts	0,25 ha
Bourg : secteur C	4 logts	0,62 ha
TOTAL	7 logts	1,01 ha
Rappel des besoins hors densification	7 logts	1 ha



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE

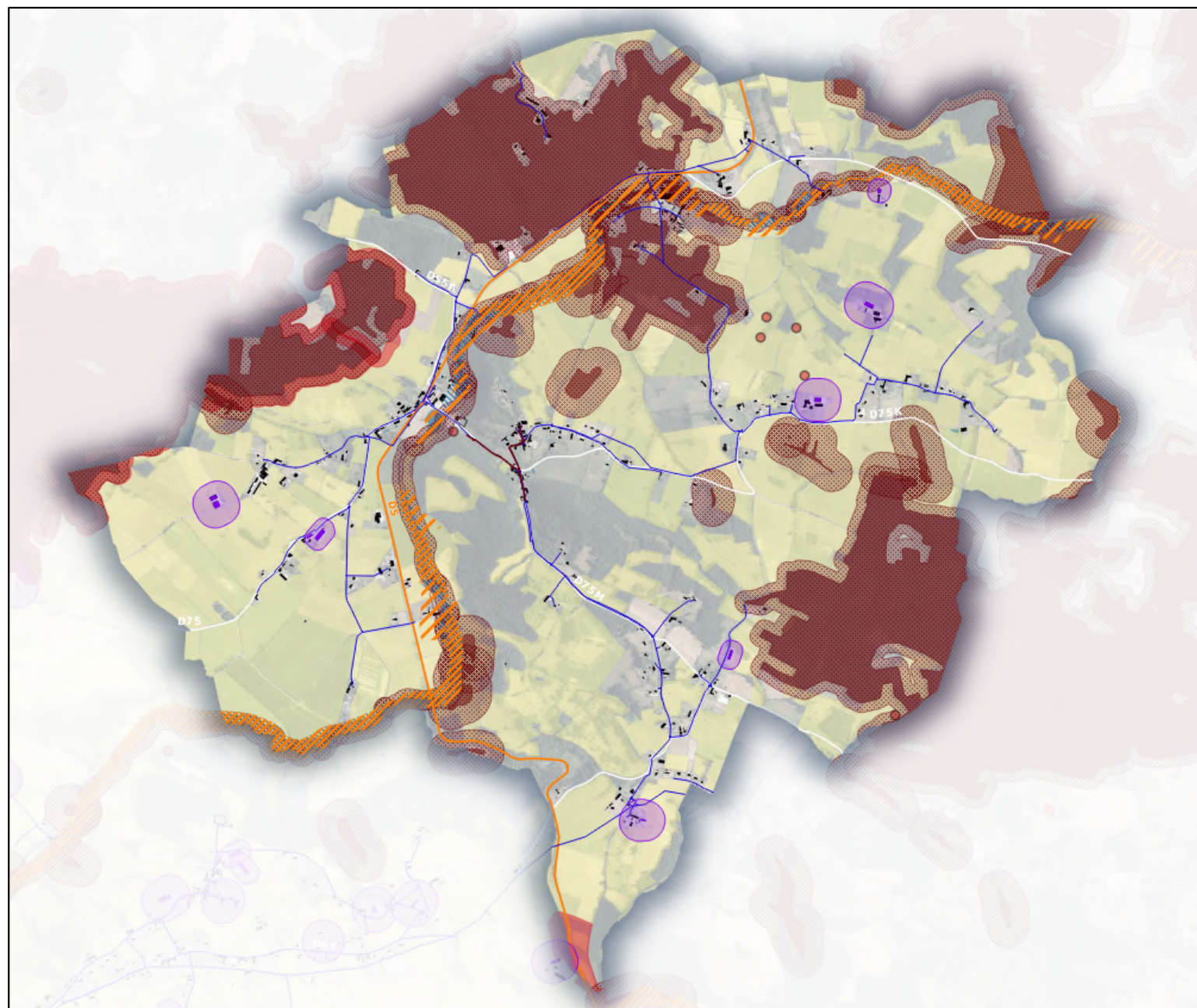


Fiche commune de Saint-Marcet

Éléments de diagnostic

SOMMAIRE

- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



Risque Inondation hors PPRi

Plan des Surfaces Submersibles

CZI affiné

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

Enjeux récréatifs

Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

Risques

PPRN

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

Enjeux forts

Biodiversité

Znieff de type1

Arrêts De Protection De Biotope

Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Ca vités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

Enjeux agricoles

Registre Parcellaire Graphique





Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

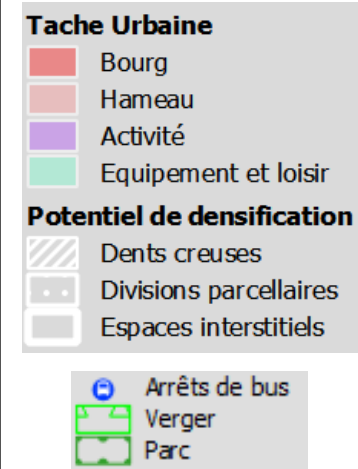
Siège d'exploitation



Tache Urbaine

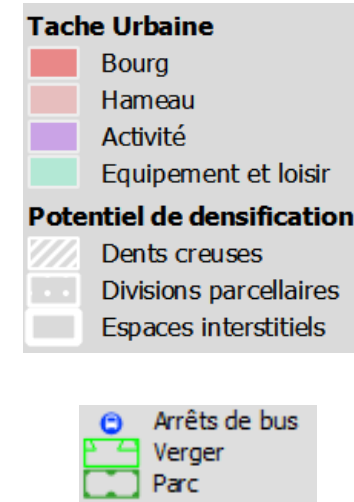
-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir

Le Bourg



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

Lieu-dit Prat Bedia



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

Lieu-dit Le Moulin de l'Estanque



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- ⊕ Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Boubène



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Bourgaget



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Maupéré



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- / / / / Dents creuses
- • • • Divisions parcellaires
- ■ ■ ■ Espaces interstitiels

- Ⓡ Arrêts de bus
- □ □ □ Verger
- □ □ □ Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	1	2	0	0

Lieu-dit Paillac limitrophe avec Latoue



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcelaires
- Espaces interstitiels

Autres symboles :

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention (*suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23*)

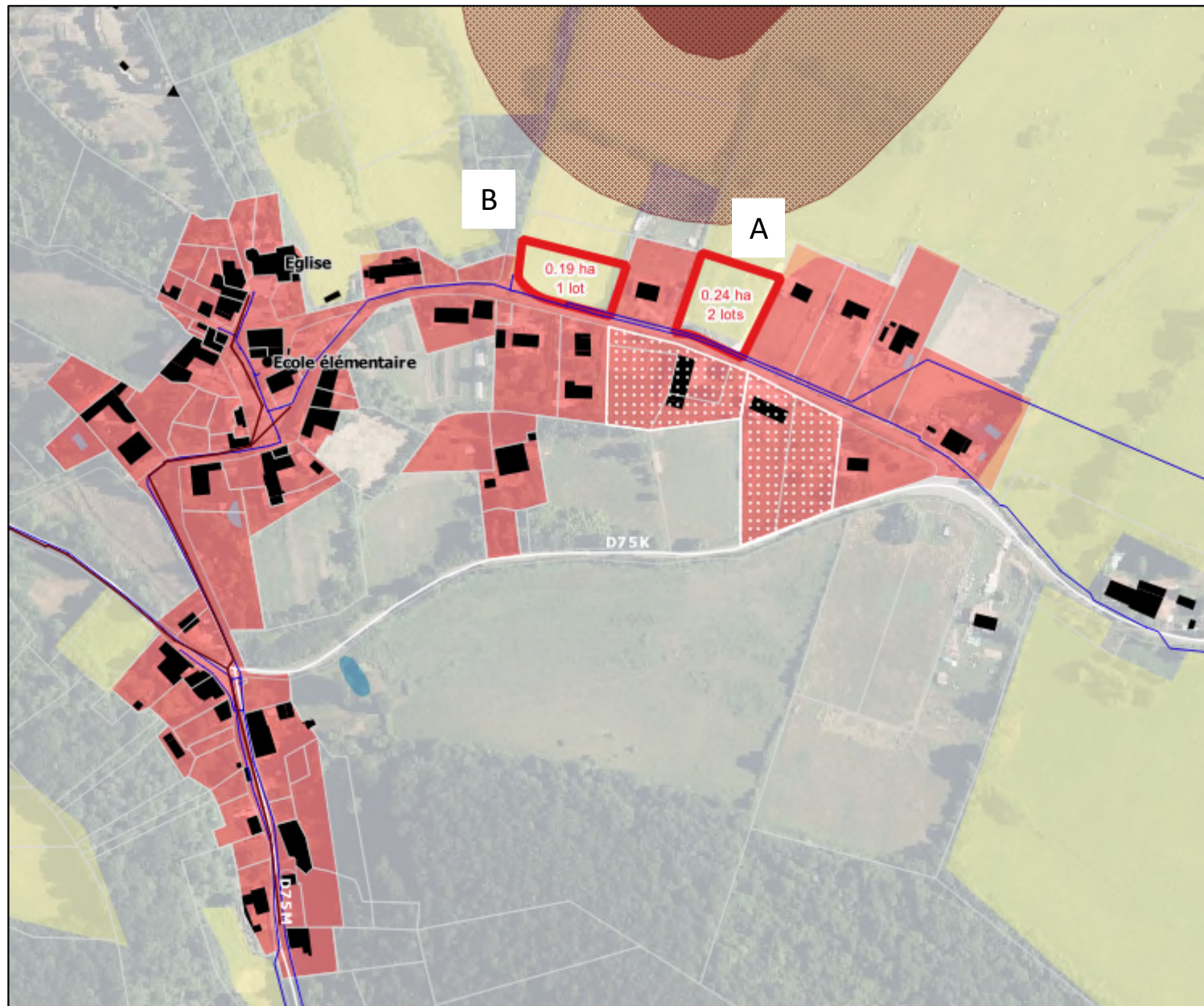
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	1	6 (17)	0	0
Surface	/	/	/	/

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat (*suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23*)

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
17	7	10	7 logements / ha	1,4 ha

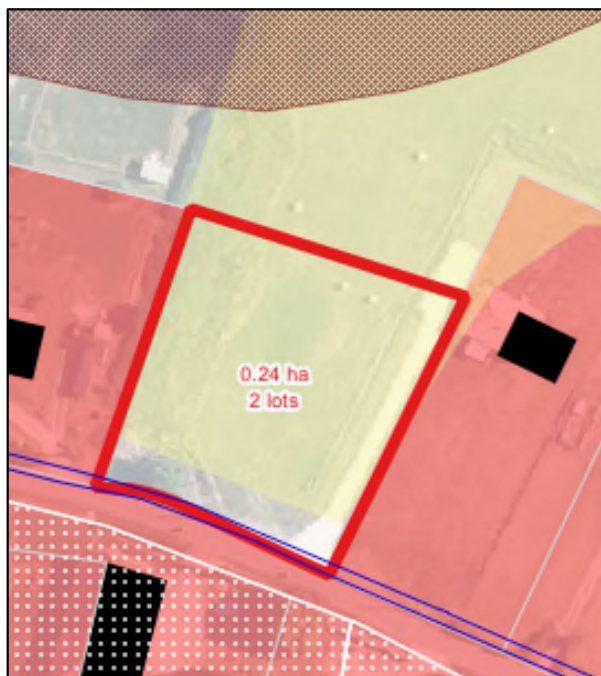
Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23

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



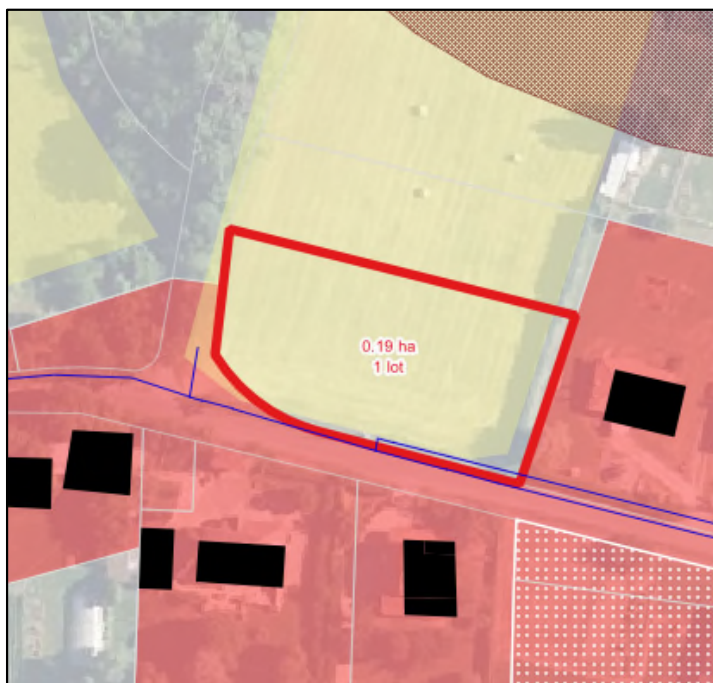
Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
 	Dent creuse
 	Division
 	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
 	RPG 2021 CPG
 	Bâtiment élevage
 	Autre bâtiment agricole
 	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
 	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
 	Aléa fort
 	Aléa fort en crue exceptionnelle
 	Aléa moyen
 	Crue fréquente
 	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
 	crue fréquente
 	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
 	Zone rouge : Zone de risque fort
 	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
 	Enjeux rédhibitoires
 	Zones tampon
 	Enjeux forts
Réseaux	
 	Canalisation Gaz CC
 	Reseau AEP
 	Tronçon EU

Extension sur 0,24 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un secteur entre de constructions permettant de finaliser l'urbanisation du bourg	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 250 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'une ZNIEFF 2 « Affleurements calcaréo-marneux des coteaux du Saint-Gaudinois » (≈110 m) Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈120 m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈270 m) Présence d'une prairie permanente et d'une haie arbustive et arboricole en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 250 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation,</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

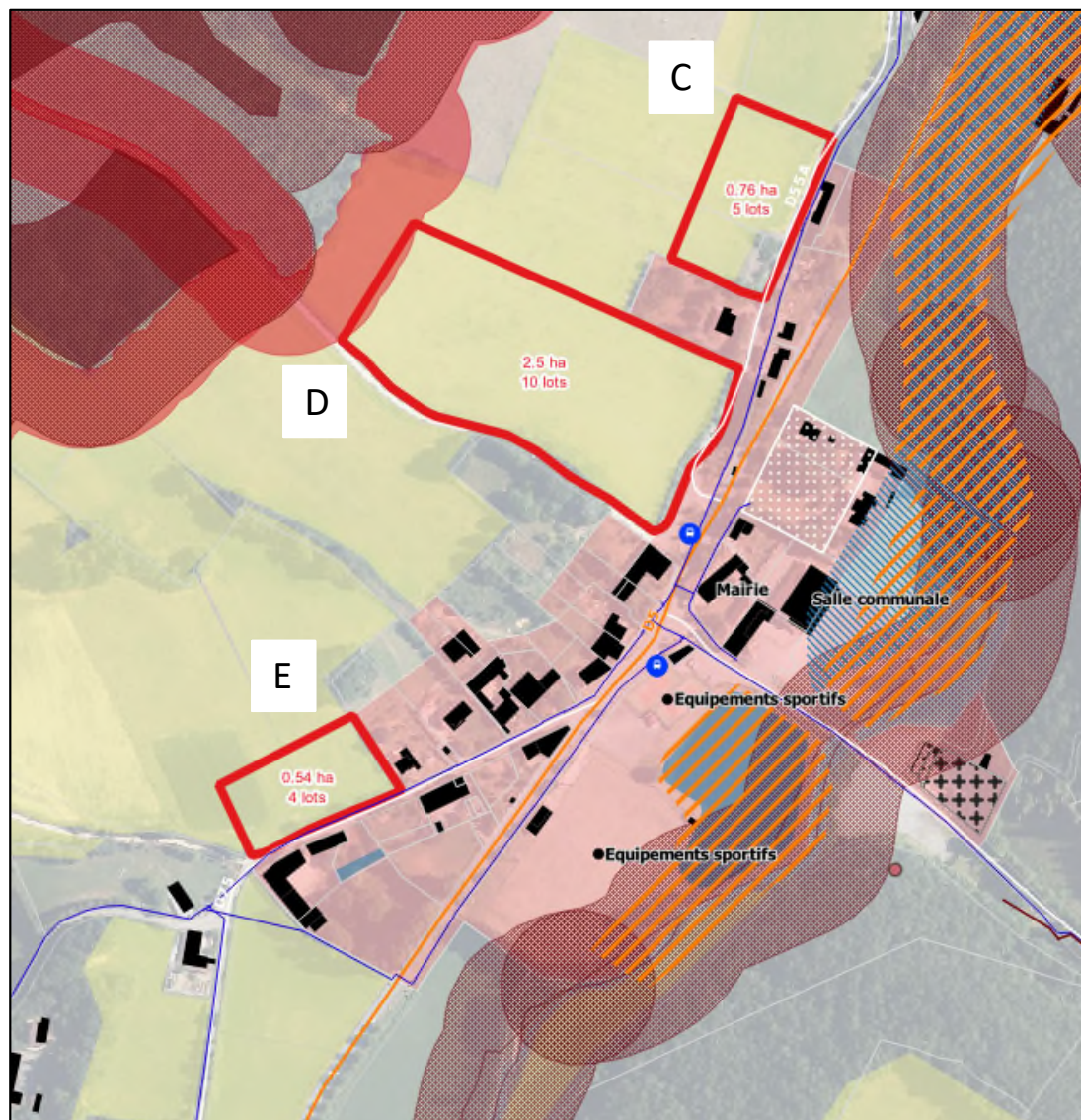


Extension sur 0,19 ha soit 1 lot



	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un secteur permettant de finaliser l'urbanisation du bourg	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 350 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'une ZNIEFF 2 « Affleurements calcaréomarneux des coteaux du Saint-Gaudinois » (≈150 m) Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈140 m), d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈280 m) et d'un réservoir de biodiversité trame bleue (cours d'eau) (≈470 m) Présence d'une prairie permanente et de haies arbustives et arboricoles en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 350 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation,</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

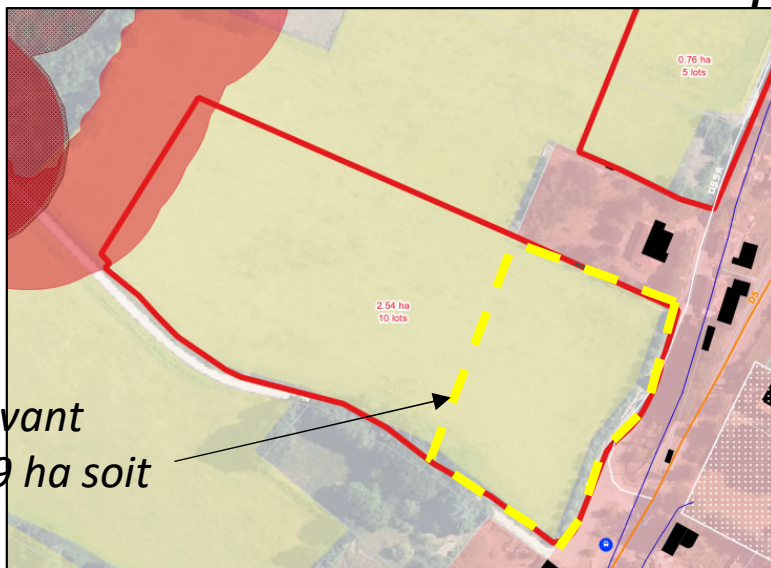
Extension sur 0,76 ha soit 5 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture		Secteur déclaré agricole au RPG (fourrage)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur proche des équipements et services (mairie / salle communale / équipements sportifs)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Développement d'un bourg-hameau accueillant plusieurs équipements	Extension linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	• /	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire • Secteur séparé de la voirie par un talus • Secteur avec surfaces de légumineuses et graminées fourragères déclarées au RPG • Proximité avec la Louge (moins de 100 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	• Secteur en continuité du tissu urbain existant	• Secteur en entrée de lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. • Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur à proximité d'une ZNIEFF 2 « Affleurements calcaréo-marneux des coteaux du Saint-Gaudinois » (≈350 m) • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité trame bleue (cours d'eau) (≈70 m), d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈190 m), et d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈240 m) • Présence d'arbres isolés sur le site, favorables à la biodiversité. • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	• Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP	• Proximité avec la Louge (moins de 100 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	• /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration du bâti dans la pente ; • Intégration paysagère du site ; • Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; • Préservation de la biodiversité au droit du site ; • Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

CU déposé pour projet de 10 logts sur 2,5 ha (impact potentiel le potentiel dans le cadre du PLUi) : **a priori abandon du promoteur**



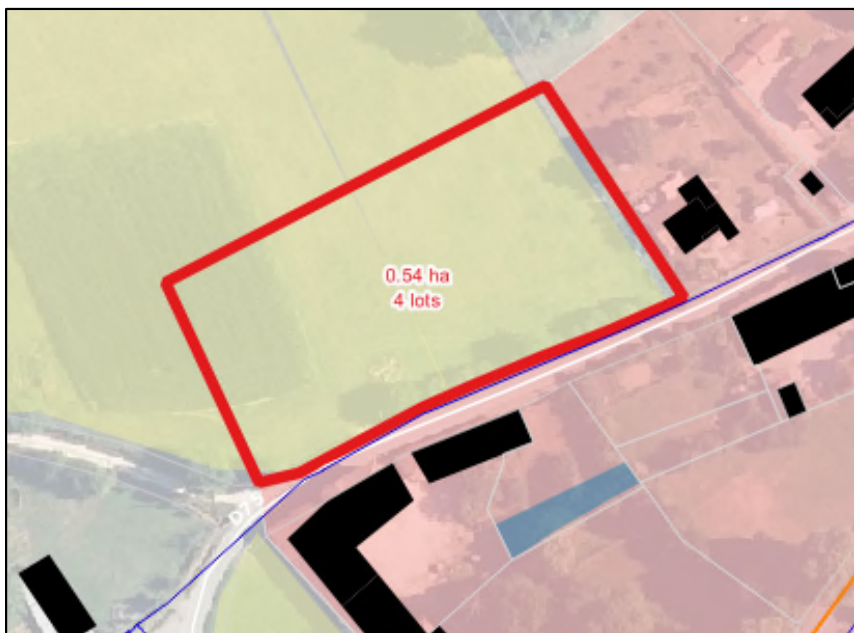
Découpage pouvant être proposé 0,9 ha soit 6 logts

Extension sur 2,5 ha soit 10 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture		Secteur déclaré agricole au RPG (fourrage)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	
Services et équipements	Secteur proche des équipements et services (mairie / salle communale / équipements sportifs)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Développement en épaisseur d'un bourg-hameau accueillant plusieurs équipements	Emprise importante du projet

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur séparé de la voirie par un important talus Secteur avec surfaces de légumineuses et graminées fourragères déclarées au RPG Proximité avec la Louge (moins de 150 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'une ZNIEFF 2 « Affleurements calcaréo-marneux des coteaux du Saint-Gaudinois » (≈230 m) Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈90 m), d'un réservoir de biodiversité trame bleue (cours d'eau) (≈130 m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈350 m) Présence d'une haie arbustive et arboricole en bordure de site, potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec la Louge (moins de 150 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau Secteur non concerné par un inondation de cave 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité faible) Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. Vigilance sur la zone boisée au nord-ouest.</p>	



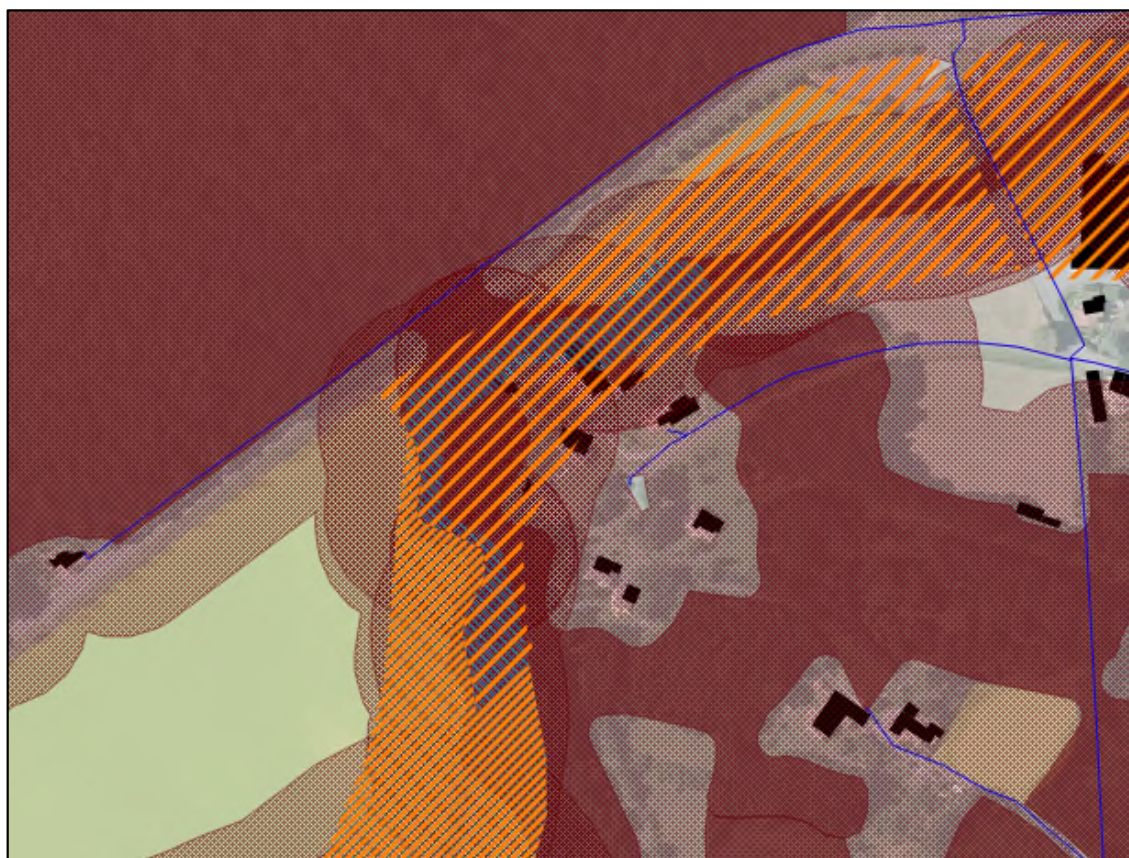
Extension sur 0,54 ha soit 4 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture		Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	
Services et équipements	Secteur proche des équipements et services (mairie / salle communale / équipements sportifs)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Développement en épaisseur d'un bourg-hameau accueillant plusieurs équipements	Extension linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur avec surfaces de maïs et de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec un cours d'eau temporaire affluent de la Louge (moins de 50 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en entrée de lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'une ZNIEFF 2 « Affleurements calcaréo-marneux des coteaux du Saint-Gaudinois » (≈150 m) Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈15 m), d'un réservoir de biodiversité trame bleue (cours d'eau) (≈170 m) Présence d'une prairie et d'une haie arbustive et arboricole en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire affluent de la Louge (moins de 50 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles,
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Intérêt potentiel pour la biodiversité, passage terrain à prévoir.</p>	

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Cruue fréquente
	Cruue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	cruue fréquente
	cruue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Réseau AEP
	Tronçon EU

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021 CPG
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRI

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Niveau d'enjeu

- Enjeux réhabilitatoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

- Canalisation Gaz CC
- Reseau AEP
- Troncon EU

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

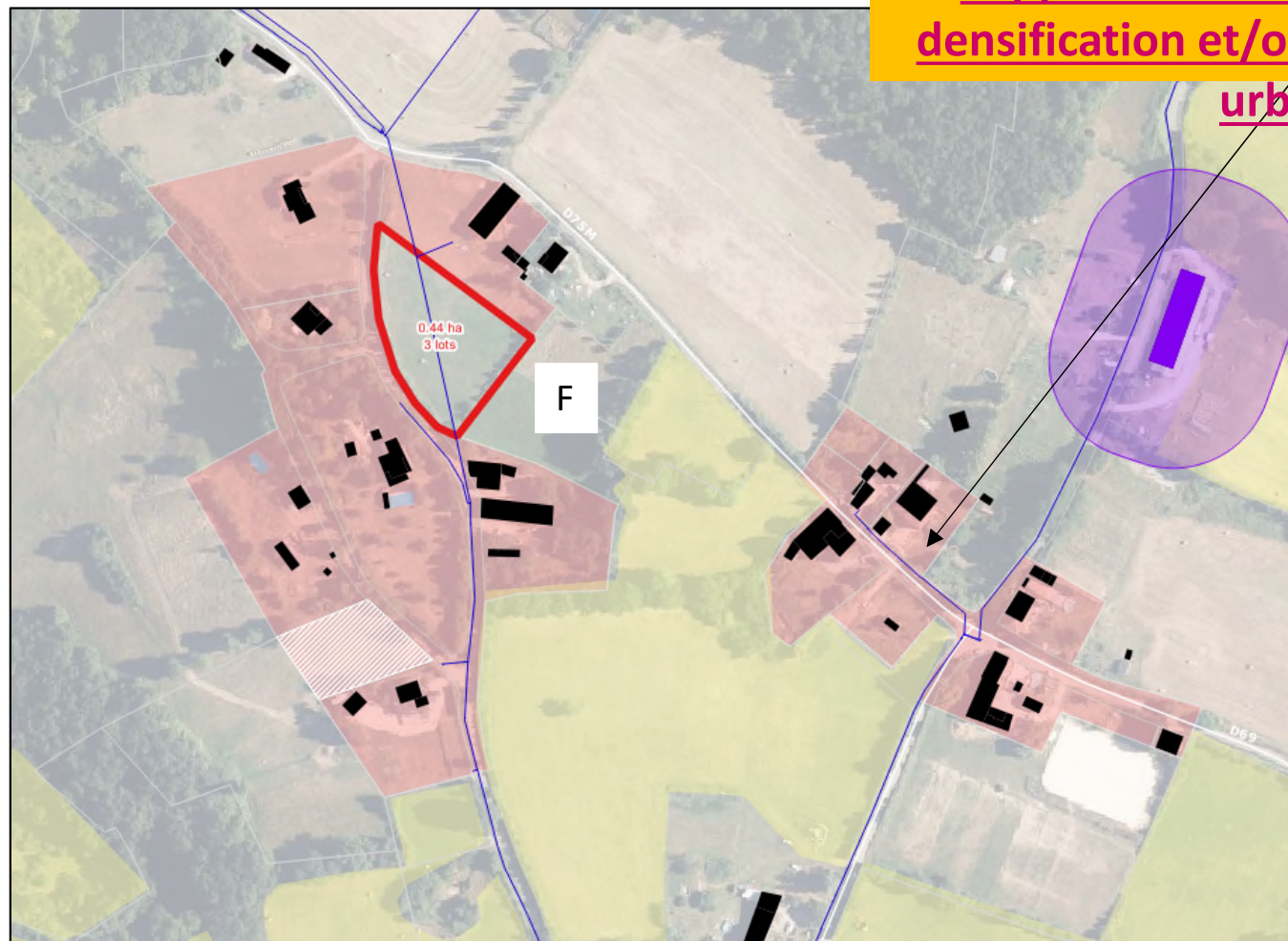
Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



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

Suppression de la possibilité de densification et/ou renouvellement

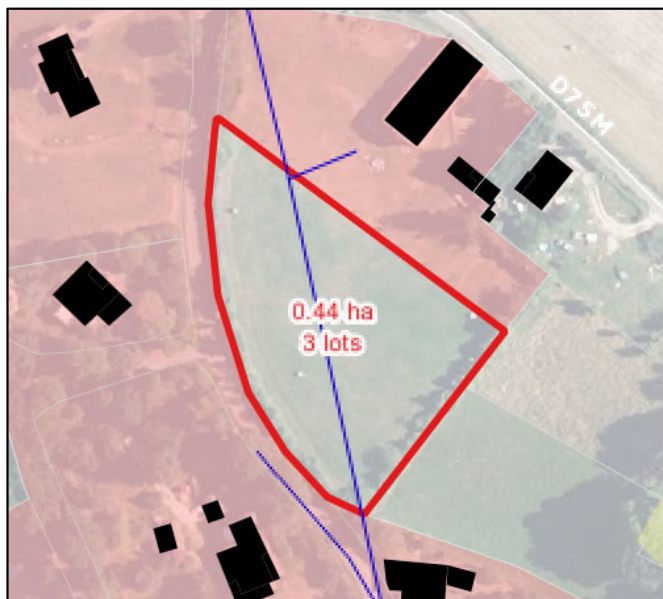
urbain



- Typologie urbaine**
 - Bourg
 - Hameau
- Potentiel**
 - Dent creuse
 - Division
 - Extension et espace interstitiel
- Enjeux agricoles**
 - RPG 2021 CPG
 - Bâtiment élevage
 - Autre bâtiment agricole
 - Siège d'exploitation
- Risque Inondation hors PPRi**
 - R4_Zones du PSS
- INOND HORSPPRI S 031**
 - Aléa fort
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Aléa moyen
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- R2_Zones d'aléas AZI (31)**
 - crue fréquente
 - crue très fréquente
- R3_Zones rouge et violette du PPRN**
 - Zone rouge : Zone de risque fort
 - Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
- Niveau d'enjeu**
 - Enjeux rédhibitoires
 - Zones tampon
 - Enjeux forts
- Réseaux**
 - Canalisation Gaz CC
 - Réseau AEP
 - Tronçon EU

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

Extension sur 0,44 ha soit 3 lots

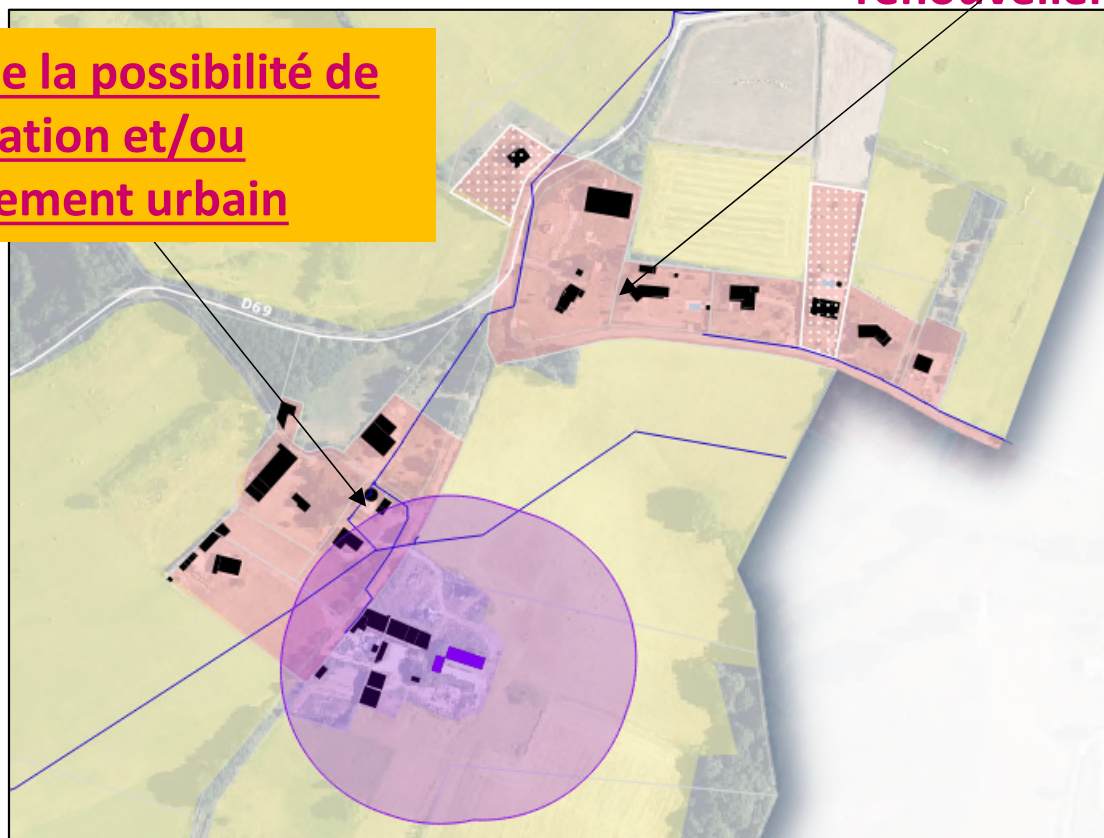


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur traversé en son centre par une canalisation AEP
Services et équipements		Secteur éloigné des équipements et services
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un secteur entre deux constructions	Développement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage règlementaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur dans une ZNIEFF 2 « Affleurements calcaréo-marneux des coteaux du Saint-Gaudinois » Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈330 m) Présence d'une prairie et de haies arbustives et arboricoles en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; 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. 	

**Maintien du hameau dans son emprise existante
avec possibilité de densification et/ou
renouvellement urbain**

**Suppression de la possibilité de
densification et/ou
renouvellement urbain**



- Typologie urbaine**
- Bourg
 - Hameau
- Potentiel**
- Dent creuse
 - Division
 - Extension et espace interstitiel
- Enjeux agricoles**
- RPG 2021 CPG
 - Bâtiment élevage
 - Autre bâtiment agricole
 - Siège d'exploitation
- Risque Inondation hors PPRi**
- R4_Zones du PSS
- INOND HORSPPRI S 031**
- Aléa fort
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Aléa moyen
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
 - crue très fréquente
- R3_Zones rouge et violette du PPRN**
- Zone rouge : Zone de risque fort
 - Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
- Niveau d'enjeu**
- Enjeux réhibitoires
 - Zones tampon
 - Enjeux forts
- Réseaux**
- Canalisation Gaz CC
 - Reseau AEP
 - Troncon EU

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

Potentiel de densification **retenu dans le cadre du projet** avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	1	2 (6)	0	0
Surface	/	/	/	/

Rappel des besoins en consommation **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
17	3	14	7 logements / ha	2 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	2 logts	0,24 ha
Bourg : secteur B	1 logts	0,19 ha
Lieu-dit Prat Bediaou : secteur C	5 logts	0,76 ha
<i>Lieu-dit Prat Bediaou : secteur D - proposition BE</i>	<i>6 logts</i>	<i>0,9 ha</i>
Lieu-dit Prat Bediaou : secteur E	4 logts	0,54 ha
Lieu-dit Maupéré : secteur F	3 logts	0,44 ha
TOTAL	21 logts	3,07 ha

Superficie totale légèrement supérieure aux besoins identifiés en excluant le projet de lotissement

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

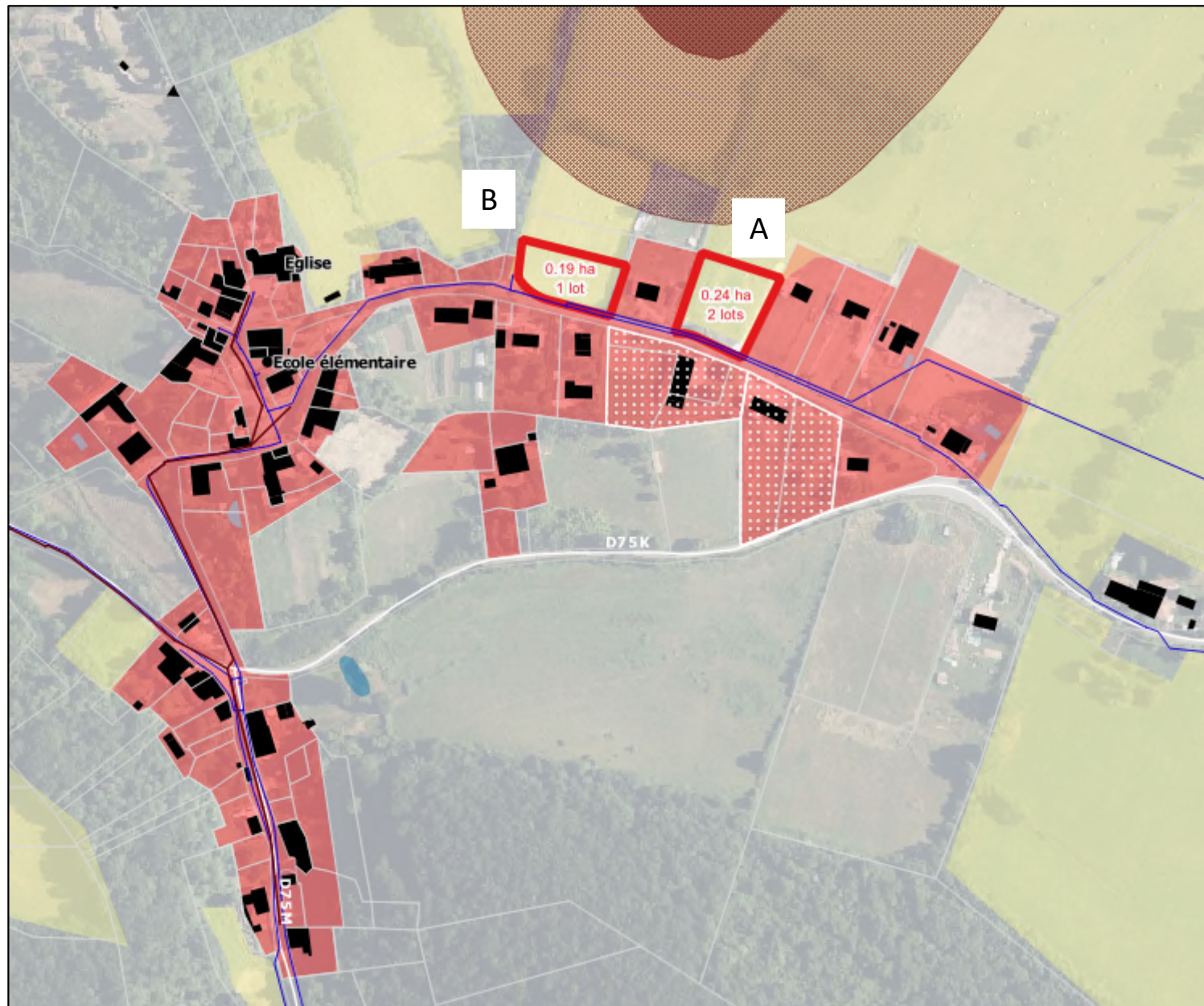
Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

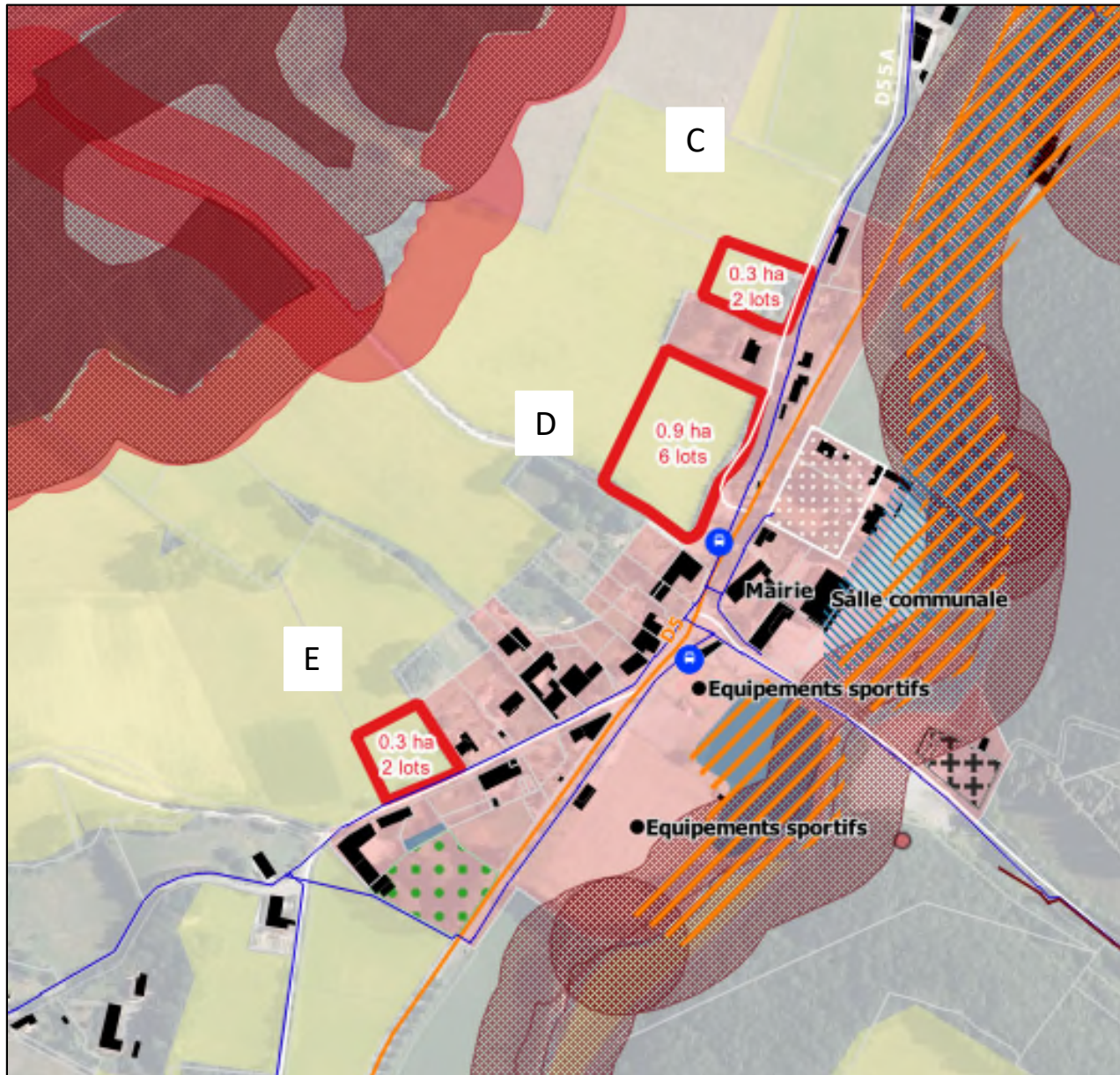
Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	2 logts	0,24 ha
Bourg : secteur B	1 logts	0,19 ha
Lieu-dit Prat Bediaou : secteur C	5 logts	0,76 ha
Lieu-dit Prat Bediaou : secteur D - proposition BE	6 logts	0,9 ha
Lieu-dit Prat Bediaou : secteur E	4 logts	0,54 ha
Lieu-dit Maupéré : secteur F	3 logts	0,44 ha
TOTAL	21 logts	3,07 ha
Total secteurs compatibles PADD	9 logts	1,33 ha
Rappel des besoins hors densification	14	2 ha

Superficie des secteurs compatibles PADD aux besoins identifiés

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite à entretien mai 2023



Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
 	Dent creuse
 	Division
 	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
 	RPG 2021 CPG
 	Bâtiment élevage
 	Autre bâtiment agricole
 	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
 	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
 	Aléa fort
 	Aléa fort en crue exceptionnelle
 	Aléa moyen
 	Crue fréquente
 	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
 	crue fréquente
 	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
 	Zone rouge : Zone de risque fort
 	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
 	Enjeux rédhibitoires
 	Zones tampon
 	Enjeux forts
Réseaux	
 	Canalisation Gaz CC
 	Reseau AEP
 	Tronçon EU



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

Synthèse potentiel secteurs retenus

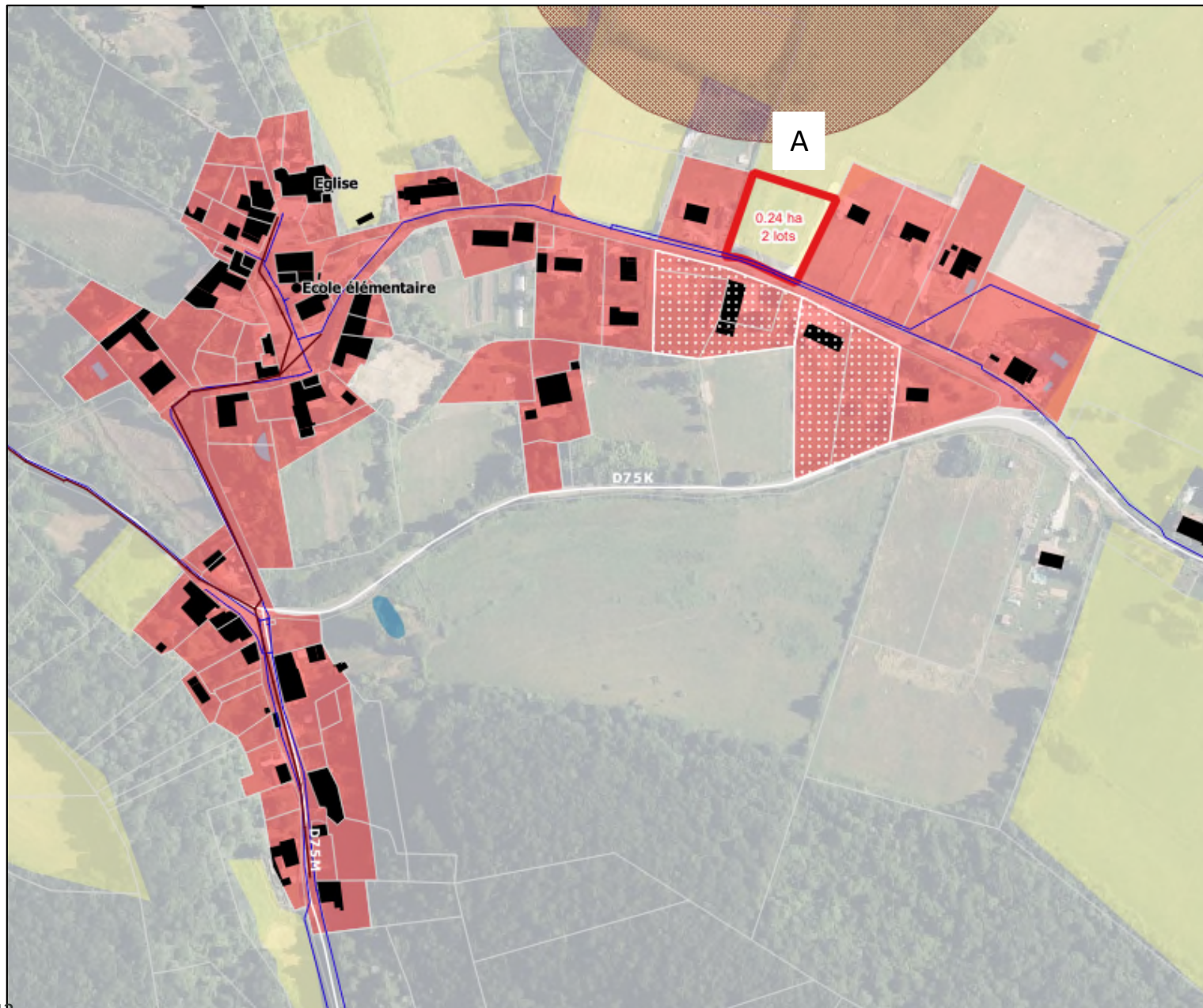
Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

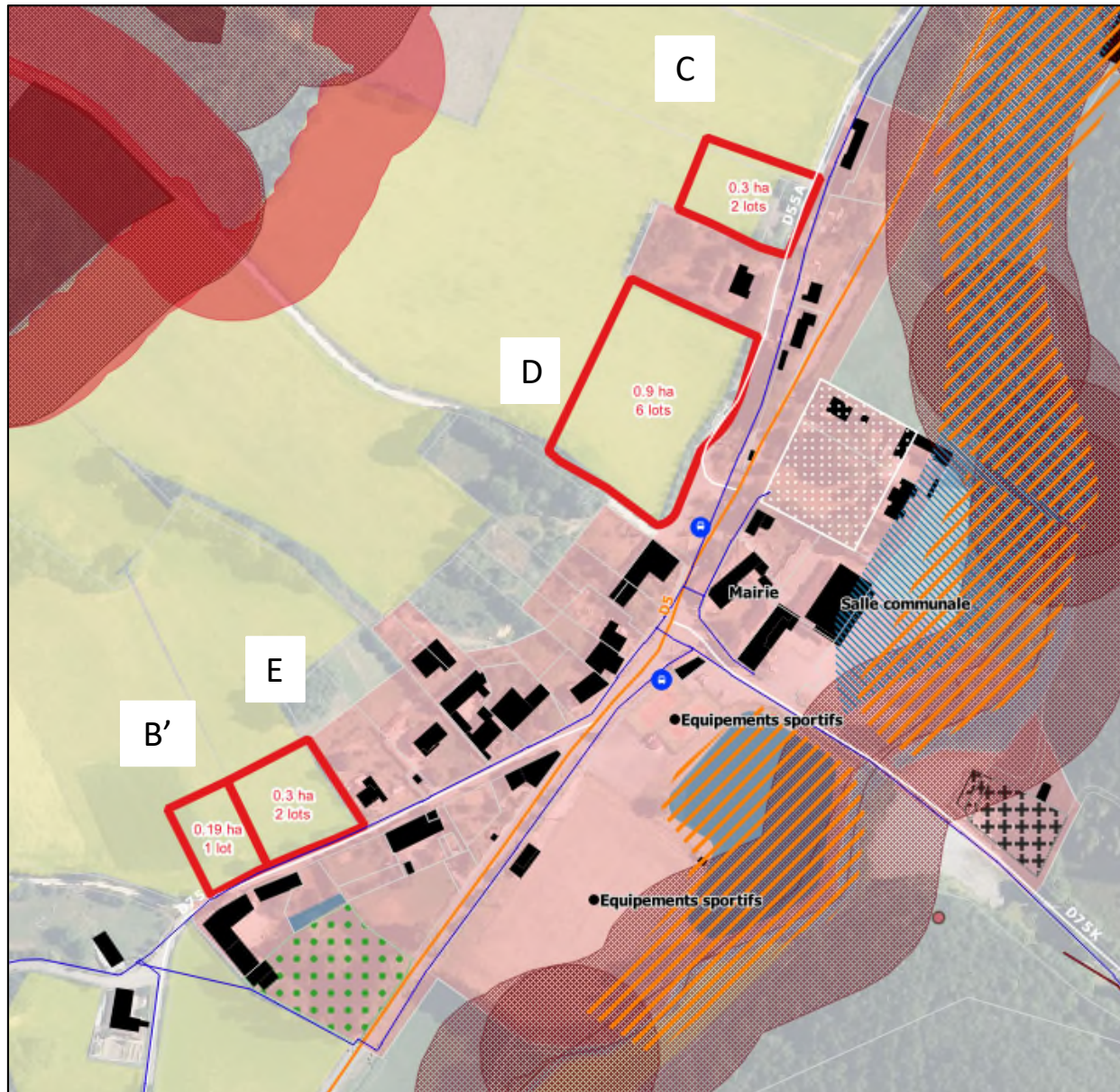
Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	2 logts	0,24 ha
Bourg : secteur B	1 logts	0,19 ha
Lieu-dit Prat Bediaou : secteur C	2 logts	0,30 ha
Lieu-dit Prat Bediaou : secteur D	6 logts	0,9 ha
Lieu-dit Prat Bediaou : secteur E	2 logts	0,30 ha
TOTAL	13 logts	1,93 ha
Rappel des besoins hors densification	14	2 ha

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite à entretien juillet 2023 pour tenir compte des enjeux environnementaux identifiés



Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
 	Dent creuse
 	Division
 	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
 	RPG 2021 CPG
 	Bâtiment élevage
 	Autre bâtiment agricole
 	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
 	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
 	Aléa fort
 	Aléa fort en crue exceptionnelle
 	Aléa moyen
 	Crue fréquente
 	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
 	crue fréquente
 	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
 	Zone rouge : Zone de risque fort
 	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
 	Enjeux rédhibitoires
 	Zones tampon
 	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Tronçon EU

Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	2 logts	0,24 ha
Lieu-dit Prat Bediaou : secteur B'	1 logts	0,19 ha
Lieu-dit Prat Bediaou : secteur C	2 logts	0,30 ha
Lieu-dit Prat Bediaou : secteur D	6 logts	0,9 ha
Lieu-dit Prat Bediaou : secteur E	2 logts	0,30 ha
TOTAL	13 logts	1,93 ha
Rappel des besoins hors densification	14	2 ha



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE



Fiche commune de Saux-et-Pomarède

SOMMAIRE

- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

Éléments de diagnostic



Risque Inondation hors PPRI

Plan des Surfaces Submersibles

CIZI affinée

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

Enjeux rédhitoires

Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

Risques

PPRN

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

Enjeux forts

Biodiversité

Znieff de type1

Arrêtés De Protection De Biotope

Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Cavités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

Enjeux agricoles

Registre Parcellaire Graphique





Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

Siège d'exploitation



Tache Urbaine

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir

Le Bourg



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Arrêts de bus

- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Orée du Bois (limitrophe avec Saint-Gaudens)



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Les Coumes



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention (*suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23*)

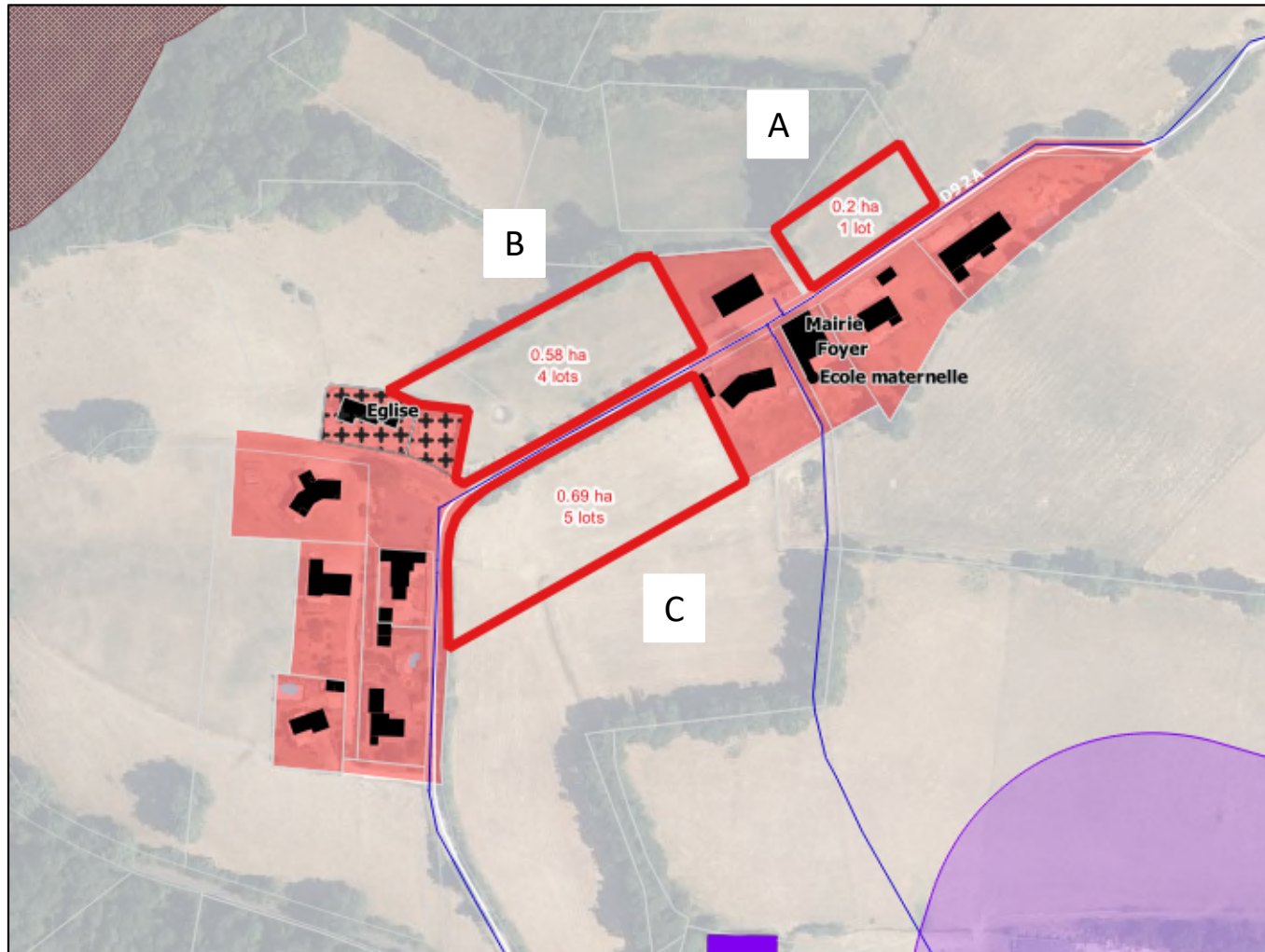
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	2(2)	0	0	0
Surface	/	/	/	/

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat (*suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23*)

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
12	2	10	7 logements / ha	Environ 1,4 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23

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



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021 CPG
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRi

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

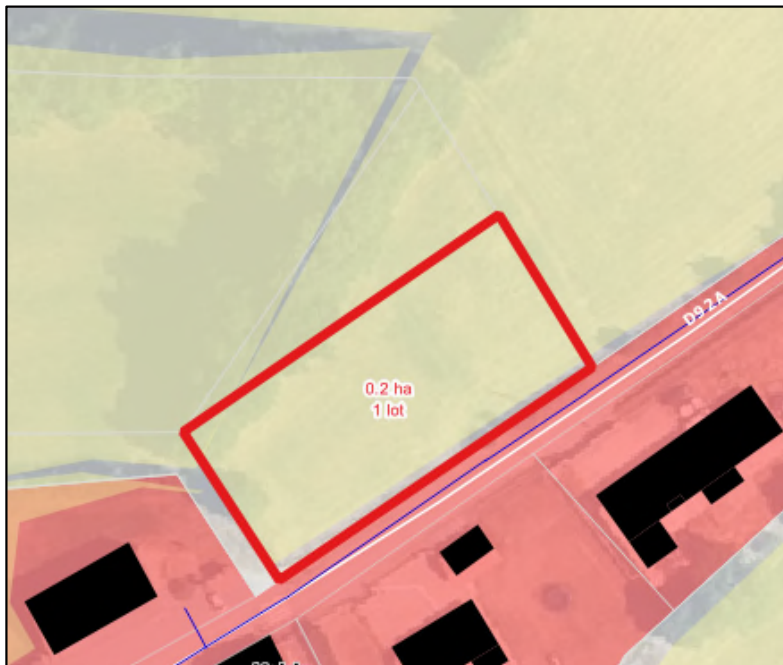
Niveau d'enjeu

- Enjeux réhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

- Canalisation Gaz CC
- Reseau AEP
- Troncon EU

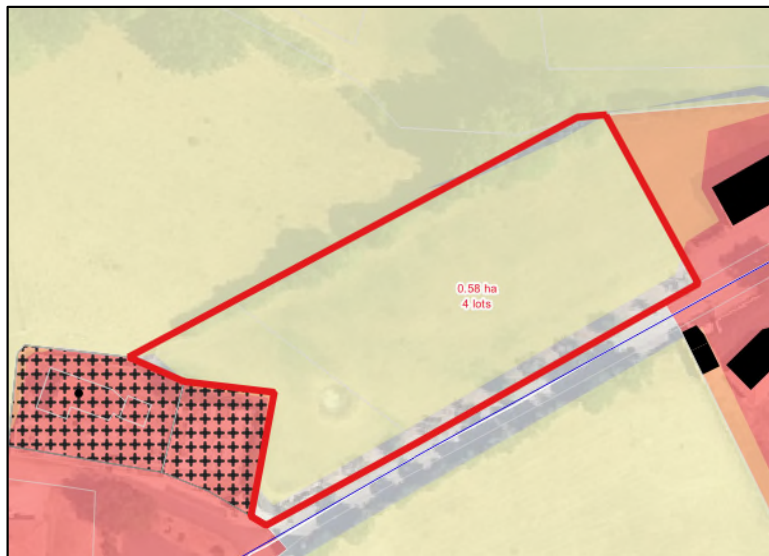
Extension sur 0,2 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé face aux équipements et services	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Confortement du bourg	

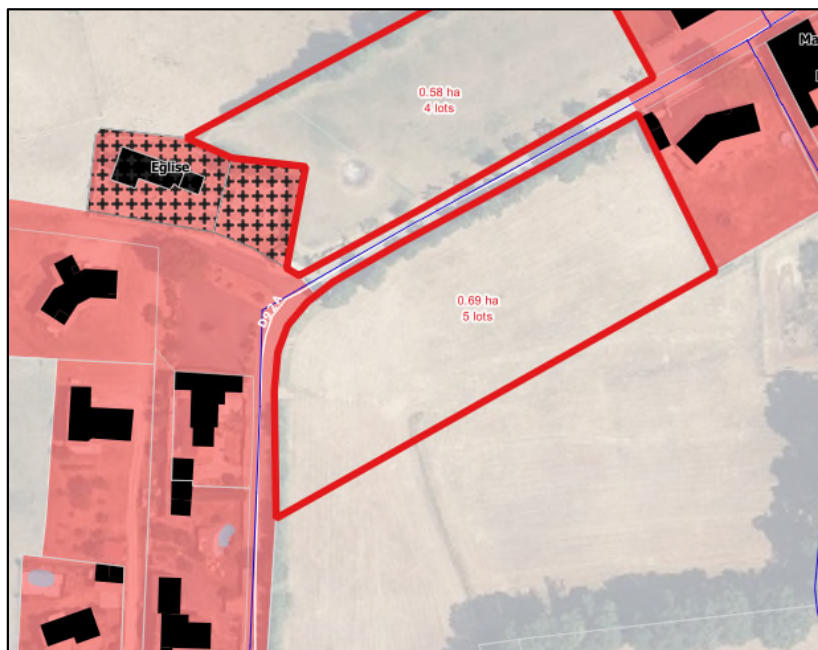
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	• /	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire • Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols • Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 150 m) et un cours d'eau permanent (moins de 300 m mais topographie peu favorable au ruissellement) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	• Secteur en continuité du tissu urbain existant	• Secteur en entrée de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. • Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈100 m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈300 m) • Présence d'une prairie permanente et de haies arbustives et arboricoles en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité. • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	• Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP	• Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 150 m) et un cours d'eau permanent (moins de 300 m mais topographie peu favorable au ruissellement) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement • Secteur non concerné par un risque d'inondation par 	
	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	• /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration du bâti dans la pente ; • Intégration paysagère du site ; • Minimisation des impacts sur le cours d'eau en contrebas ; • Préservation de la biodiversité au droit du site ; • Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Jeux environnementaux jugés faibles.</p>	

Extension sur 0,58 ha soit 4 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé à proximité des équipements et services	/
Patrimoine	/	/
Foncier	Foncier communal	/
Formes urbaines	Confortement du bourg permettant une jonction avec le cimetière et l'église	Développement linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec deux cours d'eau temporaires (moins de 100 m et moins de 250 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en coeur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈80 m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈260 m) Présence d'une prairie permanente et de haies arbustives et arboricoles en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec deux cours d'eau temporaires (moins de 100 m et moins de 250 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur les cours d'eau à proximité ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; 	

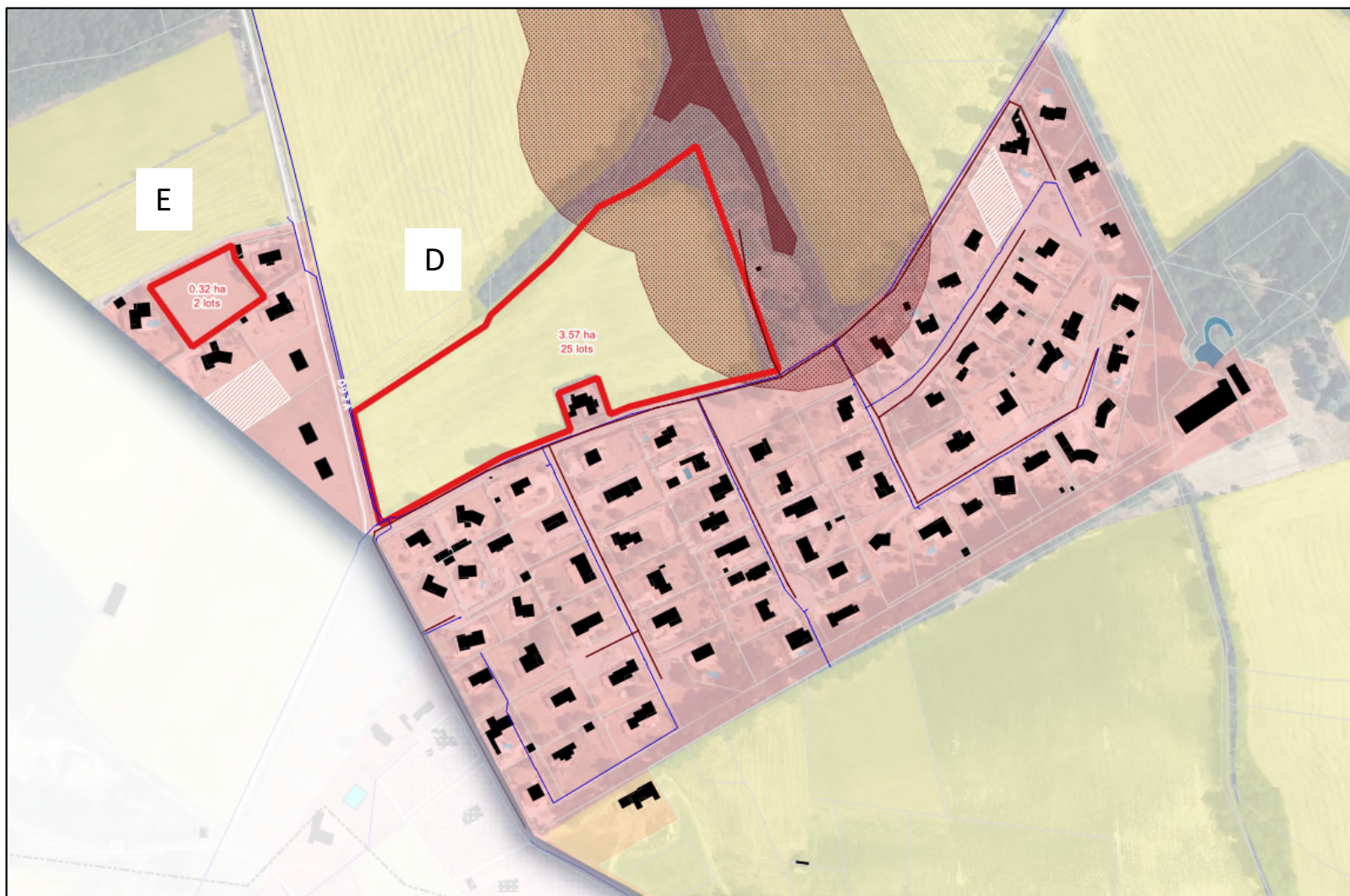


Extension sur 0,69 ha soit 5 lots

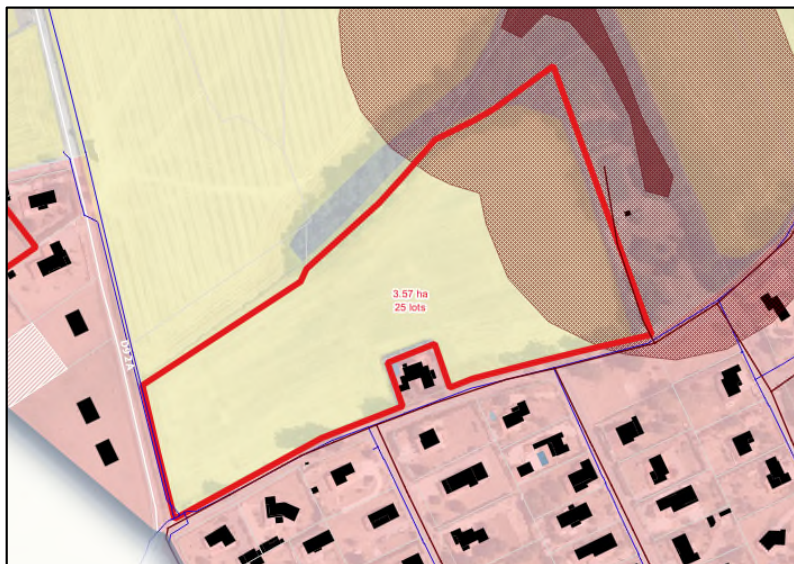


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie temporaire)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé à proximité des équipements et services	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Confortement du bourg en cohérence avec le secteur B	Développement linéaire

	ATOUS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	• /	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire • Secteur avec surfaces de prairie temporaire de 5 ans ou moins déclarées au RPG • Proximité avec deux cours d'eau temporaires (moins de 150 m et moins de 200 m mais topographie peu favorable au ruissellement) et un cours d'eau permanent (moins de 350 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	• Secteur au sein du tissu urbain existant	• Secteur en coeur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. • Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈130 m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈350 m) • Présence d'une prairie temporaire et d'une haie arbustive et arboricole en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité. • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	• Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP	• Proximité avec deux cours d'eau temporaires (moins de 150 m et moins de 200 m mais topographie peu favorable au ruissellement) et un cours d'eau permanent (moins de 350 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	• /
	• Intégration du bâti dans la pente ;	



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

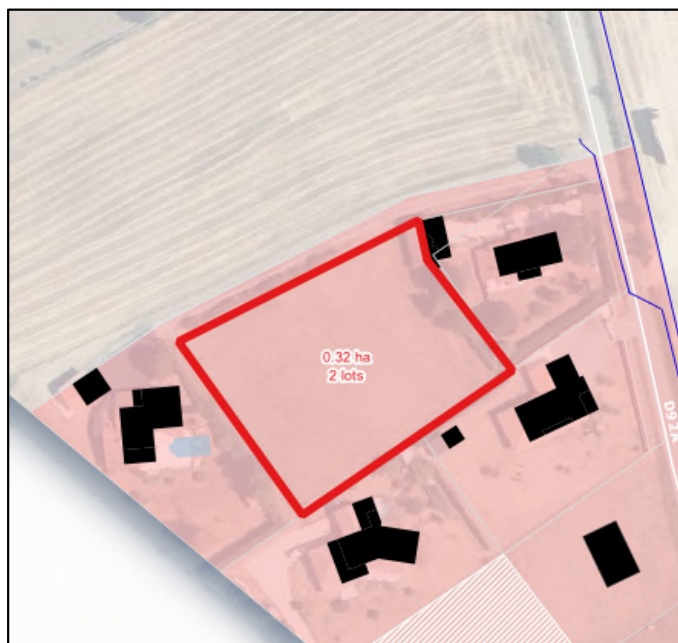


Extension sur 3,57 ha soit 25 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (céréales)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif)	/
Services et équipements	/	Secteur éloigné des équipements et services (2,7 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	Foncier communal	/
Formes urbaines	Renforcement d'hameau comprenant plus de logts que le bourg	Développement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	• /	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire • Secteur séparé de la voirie Ouest par un fossé • Secteur avec surfaces de blé tendre d'hiver déclarées au RPG • Proximité avec deux cours d'eau temporaires (moins de 50 m pour les deux) et un cours d'eau permanent (moins de 300 m mais topographie peu favorable au ruissellement) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	• Secteur en continuité du tissu urbain existant	• Secteur en entrée de lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. • Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Cours d'eau passant en bordure du site • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈30 m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈420 m) • Présence d'un linéaire d'arbres et de haies arbustives et arboricoles en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité. • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	• Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP	• Proximité avec deux cours d'eau temporaires (moins de 50 m pour les deux) et un cours d'eau permanent (moins de 300 m mais topographie peu favorable au ruissellement) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	• Secteur limitrophe d'une station d'épuration
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration du bâti dans la pente ; • Intégration paysagère du site ; • Minimisation des impacts sur le cours d'eau situé en contrebas ; • Préservation de la biodiversité au droit du site ; • Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ; • Exposition de la population à des nuisances olfactives. <p>=> Enjeux environnementaux jugés forts. Zone humide localisée à proximité immédiate à l'est. Secteur concerné par la zone tampon de la zone humide. Secteur à éviter ou à minima à réduire sur sa partie est.</p>	



Espace interstitiel sur 0,32 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur non déclaré au RPG
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (sauf assainissement collectif)	/
Services et équipements	/	Secteur éloigné des équipements et services (2,7 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Renforcement d'hameau comprenant plus de logts que le bourg	Développement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de blé tendre d'hiver déclarées au RPG Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m) et un cours d'eau permanent (moins de 300 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈320 m) Présence d'une prairie potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m) et un cours d'eau permanent (moins de 300 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur les cours d'eau à proximité ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhabilitatoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

Rappel des besoins en consommation **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
12	2 ±	10 11	7 logements / ha	1,4 ha 1,6 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	1 logt	0,2 ha
Bourg : secteur B	4 logts	0,58 ha
Bourg : secteur C	5 logts	0,69 ha
Lieu-dit Orée du Bois : secteur D	25 logts	3,57 ha
Lieu-dit Orée du Bois : secteur E	2 logts	0,32 ha
TOTAL	37 logts	5,36 ha

Superficie totale plus de quatre fois supérieure aux besoins identifiés

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

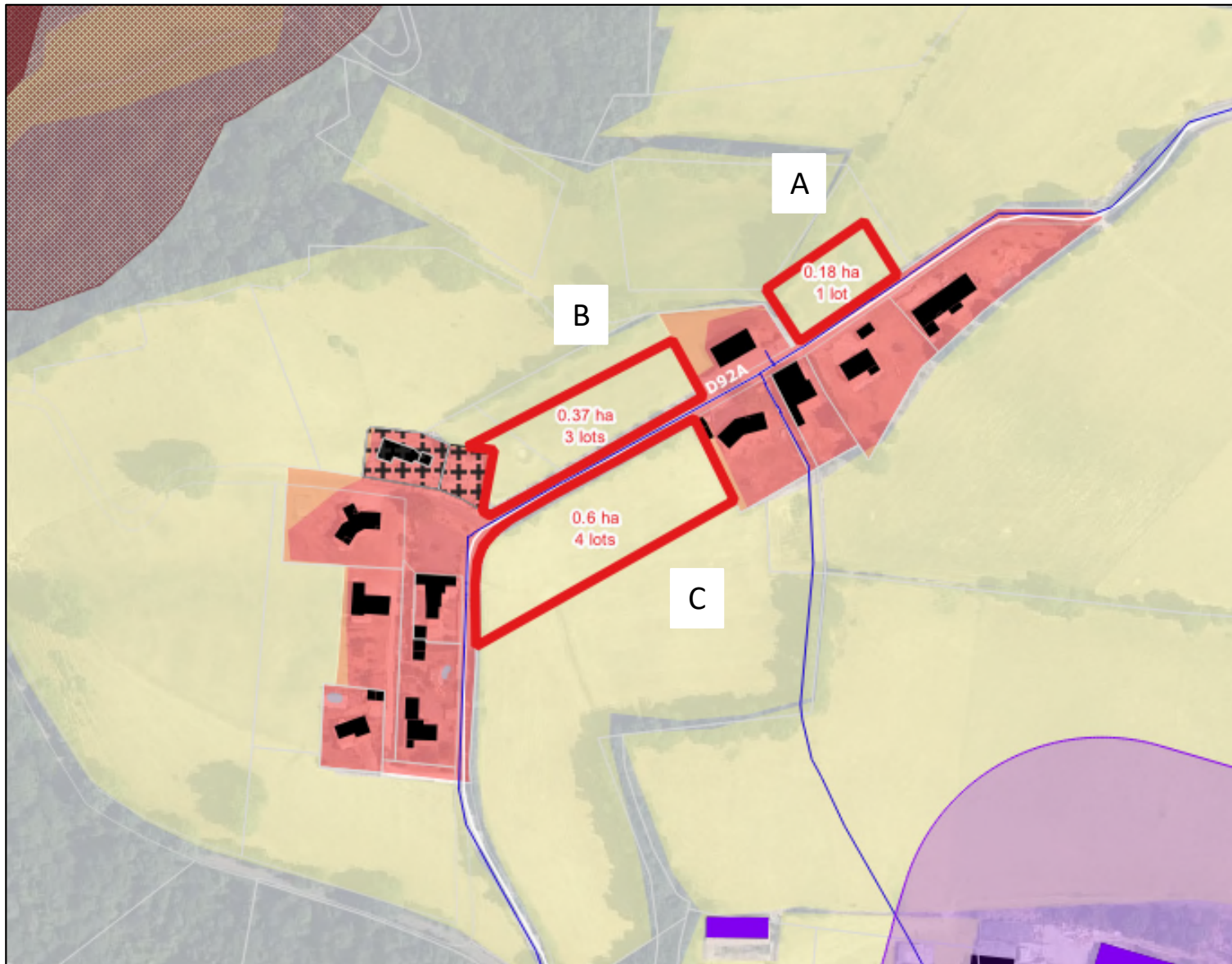
Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	1 logt	0,2 ha
Bourg : secteur B	4 logts	0,58 ha
Bourg : secteur C	5 logts	0,69 ha
Lieu-dit Orée du Bois : secteur D	25 logts	3,57 ha
Lieu-dit Orée du Bois : secteur E	2 logts	0,32 ha
TOTAL	37 logts	5,36 ha
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>3 logts</i>	<i>0,52 ha</i>
Rappel des besoins hors densification	10	1,4 ha

Secteurs B et C liés dans leur développement pour structurer le bourg. Enjeux biodiversité à vérifier par passage écologique

Superficie des secteurs compatibles PADD inférieure aux besoins identifiés. Si secteur B et C retenus, nécessité de mettre en place un scénario d'aménagement affiné pour structure le bourg

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potential	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU



Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
 	Dent creuse
 	Division
 	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
 	RPG 2021 CPG
 	Bâtiment élevage
 	Autre bâtiment agricole
 	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
 	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
 	Aléa fort
 	Aléa fort en crue exceptionnelle
 	Aléa moyen
 	Crue fréquente
 	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
 	crue fréquente
 	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
 	Zone rouge : Zone de risque fort
 	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
 	Enjeux réhibitoires
 	Zones tampon
 	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	1 logt	0,18 ha
Bourg : secteur B	3 logts	0,37 ha
Bourg : secteur C	4 logts	0,60 ha
Lieu-dit Orée du Bois : secteur E	2 logts	0,32 ha
TOTAL	10 logts	1,47 ha
Rappel des besoins hors densification	10	1,4 ha

Secteurs B et C liés dans leur développement pour structurer le bourg. Enjeux biodiversité à vérifier par passage écologique



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE

Berser,
Levrault

Fiche commune de Savarthès

SOMMAIRE

- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD





Éléments de diagnostic



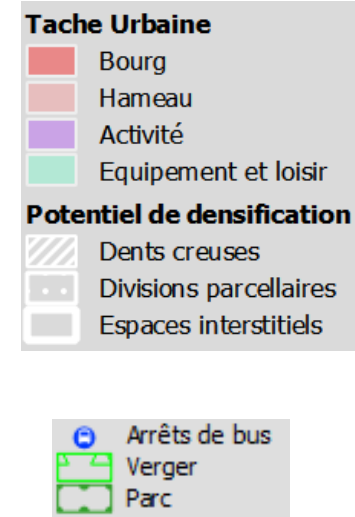
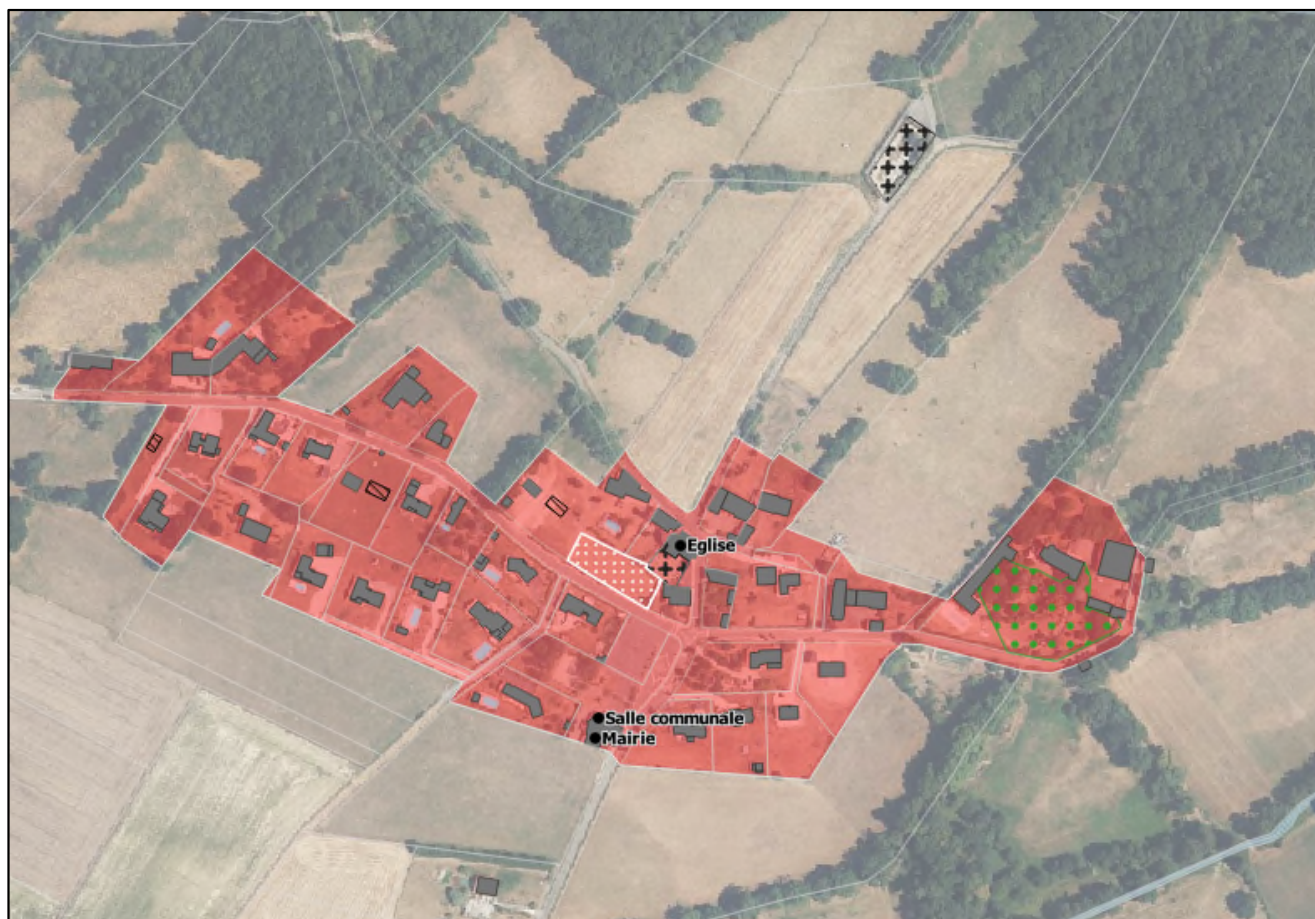
- Risque Inondation hors PPRI**
 - Plan des Surfaces Submersibles
- CIZT affiné**
 - Aléa fort, crue fréquente, très fréquente
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Aléa moyen
- Atlas des Zones Inondables**
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- Enjeux récréatifs**
- Biodiversité**
 - Réservoirs de biodiversité
 - Proximité réservoir de biodiversité
 - Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
 - Zones humides
 - Proximité de zones humides
- Risques**
- PPRN**
 - Zone rouge : Zone de risque fort
 - Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
- Ressource en eau**
- Périmètre d'alimentation de captage**
 - Périmètre immédiat
 - Périmètre rapproché
- Enjeux forts**
- Biodiversité**
 - Znieff de type1
 - Arrêtés De Protection De Biotope
- Paysage et patrimoine bâti**
 - Sites inscrits et classés
 - Patrimoine MH
- Risques**
 - Zone du PPRT
 - Natura 2000
 - Mouvements de terrain localisés
 - Cavités souterraines
 - Site et sols pollués (BASOL)
 - Site et sols pollués (SIS)
 - Bande tampon risque feux de forêt
- Ressource en eau**
- Périmètre d'alimentation de captage**
 - Périmètre éloigné
- Réseaux**
 - Canalisation de Gaz
 - Réseau AEP
 - Réseau EU
- Enjeux agricoles**
 - Registre Parcellaire Graphique
 - Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
 - Autre bâtiment
 - Siège d'exploitation



Tache Urbaine

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir

Le Bourg



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

Lieu-dit Paychayros



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- / / / / Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Ⓧ Arrêts de bus
- Verger
- Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	1	2	0	0

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention (*suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23*)

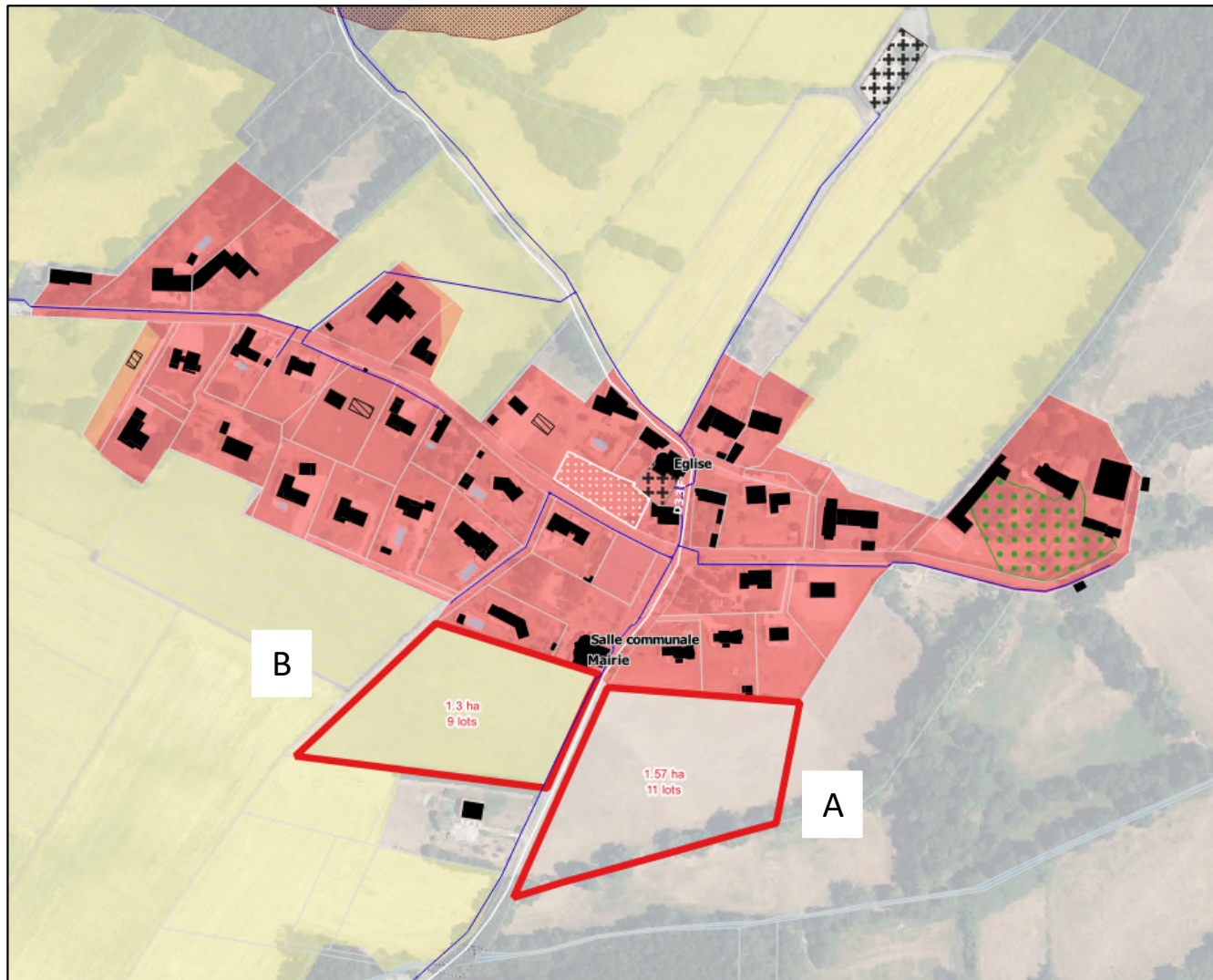
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	1 (1)	1 (3)	0	0
Surface	/	/	/	/

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat (*suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23*)

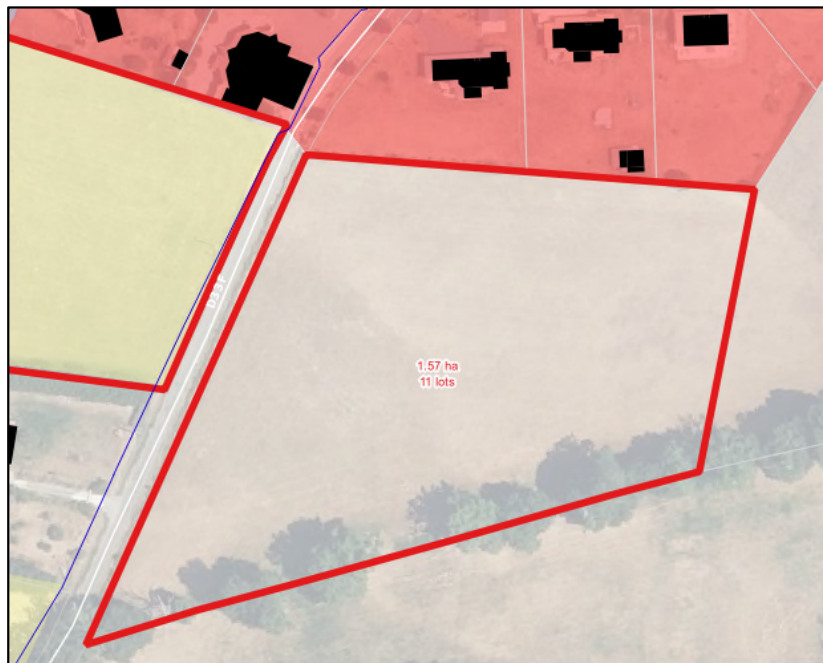
Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
8	2	6	7 logements / ha	Entre 0,8 et 0,9 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23

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



Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
 	Dent creuse
 	Division
 	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
 	RPG 2021 CPG
 	Bâtiment élevage
 	Autre bâtiment agricole
 	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
 	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
 	Aléa fort
 	Aléa fort en crue exceptionnelle
 	Aléa moyen
 	Crue fréquente
 	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
 	crue fréquente
 	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
 	Zone rouge : Zone de risque fort
 	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
 	Enjeux réhibitoires
 	Zones tampon
 	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Réseau AEP
	Tronçon EU

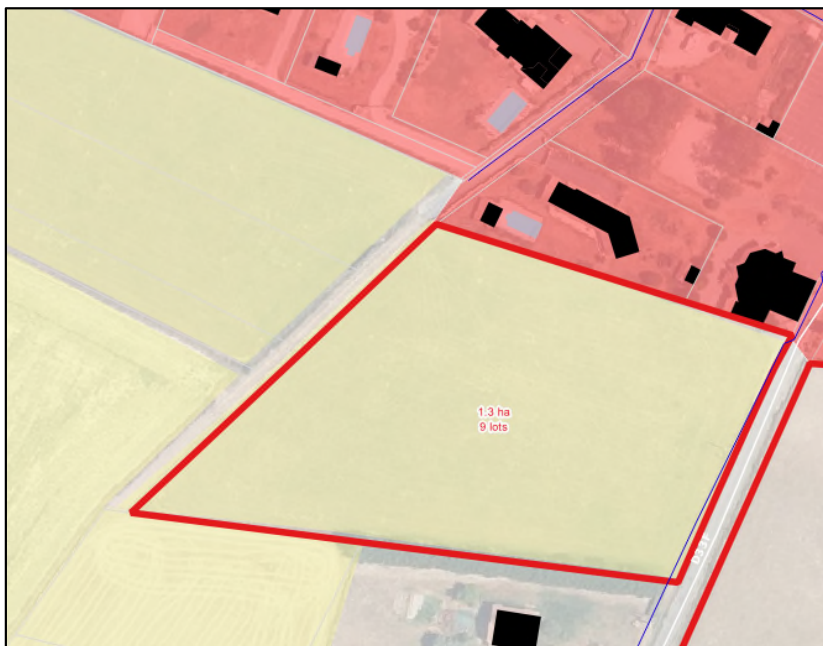


Extension sur 1,57 ha soit 11 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur proche des équipements et services	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Développement dans le prolongement du bourg	Extension du bourg sur une superficie importante

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur séparé de la voirie par un fossé Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec le Riou Mort (moins de 50 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en entrée de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie permanente et d'une haie arbustive et arboricole en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le Riou Mort (moins de 50 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible) Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; 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. 	

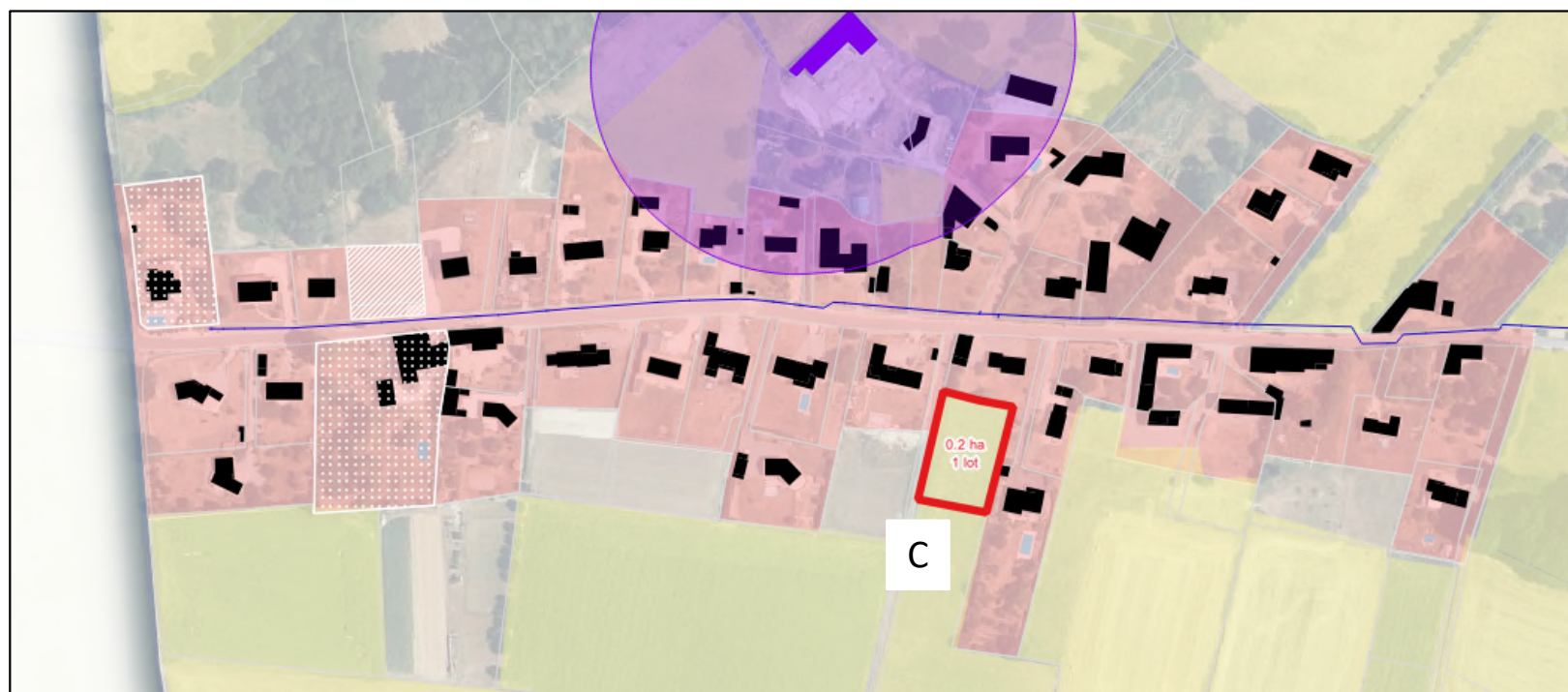


Extension sur 1,3 ha soit 9 lots



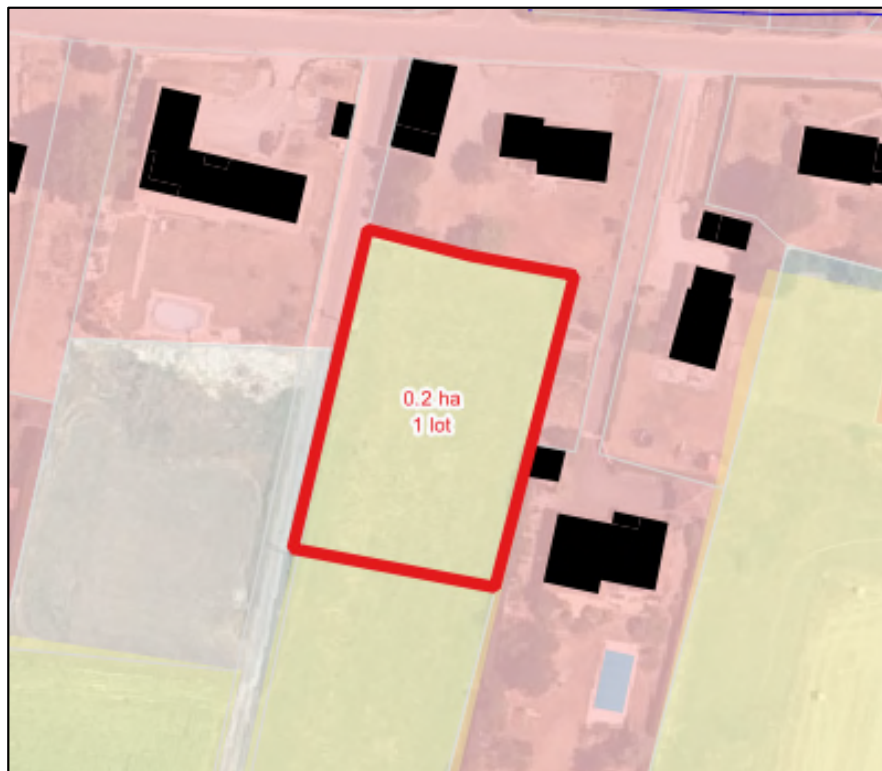
	ATOUPS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur proche des équipements et services (dans le prolongement de la mairie et de la salle communale)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Développement dans le prolongement du bourg	Extension du bourg sur une superficie importante

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec le Riou Mort (moins de 150 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en entrée de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈490 m) Présence d'une prairie permanente et d'une haie arboricole en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le Riou Mort (moins de 150 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible) Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Intérêt potentiel pour la biodiversité, passage</p>	



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Réseau AEP
	Tronçon EU

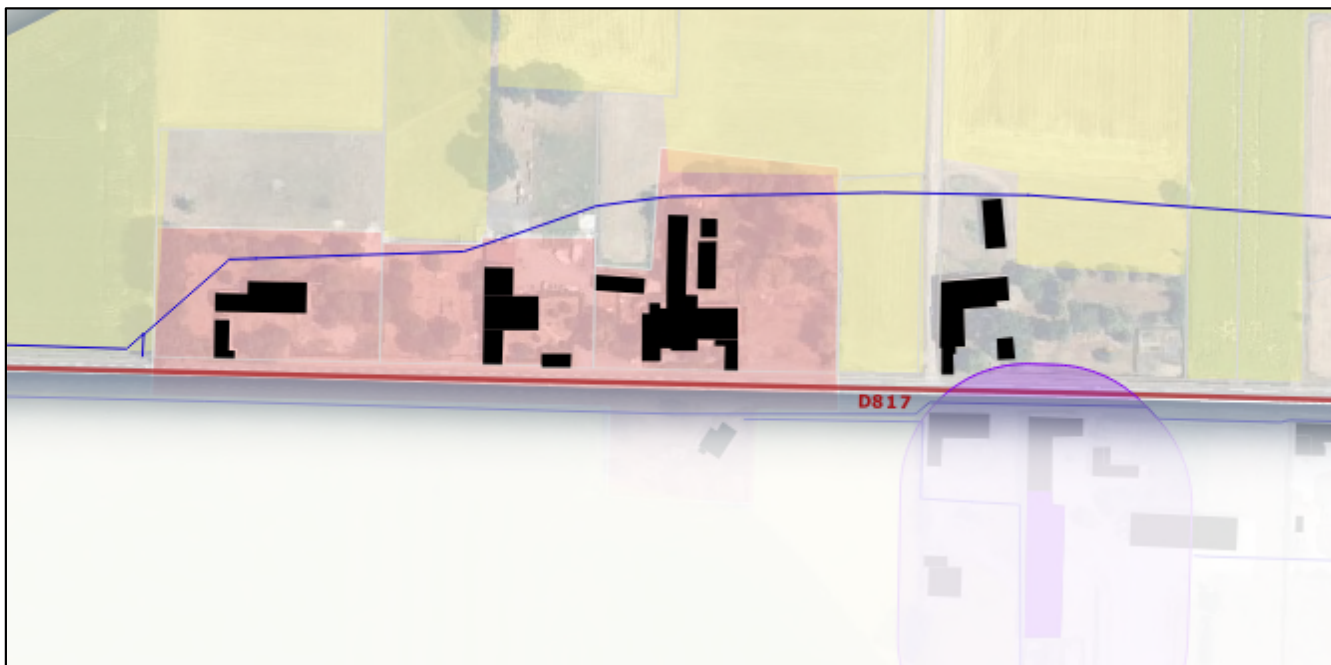
Extension sur ha soit lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	/	Secteur non desservi en limite par les réseaux Secteur desservi par une voie privée
Services et équipements	Secteur proche des équipements et services	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Urbanisation en profondeur	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en continuité du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie permanente potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures, car pas d'image streeview disponible.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Absence de cours d'eau à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> /
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Intérêt potentiel pour la biodiversité, passage terrain à prévoir.</p>	

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021 CPG
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRi

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Niveau d'enjeu

- Enjeux réhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

- Canalisation Gaz CC
- Reseau AEP
- Troncon EU

Rappel des besoins en consommation **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
8	2	6	7 logements / ha	Entre 0,8 et 0,9 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	11 logts	1,57 ha
Bourg : secteur B	9 logts	1,3 ha
Lieu-dit Paychayros : secteur C	1 logt	0,2 ha
TOTAL	21 logts	3,07 ha

Superficie totale très supérieure aux besoins identifiés

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

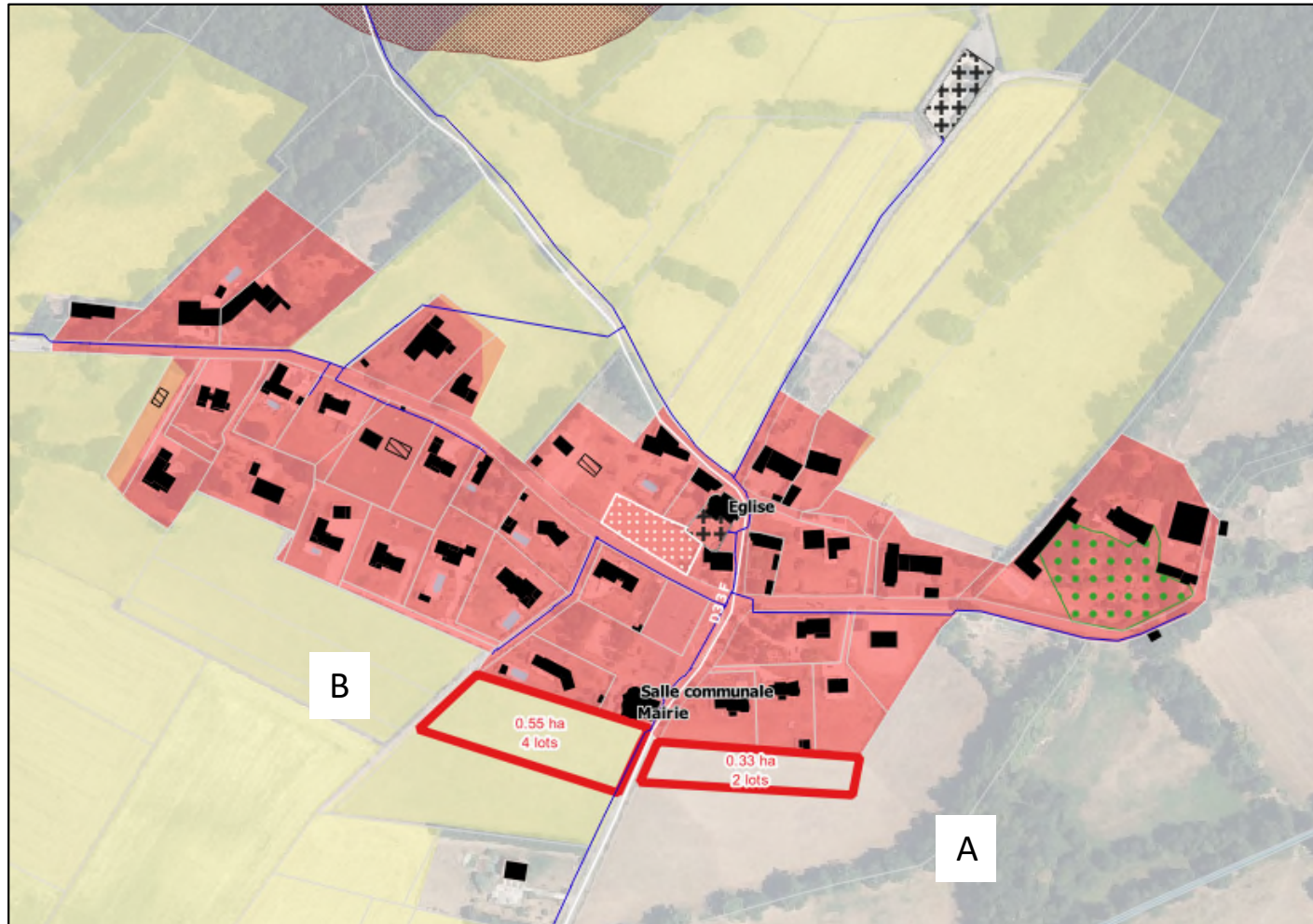
Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	11 logts	1,57 ha
Bourg : secteur B	9 logts	1,3 ha
Lieu-dit Paychayros : secteur C	1 logt	0,2 ha
TOTAL	21 logts	3,07 ha
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	-	-
Rappel des besoins en extension	6 logts	Entre 0,8 et 0,9 ha

Délimitation des secteurs à retravailler et enjeux écologiques à confirmer par passage écologique

Desserte par les réseaux à vérifier + enjeux écologiques à confirmer par passage écologique

Secteur étudiés dans le bourg impactant au regard des superficiels retenues.
Délimitation à affiner au regard des besoins identifiés et pour une cohérence urbaine.

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
 	Dent creuse
 	Division
 	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
■	RPG 2021 CPG
■	Bâtiment élevage
■	Autre bâtiment agricole
■	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
■	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
■	Aléa fort
■	Aléa fort en crue exceptionnelle
■	Aléa moyen
■	Crue fréquente
■	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
■	crue fréquente
■	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
■	Zone rouge : Zone de risque fort
■	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
■	Enjeux réhabilitoires
■	Zones tampon
■	Enjeux forts
Réseaux	
---	Canalisation Gaz CC
---	Reseau AEP
---	Troncon EU

Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Extensions		
Bourg : secteur A	2 logts	0,33 ha
Bourg : secteur B	4 logts	0,55 ha
TOTAL	6 logts	0,88 ha
Rappel des besoins en extension	6 logts	Entre 0,8 et 0,9 ha



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE

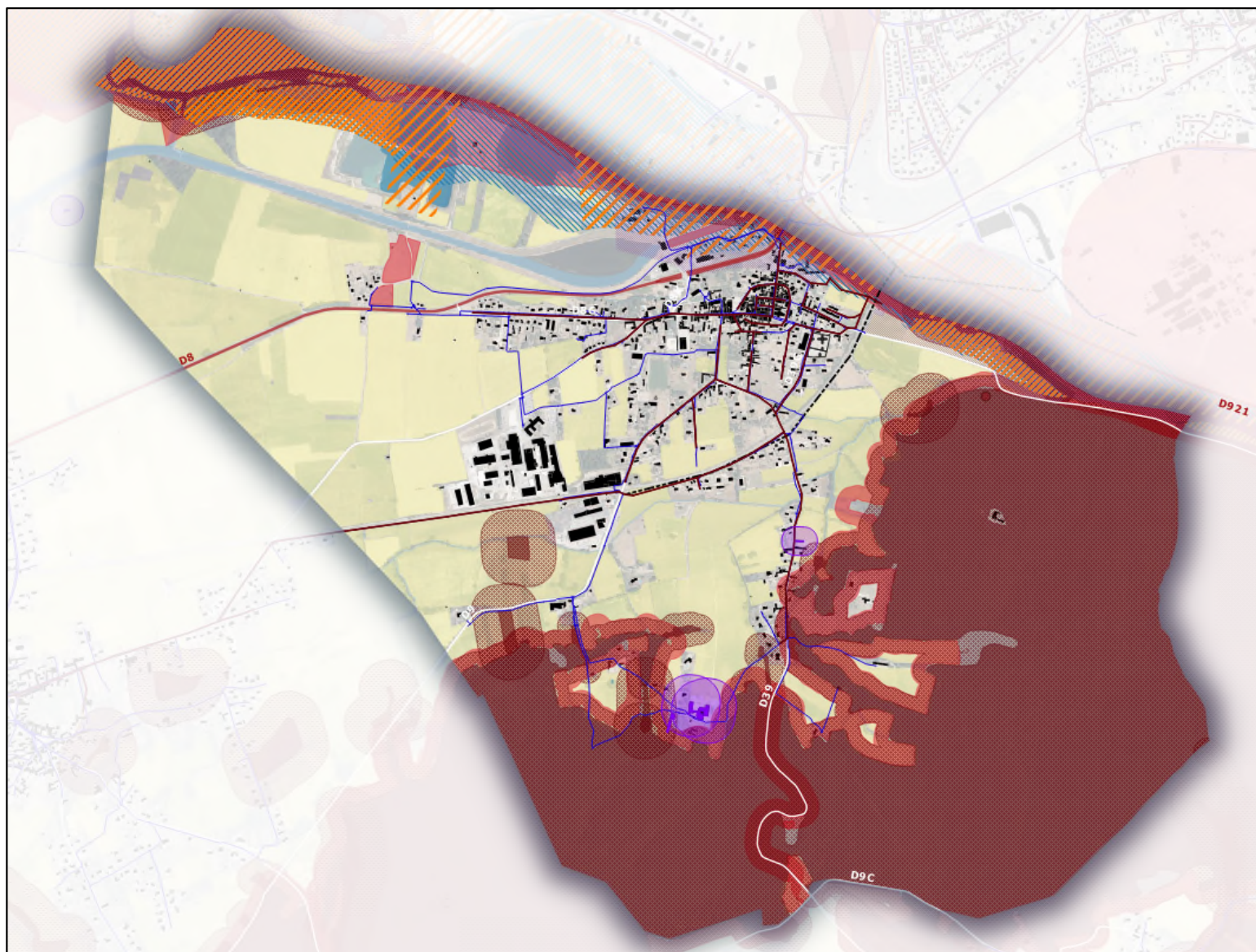


Fiche commune de Valentine

SOMMAIRE

- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

Éléments de diagnostic



Risque Inondation hors PPRi

Plan des Surfaces Submersibles

CIZI affiné

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

Enjeux récréatifs

Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

Risques

PPRN

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

Enjeux forts

Biodiversité

Znieff de type I

Arrêtés De Protection De Biotope

Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Cavités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

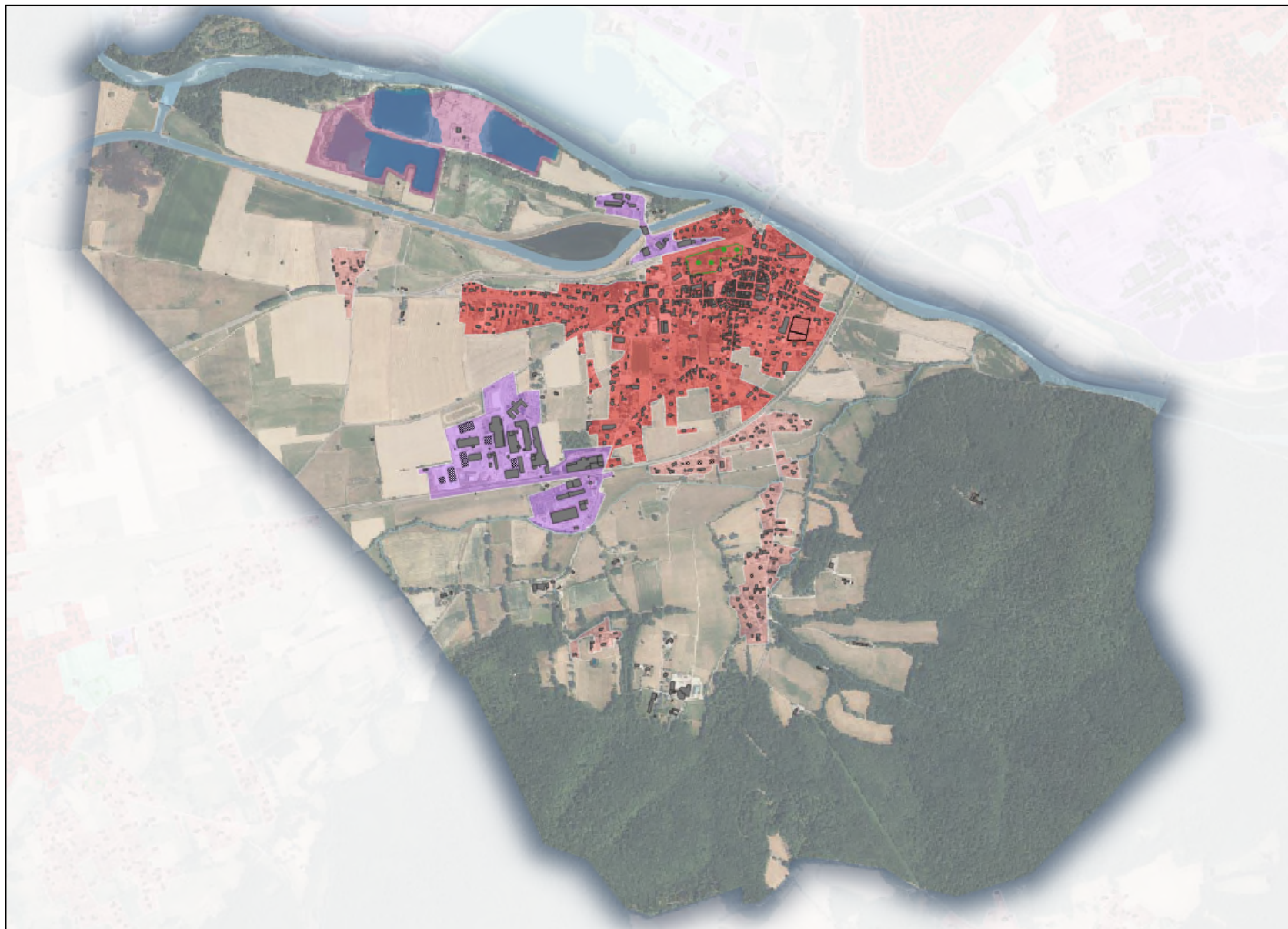
Enjeux agricoles

Registre Parcellaire Graphique





Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

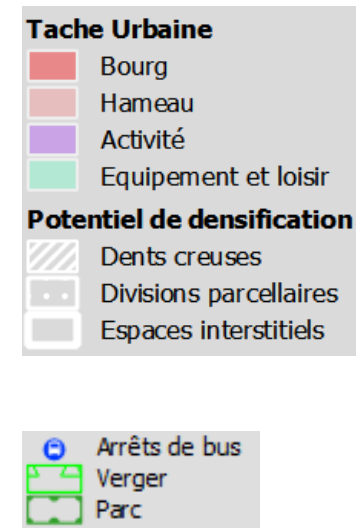
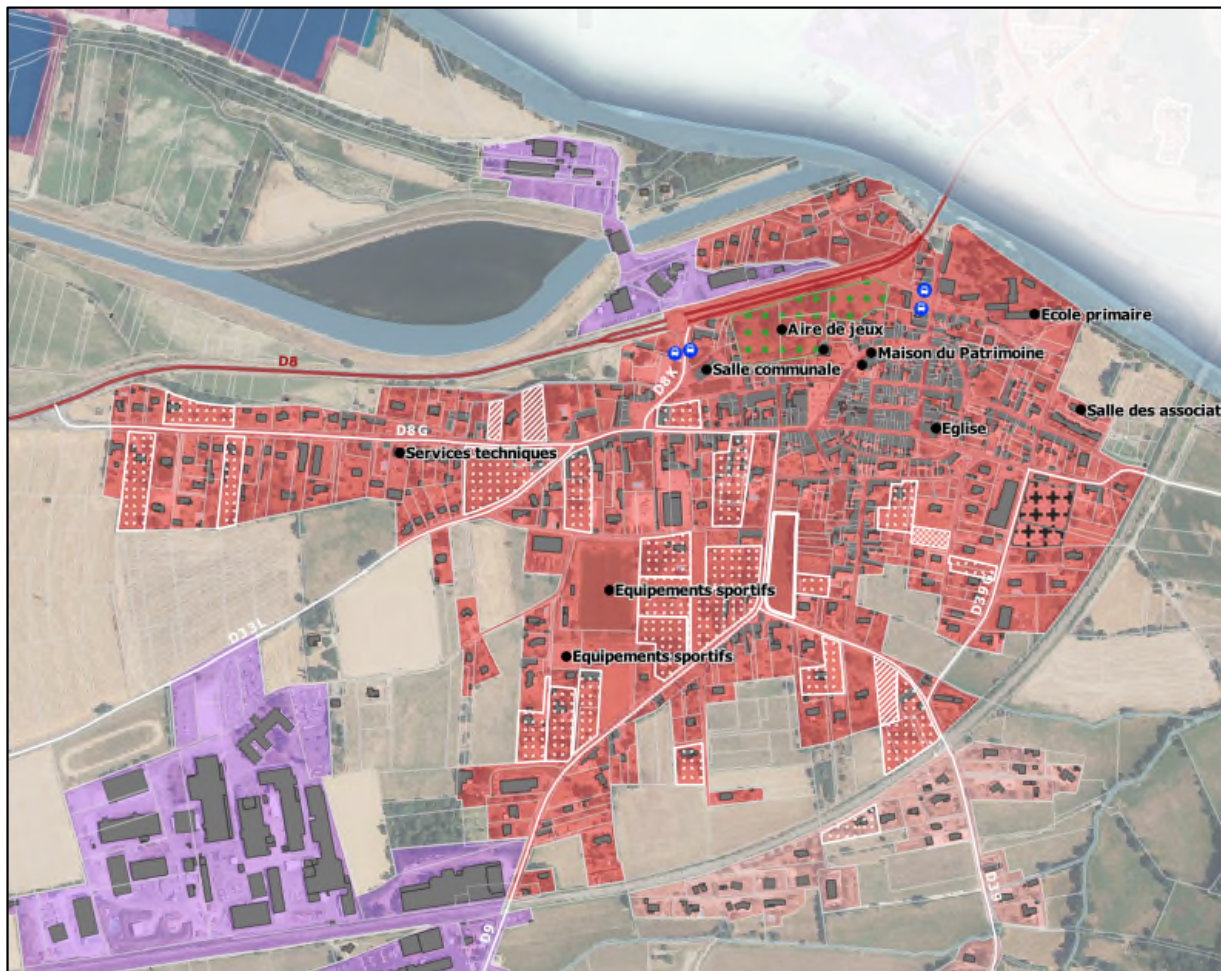
Siège d'exploitation



Tache Urbaine

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir

Le Bourg



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	8	24	0	0

Lieu-dit Le Porteur



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Autres symboles

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Chemin Ample



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Adair



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- + Arrêts de bus
- Verger
- Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	1	2	0	0

Lieu-dit Prouzic



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention (*suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23*)

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	7 (9)	9 (27)	12	0
Surface	/	/	/	/

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat (*suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23*)

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
35	28	7	15 logements / ha	0,5 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23

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



Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhabilitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Tronçon EU



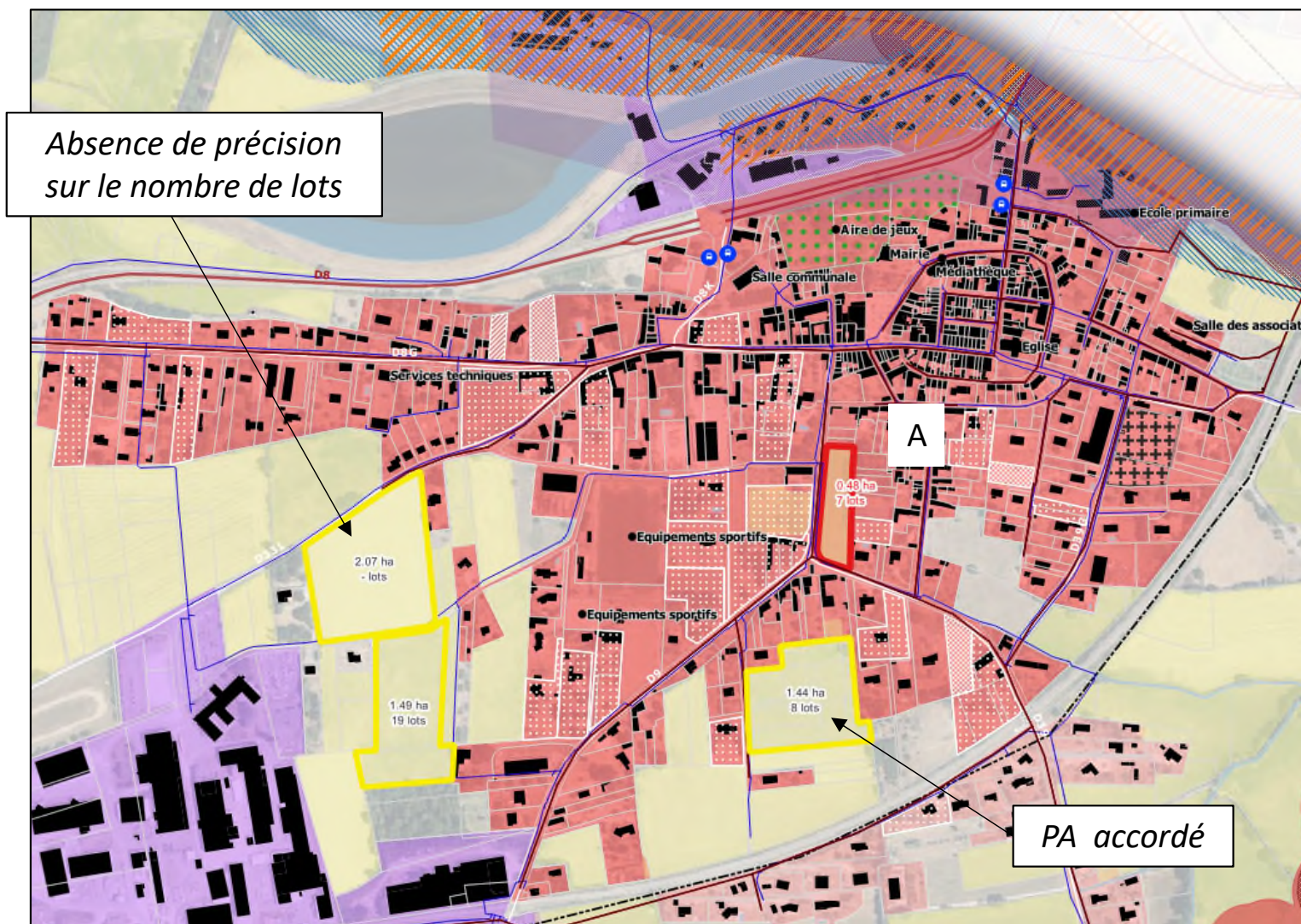
Espace interstitiel sur 0,48 ha soit 7 lots



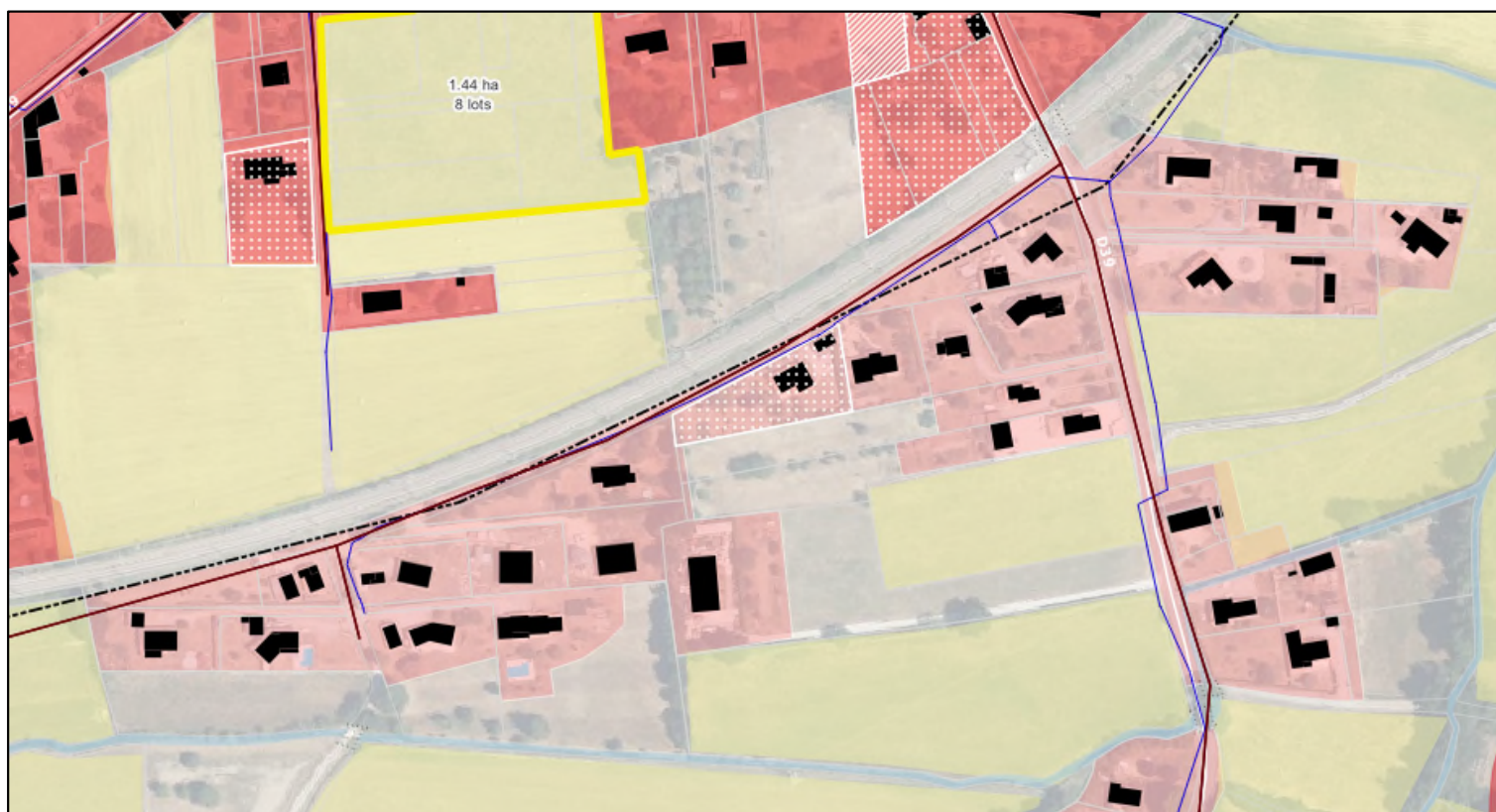
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif)	/
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg proche des équipements et services	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel dans le bourg	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
<p>SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat Garonne à plus de 400 m 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec un cours d'eau permanent et un cours d'eau temporaire (respectivement moins de 250 m et moins de 200 m mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
<p>GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
<p>BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'une zone spéciale de conservation ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (≈430 m), d'une ZNIEFF 2 « Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau » (≈380 m), d'une ZNIEFF 1 « La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère » (≈420 m) et d'un APB (≈410 m) Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité trame bleue (cours d'eau) (≈450 m) Présence d'une prairie permanente et de haies arbustives et arboricoles en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
<p>RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP Garonne à plus de 400 m 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau permanent et un cours d'eau temporaire (respectivement moins de 250 m et moins de 200 m mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
<p>RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors zones inondables par la Garonne) Secteur non concerné par un risque d'inondation de cave Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité moyenne) Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
<p>NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /

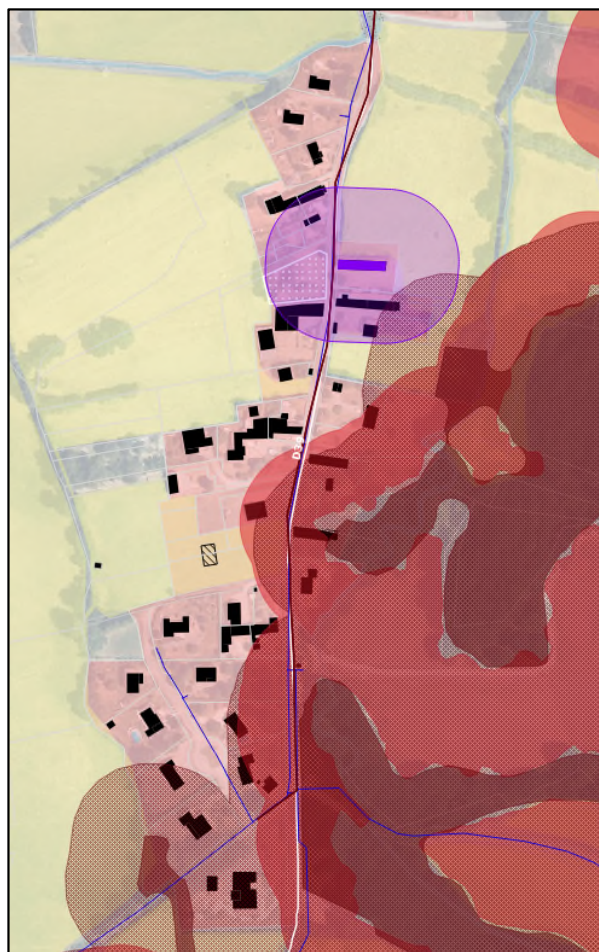
3 permis d'aménager vont être ou ont été déposés (délimitation à préciser) : ces PA auront un impact sur le potentiel du PLUi et de la commune => 5 ha



Maintien du hameau dans son emprise existante avec possibilité de densification et/ou renouvellement urbain

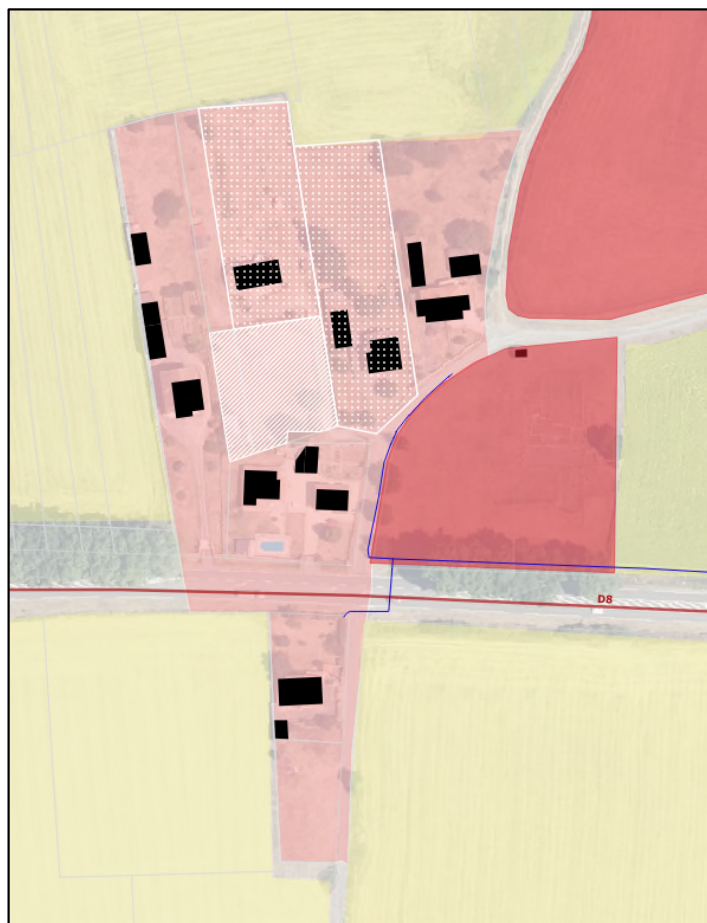


Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



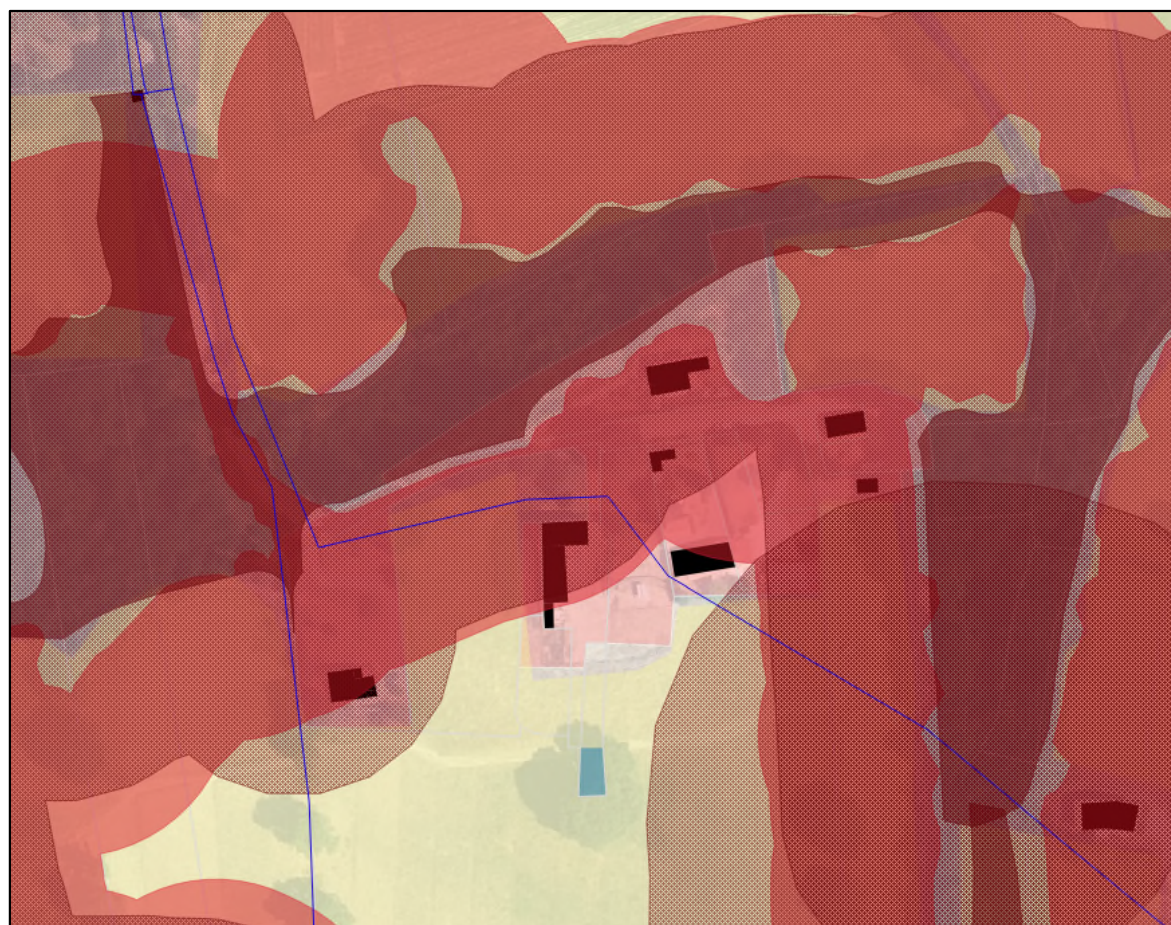
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	0	0	0	0

Maintien du hameau dans son emprise existante avec possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
 	Dent creuse
 	Division
 	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
 	RPG 2021 CPG
 	Bâtiment élevage
 	Autre bâtiment agricole
 	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
 	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
 	Aléa fort
 	Aléa fort en crue exceptionnelle
 	Aléa moyen
 	Crue fréquente
 	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
 	crue fréquente
 	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
 	Zone rouge : Zone de risque fort
 	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
 	Enjeux rédhibitoires
 	Zones tampon
 	Enjeux forts
Réseaux	
 	Canalisation Gaz CC
 	Reseau AEP
 	Troncon EU

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhabilitatoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

Rappel des besoins en consommation **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
35	28	7	15 logements / ha	0,5 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Bourg : secteur A	7 logts	0,48 ha
Extensions		
<i>Bourg : permis d'aménager</i>	<i>8+19+?</i>	<i>5 ha</i>
TOTAL	7 logts (+?)	0,48 ha (+5 ha)

Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

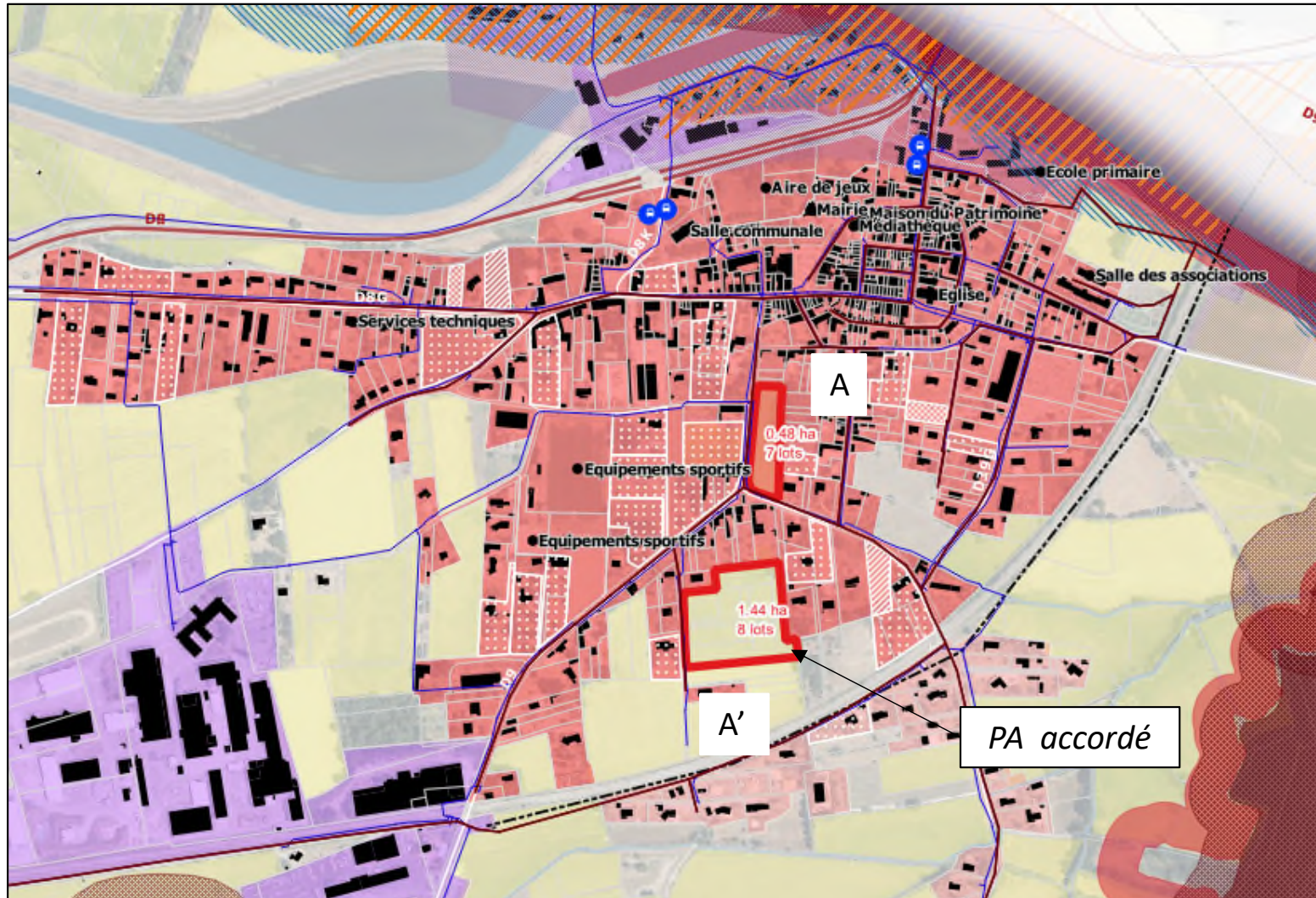
Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Bourg : secteur A	7 logts	0,48 ha
Extensions		
<i>Bourg : permis d'aménager</i>	<i>8+19+?</i>	<i>5 ha</i>
TOTAL	7 logts (+?)	0,48 ha (+5 ha)
Total secteurs compatibles PADD	7 logts	0,48 ha
Rappel des besoins hors densification	7	0,5 ha

Superficie du secteur compatible PADD compatible aux besoins identifiés.
Impact fort des autorisations d'urbanisation en cours notablement supérieure
aux besoins identifiés dans le cadre du PLUi.

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORS PPRi S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhabilitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Tronçon EU

Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Bourg : secteur A	7 logts	0,48 ha
Extensions		
Bourg : permis d'aménager accordé (secteur A')	8 logts	1,44 ha
TOTAL	7 logts (+8 lgts)	0,48 ha (+1,44 ha)
Rappel des besoins hors densification	7	0,5 ha

Phasage à prévoir sur l'espace interstitiel

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024052-DE

Berser
Levrault



cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges

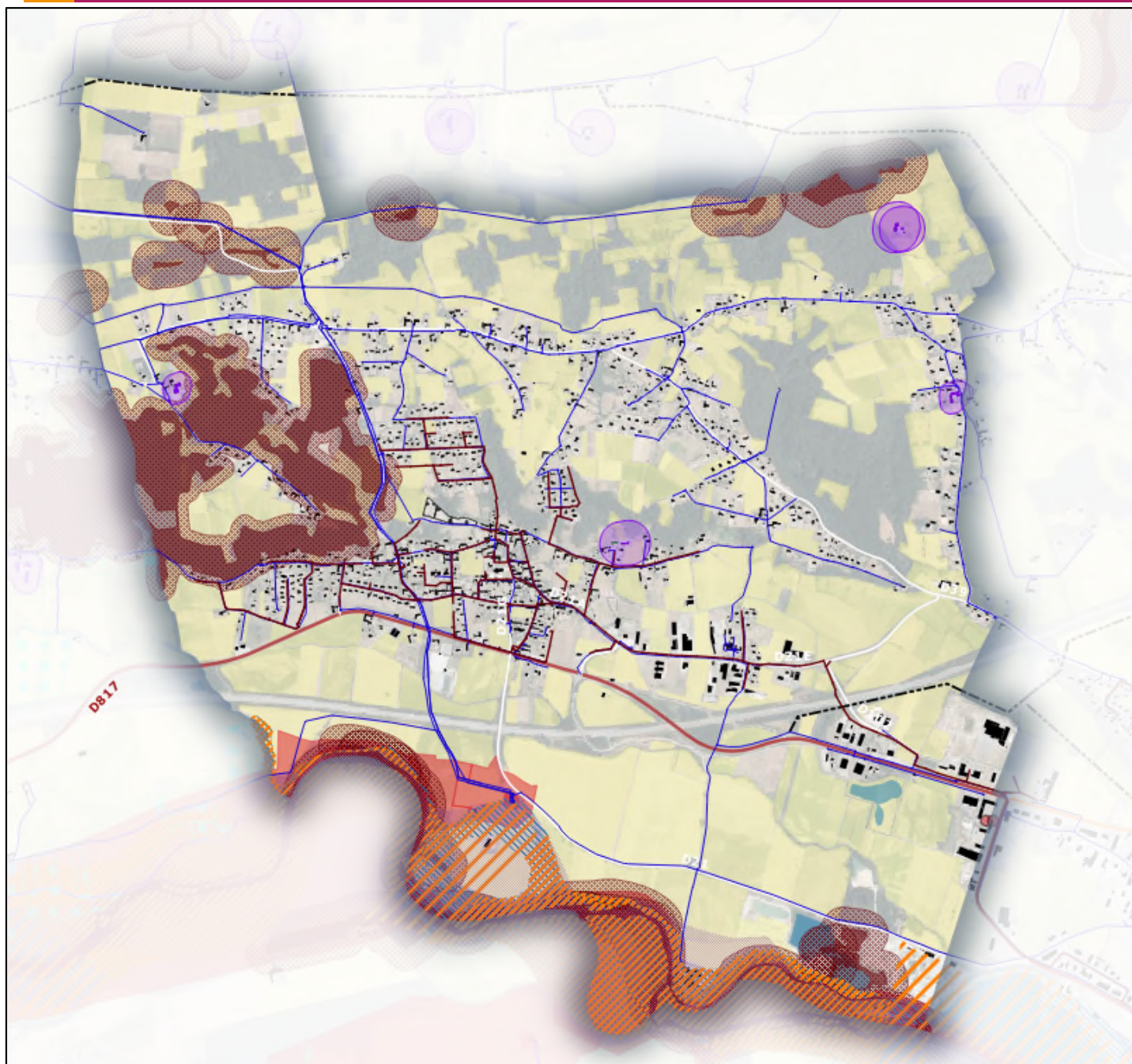


Fiche commune de Villeneuve-de-Rivière

SOMMAIRE

- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

Éléments de diagnostic



Risque Inondation hors PPRI

Plan des Surfaces Submersibles

CIZI affiné

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

Enjeux récréatifs

Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

Risques

PPRI

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

Enjeux forts

Biodiversité

Znieff de type I

Arrêtés De Protection De Biotope

Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Cavités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

Ressource en eau

Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

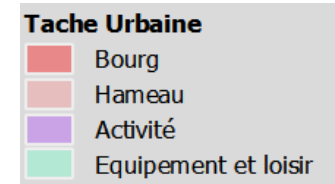
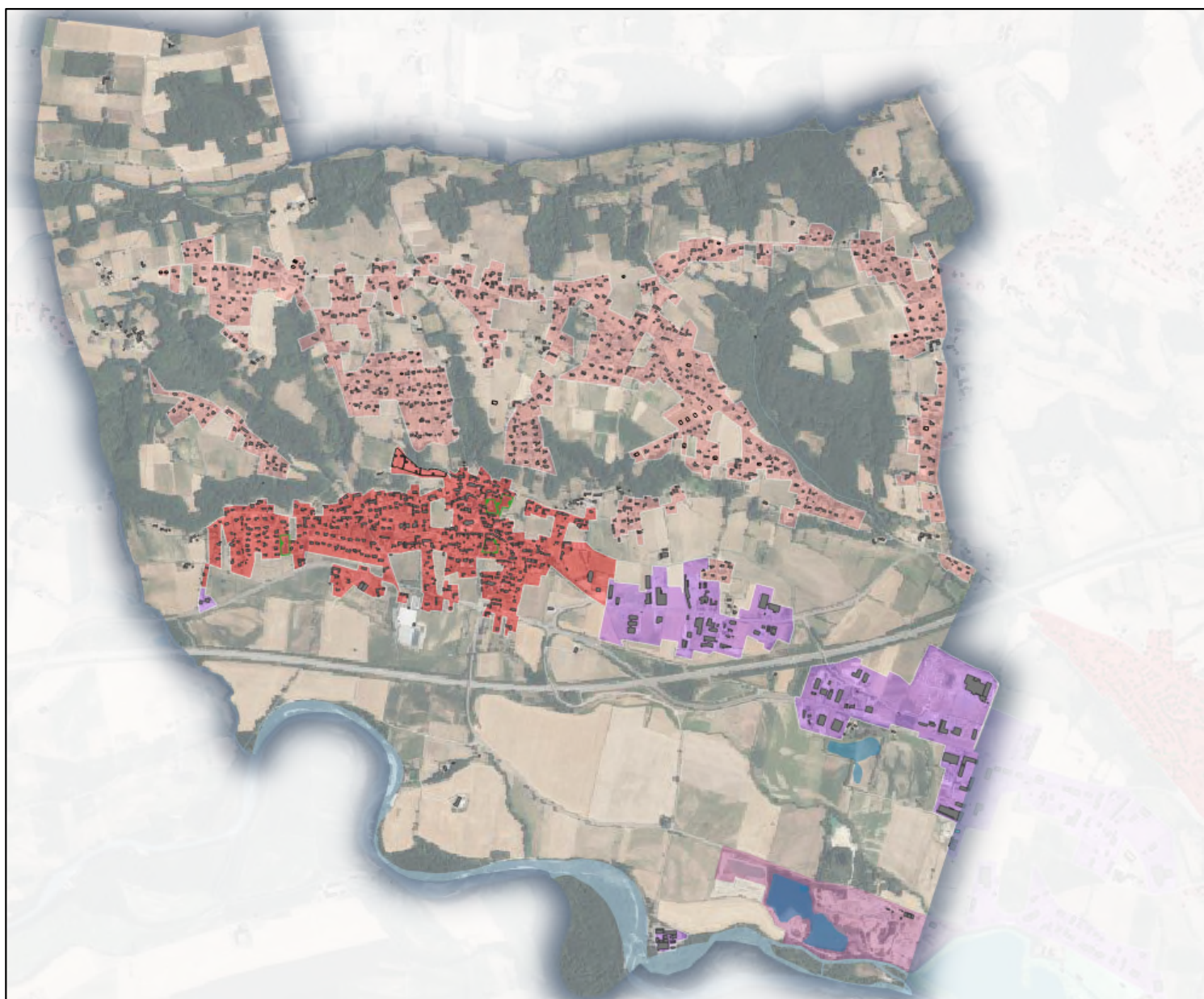
Enjeux agricoles

Registre Parcellaire Graphique

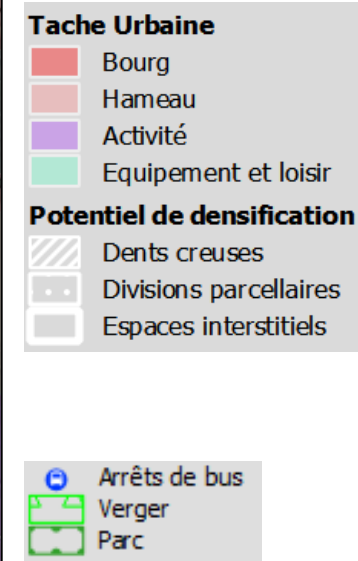
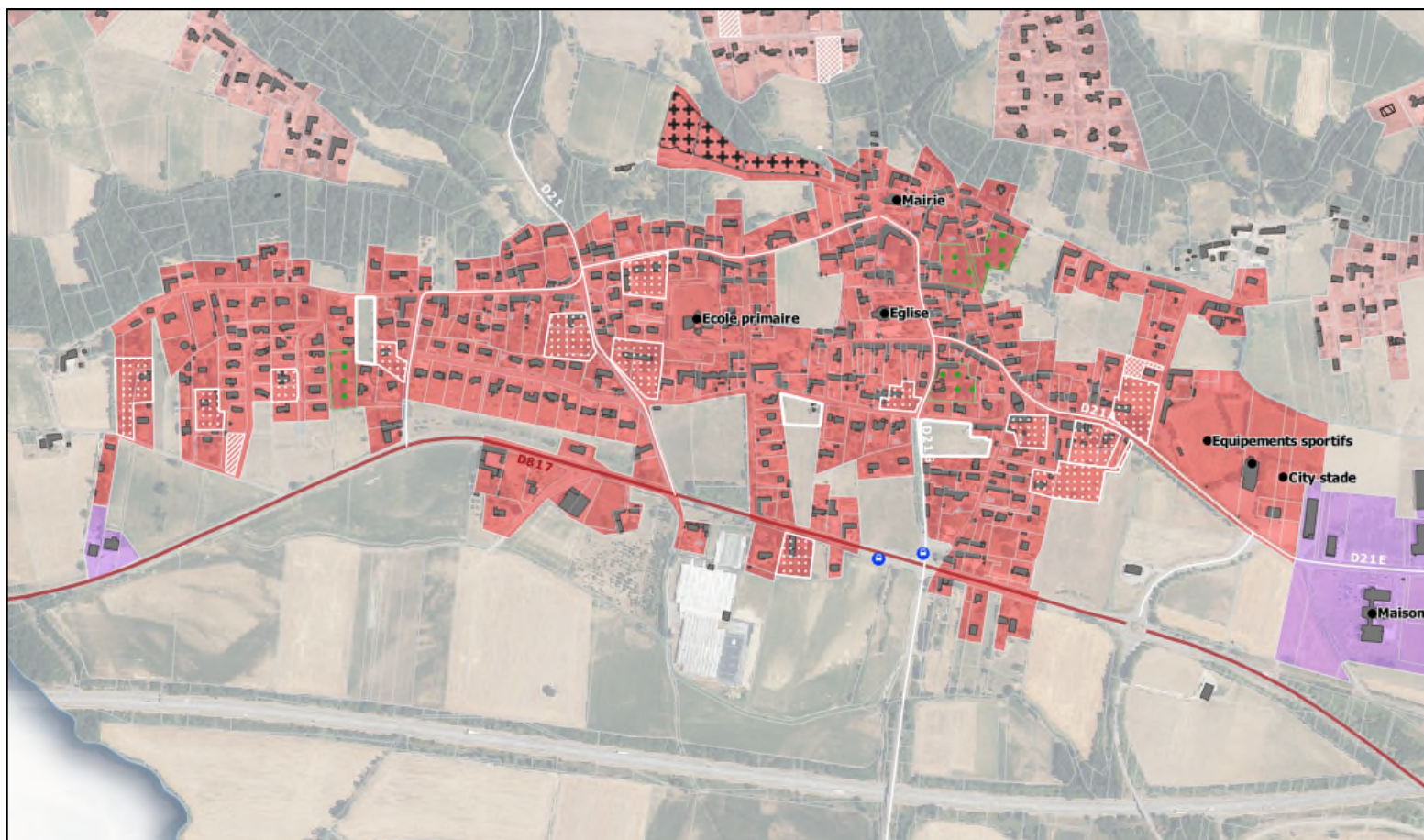
Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

Siège d'exploitation

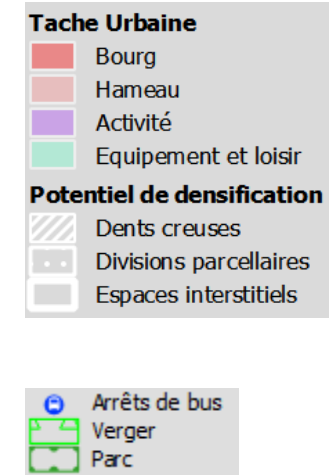
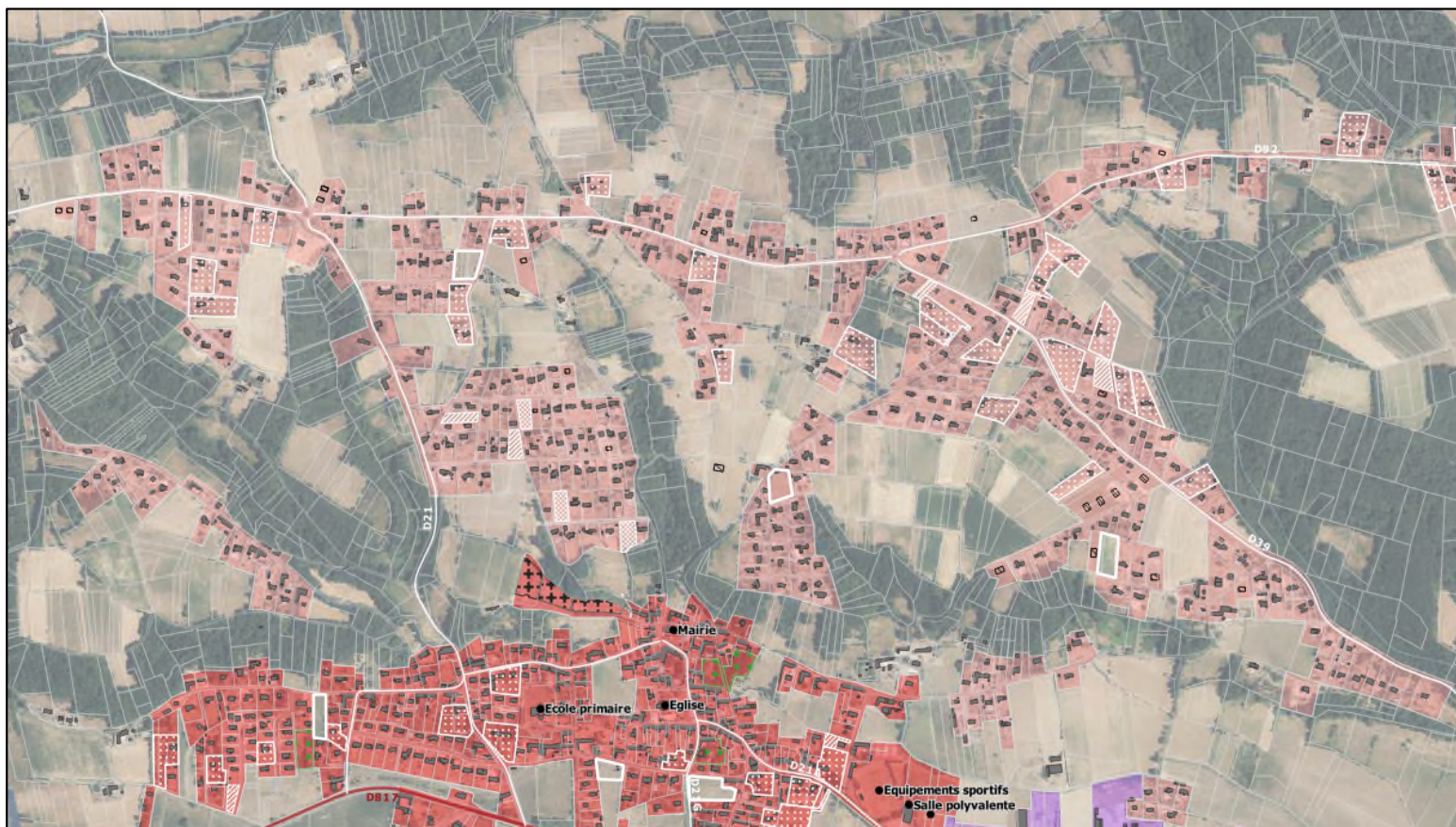


Le Bourg



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	2	14	0	0

Lieu-dit La Serre



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	14	28	0	0

Lieu-dit Biroc (limitrophe avec Saint-Gaudens)



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- / / / / / Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Autres éléments

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	1	4	0	0

Lieu-dit Vignet (limitrophe avec Saint-Gaudens)



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Autres éléments

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Saint-Pe



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Autres symboles

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Juncassa



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- / / / / Dents creuses
- · · · Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit La Chapelle



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Lieu-dit Goutet



Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Ⓧ Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

Potentiel de densification retenu avec application de la rétention (*suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23*)

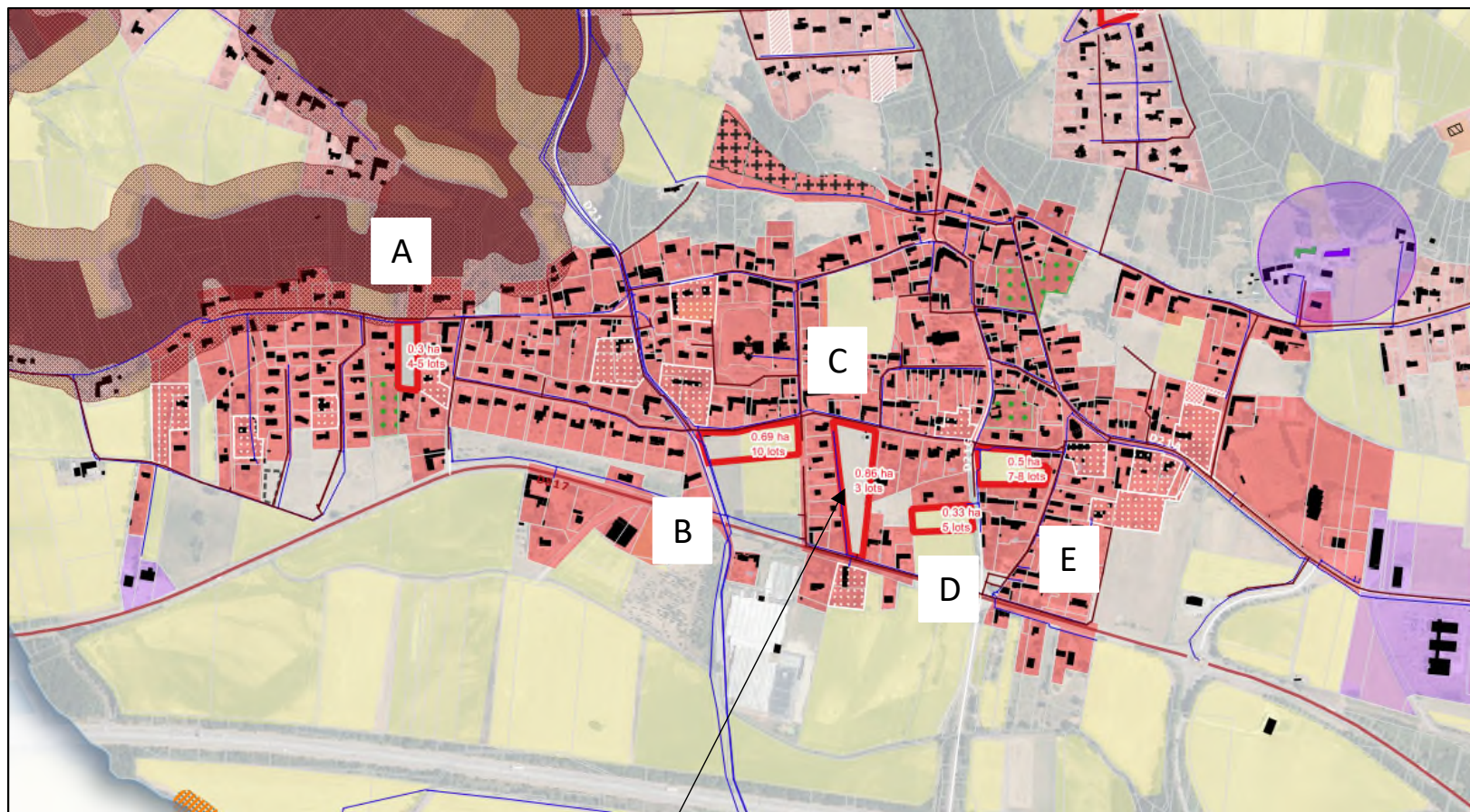
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	13 (17)	17 (51)	5	0
Surface	/	/	/	/

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat (*suite aux entretiens du 01/22 et du 01/23*)

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
70	35	35	15 logements / ha	2,3 ha

Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23

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



- Typologie urbaine**
- Bourg
 - Hameau
- Potentiel**
- Dent creuse
 - Division
 - Extension et espace interstitiel
- Enjeux agricoles**
- RPG 2021 CPG
 - Bâtiment élevage
 - Autre bâtiment agricole
 - Siège d'exploitation
- Risque Inondation hors PPRI**
- R4_Zones du PSS
- INOND HORSPPRI S 031**
- Aléa fort
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Aléa moyen
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
 - crue très fréquente
- R3_Zones rouge et violette du PPRN**
- Zone rouge : Zone de risque fort
 - Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
- Niveau d'enjeu**
- Enjeux réhabilitaires
 - Zones tampon
 - Enjeux forts
- Réseaux**
- Canalisation Gaz CC
 - Reseau AEP
 - Troncon EU

DP 3 lots sur l'intégralité de la parcelle

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	1	14	0	0



Espace interstitiel sur 0,3 ha soit 4-5 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif)	/
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg (env 500m des premiers équipements et services)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	Foncier communal	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	/

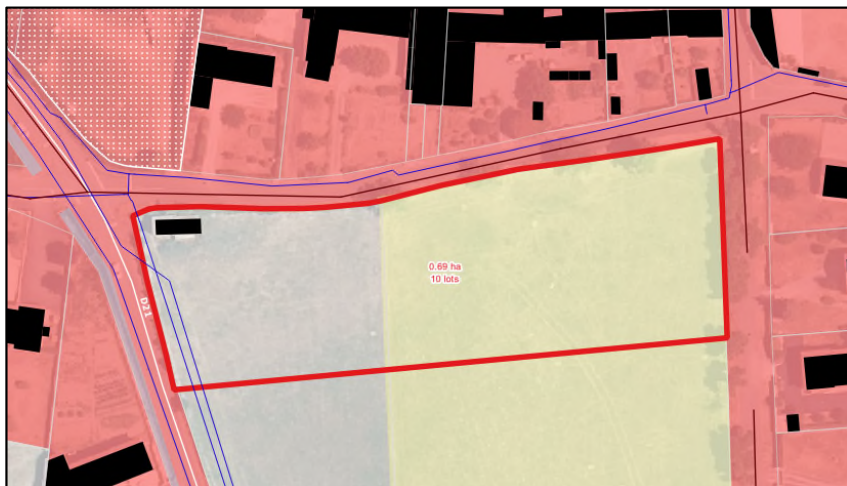
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec plusieurs cours d'eau temporaires (le plus proche à moins de 100 m mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur traversé par un corridor écologique de milieux prairiaux Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈45 m) Présence d'une prairie potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec plusieurs cours d'eau temporaires (le plus proche à moins de 100 m mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau Secteur non concerné par un risque d'inondation de cave Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité forte) Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /

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 feu de forêt ;
- Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.

=> Enjeux environnementaux faibles. Vigilance sur la partie nord (zone tampon de réservoir de biodiversité)

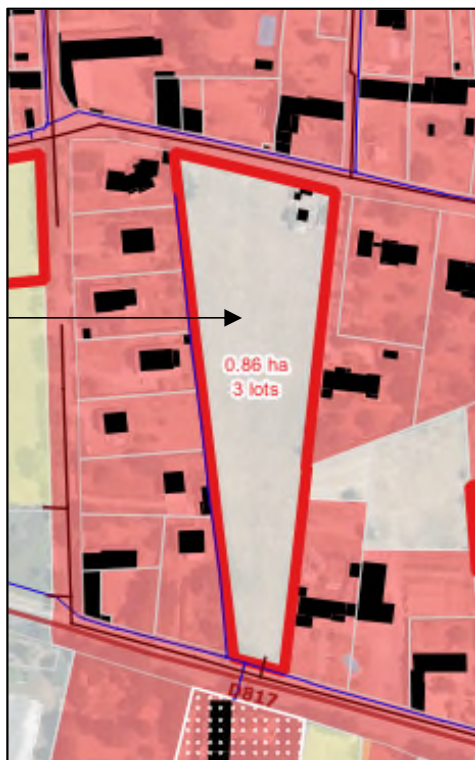
Extension sur 0,69 ha soit 10 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif)	/
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg à proximité des équipements et services (écoles notamment)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
19 Formes urbaines	Renforcement d'un secteur situé dans le bourg	Développement linéaire (induit par problématique zone humide aux abords de la RD817)

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 50 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler Partie Sud du secteur concernée par un tampon de 100 m autour d'une voie routière référencée Loi Barnier (D817)
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈360 m) Présence d'une prairie potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures..
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 50 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité moyenne) Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur affecté par le bruit (D817)
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Présence d'un tampon de 100 m autour d'une voie routière référencée Loi Barnier (D817) ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ; Exposition de la population à des nuisances sonores (D817) 	

DP (3 lots)
sur
l'intégralité
de la
parcelle



Espace interstitiel sur 0,86 ha soit 3 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif)	/
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg à proximité des équipements et services (écoles notamment)	/
Patrimoine	/	/
Foncier	Maîtrise foncière communale	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel situé dans le bourg	

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 250 m mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures..
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 250 m mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité moyenne) Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux faibles.</p>	



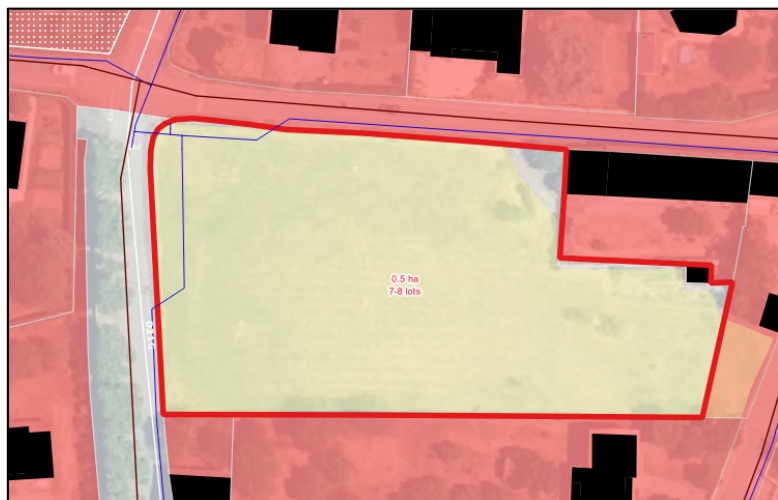
Extension sur 0,33 ha soit 5 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif)	/
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg à proximité des équipements et services	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Urbanisation en épaisseur du bourg avec maintien d'un recul par rapport à la RD817 et de la visibilité au niveau du carrefour situé au sud	/

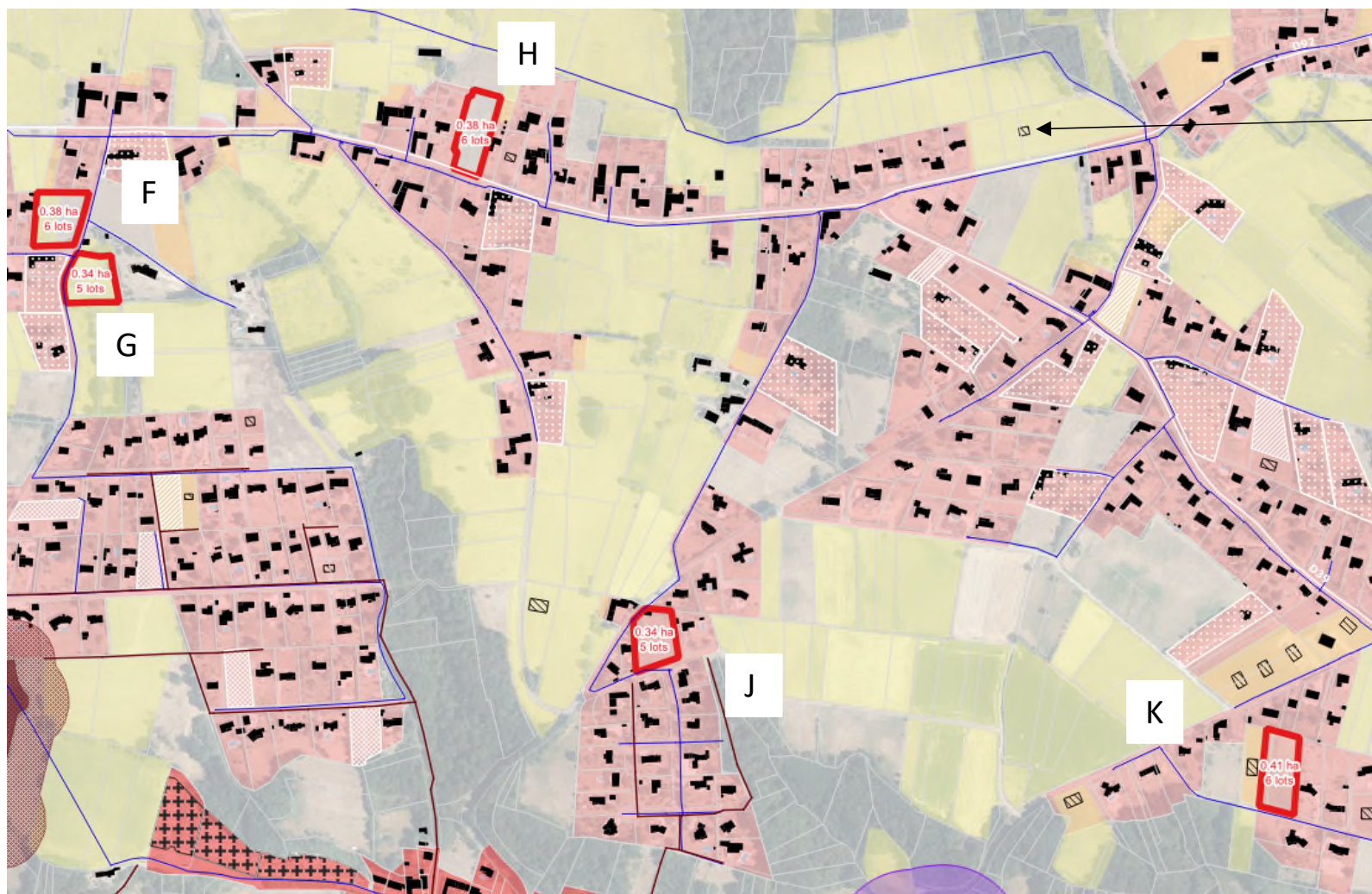
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé de la voirie Est par un fossé aménagé Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m sur carte IGN mais probablement connecté au fossé identifié) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler Partie Sud du secteur concernée par un tampon de 100 m autour d'une voie routière référencée Loi Barnier (D817)
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie et d'un linéaire de platane en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures..
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m sur carte IGN mais probablement connecté au fossé identifié) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité moyenne) Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur affecté par le bruit (D817)
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Présence d'un tampon de 100 m autour d'une voie routière référencée Loi Barnier (D817) ; Minimisation des impacts sur le réseau de fossés ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ; Exposition de la population à des nuisances sonores (D817). <p>=> Enjeux environnementaux faibles.</p>	

Volonté du propriétaire de maintenir en agricole **Espace interstitiel sur 0,5 ha soit 7-8 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (dont assainissement collectif)	/
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg à proximité des équipements et services	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel dans le bourg	

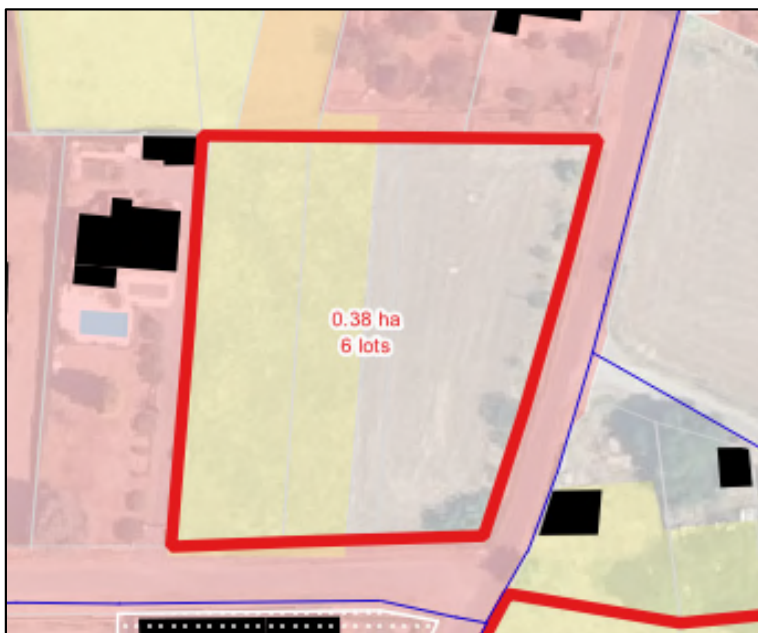
	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur relativement plat 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols Proximité avec deux cours d'eau temporaires (moins de 200 m et 250 m mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie et d'une haie arbustive en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures..
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec deux cours d'eau temporaires (moins de 200 m et 250 m mais topographie et aménagement peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité moyenne) Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> 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. <p>=> Enjeux environnementaux faibles.</p>	



DP (6 lots+1PC)



	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	14	28	0	0

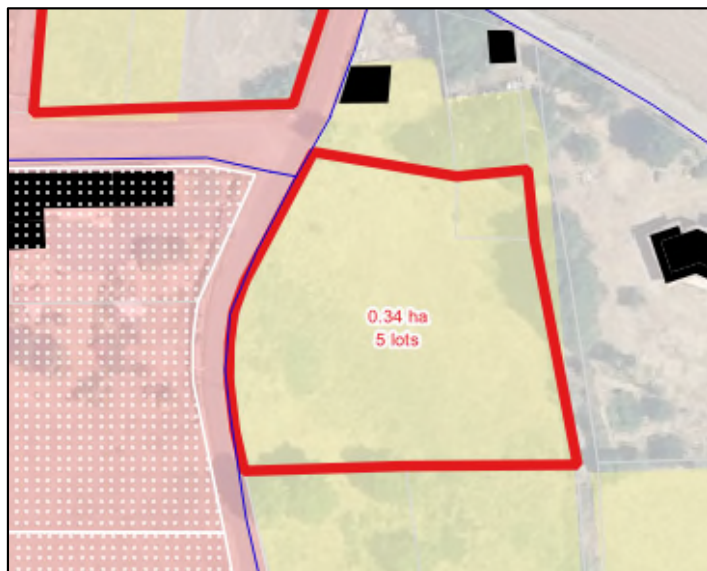


Extension sur 0,38 ha soit 6 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur pour partie déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur non desservi par l'assainissement collectif
Services et équipements	/	Secteur éloigné des équipements et services (1,5 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> / 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire Secteur séparé des voiries par un fossé et un talus Secteur avec surfaces de prairie en rotation longue de 6 ans ou plus déclarées au RPG Proximité avec deux cours d'eau temporaires (moins de 200 m et 350 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈220 m) Présence d'une prairie potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec deux cours d'eau temporaires (moins de 200 m et 350 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration du bâti dans la pente ; Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur les cours d'eau à proximité ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; 	



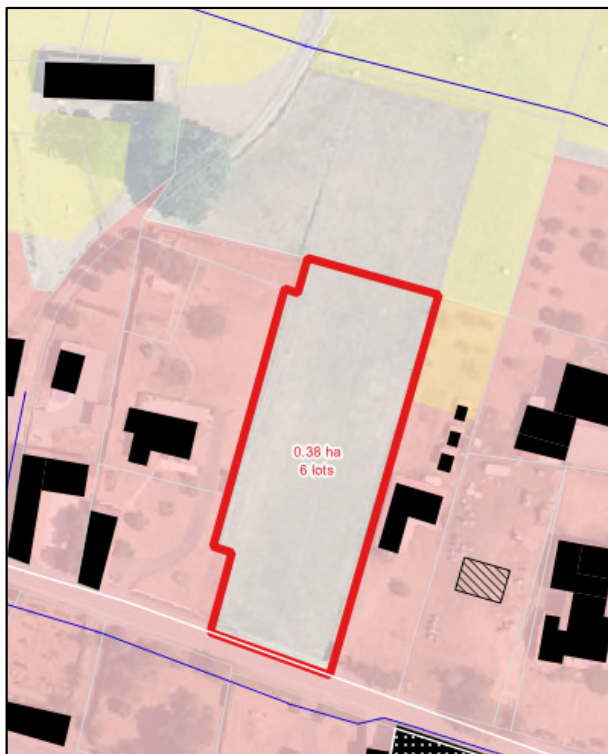
Extension sur 0,34 ha soit 5 lots (CU)



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur pour partie déclaré agricole au RPG (prairie permanente)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur non desservi par l'assainissement collectif
Services et équipements	/	Secteur éloigné des équipements et services (1,5 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Extension d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	• /	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire • Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : destockage de carbone si remaniement des sols • Proximité avec deux cours d'eau temporaires (moins de 250 m et 350 m mais topographie favorable au ruissellement pour un des deux seulement) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	• Secteur au sein du tissu urbain existant	• Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. • Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈230 m) • Présence d'une prairie potentiellement favorable à la biodiversité. • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	• Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP	• Proximité avec deux cours d'eau temporaires (moins de 250 m et 350 m mais topographie favorable au ruissellement pour un des deux seulement) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 de cave ou de débordement de nappe • 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 <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	• /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration du bâti dans la pente ; • Intégration paysagère du site ; • Minimisation des impacts sur le cours d'eau en contrebas ; • Préservation de la biodiversité au droit du site ; • Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. 	

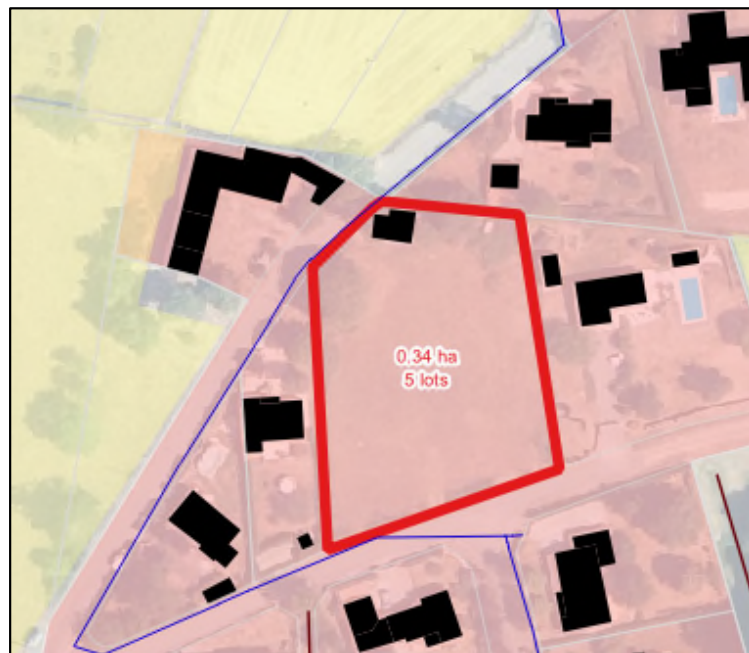
Extension sur 0,38 ha soit 6 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur non desservi par l'assainissement collectif
Services et équipements	/	Secteur éloigné des équipements et services (1,5 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un secteur entre deux constructions	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur en pente douce 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur séparé des voiries par un talus Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site Proximité avec le ruisseau de Lagarrigue (moins de 200 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein du tissu urbain existant 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> Présence d'une prairie potentiellement favorable à la biodiversité. Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité avec le ruisseau de Lagarrigue (moins de 200 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> 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 de cave ou de débordement de nappe Secteur non concerné par un risque industriel Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> Secteur non concerné par des nuisances sonores Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	<ul style="list-style-type: none"> /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> Intégration paysagère du site ; Minimisation des impacts sur le cours d'eau en contrebas ; Préservation de la biodiversité au droit du site ; Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles. <p>=> Enjeux environnementaux faibles.</p>	

Espace interstitiel sur 0,34 ha soit 5 lots



	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur non desservi par l'assainissement collectif ? (proximité réseau)
Services et équipements	/	Secteur éloigné des équipements et services (600m)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
SOCLE PHYSIQUE <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	• /	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire • Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site • Proximité avec le ruisseau de Lagarrigue (moins de 250 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
GRANDS PAYSAGES <i>(perceptions du site)</i>	• Secteur au sein du tissu urbain existant	• Secteur au sein d'un lieu-dit : intégration paysagère à travailler
BIODIVERSITÉ <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité. • Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Présence d'une prairie et de haies arbustives et arboricoles en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité. • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.
RESSOURCES NATURELLES <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	• Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP	• Proximité avec le ruisseau de Lagarrigue (moins de 250 m mais topographie peu favorable au ruissellement)
RISQUES <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 de cave ou de débordement de nappe • Secteur non concerné par un risque industriel • Secteur non concerné par le risque associé au TMD 	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
NUISANCES <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Secteur non concerné par des nuisances sonores • Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués 	• /
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration du bâti dans la pente ; • 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. <p>=> Enjeux environnementaux faibles à modérés. Intérêt potentiel pour la biodiversité, passage terrain à prévoir.</p>	



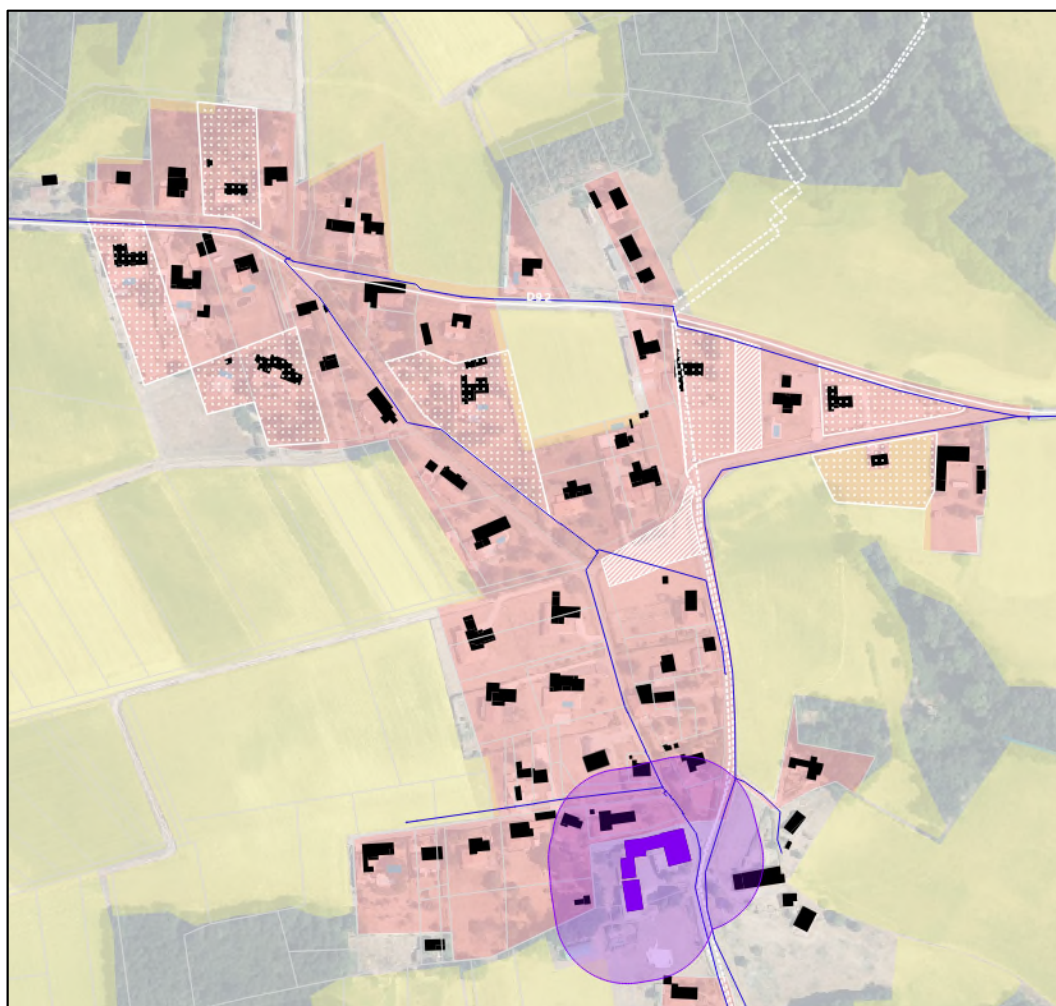
PC accordé à l'Ouest,
donc nouvelle espace
interstitiel

Espace interstitiel sur 0,41 ha soit 6 lots



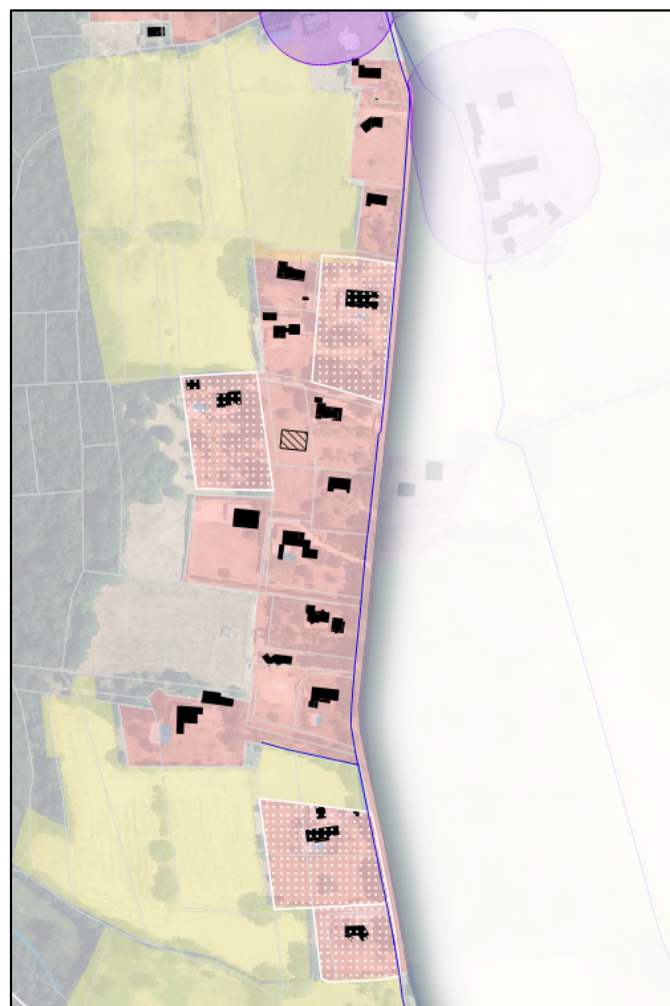
	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur non desservi par l'assainissement collectif ?
Services et équipements	/	Secteur éloigné des équipements et services (1,2 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace interstitiel	Renforcement d'un hameau

Maintien du hameau dans son emprise existante avec possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
■	Dent creuse
■	Division
 	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
■	RPG 2021 CPG
■	Bâtiment élevage
■	Autre bâtiment agricole
■	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
■	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
■	Aléa fort
■	Aléa fort en crue exceptionnelle
■	Aléa moyen
■	Crue fréquente
■	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
■	crue fréquente
■	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
■	Zone rouge : Zone de risque fort
■	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
■	Enjeux rédhibitoires
■	Zones tampon
■	Enjeux forts
Réseaux	
 	Canalisation Gaz CC
 	Réseau AEP
 	Tronçon EU

Maintien du hameau dans son emprise existante avec possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
 	Dent creuse
 	Division
 	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
 	RPG 2021 CPG
 	Bâtiment élevage
 	Autre bâtiment agricole
 	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
 	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
 	Aléa fort
 	Aléa fort en crue exceptionnelle
 	Aléa moyen
 	Crue fréquente
 	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
 	crue fréquente
 	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
 	Zone rouge : Zone de risque fort
 	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
 	Enjeux réhibitoires
 	Zones tampon
 	Enjeux forts
Réseaux	
 	Canalisation Gaz CC
 	Reseau AEP
 	Troncon EU

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux réhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021 CPG
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRI

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

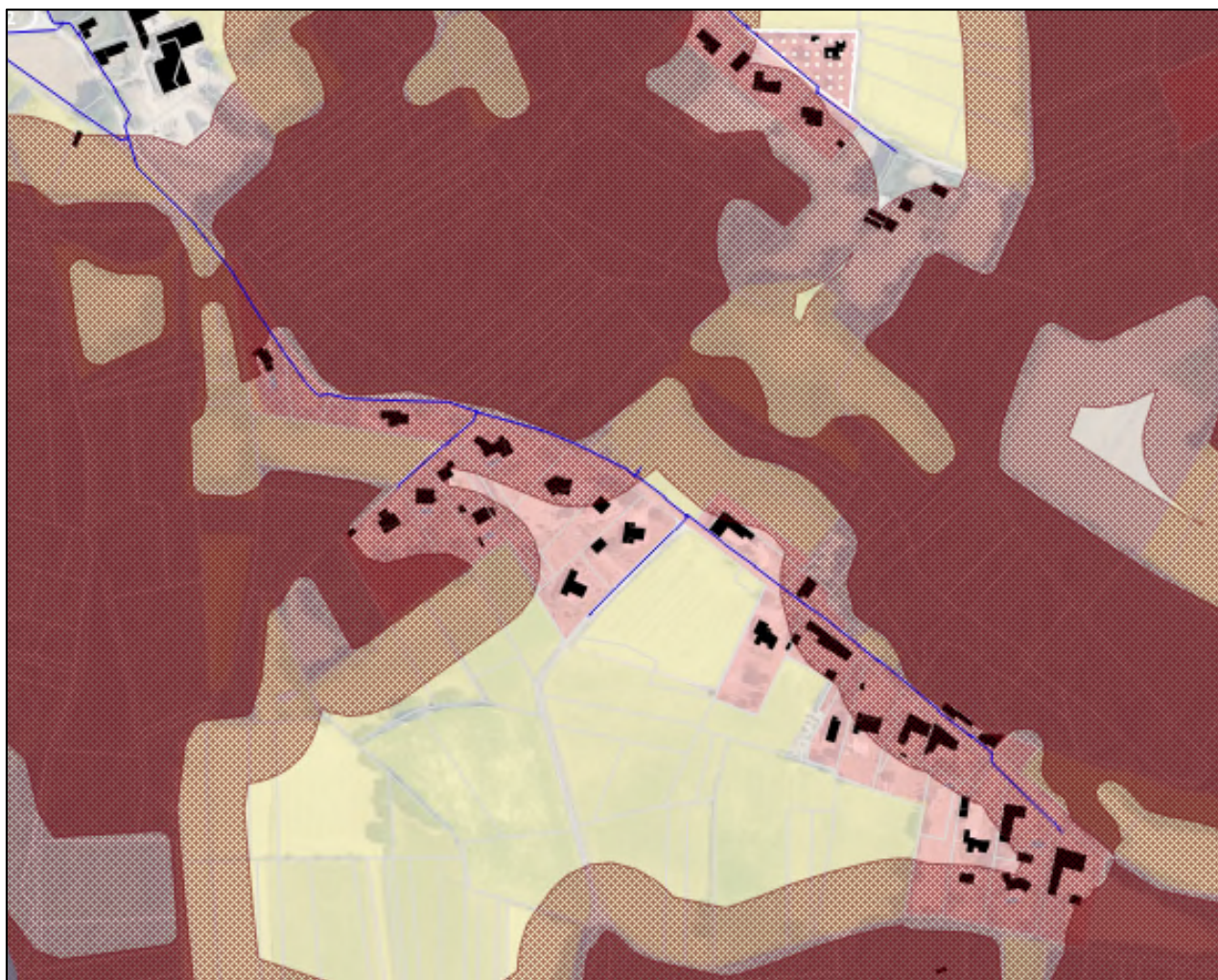
- Canalisation Gaz CC
- Reseau AEP
- Troncon EU

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

Maintenance du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain



Typologie urbaine	
■	Bourg
■	Hameau
Potentiel	
■	Dent creuse
■	Division
■	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
■	RPG 2021 CPG
■	Bâtiment élevage
■	Autre bâtiment agricole
■	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
■	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
■	Aléa fort
■	Aléa fort en crue exceptionnelle
■	Aléa moyen
■	Crue fréquente
■	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
■	crue fréquente
■	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
■	Zone rouge : Zone de risque fort
■	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
■	Enjeux rédhibitoires
■	Zones tampon
■	Enjeux forts
Réseaux	
—	Canalisation Gaz CC
—	Reseau AEP
—	Troncon EU

Potentiel de densification **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	12 (16)	17 (51)	5	0
Surface	/	/	/	/

Rappel des besoins en consommation **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
72	34	38	15 logements / ha	2,5 ha

Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Bourg : secteur A	4-5 logts	0,3 ha
Bourg : secteur C	4 logts	0,26 ha
Bourg : secteur E	7-8 logts	0,5 ha
Lieu-dit La Serre : secteur F	6 logts	0,38 ha
Lieu-dit La Serre : secteur J	5 logts	0,34 ha
Lieu-dit La Serre : secteur K	5 logts	0,41 ha
<i>Sous-total</i>	<i>31-33 logts</i>	<i>2,19 ha</i>
Extensions		
Bourg : secteur B	10 logts	0,69 ha
Bourg : secteur D	5 logts	0,33 ha
Lieu-dit La Serre : secteur G	5 logts	0,34 ha
Lieu-dit La Serre : secteur H	6 logts	0,38 ha
<i>Sous-total</i>	<i>26 logts</i>	<i>1,74 ha</i>
TOTAL	57-59 logts	3,93 ha

Superficie totale supérieure aux besoins identifiés

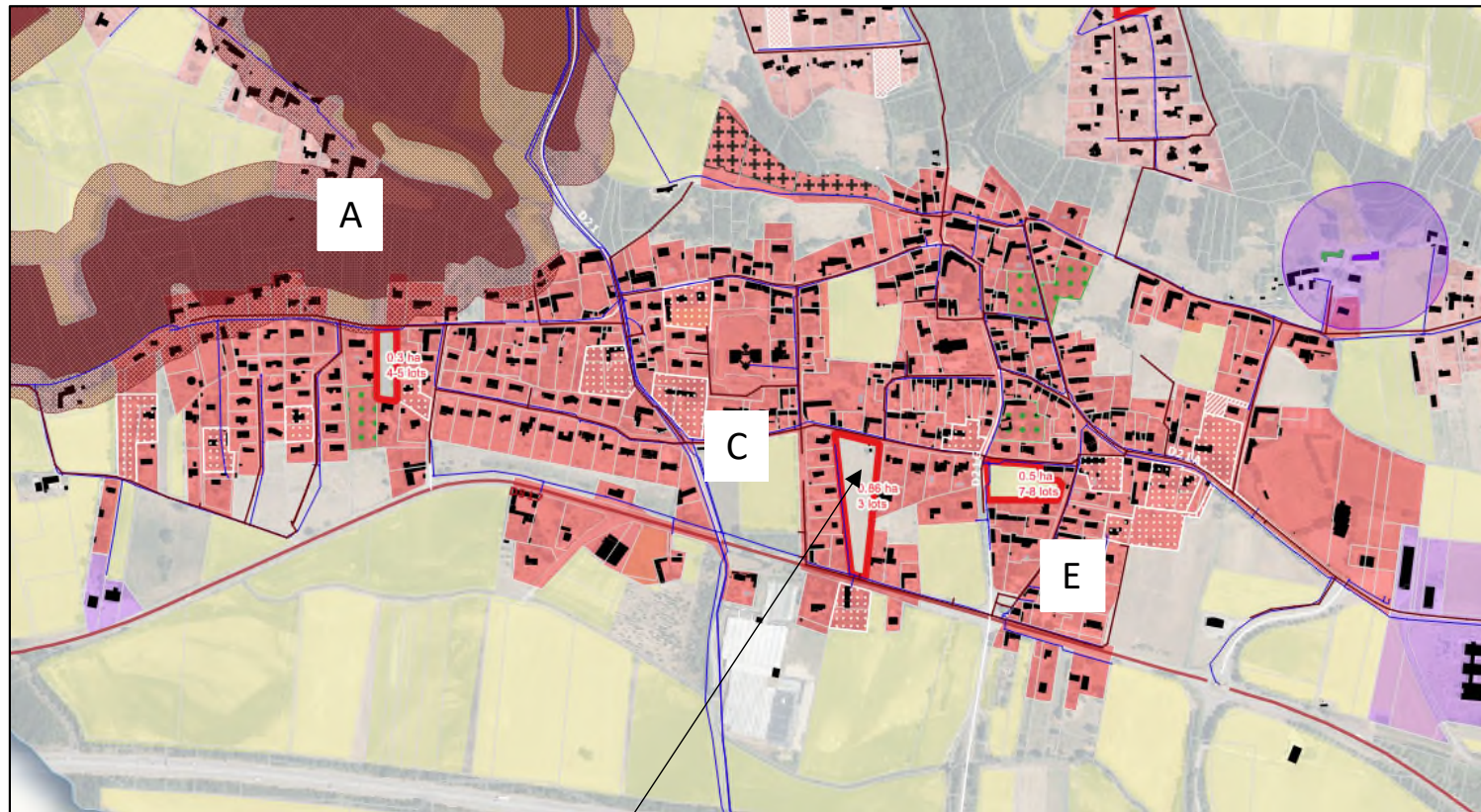
Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD Secteur potentiellement compatible avec le PADD Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Bourg : secteur A	4-5 logts	0,3 ha
Bourg : secteur C	4 logts	0,26 ha
Bourg : secteur E	7-8 logts	0,5 ha
Lieu-dit La Serre : secteur F	6 logts	0,38 ha
Lieu-dit La Serre : secteur J	5 logts	0,34 ha
Lieu-dit La Serre : secteur K	5 logts	0,41 ha
<i>Sous-total</i>	<i>31-33 logts</i>	<i>2,18 ha</i>
Extensions		
Bourg : secteur B	10 logts	0,69 ha
Bourg : secteur D	5 logts	0,33 ha
Lieu-dit La Serre : secteur G	5 logts	0,34 ha
Lieu-dit La Serre : secteur H	6 logts	0,38 ha
<i>Sous-total</i>	<i>26 logts</i>	<i>1,74 ha</i>
TOTAL	57-59 logts	3,93 ha
Total secteurs compatibles PADD	41 lots	2,8 ha
Rappel des besoins hors densification	38 logts	2,5 ha

Superficie du secteur compatible PADD légèrement supérieure aux besoins identifiés

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



DP 3 lots accordée

Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

Enjeux agricoles

- RPG 2021 CPG
- Bâtiment élevage
- Autre bâtiment agricole
- Siège d'exploitation

Risque Inondation hors PPRi

- R4_Zones du PSS

INOND HORSPPRI S 031

- Aléa fort
- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Aléa moyen
- Crue fréquente
- Crue très fréquente

R2_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

R3_Zones rouge et violette du PPRN

- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

Niveau d'enjeu

- Enjeux réhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

Réseaux

- Canalisation Gaz CC
- Reseau AEP
- Tronçon EU



Typologie urbaine
<ul style="list-style-type: none"> Bourg Hameau
Potentiel
<ul style="list-style-type: none"> Dent creuse Division Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles
<ul style="list-style-type: none"> RPG 2021 CPG Bâtiment élevage Autre bâtiment agricole Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi
R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031
<ul style="list-style-type: none"> Aléa fort Aléa fort en crue exceptionnelle Aléa moyen Crue fréquente Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)
<ul style="list-style-type: none"> crue fréquente crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN
<ul style="list-style-type: none"> Zone rouge : Zone de risque fort Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu
<ul style="list-style-type: none"> Enjeux réhabilitoires Zones tampon Enjeux forts
Réseaux
<ul style="list-style-type: none"> Canalisation Gaz CC Reseau AEP Troncon EU

Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

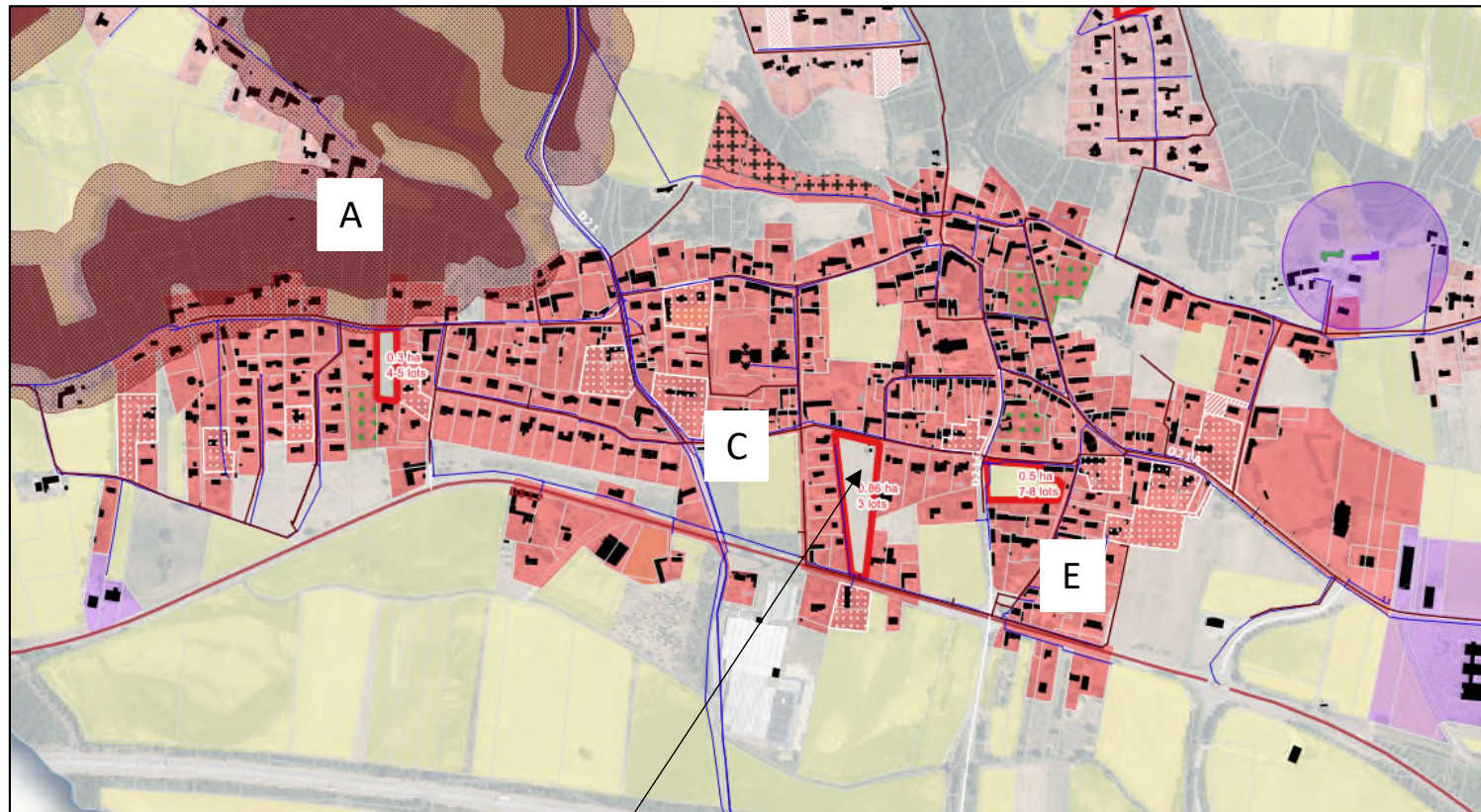
Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Bourg : secteur A	4-5 logts	0,3 ha
Bourg : secteur C	3 logts	0,86 ha
Bourg : secteur E	7-8 logts	0,5 ha
Lieu-dit La Serre : secteur J	5 logts	0,34 ha
Lieu-dit La Serre : secteur K	6 logts	0,41 ha
TOTAL	25-26 logts	2,41 ha
Rappel des besoins hors densification	38 logts	2,5 ha

DP 3 lots accordée

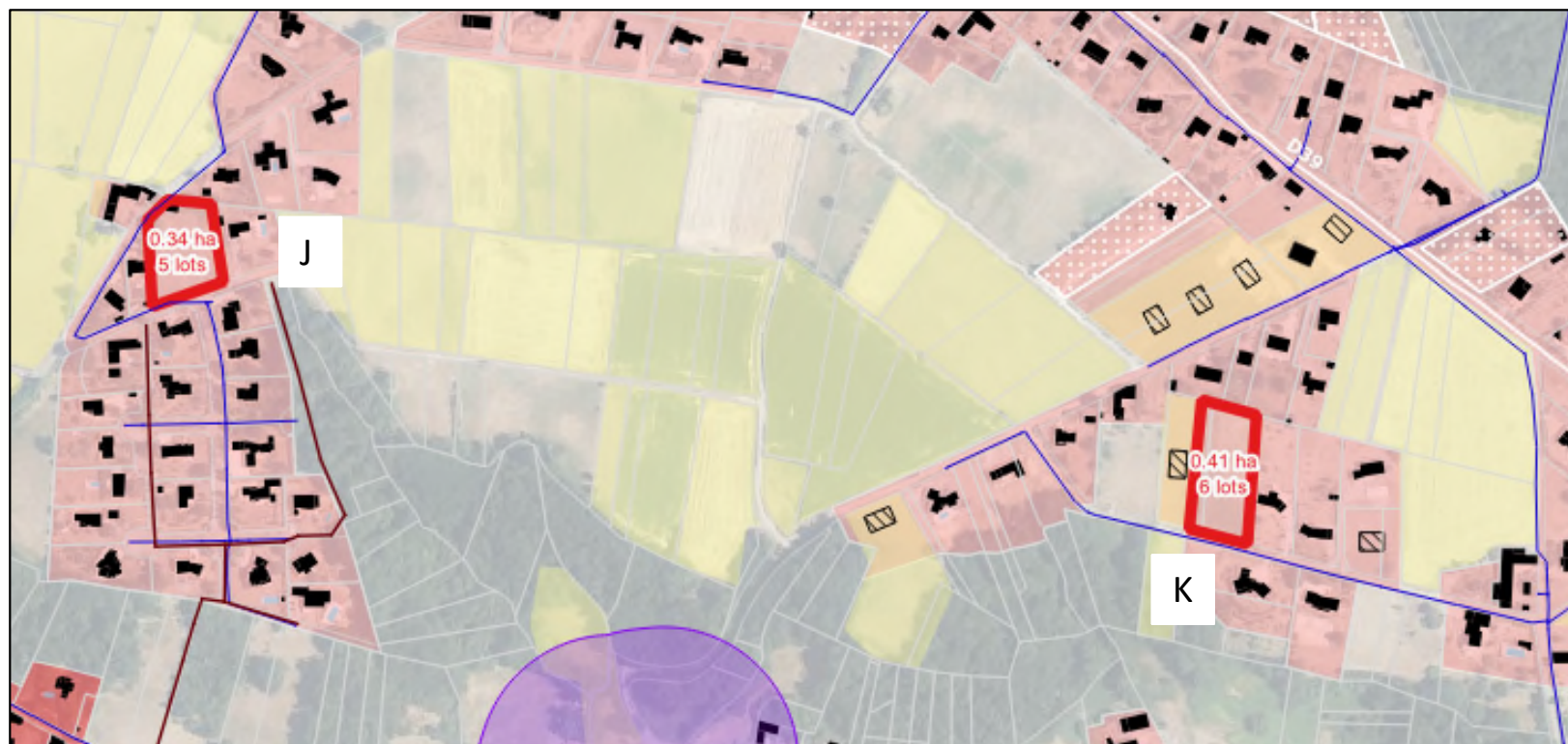
+ encore 22 lots sur les DP accordées (avec probablement une surface qui ne respecte pas la densité recherchée) situées hors PAU => si souhait d'intégration dans le projet alors total potentiel = 47-48 lots

Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite entretiens novembre 2023



DP 3 lots accordée

- Typologie urbaine**
- Bourg
 - Hameau
- Potentiel**
- Dent creuse
 - Division
 - Extension et espace interstitiel
- Enjeux agricoles**
- RPG 2021 CPG
 - Bâtiment élevage
 - Autre bâtiment agricole
 - Siège d'exploitation
- Risque Inondation hors PPRi**
- R4_Zones du PSS
- INOND HORSPPRI S 031**
- Aléa fort
 - Aléa fort en crue exceptionnelle
 - Aléa moyen
 - Crue fréquente
 - Crue très fréquente
- R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
 - crue très fréquente
- R3_Zones rouge et violette du PPRN**
- Zone rouge : Zone de risque fort
 - Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
- Niveau d'enjeu**
- Enjeux rédhibitoires
 - Zones tampon
 - Enjeux forts
- Réseaux**
- Canalisation Gaz CC
 - Reseau AEP
 - Tronçon EU



Typologie urbaine	
	Bourg
	Hameau
Potentiel	
	Dent creuse
	Division
	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
	RPG 2021 CPG
	Bâtiment élevage
	Autre bâtiment agricole
	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
	Aléa fort
	Aléa fort en crue exceptionnelle
	Aléa moyen
	Crue fréquente
	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
	crue fréquente
	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
	Zone rouge : Zone de risque fort
	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
	Enjeux rédhibitoires
	Zones tampon
	Enjeux forts
Réseaux	
	Canalisation Gaz CC
	Reseau AEP
	Troncon EU

Potentiel de densification **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	13 (1)	17 (51)	5	0
Surface	/	/	/	/

Rappel des besoins en consommation **retenu dans le cadre du projet** (avec application de la rétention)

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
72	35	37	15 logements / ha	2,5 ha

Synthèse potentiel secteurs retenus

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Espaces interstitiels		
Bourg : secteur A	4-5 logts	0,3 ha
Bourg : secteur C	3 logts	0,86 ha
Bourg : secteur E	7-8 logts	0,5 ha
Lieu-dit La Serre : secteur J	5 logts	0,34 ha
Lieu-dit La Serre : secteur K	6 logts	0,41 ha
TOTAL	25-26 logts	2,41 ha
Rappel des besoins hors densification	38 logts	2,5 ha

DP 3 lots
accordée

+ encore 22 lots sur les DP accordées (avec probablement une surface qui ne respecte pas la densité recherchée) situées hors PAU => si souhait d'intégration dans le projet alors total potentiel = 47-48 lots