



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

Berger  
Levrault

# HORIZON 2030 Demain, notre territoire

## PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE SECTEUR COTEAUX NORD

**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION**

**PIECE 1-G : ANNEXES**



**PAYS&PAYSAGES**

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





# SOMMAIRE

## A. FICHES COMMUNES

## B. CHANGEMENT DE DESTINATION

## C. ELEMENTS REMARQUABLES IDENTIFIES AU TITRE DU L.151-19 DU CU

## D. STECAL

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



# A. FICHES COMMUNES

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



## B. CHANGEMENT DE DESTINATION

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



## C. ELEMENTS REMARQUABLES IDENTIFIES AU TITRE DU L.151-19 DU CU

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



## D. STECAL

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

Berger  
Levrault

**HORIZON**  
2030  
Demain, notre territoire

# PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE SECTEUR COTEAUX NORD

**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION**

**PIECE 1-A : RESUME NON TECHNIQUE**



Maite FOURCADE **PAYS PAYSAGES**  
paysagiste dplg [pays.paysages@wanadoo.fr](mailto:pays.paysages@wanadoo.fr)  
19 place de la moutête 64300 orthez 0559672621

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



# SOMMAIRE

<b>1. PREAMBULE.....</b>	<b>6</b>
<b>1.1. CONTEXTE TERRITORIAL - DIAGNOSTIC .....</b>	<b>6</b>
1.1.1. Présentation du territoire.....	6
1.1.2. Le projet de territoire .....	7
<b>1.2. Le SCOT Pays Comminges Pyrénées .....</b>	<b>8</b>
1.2.1. Le Programme Local de l’Habitat (PLH) .....	9
<b>2. DIAGNOSTIC.....</b>	<b>10</b>
<b>2.1. DEMOGRAPHIE ET HABITAT .....</b>	<b>10</b>
Contexte et chiffres liés au PLH à l’échelle de la Communauté de communes .....	11
Contexte et chiffres liés au PLH à l’échelle du secteur Coteaux Nord .....	11
<b>2.2. EQUIPEMENTS ET SERVICES.....</b>	<b>12</b>
2.2.1. OFFRE SCOLAIRE, JEUNESSE ET PETITE ENFANCE .....	13
2.2.2. OFFRE EN EQUIPEMENTS SPORTIFS, SOCIO-CULTURELS ET DE LOISIRS.....	15
2.2.3. OFFRE EN MATIERE DE SANTE ET D’ACTION SOCIALE .....	16
<b>2.3. ECONOMIE .....</b>	<b>17</b>
<b>2.4. LES ZONES D’ACTIVITES .....</b>	<b>18</b>
<b>2.5. L’AGRICULTURE .....</b>	<b>19</b>
<b>2.6. TOURISME.....</b>	<b>20</b>
<b>2.7. Les mobilites .....</b>	<b>21</b>
<b>2.8. La morphologie urbaine .....</b>	<b>23</b>
<b>2.9. Le patrimoine bâti et paysager .....</b>	<b>24</b>
<b>2.10. Analyse de la consommation d’espace .....</b>	<b>25</b>
<b>3. JUSTIFICATION DES CHOIX.....</b>	<b>25</b>
3.1. Scenarios et hypothèses de travail .....	25
3.2. Moderation de la consommation d’espace et lutte contre l’étalement urbain.....	27
3.3. Equilibre social de l’habitat .....	32
3.4. Aménagement de l’espace- Urbanisme – Paysage .....	35
3.5. Equipements, services, équipement commercial, loisirs .....	38

<b>3.6. Développement des communications numériques et réseaux d'énergie, réseaux.....</b>	<b>41</b>
<b>3.7. Les mobilités : transports et déplacement.....</b>	<b>45</b>
<b>3.8. Développement économique.....</b>	<b>48</b>
<b>3.9. Développement touristique et de loisirs.....</b>	<b>52</b>
<b>3.10. Agriculture.....</b>	<b>53</b>
<b>3.11. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques.....</b>	<b>56</b>
<b>3.12. Traduction réglementaire visant à décliner les orientations et objectifs du PADD.....</b>	<b>60</b>
<b>3.12.1. Le règlement graphique.....</b>	<b>60</b>
<b>3.12.2. Le règlement écrit.....</b>	<b>62</b>
<b>3.12.3. Les zones résidentielles U.....</b>	<b>63</b>
<b>3.12.4. Les zones à urbaniser AU.....</b>	<b>65</b>
<b>3.12.5. Les orientations d'aménagement et de programmation.....</b>	<b>67</b>
<b>3.12.6. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les orientations d'aménagement.....</b>	<b>68</b>
<b>3.12.7. Des zones urbaines dédiées aux équipements d'intérêt collectif et/ou services publics (UE).....</b>	<b>69</b>
<b>3.12.8. Les zones économiques U et AU.....</b>	<b>69</b>
<b>3.12.9. Dispositions du règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD et une complémentarité avec les OAP.....</b>	<b>71</b>
<b>3.12.10. Des zones agricoles destinées à garantir la pérennité des exploitations et le maintien d'entités cohérentes.....</b>	<b>71</b>
<b>3.12.11. Des zones naturelles adaptées aux spécificités du territoire.....</b>	<b>73</b>
<b>3.12.12. L'identification de STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées).....</b>	<b>74</b>
<b>3.13. Les autres outils complémentaires au profit du projet.....</b>	<b>76</b>
<b>3.13.1. Les secteurs de mixité sociale.....</b>	<b>76</b>
<b>3.13.2. Les linéaires commerciaux (article L151-16 du code de l'urbanisme).....</b>	<b>76</b>
<b>3.13.3. Des orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques (OAP)</b>	<b>76</b>
<i>OAP thématique « Bioclimatisme et énergies renouvelables ».....</i>	<i>77</i>
<i>OAP thématique « Trame Verte et Bleue-Paysage ».....</i>	<i>77</i>
<b>3.13.4. Des emplacements réservés majoritairement destinés à l'amélioration des mobilités.....</b>	<b>78</b>

<b>3.13.5. Des éléments de paysage identifiés (article L151-19 du code de l'urbanisme) destinés à préserver l'identité du territoire.....</b>	<b>78</b>
<b>3.13.6. Des éléments de paysage identifiés pour des motifs d'ordre écologiques (article L.151-23 du code de l'urbanisme) dans une logique de préservation des continuités écologiques et de la biodiversité .....</b>	<b>79</b>
<b>3.13.7. Des Espaces Boisés Classés (article L113-1 du Code de l'Urbanisme) pour renforcer la protection de certains boisements jouant un rôle majeur dans le paysage ou en matière de biodiversité .....</b>	<b>80</b>
<b>3.13.8. Des changements de destination ne compromettant pas la pérennité de l'activité agricole .....</b>	<b>81</b>
<b>3.14. Modération de la consommation des espaces agricoles et naturels et besoins en logements .....</b>	<b>82</b>
<b>3.14.1. Méthode utilisée .....</b>	<b>82</b>
<b>3.14.2. Le potentiel de densification et de mutabilité des espaces bâtis.....</b>	<b>82</b>
<b>3.15. Compatibilité du projet aux objectifs chiffrés du PADD .....</b>	<b>83</b>
<b>3.15.1. Une répartition du potentiel entre densification et extensions urbaines ..</b>	<b>84</b>
<b>3.15.2. Un modèle de développement urbain plus dense .....</b>	<b>84</b>
<b>3.15.3. Une réduction globale de la consommation d'espace de près de 50% par rapport aux dix dernières années .....</b>	<b>84</b>
<b>3.15.4. Une réduction globale de la consommation d'espace de près de 50% par rapport aux 10 dernières années .....</b>	<b>86</b>
<b>3.16. Compatibilité du projet aux objectifs de la modération de la consommation d'espace.....</b>	<b>87</b>
<b>3.16.1. Au regard de la loi Climat et Résilience .....</b>	<b>87</b>
<b>3.16.2. Au regard des objectifs chiffrés du SCOT .....</b>	<b>88</b>
<b>3.17. Tableau récapitulatif des surfaces .....</b>	<b>89</b>



## FIGURES

Figure 1- Territoire de la Communauté de Communes.....	7
Figure 2- Territoire de la Communauté de Communes.....	66
Figure 3- Exemple Ambax.....	66
Figure 4- Exemple OAP dite « village ».....	68
Figure 5- Zone d'activité économique de L'Isle -en -Dodon .....	70
Figure 6- Zones A, Ace et AP .....	72
Figure 7- Zone N et Nce .....	74
Figure 8- Les éléments identifiés au titre du L-151-19 du CU.....	79
Figure 9- Eléments à protéger au titre du L151-23 du CU .....	80



# 1. PREAMBULE

## 1.1. CONTEXTE TERRITORIAL - DIAGNOSTIC

### 1.1.1. Présentation du territoire

La Communauté de Communes Cœur & Coteaux du Comminges, dont le territoire s'étend sur 985,48 km<sup>2</sup>, est composée de 104 communes et accueille près de 45 000 habitants. Traversé par l'A64, le territoire se structure autour d'un pôle urbain principal situé dans la plaine de la Garonne et qui regroupe plus de 50% de la population et de quatre pôles dit « de bassin de vie » répartis sur l'ensemble du territoire à dominante rurale.

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

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

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

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

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

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

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





- Un territoire résistant face aux changements climatiques.

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

# Le projet de territoire de la CC Cœur & Coteaux Comminges

**Développer l'accès au numérique** sur tout le territoire en anticipant les nouveaux usages qu'ils soient privés ou professionnels.

**Accompagner l'économie traditionnelle** en structurant la filière viande, en soutenant le commerce et l'artisanat, en accompagnant la transmission des entreprises et aussi l'installation au travers des Zones d'activités et de pépinières d'entreprises.

**Miser sur le développement de filières durables** telles que le bois-énergie (avec le Pays Comminges-Pyrénées) et structurer des réseaux d'entreprises intervenant dans le même secteur.

**Faire du cadre et de la qualité de vie un préalable à l'accueil de nouvelles populations.** Cela passe par un développement des services à la population, de l'offre culturelle et par une revitalisation, voire une restructuration des centres-bourgs, accompagnée d'un développement des mobilités.

**Rechercher de la cohérence et de l'équité territoriale** dans tous les domaines de compétences de la Communauté de Communes.

**Adapter les services à la population aux attentes d'aujourd'hui et de demain** par des projets tels que la Maison aux services de Boulogne-sur-Gesse et le développement des Services à la personne.

**Mener des actions favorisant le lien social et participer à la formation des jeunes.**  
Mettre en place une politique de l'habitat.

**Les 4 enjeux**

- Un préalable : le développement économique
- La ruralité : une évolution qui demande à être accompagnée
- L'agriculture : une source de richesses locales
- Tourisme vert, tourisme culturel : une dynamique à enclencher

**Articuler le développement du tourisme avec la stratégie touristique du Pays Comminges Pyrénées, du Comité Départemental du Tourisme 31, du Comité Régional du Tourisme d'Occitanie** et continuer à travailler en synergie sur les projets en cours dont la mise en place d'une marque Comminges.

**Valoriser le patrimoine et les sites touristiques préexistants** tout en s'assurant d'un niveau de qualité cohérent sur l'ensemble de l'offre.

**Qualifier l'offre d'hébergements touristiques**

**Utiliser le tourisme comme levier pour mailler** les points d'intérêt touristique et de loisirs avec l'offre d'hébergement, de restauration, de commerces, de points de vente de produits locaux, de services... via par exemple le réseau des chemins de randonnée.

**Préserver et développer l'activité agricole** en pérennisant les exploitations existantes, en facilitant leur transmission et en garantissant les conditions de fonctionnement de l'activité agricole par la préservation du foncier agricole stratégique en s'appuyant sur le futur PLUi.

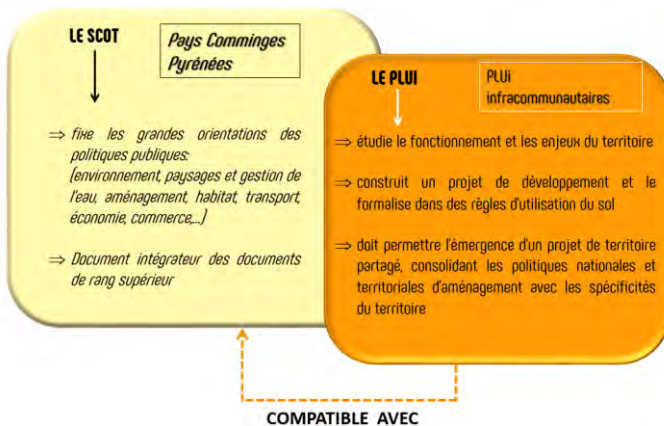
**Encourager à la diversification de l'activité agricole** en accompagnant le développement des circuits courts et en valorisant la production locale.

**Accompagner l'activité agricole, dans un développement durable en lien avec le Plan Climat (PCAET)** comme par exemple via des projets de valorisation des résidus agricole par la méthanisation.

Présenté en conférence des Maires en 2018

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges  
4 rue de la République | BP 70205 | 31806 Saint-Gaudens Cedex | Tél. 05 61 89 21 42 | coeurcoteaux-comminges.fr

## 1.2. LE SCOT PAYS COMMINGES PYRENEES



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2. DIAGNOSTIC

### 2.1. DEMOGRAPHIE ET HABITAT

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

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

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

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

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

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

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

Selon l'Insee, près de 4900 habitants vivent sur les 26 communes du secteur Coteaux Nord, pesant pour 11% sur la population globale du territoire de la communauté de communes Communauté Cœur & Coteaux du Comminges.

Le territoire enregistre une baisse démographique régulière et continue depuis 1968. Bien qu'on note un léger infléchissement de la courbe sur la période 1999-2011, les données du dernier intervalle intercensitaire indiquent à nouveau une perte du nombre d'habitants.

Depuis 1990, le solde naturel est continuellement négatif (le nombre de naissance ne suffit pas neutraliser le nombre de décès) et jusqu'en 2011, l'installation de nouveaux ménages a permis de minimiser voire de compenser le déficit.

Cependant les dernières données de l'Insee (2011-2016) montrent un effondrement de l'attractivité du secteur coteaux Nord.

Les valeurs de croissance du secteur coteaux Nord, sont éloignées de celles des territoires de référence et sont représentatives d'un territoire rural relativement à l'écart des pôles d'emplois et des dynamiques régionales.

Depuis 1990, le solde naturel est continuellement négatif (le nombre de naissance ne suffit pas neutraliser le nombre de décès) et jusqu'en 2011, l'installation de nouveaux ménages a permis de minimiser voire de compenser le déficit.

Cependant les dernières données de l'Insee (2011-2016) montrent un effondrement de l'attractivité du secteur coteaux Nord.



Les valeurs de croissance du secteur coteaux Nord, sont éloignées de celles des territoires de référence et sont représentatives d'un territoire rural relativement à l'écart des pôles d'emplois et des dynamiques régionales.

Le secteur Coteaux Nord est surtout composé de petites communes (13 sur 26 comptent moins de 100 habitants). 12 d'entre elles totalisent entre 100 et 300 habitants tandis que la commune de l'Isle en Dodon avec près de 1 670 habitants concentre un peu plus d'un tiers de la population.

Le tableau ci-dessous, précise, pour chaque commune, les variations de population pour une période de 12 ans (2006-2018). Ainsi, on constate que globalement le territoire connaît une baisse du nombre d'habitants principalement lié à la baisse que connaît l'Isle en Dodon qui est la commune la plus impactée (-403 habitants en 12 ans soit une perte de près de 20% de sa population).

Le secteur Nord est peu renseigné sur le niveau de vie des ménages.

*Les données issues de Filosofi sont soumises au secret statistique, aussi les chiffres ne sont pas diffusés sur les petites communes (moins de 50 ménages et moins de 100 personnes).*

Cependant, on peut voir que les valeurs indiquées (1 734 € mensuel pour la plus haute et 1 444 € mensuels pour la plus basse) sont proches du revenu médian de la communauté de communes ( $\pm$  1 575 €). En revanche, ces valeurs sont distinctement plus faibles que la moyenne départementale (1 851 €/mois).

On remarque que le revenu médian de la commune de l'Isle en Dodon (1 443 €) se situe dans la fourchette basse.

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

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

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

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

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

#### Contexte et chiffres liés au PLH à l'échelle du secteur Coteaux Nord

En 2016, le territoire compte 3 043 logements, soit 130 logements de plus qu'en 2011 (pour rappel, dans le même temps, le territoire a perdu 222 habitants).

Ce sont des logements de grande taille, 52% comportent 5 pièces et plus (43 % à l'échelle de la communauté de communes)

En 2016, le parc est composé à :

- 73,7%, de résidences principales (79,3% à l'échelle de la communauté de communes),
- 18,0 % de résidences secondaires ou logements occasionnels, (8,5% à l'échelle de la communauté de communes),
- 8,3% de logements vacants (12,2% à l'échelle de la communauté de communes).

Comme pour la population, une grande partie du parc (36%) est concentrée sur la seule commune de L'Isle en Dodon.

La structure du parc s'est très nettement modifiée sur la période récente (2011-2016). Ainsi on peut voir une nette augmentation de la vacance et du nombre de logements occupés occasionnellement :

- + 40 logements vacants,
- + 61 logements résidences secondaires.

Tandis qu'on enregistre, sur la même période et toujours sur le territoire des coteaux Nord, une extension très faible du parc de résidences principales (+32 résidences principales).

C'est la commune de L'Isle en Dodon que l'on note les mouvements les plus importants et notamment une augmentation à la fois du parc de vacants (+37 logts) et de résidences secondaires (+62 logts) au dépend du parc de résidences principales (-44 lots).

En 2018, le secteur coteaux Nord compte 391 logements vacants. Le taux de vacance de 12,6 % est légèrement supérieur à celui de la communauté de communes à la même date (12,3%).

Quatre communes affichent des taux de vacance supérieur à 10% : L'Isle-en-Dodon (23%), Boissède (13,5%), Fabas (13%) et Montbernard (11%).

C'est logiquement sur la commune de L'Isle en Dodon que le volume de logements vacants est le plus important (256 logements vacants en 2018, selon l'Insee). Le bâti du cœur historique (maisons de ville en tissu dense) répond plus difficilement aux aspirations des ménages qui souhaitent s'installer à la campagne.

La vacance touche souvent le bâtiment dans son intégralité : le manque d'espaces privés, l'exiguïté de la parcelle, la vétusté, la configuration du bâti, les nuisances (notamment le long de la rue de l'Adour) constituent autant de freins à l'occupation du logement dans un secteur où le marché immobilier est distendu.

En 2017, le secteur coteaux nord proposait 376 logements locatifs (soit 17% du parc de résidences principales), une offre très nettement insuffisante au regard des territoires de référence. La relative insuffisance de ce segment du parc peut justifier le faible taux de mobilité des ménages.

Cette offre est localisée pour l'essentiel à L'Isle en Dodon (216 locatifs) puis à Saint Frajou (18 locatifs) et Mauvezin (13 locatifs).

## 2.2. EQUIPEMENTS ET SERVICES

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

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

Toutes les catégories d'équipements y sont représentées. On constate néanmoins un manque de diversité et une faiblesse de l'offre de certains domaines, notamment en termes de loisirs, de culture, de transport, d'action sociale.

La santé est le domaine qui dispose le plus d'équipements de la gamme supérieure (39,5 %), principalement localisés à Saint-Gaudens où se trouve le Centre Hospitalier Comminges Pyrénées. Cette diversité de l'offre et sa qualité permet de répondre aux besoins induits par les conditions de vieillissement et aux besoins de nombreux habitants.

Le taux d'équipements par habitant semble cohérent avec le contexte rural du territoire et tend à se renforcer, bien qu'il soit principalement porté par Saint-Gaudens et les pôles de proximité alentours. Par ailleurs, on constate un déséquilibre de la répartition des équipements, impliquant une dépendance à d'autres territoires (internes ou externes au périmètre de l'intercommunalité) pour l'accès aux équipements et services spécialisés (notamment en termes de formation).

Enfin, l'offre de proximité semble adaptée et dispose d'une bonne répartition des équipements nécessaires et essentiels au quotidien, facilitant leur accès pour les habitants de chaque partie du territoire, malgré la surreprésentation de certains d'entre eux au sud du territoire.

Au sein de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, le secteur Coteaux Nord ne dispose que de 9% des services et équipements de l'intercommunalité, dont 4 % de ceux de gamme supérieure grâce au domaine de la formation : école de formation sanitaire et sociale, centre de formation d'apprentis agricoles, etc., 7 % de gamme intermédiaire et 11 % de proximité.

Néanmoins, cette donnée est à nuancer au regard de son nombre d'habitants qui représente environ 13 % de la population totale de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges.

Ainsi, on peut dire que bien que peu équipé puisqu'il ne compte finalement pas moins de 39 équipements et services pour 1000 habitants cela correspond à un niveau d'équipement habituel pour un territoire rural (à titre de comparaison, 41 pour 1 000 dans le Gers. *Source Scot de Gascogne, BPE 2017*). Aussi il est particulièrement important de considérer plus en détail où se trouvent les services et équipements disponibles pour les habitants.

Par ailleurs, le secteur Coteaux nord s'organise autour d'un seul pôle de services. Celui-ci réunit la majorité des services et équipements de gamme intermédiaire, et il n'est pas complété par un ou plusieurs pôles de proximité. Le maintien de son niveau d'équipement apparaît donc essentiel pour les habitants ainsi que les conditions d'accès à l'offre concentrée à l'Isle-en-Dodon.

De manière générale, le niveau des équipements du secteur Coteaux Nord dépend de l'Isle-en-Dodon qui ne semble pas profiter de son rayonnement comme vecteur de développement local.

Les équipements et services ont été peu développés en dehors du pôle, à l'image de la majorité des territoires ruraux.

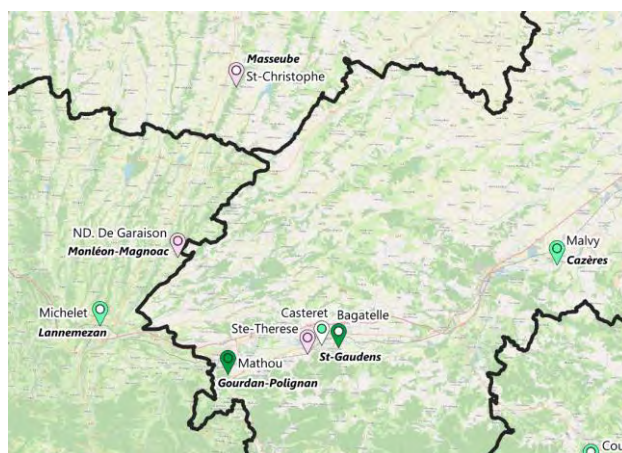
On note la forte influence sur ce secteur des communes de Samatan et Lombez pour certaines équipements et services

### 2.2.1. OFFRE SCOLAIRE, JEUNESSE ET PETITE ENFANCE

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

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





Il semble également important de noter la faiblesse de l'offre d'enseignement supérieur, et sa spécificité. Les seules formations supérieures qui existent sur le territoire sont situées à Saint-Gaudens, au niveau Bac+2 maximum dans des domaines très précis (comptabilité, gestion des entreprises, agro-alimentaire, petite enfance) qui ne répondent pas à toutes les demandes.

Ainsi, on remarque que l'offre de services dans ces domaines ne permet pas de répondre aux besoins de tous les habitants, notamment aux familles qui disposent d'enfants en bas-âge et de jeunes souhaitant poursuivre leur cursus scolaire dans l'enseignement supérieur ou de personnes ayant des besoins de formation professionnelle. Ces derniers sont contraints de quitter le territoire de l'intercommunalité pour d'autres territoires, comme Pau, Tarbes ou encore Toulouse.

Le secteur Coteaux Nord, dispose d'une offre fragile de services et équipements à destination de la jeunesse et de la petite enfance. Il compte 15 % des équipements de l'intercommunalité (soit 11 en tout) avec des écoles maternelles, élémentaires et un collège.

Les écoles sont réparties de manière homogène sur la partie Ouest du secteur mais absentes de nombreuses communes de la partie Est. Les habitants de ces dernières s'orientent vers Labastide-Paumès ou d'autres communes à l'Est du secteur pour accéder aux équipements d'enseignement primaire.

Parmi les équipements du secteur, on retrouve 10 écoles dont 7 écoles en RPI (regroupement pédagogique intercommunal) :

- Ecole élémentaire et maternelle de l'Isle-en-Dodon (87 et 44 élèves),
- Ecole primaire Agassac (21 élèves),

- RPI dispersé : école maternelle de Puymaurin (23 élèves), école élémentaire de Molas (17 élèves) et école élémentaire de Anan (16 élèves),
- RPI dispersé : école maternelle de Saint-Laurent-sur-Save (23 élèves), école élémentaire de Montesquieu-Guittaut (16 élèves) et école élémentaire Montbernard (21 élèves),
- RPI dispersé : école élémentaire Labastide-Paumès (18 élèves), école élémentaire de Lussan-Adeilhac, école maternelle de Senarens et école élémentaire de Castelanu Picampeau.

Le territoire compte un collège sur l'Isle-en-Dodon : le collège Léon Cazeneuve qui regroupe 100 élèves en 2019-2020. A noter que toutes les communes du secteur ne sont pas rattachées à ce collège. En effet, les communes de Castéra-Vignoles et Escanecrabe sont rattachées au collège de Boulogne-sur-Gesses.

Les lycées les plus proches sont ceux de Cazères, Samatan et Saint-Gaudens.

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

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

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

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

Les services et équipements sportifs des Coteaux Nord de l'intercommunalité sont surtout répartis autour de l'Isle-en-Dodon et au sud du secteur. La carte de leur répartition illustre de leur polarisation autour du seul pôle intermédiaire de son territoire.

L'offre est composée de 50 % d'équipements de proximité et de 50 % d'équipements intermédiaires. Ces derniers sont répartis autour de l'Isle-en-Dodon et d'Escanecrabe. Ce sont des salles de sport, des centres équestres, et un bassin de natation. Le territoire ne dispose pas d'équipement de gamme supérieure et compte principalement des équipements basiques, à l'image de nombreux territoires ruraux.

On y retrouve ainsi des boulodromes, des terrains de tennis, et des salles de sport, qui représentent chacun 25 % des équipements sportifs du secteur. Dans une moindre mesure, il dispose aussi d'un bassin de natation, d'une boucle de randonnée et de 2 centres équestres.

De manière générale, on constate que l'offre sportive du secteur est peu diversifiée et de qualité moyenne. Elle est davantage tournée vers les sports d'extérieur et les équipements les plus basiques, inégalement répartis à l'échelle du secteur. Face à ces constats, il semble que cette dernière ne soit pas en capacité de répondre aux besoins de tous les habitants, notamment dans la pratique de sports moins communs ou nécessitant des équipements plus spécialisés.

Le secteur Coteaux nord ne compte que 7 équipements de loisirs et culturels.

Ce sont en majorité des équipements de plein air (57 %). Le secteur dispose aussi d'un centre d'information touristique, d'un cinéma et d'une bibliothèque. Cette offre semble assez faible au regard de la demande, malgré le caractère rural du territoire.

Le cinéma, seul équipement de gamme supérieure, est situé à L'Isle-en-Dodon, à l'image de tous les équipements de ce domaine, mis à part les terrains de grands jeux. Cette fois encore, on remarque que l'Est du territoire manque d'équipement.

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

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

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

Au sein de la Communauté de Communes, le secteur Coteaux nord est celui qui compte le moins d'équipements de santé, après le secteur Terres d'Aurignac.

Par ailleurs, on constate une grande inégalité d'accès à ces équipements, tous regroupés à L'Isle-en-Dodon. Les communes les plus éloignées de ce pôle semblent disposer d'un meilleur accès aux équipements des secteurs voisins, Terres d'Aurignac et Coteaux sud. Au regard de la situation du pôle des Coteaux nord et de sa concentration d'équipements de santé, il semble que son rayonnement dépasse les limites de l'intercommunalité, permettant de compléter l'offre locale.

Le secteur dispose des équipements de santé nécessaires aux conditions de vieillissement, notamment avec sa grande proportion de médecins généralistes, kinésithérapeutes et infirmiers, complétés par quelques spécialistes (orthoptiste, orthophoniste, chirurgien-dentiste). Néanmoins, son offre reste basique et pourrait nécessiter un renforcement.

Par ailleurs, il est important de noter la présence d'un centre de santé pluridisciplinaire sur le territoire, illustrant ce début de diversification.

Jusqu'à présent seul le secteur des Coteaux Nord n'était pas équipé de Maisons de Santé Pluri professionnelles (MSP) mais une MSP à l'Isle-en-Dodon devrait bientôt voir le jour. Ce projet vise à maintenir l'offre de médecins généralistes, la continuité et la permanence de soins avec une préoccupation générale de services à la population sur le territoire.

Au niveau de l'action sociale, les services et équipements à destination des personnes âgées, personnes en situation de handicap ou publics en difficulté relèvent essentiellement de la gamme intermédiaire ou supérieure et sont globalement peu représentés sur le secteur. En effet, la BPE dénombre :

- 2 services d'aide aux adultes en situation de handicap (soins à domicile, services d'aide),
- 1 établissement d'hébergement pour personnes âgées et 2 de services d'accompagnement (soins à domicile, services d'aide),
- Les services ou établissements d'aide sociale à destination des publics en difficulté sont ne pas présents sur le secteur mais localisés sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne.

Ces services sont complétés par les services sociaux communaux du territoire.

## 2.3. ECONOMIE

### A l'échelle de la Communauté de communes

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

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

### A l'échelle du secteur Coteaux Nord

D'après l'INSEE, en 2016, le secteur Coteaux Nord compte 1 273 emplois pour 1 718 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone, soit un indicateur de concentration d'emploi de 74,1 emplois pour 100 actifs occupés. Cela signifie que le territoire dépend, pour 1/4 de ses actifs occupés résidents, des territoires extérieurs en matière d'emplois.

Le territoire se trouve relativement éloigné des grands pôles urbains, pourvoyeurs d'emplois. Malgré cela, seulement une petite majorité d'actifs travaille au sein du territoire : 56% des déplacements domicile/travail des actifs résidant sur le territoire sont internes au secteur Coteaux Nord (969 « navetteurs »). Plus précisément, plus d'un tiers des actifs travaillent dans leurs communes de résidence. Par ailleurs, il convient de souligner la polarisation en matière d'emplois :

- Des communes du nord du secteur vers Toulouse et ses communes périphériques (29% des flux sortants, soit 217 navetteurs) ainsi que vers les communes du Gers (28% des flux sortants, soit 209 navetteurs) ;
- Des communes du sud du territoire vers le reste du territoire intercommunal (22% des flux sortants, soit 169 navetteurs).

En 40 ans, le nombre d'emplois dans le territoire a diminué de 30%, passant de 1 845 en 1975 à 1 273 en 2016. Le territoire a ainsi été moins attractif que la Communauté de communes dans son ensemble, puisque pour cette dernière l'augmentation a été de +10% sur la même période.

À l'échelle du territoire, pratiquement toutes les communes sont affectées par cette perte d'emplois, certaines étant plus particulièrement concernées :

- L'Isle-en-Dodon : 800 emplois en 1975 et 729 en 2016 ;
- Montbernard : 100 emplois en 1975 et 41 en 2016 ;
- Montesquieu-Guittaut : 75 emplois en 1975 et 16 en 2016 ;
- Lilhac : 60 emplois en 1975 et 10 emplois en 2016.

Sur la période 2011-2016, seules neuf communes parviennent à gagner un très petit nombre d'emplois : de 1 à 7 emplois, soit des valeurs peu significatives à l'échelle du territoire.

De manière globale, la perte d'emplois sur cette longue période est aussi liée à la baisse de population : de 5 423 habitants en 1975, le territoire est passé à 4 879 habitants en 2016.

Le secteur ne dispose pas des infrastructures routières et numériques nécessaires pour palier son isolement géographique. Le faible débit des réseaux numériques existants représente un vrai frein au développement du

télétravail, limitant significativement l'installation de nouveaux arrivants et de jeunes actifs porteurs de projets. La présence d'un bon débit internet et d'un réseau téléphonique fonctionnel sont des critères sine qua non de leur installation. Ils participent également du maintien des activités existantes.

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

En 2015 selon l'INSEE, le territoire se caractérise par une plus forte présence d'activités économiques présentes en termes d'emplois (59.4 % des emplois totaux) par rapport à l'économie productive. L'économie était dominée par les emplois productifs jusqu'aux années 1990 et en 1999 le territoire disposait encore d'autant d'emplois productifs que d'emplois liés à la sphère présente.

En 2015, le territoire comportait 600 établissements actifs selon l'INSEE, soit environ 12% des établissements de l'intercommunalité. La concentration sur la commune de L'Isle-en-Dodon est toujours effective, 36 % des établissements, mais dans une moindre mesure, soulignant un maillage du territoire rural par un tissu diffus de très petites entreprises. Ainsi, toutes les communes du territoire, sans exception comptent au moins un établissement actif.

Le secteur du commerce / services est également bien représenté avec 257 établissements, soit 43 % des établissements du secteur, mais de manière moins prononcée qu'au niveau intercommunal (54% des établissements).

Le secteur commercial compte 27 établissements et représente 80 salariés (Base Acoff), dont 31 sont comptabilisés au sein du supermarché de L'Isle-en-Dodon. En effet, la grande surface Intermarché fait partie des principaux employeurs du secteur Coteaux Nord. Concernant les commerces de centre-bourg, la moyenne est de 1,9 salariés / commerce, contre 3,8 au niveau intercommunal. En effet, une part importante des établissements n'a aucun salarié et repose sur le seul chef d'entreprise, interrogeant sur la reprise de ces petits commerces au moment du départ en retraite du gérant.

Par ailleurs, 81% des commerces sont localisés à L'Isle-en-Dodon.

Le territoire Coteaux Nord compte une trentaine d'entreprises de l'artisanat (Base Acoff), soit une moyenne de 6 entreprises artisanales pour 1000 habitants, contre 8,1 au niveau intercommunal. Depuis 2007, le nombre d'entreprises artisanales du territoire a diminué de -20%, contre -7% au niveau intercommunal. La majorité des entreprises du secteur artisanal (55 %) sont implantées à L'Isle-en-Dodon.

L'activité industrielle des Coteaux Nord génère 135 emplois en 2016 et compte 36 établissements sur le territoire. Il s'agit du secteur affichant le gain le plus important en termes de volume d'emplois entre 2011 (80 emplois) et 2016.

L'enjeu du maintien de l'emploi industriel est conséquent dans une économie fragilisée par une perte d'emplois globale significative. De plus, la diversité des emplois et des secteurs d'activité contribue à maintenir un spectre diversifié d'emplois localement, ce qui est un facteur d'attractivité pour des actifs. Le maintien de ce secteur économique pose la question du foncier économique et des possibilités d'extension pour les entreprises industrielles installées.

## 2.4. LES ZONES D'ACTIVITES

### A l'échelle de la Communauté de communes

La Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges compte 46 zones d'activités réparties dans 25 communes pour une superficie totale de 543 ha, dont 371 ha aménagés. Les zones d'activités sont très majoritairement localisées le long de la plaine de la Garonne et près des axes majeurs de communication, tels que l'A64 et la RD817.

10 zones d'activités d'intérêt communautaire représentant 330 ha : Ausson/Ponlat-Taillebourg, Boulogne-sur-Gesse, Saint-Gaudens, Estancarbon, Labarthe-Inard, Lécussan, L'Isle-en-Dodon, Peguilhan, Villeneuve de Rivière, Montréjeau. Elles sont complétées par 34 zones d'activités sont en gestion privée, représentant 213 ha

28 ha de foncier sont immédiatement disponibles à la commercialisation sur l'ensemble des zones d'activités (intercommunales et privées), sur les communes d'Ausson, Boulogne sur Gesse, Saint-Gaudens, Estancarbon, Labarthe-Inard, Lécussan, l'Isle en Dodon, Lodes, Miramont de Comminges, Montréjeau, Péguilhan, Ponlat-Taillebourg et Valentine

47 ha supplémentaires seraient disponibles mais nécessitent un aménagement préalable sur les communes d'Alan, de Saint Gaudens et de Villeneuve de Rivière,

Aucun projet d'extension n'est identifié à l'exception de la zone d'activités le Papetier à Alan qui fait l'objet d'une OAP économique dans le cadre du PLUi de Terre d'Aurignac.

41 ha sont identifiés comme pouvant faire l'objet d'une réduction des surfaces en zone d'activités économiques, avec un possible classement en espace naturel ou espace agricole ou un classement en zone urbaine mixte. En effet, dans de nombreux cas, il s'agit de foncier économique n'ayant pas de réalité sur le terrain (usage agricole, absence d'aménagement) ou d'activités économiques isolées, diffuses, incluses dans le tissu urbain, pour lesquelles le classement en foncier économique ne se justifie pas.

Quelques friches industrielles et artisanales sont repérées sur le territoire, telles que les anciens hangars de la SNCF sur lesquels la ville de Saint-Gaudens travaille à la réhabilitation. Par ailleurs, il existe des bâtiments vacants, notamment sur la zone d'activités Europa, sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne, où plusieurs bâtiments sont non occupés et sont situés en bord de route donc très visibles et générateurs d'une image de déprise économique.

#### A l'échelle du secteur Coteaux Nord

**Le territoire compte quatre zones d'activités**, deux à l'Isle-en-Dodon et localisées aux entrées Nord et Sud de la commune, une à Fabas et une à Anan, pour un total de 45 ha de foncier économique (8% du foncier économique du territoire intercommunal).

Parmi les quatre zones d'activité du territoire, seule la zone de Ribéro Sud est en gestion intercommunale.

En termes de disponibilité du foncier économique, 4 ha sont immédiatement disponibles à la commercialisation, dans la zone de Ribéro Sud à L'Isle-en-Dodon. Par ailleurs, aucun projet d'extension n'est identifié. Par contre, sur la zone d'activité de Ribéro Sud, le classement en zone agricole de 6 ha situés en bord de route, en continuité de l'entreprise Carsalade est envisagé, au regard du volume de foncier économique encore disponible et qui devrait pouvoir satisfaire les besoins en matière d'installation d'activité économique. Par ailleurs, la zone Devant Castillon à Fabas accueille actuellement une activité économique isolée qui peut s'intégrer dans le tissu urbain. En conséquence, le maintien du classement en zone d'activité se pose.

## 2.5. L'AGRICULTURE

#### A l'échelle de la Communauté de communes

- L'activité agricole marque de manière significative le paysage intercommunal dans la mesure où les surfaces agricoles occupent 60% du territoire.
- Le parcellaire est globalement morcelé avec 40% des ilots agricoles ayant une superficie inférieure à 5ha, et 11 % faisant moins d'1 ha. Cela constitue un facteur de risque potentiel d'abandon de l'exploitation des ilots de plus petite taille, notamment lorsqu'ils sont éloignés du siège d'exploitation et/ou situés sur des zones en pente.



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

### A l'échelle du secteur Coteaux Nord

L'agriculture occupe une superficie très importante du territoire avec 21 800 hectares, soit plus de 89% de la superficie du territoire, qui sont des terres agricoles. L'emprise agricole est très supérieure à celle de la moyenne de la Communauté de communes (77 %) et de la Haute-Garonne (63 %). Cette prédominance des espaces agricoles est particulièrement marquée dans les communes situées au sud du secteur. Par contre, cela se traduit également par une part des espaces forestiers et naturels la plus faible du territoire intercommunal (10%).

La topographie vallonnée en fait un territoire moins propice à l'urbanisation et plus adapté au développement d'une activité d'élevage sur les coteaux. Ainsi, les paysages du secteur des Coteaux Nord sont très marqués par l'agriculture et ses pratiques.

Les sols du secteur Coteaux Nord se caractérisent par un relief accidenté qui comporte une proportion importante de versants à forte pente. Les sols érodés peu profonds dominent, ce sont des sols calcaires superficiels.

Malgré un relief accidenté, le territoire se distingue par des îlots agricoles<sup>1</sup> plus grands que la moyenne intercommunale avec :

- Seulement 28 % des îlots agricoles ayant une superficie de moins de 5 ha, contre 40% au niveau intercommunal ;
- 25% des îlots ayant une superficie de plus de 50 ha contre seulement 14% au niveau intercommunal.

L'inventaire des bâtiments des 16 communes ayant répondu à l'enquête agricole (sur les 26 communes du secteur) a permis de recenser 238 bâtiments agricoles. Plusieurs typologies sont présentes sur le territoire mais les bâtiments d'élevage restent très majoritaires. En conséquence, les risques de conflits de voisinage liés à la proximité habitations avec des bâtiments d'élevage sont évoqués par plusieurs exploitants agricoles ayant répondu à l'enquête.

Les autres bâtiments correspondent à des bâtiments de stockage ou des hangars pour le matériel. Peu d'ateliers de diversification ou de transformation sont recensés. Parmi les exploitations ayant répondu, 24 projets ont été recensés concernant majoritairement la construction de nouveaux bâtiments, l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture ou un changement de destination.

## 2.6. TOURISME

Ce territoire ne possède pas les caractéristiques d'un territoire touristique, au sens où il n'offre pas de site ou d'équipement emblématique. Pour autant, le nombre important de résidences secondaires dénote une réelle attractivité pour des séjours familiaux d'évasion en milieu rural, de détente, de contact avec un cadre de vie de qualité.

Les coteaux nord disposent d'un équipement majeur, la base de loisirs de L'Isle-en-Dodon qui offre une capacité d'accueil de l'ordre de 72 personnes dans son village de vacances.

Le secteur Coteaux nord dispose d'une capacité d'accueil en termes d'hébergement marchand d'environ 370 personnes. Le principal équipement est le **village de vacances Le Plech, à L'Isle-en-Dodon classé 2\***, qui dispose de 12 pavillons en dur et une capacité de 72 personnes. Le village de vacances est implanté dans un site de près de 30 hectares, où se

---

<sup>1</sup> Au sens îlots PAC, c'est-à-dire un ensemble de parcelles culturales contiguës, entières ou partielles, exploitées par un même exploitant

trouvent aussi un plan d'eau, piscine, 4 stades, 3 courts de tennis, une salle omnisports et un dojo, ainsi qu'un restaurant, « Le Bon Vivre ».

Les hébergements locatifs comprennent 18 gîtes recensés par l'Office de Tourisme intercommunal, répartis dans 10 communes ainsi qu'une douzaine de chambres d'hôtes (données CRT). 8 gîtes sont labellisés : Clef verte (2), Gîte de France (5), Fleur de soleil (1). Le seul terrain de camping aménagé est situé sur la commune d'Escanecrabe. Il s'agit d'un site proposant un hébergement haut de gamme, dans la catégorie « glamping » avec 5 tentes de luxe.

Il n'est pas recensé d'hôtel sur le secteur.

Le taux de résidences secondaires est caractéristique sur ce secteur. Avec **18 % du parc de logements en résidences secondaires** (548 R.S. INSEE 2016), les coteaux nord se distinguent du reste du territoire, ce qui peut s'expliquer par la dynamique démographique de ce secteur en légère déprise où les familles conservent leur bien immobilier utilisé quelques jours ou quelques semaines par an pour les vacances lorsqu'il ne remplit plus sa fonction de résidence principale.

Le territoire ne présente pas les caractéristiques d'un territoire touristique, il ne possède pas de site touristique notable ni d'évènement attracteur ayant un rayonnement de grande ampleur. En conséquence les capacités d'hébergement marchand sont relativement modestes. Le territoire dispose cependant de paysages et d'un cadre de vie propice au tourisme rural ; il dispose également d'un patrimoine historique remarquable. La douceur de vivre, le cadre naturel des bords de Save et de la campagne révèlent l'authenticité de ce territoire et déterminent son orientation touristique, entre **agri-tourisme et détente**.

## 2.7. LES MOBILITES

### A l'échelle de la Communauté de communes

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

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

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

**L'autoroute A64** qui assure la liaison entre Bayonne et Toulouse traverse le sud du territoire le long de la plaine de la Garonne. Deux échangeurs sont présents sur le territoire intercommunal : l'échangeur 17 à Ponlat-Taillebourg et



l'échangeur 18 à Landorthe. Une aire de service est également implantée sur le territoire : l'aire du Comminges sur la commune de Clarac.

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

- **65 km environ de réseau structurant (1<sup>ère</sup> catégorie)** : la RD817, la RD21, RD921, la RD34, la RD34E, la RD8 et la RD635. Si ces axes sont principalement concentrés dans la plaine de la Garonne, la RD 635 permet toutefois de rejoindre Boulogne-sur-Gesse depuis la RD 817 via Aurignac.
- **190 km environ de réseau principal (2<sup>ème</sup> catégorie)** permettant le désenclavement des zones rurales et jouant localement un rôle structurant dans la desserte des pôles secondaires du département (,
- **960 km environ de réseau secondaire (3<sup>ème</sup> catégorie)** assurant la desserte de proximité.

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

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

- L'autoroute A64 et la RD 817 constituant des axes majeurs reliant Bayonne (64) à Toulouse,
- La RD 8 à St-Gaudens,
- La RD 632 reliant Tarbes (65) à Lombez (32).

#### A l'échelle du secteur Coteaux Nord

Le secteur Coteaux Nord apparaît excentré des principaux axes routiers traversant le territoire. Il n'offre aucun accès direct sur l'A64 et la RD817.

Trois axes classés seconde catégorie traversent le territoire :

- La RD17 reliant Lannemezan à l'Isle-en-Dodon,
- La RD632 reliant Lombez et Samatan et Tarbes via Boulogne-sur-Gesse,
- La RD6 reliant Molas au Fousseret via l'Isle-en-Dodon, la RD3 permettant de rejoindre Rieumes.

Le territoire est ensuite irrigué par un réseau secondaire de voirie départementale et communale.

Le secteur Coteaux Nord est traversé par deux lignes régulières qui suivent uniquement l'axe de la RD17 :

- La ligne 342 L'isle-en-Dodon / Saint-Gaudens (3 AR / jour du lundi au vendredi et 1 le samedi). Le temps de trajet apparaît relativement proche de celui réalisé en voiture.
- La ligne 365 Boulogne-sur-Gesse / Toulouse (5 AR / jour du lundi au vendredi, 3 le samedi et 1 aller-retour le dimanche). Le temps de trajet apparaît près de deux fois supérieur à celui en voiture, rendant cette offre peu attractive.

Sur le secteur de l'Isle-en-Dodon auquel appartient le secteur Coteaux Nord, il est proposé :

- Le jeudi matin, un rabattement sur la ligne régulière Arc-en-Ciel n°42 à destination du marché de St-Gaudens,

Le samedi matin, un trajet à destination du marché de l'Isle-en-Dodon.

Sur le secteur Coteaux Nord, la commune de L'isle-en-Dodon constitue un secteur à enjeu en matière de développement des modes actifs notamment au regard de son statut de polarité.

La commune compte des trottoirs permettant de sécuriser les déplacements piétons principalement dans le centre ancien ainsi que quelques cheminements piétonniers comme celui le long du canal.

En dehors du centre ancien, les voiries apparaissent plus routières et peu de secteurs d'extension urbaine offrent une possibilité de connexion piétonne sécurisée avec le centre ancien. La commune est particulièrement impactée par la présence de la RD17 et de la RD6.

En dehors de l'Isle en Dodon, la présence d'aménagements spécifiques pour la sécurisation des déplacements piétons est variable en fonction des communes. Lorsqu'une commune a réalisé des aménagements ces derniers se localisent quasi uniquement dans les centres de village et les hameaux ne disposent généralement pas d'aménagements spécifiques.

## 2.8. LA MORPHOLOGIE URBAINE

Les fonds de vallées constituent des couloirs de circulation historiques, ainsi bon nombre de noyaux villageois se sont fondés en bordure des cours d'eau et le long des axes routiers qui les longent (Anan, Coueilles, Labastide-Paumès, L'Isle en Dodon, Saint Laurent, Frontignan-Savès).

Cette position, offrait une position de contrôle notamment la surveillance des troupeaux et des cultures), en terrains pentus, elle permettait également de ne pas geler les terres planes plus facilement exploitables (Puymaurin, Ambax, Mauvezin, Mirambeau, Fabas, Boissède, Goudex, Molas et Montesquieu Guittaut).

Cette implantation, très répandue sur le secteur des coteaux Nord, privilégiait certes la défense de la communauté mais a aussi l'exploitation des coteaux par la vigne dont la culture a constitué une place importante dans le système agricole : Agassac, Castellaillard, Lihac, Martissère, Montbernard, Riolas, Saint Frajou, Salerm, Castéra Vignoles, Cazac, Escanecrabe.

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

### ■ La forme radiocentrique ou orthogonale

L'Isle en Dodon est à l'origine un bourg fortifié protégé par un fossé alimenté par un bras de la Save.

### ■ La forme linéaire ou le village rue

Le village rue est caractéristique du village de crête, le parcellaire bâti est continu et aligné sur une voie principale. Goudex est un village-rue dont l'église liée à une petite place, marque les extrémités. L'implantation du bâti le long de la voie unique implique souvent un parcellaire « en lanière ».

### ■ La forme groupée

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

Fabas présente les caractéristiques du village groupé, le village s'est organisé en contrebas de l'église située sur le point haut du village.

### ➤ Les bourgs épars

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

Castéra-Vignoles est l'exemple du village éclaté, plusieurs hameaux ou constructions isolées sont disséminés sur le territoire sans créer de centre véritable.

### ➤ La structure ancienne de l'Isle-en-Dodon est constituée de trois entités :

- Le bourg moyenâgeux, de forme concentrique, partie la plus ancienne mais aussi la plus dense,
- Le faubourg au Nord, organisé autour d'une trame orthogonale,
- Le faubourg implanté sur la Rive Droite le long du Pré Commun et de la Place du Foirail.

Les extensions urbaines contemporaines se sont développées vers le Nord, le long de la RD17 mais aussi vers l'Ouest, sur le versant du coteau. Ces extensions sont basées sur une juxtaposition de maisons individuelles implantées au cœur de parcelle, en rupture avec le tissu ancien formé de maisons mitoyennes à étages, implantées en front de rue, le long de rues étroites. Il en résulte un tissu urbain intermédiaire très lâche entre bourg ancien dense, structuré par les rues et l'espace agricole. La limite entre espace urbain et espace agricole est floue, peu définie et les entrées de bourg le long de la RD817 semblent très longues. C'est le cas depuis l'entrée Sud, depuis laquelle on traverse successivement la zone d'activités puis l'espace urbanisé le long de la voie communale de Samarran, perpendiculairement à la RD17, largement en amont du bourg. L'entrée est aujourd'hui structurée par l'implantation du Collège.

## 2.9. LE PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER

Si le secteur Coteaux Nord dispose d'un patrimoine bâti institutionnalisé modeste, il conserve cependant quelques traces plus confidentielles de son histoire.

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

- **Le classement** qui s'applique aux édifices présentant un intérêt majeur ; le ministre de la Culture prend les arrêtés de classement sur proposition de la Commission supérieure des monuments historiques.
- **L'inscription** à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques qui protège les édifices d'intérêt régional ; elle est prise par arrêté du préfet de région après avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS), composée de spécialistes, d'élus, de responsables d'associations et de représentants de l'État.

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

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

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

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

*Source : bilan des sites classés et inscrits de Haute Garonne juillet 2015 DREAL midi Pyrénées*

### **Le patrimoine paysager des coteaux Nord**

L'entrée du village de Saint Laurent avec son mail de platanes, le pont sur la Save et la vierge en bois constituent un site inscrit. Depuis le 17 juillet 1944.

Les communes sont dotées d'un patrimoine dont la plupart n'est protégé par aucune servitude. Pour autant, **les moulins, les lavoirs, les fours à pains, les stèles, les chapelles, les croix de chemin,...** tout comme les demeures de caractère participent au paysage d'un territoire, témoignages d'une histoire locale, de pratiques anciennes, ils relèvent du bien commun à conserver pour le transmettre.

La loi permet dans le cadre de l'élaboration des PLUi de repérer aujourd'hui le bâti à caractère patrimonial à conserver. Ils ne font pas pour autant l'objet d'une servitude de protection relevant de l'utilité publique. Dans cet objectif les communes ont mentionné un certain nombre d'édifices pouvant être repérés sur le PLUi.

Le territoire possède des traces bâties de son histoire, Il ne s'agit pas là, d'en faire un recensement exhaustif mais de montrer à travers un échantillon la diversité, la richesse et l'intérêt.

## **2.10. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE**

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

La consommation d'espace observée sur la période 2014-2023 (10 dernières années) s'élève à **40,59 ha toutes fonctions urbaines confondues (habitat, activités économiques, équipements)**.

Le PLUi projette une consommation de moins de 2,5 ha/an sur 10 ans pour l'ensemble des fonctions urbaines soit une réduction de 44% par rapport à l'artificialisation observée entre 2014 et 2023 (4 ha/an).

## **3. JUSTIFICATION DES CHOIX**

### **3.1. SCENARIOS ET HYPOTHESES DE TRAVAIL**

#### **Objectifs chiffrés à l'échelle du secteur Coteaux Nord**

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

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

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

**Concernant le territoire Coteaux Nord, cette déclinaison a ainsi conduit à définir un objectif d'accueil de 210 à 240 logements à l'horizon 10 ans.**

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

- Conforter le pôle structurant que constitue l'Isle-en-Dodon,
- Proposer des orientations sur les 25 communes rurales en cohérence avec leur poids démographique, niveau d'équipements, commerces et services, etc. sans que ne soit identifiés pour autant de communes rurales intermédiaires.

Ainsi, la répartition du potentiel telle qu'affiché dans le PADD infra se décline de la façon suivante :

- Environ 35% du potentiel dans le pôle structurant,
- Environ 65% de potentiel dans les communes rurales.

Les axes de développement retenus sont les suivants :

- **Axe 1. UN PROJET FONDE SUR LA SOLIDARITE ET LA COHERENCE TERRITORIALE**
- **Axe 2. UN PROJET INTEGRE DANS SON ENVIRONNEMENT**

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

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

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

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

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

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

Le travail de définition du règlement graphique (dont la prise en compte de changements de destination pour du logement en zone A et N) a conduit à un potentiel de logements (tous logements confondus) d'environ 251 logements.

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

#### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Prévoir une consommation d'espace en cohérence avec le projet d'accueil de logement (210 à 240 logements à 10 ans)
- ⇒ Définir les zones de développement en prenant en compte le niveau d'enjeu des espaces impactés
- ⇒ Adapter les densités différenciées en fonction du statut de la commune, et de son niveau d'équipements et ce, afin de promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces
- ⇒ Proposer un développement urbain moins consommateur d'espaces agricoles, naturels et forestiers (NAF) en prenant notamment en compte l'étude du potentiel de densification

#### CHOIX RETENUS DANS LE PADD

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

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

En cohérence avec les orientations définies sur le territoire intercommunal, il est prévu sur le secteur Côteaux Nord de :

- Offrir un potentiel d'environ **210 à 240 logements** (dont environ 12 à 14 % du potentiel projeté lié à une remobilisation des logements vacants) permettant un accueil maximum de **450 à 500 habitants supplémentaires en dix ans** en cohérence avec les tendances affichées par le PLH,
- Une remobilisation des logements vacants priorisée sur l'Isle-en-Dodon qui est engagée dans une démarche de revitalisation de son centre-bourg via la démarche Petites Villes de Demain,
- Une répartition du potentiel de logements en cohérence avec l'armature territoriale :
  - Environ 35 % du potentiel dans le pôle structurant,
  - Environ 65 % du potentiel sur les 25 communes rurales,
- Poursuivre la rénovation du parc de logement ancien et dégradé prioritairement dans le centre ancien de l'Isle-en-Dodon notamment en accompagnant la requalification de l'îlot Bourguet et de la rue droite,
- Créer les conditions favorables au développement de l'offre de logements sociaux et de petits logements prioritairement sur le pôle structurant que constitue l'Isle-en-Dodon,
- Pérenniser voire développer l'offre de logements communaux afin de favoriser une diversification de l'offre de logements et une meilleure accessibilité (intergénérationnel, habitat inclusif, petits logements, locatif,...),

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

##### A. L'identité commingeoise au cœur du projet

Sur le secteur Coteaux Nord, l'objectif est de promouvoir une urbanisation qualitative via une modération de la consommation d'espace en proposant une consommation d'espace comprise **entre 18 et 24 ha pour toutes les fonctions urbaines confondues**.

#### Justification :

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

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

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

*En parallèle, elle se fixe comme objectif de promouvoir une urbanisation moins consommatrice d'espace via une remobilisation des logements vacants, une densification maîtrisée et adaptée au statut des communes et un objectif à l'échelle intercommunale de réduction de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années de 37% minimum en cohérence avec les orientations du SCoT Comminges Pyrénées.*

#### Principaux éléments de la traduction réglementaire :

Le potentiel offert par le PLUi est le suivant :

- **111 logements en densification du tissu urbain (44% du total), estimé sur la base de la mobilisation d'1/3 du potentiel estimé en divisions parcellaires et changements de destination, et de 3/4 du potentiel estimé en dents creuses :**
  - **68 logements en dents creuses (34), divisions parcellaires (34),**
  - **29 logements vacants mobilisés,**
  - **14 changements de destination.**
- **140 logements en consommation d'espace ou comblement d'espaces interstitiels (56% du total), sans application de rétention foncière,**

Sur la base des secteurs générant de la consommation d'espace et du nombre de logements envisagés issu des densités fixées dans les OAP (hors autorisations d'urbanisme délivrées sur lesquelles le nombre de lots est d'ores et

déjà défini) sur la base des densités brutes minimales moyennes fixées par le SCoT, les densités brutes moyennes des secteurs en extension sont les suivantes :

Secteur concerné	Densités brutes minimales moyennes de productions de logements neufs (SCoT)	Densités brutes moyennes estimées sur les secteurs soumis à OAP (AU et certaines zones U)
<i>Pôle structurant</i>	<b>10 à 15 logements/ha</b>	<b>12 logements/ha</b>
<i>Ensemble des communes rurales</i>	<b>7 à 10 logements/ha</b>	<b>7 logements/ha</b>

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

Zones du PLUi	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLUi
Zones résidentielles	<b>Environ 18,68 ha</b>
Zones d'activités	<b>Environ 2,20 ha</b>
Zone dédiée aux équipements, services et loisirs (ER)	<b>Environ 1,74 ha</b>
<b>Total de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers générées par le PLUi</b>	<b>Environ 22,62 ha</b>

**Ainsi, le PLUi projette une consommation de moins de 2,5 ha/an sur 10 ans pour l'ensemble des fonctions urbaines soit une réduction de 44% par rapport à l'artificialisation observée entre 2014 et 2023 (4 ha/an).**

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

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

	Nb logements total	Répartition des logements	Nb logements densification	% densification
<b>Total PLUi infra</b>	<b>251</b>		<b>111</b>	<b>44%</b>
<b>Répartition pôle structurant</b>	<b>80</b>	<b>32%</b>	<b>55</b>	<b>69%</b>
<b>Répartition communes rurales</b>	<b>171</b>	<b>68%</b>	<b>56</b>	<b>33%</b>



**Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées**

Extrait du DOO :

**Réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers**

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

**Bâtir en priorité en intensification**

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

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

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

Communauté de communes	Cœur et Coteaux du Comminges		
	Pôle urbain principal	Pôles structurants de bassin de vie	Communes rurales
<b>Niveau territorial (C01)</b>			
<b>Densité minimale moyenne pour les logements neufs (logement par ha) (C03)</b>	15 à 20	10 à 15	7 à 10
<b>Proportion de nouveaux logements à produire en secteur d'intensification par rapport à l'extension (C03)</b>	40 %	30 %	20 %

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

- ✓ Le PLUi CN prévoit d'accueillir 450 à 500 habitants supplémentaires, en lien avec l'objectif de 4100 habitants supplémentaires à l'échelle de la Communauté de communes en 10 ans, en compatibilité avec le SCOT qui en prévoit 6 070 en 15 ans (soit 4 046 en 10 ans), tout en respectant la répartition entre les pôles,
- ✓ Le PADD commun à l'échelle de la Communauté de communes prévoit un accueil d'habitants respectant la répartition dans les différentes typologies de pôles du SCOT : 34% dans le pôle urbain principal (Saint-Gaudens, Estancarbon, Landorthe, Miramont-de-Comminges, Valentine, Villeneuve-de-Rivière et auquel les élus ont souhaité rattacher Labarthe-Rivière), 20 % dans les pôles structurants (l'Isle-en-Dodon, Boulogne-sur-Gesse, Montréjeau, Ausson), 46% dans les communes rurales,



- ✓ Le PADD du territoire infracommunautaire prévoit un accueil d'habitants respectant la répartition dans les différentes typologies de pôles du SCOT : environ 32 % du potentiel dans le pôle structurant et environ 68 % du potentiel sur les 25 communes rurales,
- ✓ Le PLUi CN prévoit une consommation d'espace de moins de 2,5 ha par an ce qui correspond à une réduction de la consommation d'espace de 44% par rapport à décennie précédente, en compatibilité avec le SCoT,
- ✓ Le PLUi prévoit une densification supérieure aux objectifs du SCoT par typologies de pôles : 69% de densification dans le pôle structurant, 33% de densification dans les communes rurales,
- ✓ Les densités du PLUi sont compatibles avec les densités du SCoT : 12 logements/ha dans le pôle structurant, 7 logements/ha dans les communes rurales.

#### **Compatibilité avec le PLH**

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

### 3.3. EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

#### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

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

#### CHOIX RETENUS DANS LE PADD

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

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

En cohérence avec les orientations définies sur le territoire intercommunal, il est prévu sur le secteur Coteaux Nord de :

- Offrir un potentiel d'environ 210 à 240 logements (dont environ 12 à 14 % du potentiel projeté lié à une remobilisation des logements vacants) permettant un accueil maximum de 450 à 500 habitants supplémentaires en dix ans en cohérence avec les tendances affichées par le PLH
- Une remobilisation des logements vacants priorisée sur l'Isle-en-Dodon qui est engagée dans une démarche de revitalisation de son centre-bourg via la démarche Petites Villes de Demain,
- Une répartition du potentiel de logements en cohérence avec l'armature territoriale :
  - Environ 35 % du potentiel dans le pôle structurant,
  - Environ 65 % du potentiel sur les 25 communes rurales,
- Poursuivre la rénovation du parc de logement ancien et dégradé prioritairement dans le centre ancien de l'Isle-en-Dodon notamment en accompagnant la requalification de l'îlot Bourguet et de la rue droite
- Créer les conditions favorables au développement de l'offre de logements sociaux et de petits logements prioritairement sur le pôle structurant que constitue l'Isle-en-Dodon
- Pérenniser voire développer l'offre de logements communaux afin de favoriser une diversification de l'offre de logements et une meilleure accessibilité (intergénérationnel, habitat inclusif, petits logements, locatif,...).

**Justification :**

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

**Principaux éléments de la traduction réglementaire :**

- ✓ Un potentiel d'accueil de logements estimé à 251 logements dans le cadre du PLUi,
- ✓ Une complémentarité recherchée entre les OAP et le règlement écrit afin de favoriser l'émergence de formes urbaines diversifiées qui soient toutefois cohérentes avec le tissu urbain existant en périphérie,
- ✓ A l'Isle-en-Dodon, un projet d'habitat inclusif avec création d'environ 15 LLS en réhabilitation est envisagé avec l'OPH31

**Compatibilité avec le DOO du Pays Comminges Pyrénées***Extrait du DOO du SCoT :***Adapter l'habitat à la mixité des besoins du territoire**

**C58** Les documents d'urbanisme prévoient des objectifs visant à diversifier le parc de logements et à favoriser la mixité sociale et générationnelle :

- atteindre sur les communes du pôle urbain principal au moins 20 % de production de logements sociaux, notamment par des opérations de requalification/renouvellement urbain ;
- tendre vers 20 % de production de logements sociaux, sur chaque pôle structurant de bassin de vie (pourcentage calculé sur les créations à venir des résidences principales et sur les logements issus de requalification / renouvellement urbain).

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

**C59** Les documents d'urbanisme prévoient des objectifs visant à développer le parc de logements collectifs et groupés :

- atteindre au moins 15 % de production de logements collectifs pour les communes du pôle urbain principal ;
- tendre vers une production de 15 % de logements collectifs, pour chaque pôle structurant de bassin de vie (pourcentage calculé sur les créations à venir des résidences principales et sur les logements issus de requalification/renouvellement urbain) ;

**Compatibilité avec le PLH**

A l'Isle-en-Dodon, un projet d'habitat inclusif avec création d'environ 15 LLS en réhabilitation est envisagé avec l'OPH31.

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

- 21 sur l'Isle-en-Dodon
- 8 sur les communes rurales répartis en fonction du taux de vacance identifié sur les communes donnant lieu à la mobilisation de :
  - 1 sur Castelgaillard,
  - 1 sur Labastide-Paumès,
  - 1 sur Fabas,
  - 1 sur Saint-Frajou,
  - 2 sur Escanecrabe,
  - 1 sur Anan,
  - 1 sur Puymaurin.

### 3.4. AMENAGEMENT DE L'ESPACE- URBANISME – PAYSAGE

#### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Mettre en valeur les bourgs anciens, qui présentent des qualités paysagères et architecturales souvent remarquables (qualité du bâti et de leur insertion dans le paysage rural)
- ⇒ Prendre en compte les typologies des bourgs dans le choix des zones à urbaniser et dans la forme urbaine des extensions
- ⇒ Encadrer le développement le long des principales voies de communication existantes (RD632 et RD17)
- ⇒ Veiller à la qualité des entrées de ville, notamment à l'Isle-en-Dodon
- ⇒ Requalifier certains espaces publics clés/stratégiques dans une logique de redynamisation des centres-bourgs
- ⇒ Prendre en compte l'importance du cadre de vie et paysager dans l'implantation des nouvelles zones de développement

#### CHOIX RETENUS DANS LE PADD

##### Axe 2. UN PROJET INTEGRE DANS SON ENVIRONNEMENT

###### A L'identité commingeoise au cœur du projet

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

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

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

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

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

### Justification :

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

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

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

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

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

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

### Principaux éléments de la traduction réglementaire :

#### Grand paysage

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

#### Développement urbain

- ✓ Délimitation de la quasi-intégralité des zones futures de développement en périphérie immédiate des bourgs,
- ✓ Définition d'OAP sur les secteurs stratégiques de développement des communes, en zones AU et en zones U,



- ✓ Dispositions règlementaires différenciant le bourg ancien (UA), des extensions plus récentes (UB et UC), des hameaux (Uh) en terme de densité, d'implantation, espace de pleine terre,...
- ✓ L'OAP thématiques « TVB et paysage » vient imposer certaines règles d'intégration paysagère pour les projets en extension urbaine : respect de la topographie des terrains, conservation de la végétation arborée existante, création de clôtures végétales à essences variées, etc. L'OAP vient également imposer la préservation des points de vue identifiés.

### Patrimoine bâti

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

## Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées

### Extrait du DOO du SCOT :

#### Pérenniser les atouts du patrimoine et des paysages

**C10** Les documents d'urbanisme préservent les atouts du patrimoine et des paysages en :

- identifiant les éléments paysagers emblématiques et constitutifs de l'identité du territoire, et en instaurant des mesures de protection et de valorisation adaptées ;
- identifiant les points de vue ou perspectives visuelles les plus remarquables afin que soient respectés les grands équilibres paysagers. Les orientations générales liées au paysage au regard des différentes unités paysagères sont définies dans le PADD ;
- maîtrisant l'évolution des hameaux, des hameaux-villages et des bourgs ; **(CO3)**
- prévoyant des dispositions d'aménagement paysager spécifiques aux entrées de ville et aux zones commerciales/artisanales ;
- maîtrisant l'urbanisation le long des routes de crêtes qui offrent des panoramas sur les Pyrénées.

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

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

**RO6** Lorsque les communes envisagent des extensions urbaines, les documents d'urbanisme respectent les principes suivants :

- prendre en compte la topographie du lieu,
- favoriser l'extension en continuité de l'existant **(CO3)**, en prolongeant la voirie existante afin de créer une urbanisation en épaisseur,
- traiter des limites entre urbain et rural, en s'appuyant sur des éléments naturels ou existants ou en créant une trame végétale (haies, bosquets, etc.) **(CO3)**,
- garantir la présence d'espaces publics afin de lier les nouveaux quartiers aux bourgs, l'inscription de ceux-là dans des typologies locales (stabilisé, pavés calcaires, calades de galets, briques pour les sols, etc.).

Le PLUi est compatible avec la prescription C10 par :

- L'identification des éléments patrimoniaux (naturels et bâtis) par des éléments remarquables au titre des L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme,
- La préservation des cônes de vue dans le choix des zones ouvertes à l'urbanisation toutes situées en dehors de ces cônes et par l'instauration d'une OAP « TVB et paysage » qui préserve ces cônes au regard des constructions isolées en A et N,
- La conservation de la quasi-totalité des hameaux de moins de 10 constructions dans leurs enveloppes actuelles au travers d'un zonage A et de certains hameaux de plus de 10 constructions à travers un zonage Uh autorisant uniquement la gestion de l'existant,



- La mise en valeur des entrées de ville lors de la définition des OAP sectorielles ad hoc (par exemple Cazac, avec des haies imposées à l'aménagement permettant une intégration des nouvelles constructions en entrée de bourg)
- L'absence d'urbanisation sur les routes de crêtes ou l'intégration des constructions sur ces secteurs.

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

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

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

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

- ✓ Les secteurs en extension projetés se situent quasi intégralement en continuité immédiate des enveloppes urbaines existantes et à proximité des équipements et des services,
- ✓ Le PLUi prévoit un maintien de la quasi-totalité des hameaux dans leur enveloppe urbaine actuelle (zonage A, Uh ou UC),
- ✓ La capacité de densification du PLUi (44% des logements) répond aux objectifs du SCoT.

### 3.5. EQUIPEMENTS, SERVICES, EQUIPEMENT COMMERCIAL, LOISIRS

#### **ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC**

- ⇒ Conforter les pôles structurants du territoire de la communauté de communes et notamment l'Isle-en-Dodon pour le territoire infracommunautaire Coteaux Nord
- ⇒ Maintenir un niveau d'équipements et services sur les communes rurales qui soit adapté à leur taille
- ⇒ Permettre le maintien des commerces en centre-bourg et éviter les concurrences avec les zones d'activités économiques

#### **CHOIX RETENUS DANS LE PADD**

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

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

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

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

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

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

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

*Sur le secteur « Coteaux Nord », il s'agit notamment de :*

- *Redonner au pôle structurant de l'Isle-en-Dodon son attractivité notamment en améliorant l'offre existante (réhabilitation d'équipements, recentrage et renforcement de l'offre médicale, développement de l'offre culturelle, ...),*
- *Permettre une reconversion de l'ancien collège de l'Isle-en-Dodon,*
- *Pérenniser les équipements et services existants voire les développer et ce, en cohérence avec l'armature territoriale.*

#### Justification :

*L'armature territoriale définie par le SCoT a été transcrite dans le projet intercommunal (PADD commun) puis dans le PLUi Coteaux Nord. Il s'agit de redonner son attractivité au pôle structurant que représente l'Isle-en-Dodon au travers de la production de logements mais également par le maintien des équipements et services. Le PLUi a prolongé ce choix politique par un projet de développement des communes rurales qui répond aux objectifs démographiques mais qui tient compte également du niveau d'équipements et de services de ces communes (cf. chapitre 1.1.2).*

#### Principaux éléments de la traduction règlementaire :

- ✓ Création de zones UE (zones urbaines spécifiquement dédiées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics), lorsque plusieurs équipements sont regroupés sur un même site (l'Isle-en-Dodon, Castéra-Vignoles, Ambax) ou lorsque les équipements sont situés en dehors du bourg (ex. de Frontignan-Savès).
- ✓ Mixité fonctionnelle dans les zones urbaines résidentielles avec possibilité d'implantation de l'artisanat et du commerce de détail et de restaurant autorisés dans les zones UA, UB, UC correspondant à des zones de centres-bourgs et donc les plus cohérentes pour l'accueil de ce type d'activités au regard de la volonté de renforcement du centre-bourg, de l'accessibilité (piétonne notamment) et du niveau des réseaux, ...
- ✓ Consommation d'espace allouée aux équipements et loisirs de 1,74 ha liés à la mise en place d'emplacements réservés nécessaires à ces équipements

### Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées

#### Extraits du DOO du SCoT :



La création de zones UE mais également la création d'ER nécessaires à la réalisation d'équipements publics contribue à la cohérence entre développement urbain, équipements et services, ce qui est compatible avec le DOO du SCoT.

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

#### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

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

#### CHOIX RETENUS DANS LE PADD

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

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

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

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

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

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

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

*Sur le secteur « Coteaux Nord », il s'agit notamment de :*

- *Redonner au pôle structurant de l'Isle-en-Dodon son attractivité notamment en améliorant l'offre existante (réhabilitation d'équipements, recentrage et renforcement de l'offre médicale, développement de l'offre culturelle, ...),*
- *Permettre une reconversion de l'ancien collège de l'Isle-en-Dodon,*
- *Pérenniser les équipements et services existants voire les développer et ce, en cohérence avec l'armature territoriale.*

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

### *D Faire de la transition énergétique un levier de développement local*

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

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

### **Justification :**

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

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

### **Principaux éléments de la traduction réglementaire :**

#### Réseaux

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

#### Energie

- ✓ Recentrage de l'urbanisation visant à faciliter le développement ultérieur des réseaux d'énergie,
- ✓ Dispositions dans le règlement pour encourager le développement des énergies renouvelables sur le bâti,
- ✓ OAP thématiques « bioclimatisme et énergies renouvelables »

#### Communications numériques

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

**Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées****Extrait du DOO du SCoT :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Dispositions dans le règlement et les OAP sur la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation et modalité de gestion)

- Développement urbain en cohérence avec la capacité des stations d'épuration pour les secteurs en assainissement collectif,
- Ouverture à l'urbanisation en périphérie immédiate des enveloppes urbaines de façon à favoriser l'extension de réseaux existants lorsqu'ils sont absents.

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

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

### 3.7. LES MOBILITES : TRANSPORTS ET DEPLACEMENT

#### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

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

#### CHOIX RETENUS DANS LE PADD

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

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

Sur le secteur Coteaux Nord, les orientations définies à l'échelle de la communauté de communes trouvent notamment leurs déclinaisons de la façon suivante :

- *Améliorer les circulations piétonnes et cycles dans le bourg de l'Isle-en-Dodon via une meilleure prise en compte des piétons dans le centre-bourg, la mise en place d'une continuité des parcours piétons et d'une liaison avec les équipements et services situés en périphérie (nouveau collège, base de loisirs notamment),*
- *Réaménagement des berges de la Save et aménagement piétonnier touristique et culturel le long de ce même cours d'eau sur l'Isle-en-Dodon,*
- *Réorganiser l'offre de stationnement dans le centre-bourg de l'Isle en Dodon en cohérence avec la volonté de requalification des espaces publics,*
- *Améliorer et sécuriser les déplacements dans les villages notamment vers et autour des équipements publics (Puymaurin, Montbernard, ...).*

##### Justification :

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



## Principaux éléments de la traduction règlementaire :

### Modes de déplacement doux

- ✓ Un développement urbain privilégié en densification et en périphérie des centres-bourgs,
- ✓ Intégration de principes de cheminements doux dans les OAP (l'Isle-en-Dodon),

### Transports collectifs

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

### Sécurisation des déplacements

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

### Stationnements

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

## Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées

### Extrait du DOO du SCOT :

**C68** Les documents d'urbanisme veillent à maintenir les temps d'accès et de déplacement satisfaisants en :

- limitant les extensions urbaines linéaires le long du maillage routier ;
- définissant des coupures d'urbanisation le long des axes principaux et secondaires ;
- envisageant les projets d'urbanisation positionnés préférentiellement proches des centres-bourgs (C69).

**C69** Afin d'encourager les modes alternatifs aux déplacements en voiture individuelle, les collectivités :

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

**C70** Afin de développer les modes de déplacements doux, orientés vers les déplacements quotidiens et pendulaires, les documents d'urbanisme mettent en œuvre les mesures suivantes :

- définition d'un projet de développement des pistes cyclables et des cheminements piétonniers dans les PLUi, tenant compte du développement des modes de déplacements électriques ;
- intégration des modes doux dans les principaux projets de développement urbain ;
- intégration d'aménagements piétons/cyclables au sein des pôles du territoire pour accéder aux grands équipements et services.

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

Afin de développer le covoiturage, il convient ainsi de prévoir l'aménagement de parkings multimodaux aux abords :

- des gares (ferroviaires et routières) en considérant le développement des navettes de rabattement vers ceux-ci,
- des échangeurs autoroutiers,
- des arrêts de bus cadencés.

**C72** Les documents d'urbanisme développent prioritairement l'habitat, les équipements et les services au sein des centres-bourgs bien desservis par les transports collectifs en tenant compte de :

- la possibilité de renforcer les densités moyennes des logements, dans les opérations à proximité des transports collectifs ;
- la possibilité d'opérations de renouvellement urbain dans les quartiers desservis ;
- la mixité des fonctions (logement, service, activité) ;
- la localisation des extensions urbaines privilégiant des espaces disponibles proches des axes de transports collectifs existants et projetés ;
- la mutualisation des aires de stationnement pour l'ensemble de ces destinations de bâtiments.

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

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

- Les futures zones de développement identifiées dans le PLUi se situent principalement en périphérie des centres-bourgs favorisant l'accessibilité en mode doux aux équipements et commerces,
- Le développement des déplacements doux via la mise en place de principes dans les OAP (l'Isle-en-Dodon),
- Les zones d'habitat puissent accueillir des activités artisanales et commerciales, ce qui permet de mutualiser les déplacements et les stationnements.

### 3.8. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

#### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Structurer le développement économique dans le cadre d'une réflexion globale dans une logique de complémentarité entre les territoires tout en étant compatible avec les orientations du SCoT
- ⇒ Permettre le développement de quelques activités artisanales/services hors des zones d'activités sur les communes rurales
- ⇒ Permettre la pérennité des activités existantes (exemple : usine d'Anan) et permettre l'accueil d'activités compatibles dans les zones à vocation principale d'habitat (mixité des fonctions) ou dans le cadre de changement de destination de constructions existantes
- ⇒ Optimiser le foncier économique disponible dans les zones d'activités existantes

#### CHOIX RETENUS DANS LE PADD

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

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

La stratégie économique définie à l'échelle intercommunale se décline de la façon suivante sur le secteur Coteaux Nord :

- Conforter la zone d'activités Ribero sur l'Isle-en-Dodon au regard de la dynamique observée depuis 2020,
- Poursuivre la restructuration du bâtiment Ribéro à l'Isle-en-Dodon,
- Assurer la pérennité voire le développement des activités existantes sur le territoire,
- Permettre une diversification des activités agricoles et la mise en valeur de l'agriculture locale,
- Redynamiser l'offre commerciale dans le centre-bourg de l'Isle-en-Dodon en lien avec la volonté de lui redonner son attractivité,
- Prendre en compte la présence du commerce ambulancier en complément de l'offre commerciale « traditionnelle »,
- Assurer le maintien d'un maillage commercial de proximité en particulier en pérennisant les commerces existants dans les communes rurales (multiservices, boulangerie,...),
- Faciliter la reconversion des anciens bâtiments agricoles sans compromettre les enjeux agricoles périphériques.

##### Justification :

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

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

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

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

### **Principaux éléments de la traduction réglementaire**

#### Activités économiques

- ✓ Zones UY et AUY pour accueillir les activités artisanales, commerciales et industrielles
- ✓ 2,20 ha ouverts en consommation d'espace sur la ZA Ribéro
- ✓ Densification sur la ZA Ribéro et la ZA de l'Intermarché de l'Isle-en-Dodon,
- ✓ Pérennisation des activités économiques isolées existantes (Na, Na1)

#### Mixité des fonctions :

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

**Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées****Extrait du DOO du SCoT :**

**C40** Le pôle urbain principal et les pôles structurants de bassin de vie accueillent prioritairement l'économie productive et l'économie présente répondant aux besoins intrinsèques des pôles, des communautés de communes et du SCoT voire aux besoins des aires urbaines voisines.

Les communes rurales accueillent majoritairement l'économie présente

répondant aux besoins des habitants de ces pôles et des communes environnantes en complémentarité avec les autres pôles.

**C41** Le SCoT s'inscrit dans une volonté d'autonomie du territoire sur le plan économique en conservant le ratio emploi/habitants actuel. Cela se traduit

par une politique volontariste en faveur de la création d'emplois selon un ratio, a minima, de 1 emploi pour 3 habitants.

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

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

**Les sites d'accueil économique principaux** ont vocation à accueillir de nouvelles activités, génératrices d'emplois et de flux, et présentent trois critères :

- une aire d'influence à l'échelle de l'intercommunalité, du Pays, des territoires limitrophes,
- une localisation à proximité d'infrastructures majeures de déplacements et/ou dans les pôles,
- un portage par l'intercommunalité.

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

Dans ces sites principaux, qui sont valorisés et confortés, sont autorisés l'installation de nouvelles activités et :

- les changements de destination permettant la densification-restructuration, le renouvellement et l'évolution, ainsi que les aménagements,
- l'extension des activités existantes, en tenant compte de l'objectif d'aménagement économe du foncier économique.

**Les sites d'accueil économique secondaires**, constitués des autres zones d'activités, ont vocation à accueillir les entreprises locales (sphère présente) et les activités qui n'ont pas de besoins importants en termes d'accessibilité ou de desserte, de logistique ou d'équipements.

Dans ces sites secondaires, sont autorisés :

- les changements de destination permettant la densification-restructuration, le renouvellement et l'évolution, ainsi que les aménagements,
- l'extension des activités existantes, sans remettre en cause la vocation locale de la zone et en tenant compte de l'objectif de réduction de la consommation d'espace.

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

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

**Les sites d'accueil économique principaux** doivent avoir un niveau d'exigence qualitatif important. Ces sites doivent reposer sur un projet d'aménagement prenant en compte :

- une haute qualité de services et d'équipements d'accompagnement utiles aux entreprises et salariés,
- une bonne accessibilité aux infrastructures de déplacements,
- une bonne accessibilité au très haut-débit,
- des mesures qualitatives d'aménagement (nature ordinaire, qualité paysagère, cheminements doux, performances énergétiques, etc.).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Permet l'implantation d'entreprises dans les zones d'activités en favorisant la densification des zones et en favorisant l'implantation dans le pôle structurant,
- Favorise la mixité fonctionnelle dans les zones résidentielles situées dans les centres-bourgs en y autorisant des activités qui n'entraînent pas des risques et des nuisances pour le voisinage,
- Impose des orientations qualitatives dans les OAP économiques,
- Autorise 2,20 ha de consommation d'espace pour les activités économiques.

### 3.9. DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

#### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Consolider les filières touristiques en particulier dans les activités culturelles (découverte du patrimoine, événements), dans les secteurs du tourisme vert, de l'itinérance et de l'agritourisme
- ⇒ Proposer un développement touristique prenant appui sur les caractéristiques rurales du territoire et ses atouts (base de loisirs de l'Isle-en-Dodon, kayak sur la Save et la Gesse, ...) et développer une offre en matière d'hébergement touristique adaptée au caractère rural du territoire

#### CHOIX RETENUS DANS LE PADD

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

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

Il s'agit notamment sur ce secteur de :

- De conforter la vocation touristique et récréative de la base de loisirs de l'Isle-en-Dodon notamment en réhabilitant les équipements touristiques existants,
- Mettre en valeur les abords des lacs comme par exemple, ceux de Saint-Frajou, Fabas,...

##### Justification :

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

*En parallèle, elle souhaite se donner les moyens de :*

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

##### Principaux éléments de la traduction réglementaire

##### Hébergement touristique

- ✓ *Délimitation de 3 STECAL Nt2 dédiés aux activités et hébergements touristiques,*
- ✓ *Délimitation d'une zone NL dédiés aux équipements sportifs et de loisirs.*



**Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées**

Extrait du DOO du SCoT :

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

perment durable : respect des réservoirs et corridors de biodiversité, gestion des consommations et prélèvements d'eau (notamment pour la neige de culture), gestion des eaux usées et des eaux pluviales, gestion intégrée des déchets, etc.

**C31** Les collectivités compétentes favorisent dans les projets d'équipements touristiques, notamment au travers des documents d'urbanisme, des orientations en matière de dévelop-

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

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

**3.10. AGRICULTURE**

<b>ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Faciliter la diversification de l'agriculture</li> <li>⇒ Préserver les terres à forte valeur agronomique</li> <li>⇒ Concilier développement urbain et activités agricoles</li> </ul>
<b>CHOIX RETENUS DANS LE PADD</b>
<p><b>Axe 1. Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale</b></p> <p><b>E Une stratégie économique et touristique structurée autour des atouts du territoire et ses complémentarités</b></p> <p>L'objectif est de maintenir une dynamique agricole sur le territoire.</p>
<p><u>Justification :</u></p> <p>La communauté de communes souhaite accompagner l'évolution de l'agriculture en lien notamment avec les réflexions menées dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial PAT (circuits-courts – label « Comminges », diversification de l'agriculture vers le tourisme, ...). Elle projette notamment de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Mener des réflexions sur les secteurs agricoles aujourd'hui délaissés (enfrichement des coteaux notamment),</li> <li>■ Considérer le potentiel agricole des terres et la pérennité des exploitations dans les choix de développement,</li> <li>■ Préserver les terres ayant fait l'objet d'investissements (ex : irrigation),</li> </ul>



- *Faciliter le maintien des agriculteurs sur le territoire (foncier, habitat,...),*
- *Permettre une diversification des activités agricoles et la mise en valeur de l'agriculture.*

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

#### Principaux éléments de la traduction réglementaire

- ✓ La prise en compte des enjeux agricoles et des exploitations existantes dans les choix de développement (zones ouvertes à l'urbanisation),
- ✓ Un développement privilégié en périphérie des centres-bourgs existants et limitant la consommation d'espaces agricoles,
- ✓ La possibilité de diversification de l'activité agricole en zone A en autorisant les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles
- ✓ La délimitation d'une zone Ap sur Mirambeau pour préserver les enjeux paysagers identifiés à l'Ouest du bourg.
- ✓ La délimitation de zones Ace pour préserver les enjeux identifiés en matière de biodiversité et de continuités écologiques

#### Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées

##### Extraits du DOO du SCOT :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En cohérence avec le DOO, le PLUi :

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

### 3.11. ESPACES NATURELS, BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

#### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

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

#### CHOIX RETENUS DANS LE PADD

##### **Axe 1. Un projet intégré dans son environnement**

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

Le projet intercommunal intègre la nécessaire préservation des richesses écologiques existantes (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques).

Il s'agit en outre de :

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

##### Justification :

Le projet intercommunal intègre la nécessaire préservation des richesses écologiques existantes (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques). La communauté de communes projette dès lors de :

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

### Principaux éléments de la traduction règlementaire

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

### Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées

#### Extrait du DOO du SCoT :

## CO4

Véritable outil d'aménagement du territoire, la Trame

Verte et Bleue (TVB) est multifonctionnelle. Elle contribue à :

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

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

(cf. méthodologie d'élaboration de la TVB dans le rapport de présentation).

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

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

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

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

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

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

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

## C05

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

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

- localisent ces réservoirs de biodiversité comme zones naturelles ou éventuellement agricoles ;

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

- identifient les corridors écologiques, dont les corridors écologiques d'intérêt régional ;
- délimitent les emprises des corridors sous pressions au niveau des obstacles et des points de vigilance (aux intersections avec les voies de communication et à proximité des zones urbanisées), afin de préserver leur fonctionnalité écologique (notamment la transparence des aménagements aux déplacements des espèces) ;
- garantissent la perméabilité aux espèces dans les projets d'urbanisation ou d'infrastructures localisés dans un corridor (en maintenant les haies de délimitation, la présence d'arbres, l'aménagement et la gestion des espaces verts et cheminements doux, etc.) ;
- mettent en œuvre, le cas échéant, les mesures nécessaires à la remise en état des continuités écologiques ;
- prennent en compte les éléments relatifs à la pollution lumineuse préjudiciables à la faune (R12) ;
- luttent contre le développement des espèces invasives et exogènes (R18) ;

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

- confortent les corridors verts par la préservation de haies, de chemins ou d'espaces naturels ou agricoles existants ;
- confortent les corridors bleus par une bande tampon adaptée autour des cours d'eau, entre le haut de la berge et les premières constructions, intégrant leurs ripisylves et abords, ainsi que leur zone d'expansion des crues en lien avec la prévention des risques inondation.

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

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

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

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

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





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

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

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

#### 3.12.1. Le règlement graphique

##### Le plan de zonage

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

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



## Les indices

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

Indices	Objet
UA	Centres anciens remarquables au tissu dense, présentant notamment un alignement sur voirie, des murs de clôtures structurant l'espace
UB	Centre-bourg et extension urbaine de centre-bourg remarquable
UC	Extensions urbaines déconnectées du bourg
Uh	Hameaux regroupant généralement plus de dix constructions et pour lesquels il s'agit d'assurer la gestion de l'existant
UE	Equipements d'intérêt collectif et services publics
UY	Activités artisanales, commerciales et industrielles

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

Indices	Objet
Nce /Ace	Secteur à protéger pour des enjeux en matière de continuité écologique et de biodiversité
Ap	Secteur à vocation agricole à préserver pour des raisons paysagères
NL	Secteur dédié aux activités sportives ou de loisirs
Na / Na1	Secteur dédié aux activités isolées
Nde	Secteur dédié à la gestion des déchets
Nt2	Secteur dédié aux hébergements touristiques de type gîte

## Les prescriptions graphiques

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

- Les emplacements réservés (ER),
- Les espaces boisés classés (EBC) au titre de l'article L131-1 du code de l'urbanisme,



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

### 3.12.2. Le règlement écrit

Le règlement écrit est divisé en trois parties distinctes :

- Les dispositions générales

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

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

- Le lexique

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

- Les dispositions applicables à chaque zone.

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

Il se structure en trois grands chapitres :

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

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

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

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

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

- La volumétrie et l'implantation des constructions,
- La qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale,
- Le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions,
- Le stationnement.
- **Chapitre 3 : Equipements et réseaux.**

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

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

### 3.12.3. Les zones résidentielles U

La délimitation des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle du PLUi se fonde sur les orientations du PADD à savoir notamment :

- Un développement visant à offrir un potentiel d'environ 210 à 240 logements à l'horizon 10 ans permettant un accueil de 450 à 500 habitants supplémentaires,
- Une modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers en analysant le potentiel de densification mobilisable, en recentrant l'urbanisation au niveau des bourgs et en améliorant les densités,
- Une répartition du potentiel de logements en cohérence avec l'armature territoriale :
  - Environ 35 % du potentiel dans le pôle structurant,
  - Entre 65 % du potentiel dans les communes rurales
- Des densités différenciées en fonction du statut de la commune, et de son niveau d'équipements et ce, afin de promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces,
- Une consommation d'espace comprise entre 18 et 24 ha pour toutes les fonctions urbaines confondues.
- Un développement urbain adapté à la capacité des équipements et réseaux en conciliant notamment la gestion intégrée de la ressource en eau,
- Un développement urbain qualitatif respectueux de l'identité rurale du territoire et des spécificités de chaque village,
- La prise en compte du niveau des enjeux agricoles et la préservation des secteurs à enjeux en termes de biodiversité et de continuités écologiques dans les choix de développement,
- La prise en compte des risques et nuisances.
- Etc.

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

Sur la base du potentiel d'accueil de logements de 210 à 240 logements supplémentaires à horizon 10 ans, une répartition différenciée en fonction du rôle des communes au sein de cette armature a donc été réalisée, permettant de guider la traduction réglementaire du PLUi.

Communes	Logements totaux attribués dans le cadre du projet
<b>Pôle structurant</b>	
L'Isle-en-Dodon	80
<b>Communes rurales</b>	
Agassac	6
Ambax	5
Anan	14
Boissède	4
Castelgaillard	4
Castéra-Vignoles	4
Cazac	3
Coueilles	5
Escanecrabe	15
Fabas	10
Frontignan-Savès	3
Goudex	5
Labastide-Paumès	7
Lilhac	6
Martisserre	5
Mauvezin	3
Mirambeau	5
Molas	8
Montbernard	8
Montesquieu-Guittaut	9
Puymaurin	13
Riolas	4
Saint-Frajou	10
Saint-Laurent	9
Salherm	6
<b>TOTAL</b>	<b>251</b>

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

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

Zone	Communes concernées	Objectif recherché
UA	<i>Anan, Fabas, l'Isle-en-Dodon, Puymaurin, Saint-Frajou, Saint-Laurent</i>	Centres anciens remarquables au tissu dense, présentant notamment un alignement sur voirie, des murs de clôtures structurant l'espace
UB	<i>Agassac, Ambax, Anan, Boissède, Castelgaillard, Castéra-Vignoles, Cazac, Coueilles, Escanecrabe, Fabas, Frontignan-Savès, Goudex, Labastide-Paumès, Lilhac, l'Isle-en-Dodon, Martisserre, Mauvezin, Mirambeau, Molas, Montbernard, Montesquieu-Guittaut, Puymaurin, Riolas, Saint-Frajou, Saint-Laurent,</i>	Centres-bourgs et périphérie de centres anciens remarquables : secteurs ne présentant pas d'alignement systématique

UC	<i>Ambax, Anan, Escanecrabe, Labastide-Paumès, l'Isle-en-Dodon, Montbernard, Puymaurin, Riolas, Saint-Laurent, Salherm</i>	Extensions urbaines déconnectées du bourg. Secteurs généralement moins denses, ne présentant pas d'alignement systématique ni sur voie ni sur limite latérale et où les hauteurs maximales sont moins élevées qu'en UA et UB. Le coefficient de pleine terre imposé y est plus fort qu'en UA et UB.
Uh		Hameaux comprenant plus de 10 constructions à usage d'habitation pour lesquels il s'agit d'assurer la gestion de l'existant uniquement

A noter que la majorité des hameaux comprenant moins de 10 constructions à usage d'habitation, au même titre que le bâti isolé, ont été classés en zone agricole ou naturelle.

### 3.12.4. Les zones à urbaniser AU

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

Une analyse multi-critère a été réalisée sur chacune des communes et en concertation avec les élus municipaux (élaboration des fiches-communes mentionnées précédemment). Cette analyse a permis de confronter les contraintes à l'urbanisation (risques, enjeux environnementaux, paysage, relief, etc.) et les atouts (réseaux, proximité des équipements, localisation en épaisseur du bourg, etc.) de chaque secteur potentiel d'urbanisation. Plusieurs secteurs d'étude ont été analysés, à la lumière des besoins de chaque commune en termes de logements, des objectifs de densité et au regard de la doctrine de modération de la consommation d'espace fixée par le PADD. In fine, les zones AU choisies ont privilégié les secteurs :

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

### Les zones à urbaniser du pôle structurant : l'Isle-en-Dodon

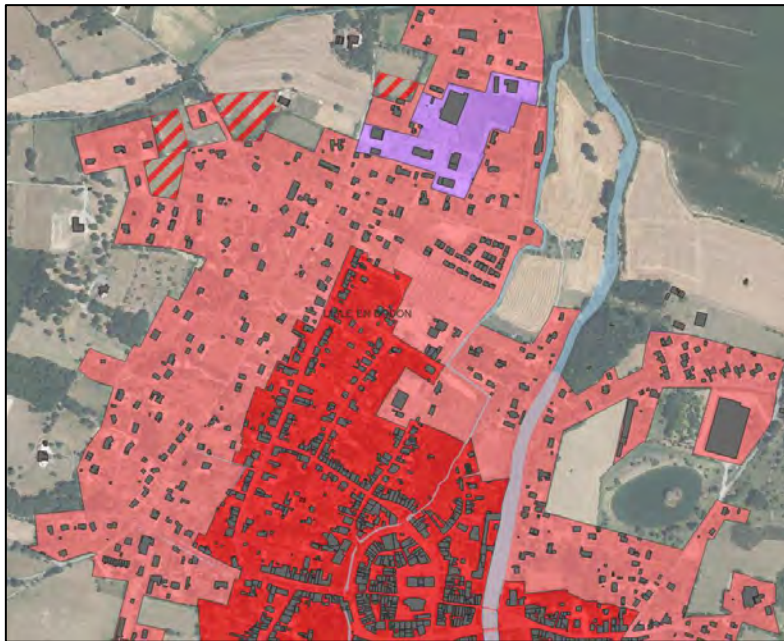


Figure 2- Territoire de la Communauté de Communes

### Les zones à urbaniser des communes rurales

Dans la même logique que pour le pôle structurant, les secteurs stratégiques des communes rurales ont été classés en zone AU de façon à assurer une urbanisation en cohérence avec le caractère rural.

Treize zones AU ont ainsi été définies sur les communes rurales dans le PLUi. Un exemple ci-dessous (*les zones AU sont détaillées au sein de la justification des choix – Pièce 1C*)

#### Ambax



Figure 3- Exemple Ambax

### 3.12.5. Les orientations d'aménagement et de programmation

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

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

Le PLUi définit :

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

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

#### ■ En matière d'accès et de desserte

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

#### ■ En matière de forme urbaine et densité

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

Ainsi, les densités définies dans les OAP s'appuient sur les densités brutes minimales moyennes fixées par le SCoT, que sont :

- 10 à 15 logements/ha sur les communes du pôle structurant,
- 7 à 10 logements/ha sur les communes rurales.

#### ■ En matière de gestion des eaux pluviales

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

#### ■ En matière d'insertion paysagère et urbaine

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

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



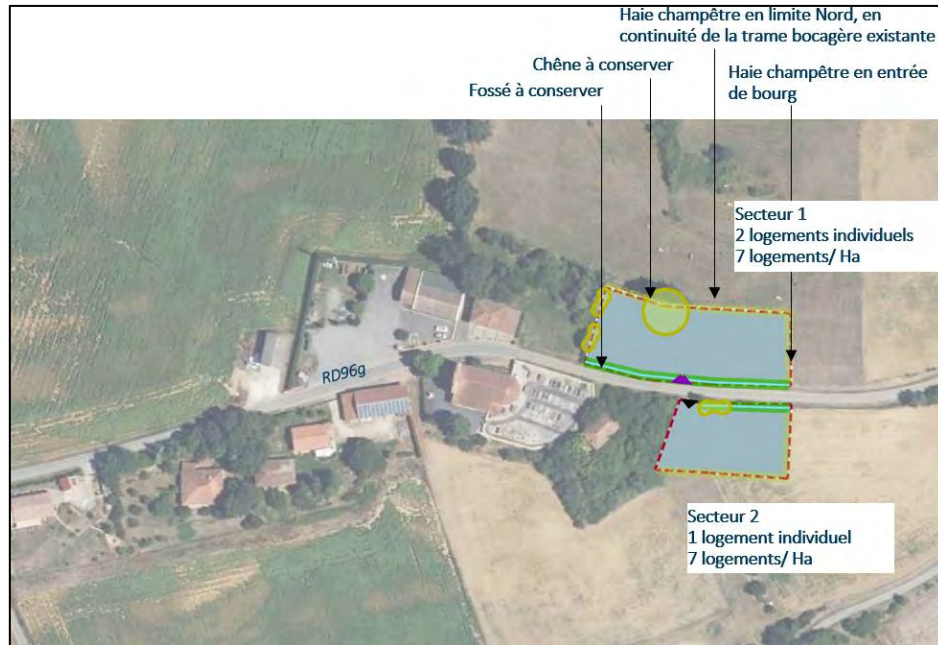


Figure 4- Exemple OAP dite « village »

#### ■ En matière de modalités d'ouverture à l'urbanisation et d'échéancier

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

En matière d'échéancier, toutes les zones AU sont ouvertes dès l'approbation du PLUi.

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

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

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

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

- Mettre en place une urbanisation différenciée (choix d'implantation et densités) adaptée aux caractéristiques et aux contraintes (réseaux, relief, ...) de chaque secteur,
- Offrir une mixité des fonctions en lien avec le PLH et afin de maintenir une animation urbaine dans les centres-bourgs, a fortiori dans le pôle principal et les pôles structurants,

- Prendre en compte les formes urbaines existantes et respecter le caractère architectural du bâti traditionnel, principalement dans les centres anciens remarquables,
- Favoriser et encadrer la densification en fonction de la localisation des secteurs et de leur niveau d'équipement,
- Garantir la pérennité des activités agricoles tout en évitant les conflits d'usage (zones A et N),
- Prendre en compte les risques et nuisances identifiés (PPRI, CIZI).

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

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

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

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

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

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

### 3.12.8. Les zones économiques U et AU

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

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

La stratégie économique définie à l'échelle intercommunale se décline de la façon suivante sur le secteur Coteaux Nord :

- Conforter la zone d'activités Ribero sur l'Isle-en-Dodon au regard de la dynamique observée depuis 2020,
- Poursuivre la restructuration du bâtiment Ribéro à l'Isle-en-Dodon,
- Assurer la pérennité voire le développement des activités existantes sur le territoire,
- Redynamiser l'offre commerciale dans le centre-bourg de l'Isle-en-Dodon en lien avec la volonté de lui redonner son attractivité,
- Assurer le maintien d'un maillage commercial de proximité en particulier en pérennisant les commerces existants dans les communes rurales (multiservices, boulangerie,...).

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



Sur le territoire Coteaux Nord, la stratégie vise notamment à conforter la zone d’activités Ribéro.

Si plusieurs secteurs à vocation économique ont été délimités sur le territoire, seules les zones d’activités existantes sur la commune de l’Isle-en-Dodon présentent un potentiel de développement ; elles font l’objet :

- Soit d’une densification sur des lots déjà aménagés au sein de l’enveloppe actuelle => Ribéro et secteur de l’Intermarché
- Soit d’une extension => Ribéro.

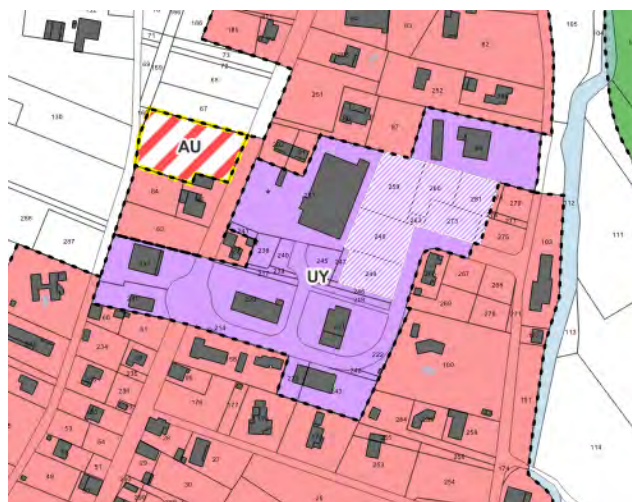
Le tableau ci-dessous illustre ce développement.

Communes concernées	Zone d’activités concernée	Potentiel générant de la consommation d’espace	Potentiel ne générant pas de consommation d’espace
L’Isle-en-Dodon	Ribéro	2,20 ha	1,99 ha
	Secteur de l’Intermarché	/	0,69 ha
Anan	/	/	/
Riolas	/	/	/
Labastide-Paumès	/	/	/
<b>TOTAL</b>		<b>2,20 ha</b>	<b>2,68 ha</b>

Les zones d’activités économiques ont été délimitées avec un zonage adapté à la destination des lieux, autorisant ainsi les activités suivantes : industrie, artisanat et commerce.



SECTEUR RIBERO



SECTEUR INTERMARCHE

Figure 5- Zone d’activité économique de L’Isle -en -Dodon

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

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

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

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

Des exceptions à la règle sont permises pour permettre l'extension d'activités existantes dont la destination serait interdite dans la zone.

Afin d'éviter les conflits d'usage au sein des zones d'activités, seuls les logements liés à du gardiennage sont autorisés.

#### Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

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

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

La hauteur maximale est fixée à 12 mètres.

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

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

#### Les équipements et réseaux

Le raccordement aux réseaux collectifs est obligatoire.

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

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

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

Pour cela, sur la base d'un travail effectué en phase diagnostic puis en concertation avec les élus notamment lors de permanences avec chaque commune, une identification des enjeux agricoles ainsi qu'une cartographie des espaces à

enjeux (zones irriguées, périmètres de bâtiments d'élevage, terres déclarées au RPG) a été réalisée en superposition des tâches urbaines existantes. Cette dernière a permis :

- De localiser les secteurs actuellement à vocation agricole ou présentant un potentiel agricole pour la définition des zones A ou Ap du PLUi,
- De pouvoir intégrer la dimension agricole dans les critères d'analyse pour la définition des zones urbaines et à urbaniser.

Couvrant 76% du territoire, les zones A circonscrivent la grande majorité des terres à vocation agricole du territoire. Elles intègrent notamment la quasi-totalité des exploitations agricoles, zones potentiellement irriguées, terres déclarées au Registre Parcellaire Graphique, etc.

Une partie des terres à vocation agricole a été zonée en :

- Ap (6,56 ha soit 0,03% du territoire) pour des motifs paysagers (Mirambeau) afin de préserver des espaces ouverts vierges de tout bâtiment aux abords du bourg,
- Ace (9,43 ha soit 0,04% du territoire) pour tenir compte d'enjeux en matière de biodiversité (pelouses sèches) et continuités écologiques identifiés.

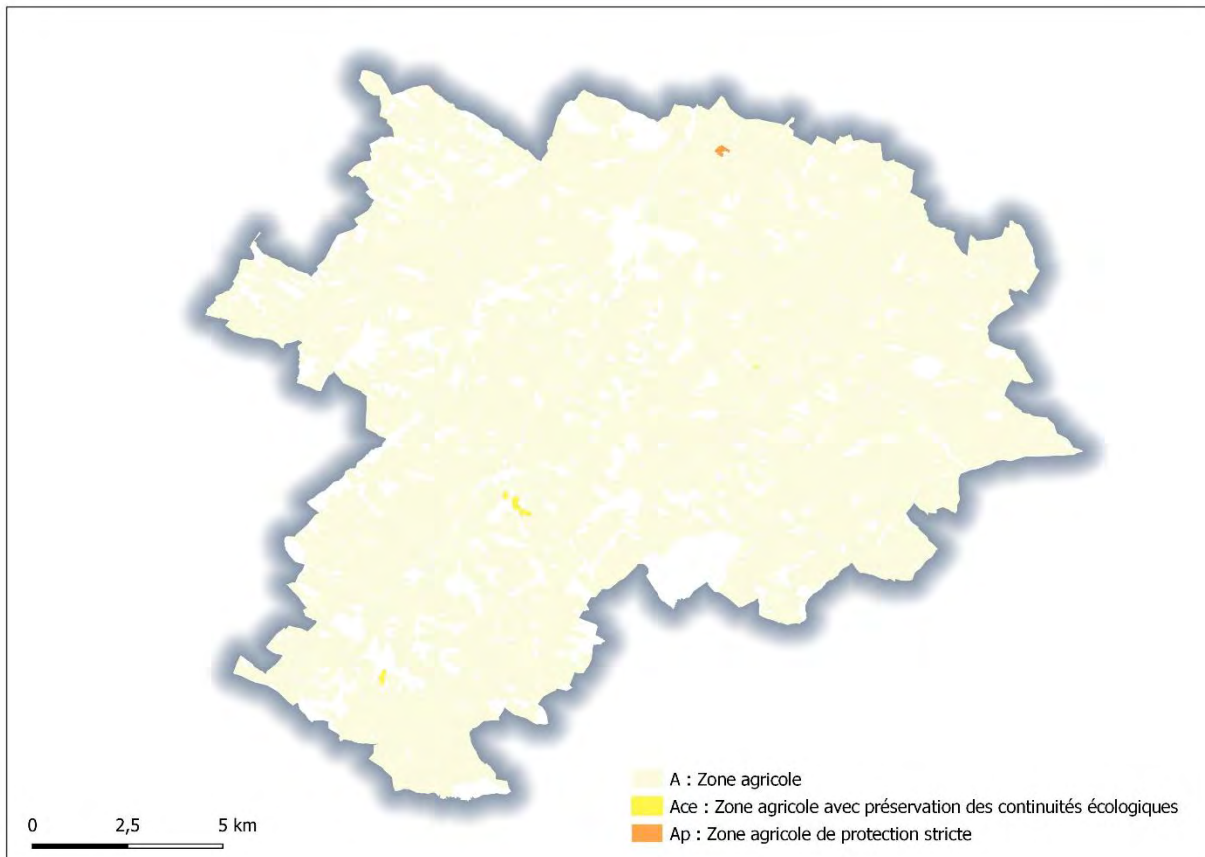


Figure 6- Zones A, Ace et AP

### 3.12.11. Des zones naturelles adaptées aux spécificités du territoire

Dans le PADD, le territoire affiche sa volonté de préserver les richesses écologiques existantes que sont notamment les espaces à forts enjeux tels que les réservoirs de biodiversité, les zones humides, etc., mais également la nature dite « ordinaire » tels que les alignements d'arbres.

Afin de prendre en compte ces orientations, un travail d'analyse, de localisation et de hiérarchisation des espaces à enjeux tels que les espaces boisés, les espaces contribuant aux continuités écologiques, les zones et milieux humides, etc. a donc été réalisé.

Par ailleurs, afin de répondre aux autres orientations du PADD, quatre types de secteurs en zone naturelle ont été identifiés (cf. chapitre 2.1.6). Ces derniers visant la pérennisation d'activités isolées, de gestion et traitement des déchets, ou encore le renforcement de l'offre d'équipements de loisirs mais aussi de tourisme en matière d'activités et d'hébergement.

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

Ont ainsi été délimitées :

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

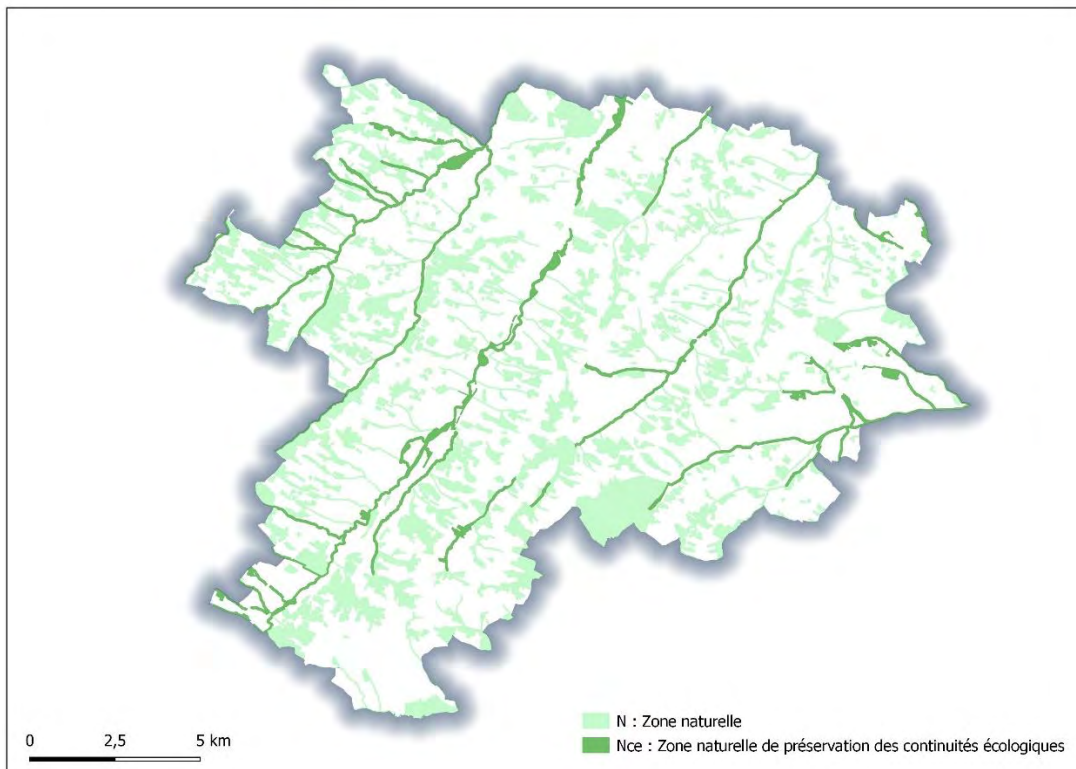


Figure 7- Zone N et Nce

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

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

#### Zone Na/Na1

Le PLUi identifie 2 secteurs d'activités isolées existantes autres qu'agricoles, Na/Na1, afin de permettre leur évolution. Il s'agit d'activités artisanales localisées sur la commune de Fabas.

Ainsi, sont autorisés en Na et Na1, les constructions, usages et affectations des sols nécessaires aux activités existantes à la date d'approbation du PLUi.

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

- Hauteur maximale : R+1
- Emprise au sol des constructions (existantes et projetées) : 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi en Na / 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet maximum en Na1
- Implantations : recul de 5 m minimum des voies et 2 m minimum des limites séparatives,

#### Zone NL

Le PLUi délimite 1 secteur NL dédiés aux équipements sportifs et de loisirs sur la commune de l'Isle-en-Dodon.



Ce dernier vise à autoriser les constructions, usages et affectations des sols liés et nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs au Sud du bourg, aux abords du lac et des terrains de sports.

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

- Hauteur maximale : R+1
- Emprise au sol : 5% de la superficie du terrain d'assiette du projet maximum
- Implantations : recul de 5 m minimum des voies et 2 m minimum des limites séparatives,

**Zone Nt2**

Le PLUi identifie 3 secteurs Nt2 dédiés aux activités et hébergements touristiques.

Sont autorisés en Nt2 :

- Le changement de destination des bâtiments existants à destination d'hébergement touristique et hôtelier et de restauration,
- L'extension des constructions existantes nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

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

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

**Zone Nde**

Le PLUi identifie 1 secteur Nde sur le territoire ; il s'agit d'un secteur d'ores et déjà dédié à la gestion et au traitement des déchets sur l'Isle-en-Dodon.

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

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

- Hauteur des constructions : 12 m
- Emprise au sol des constructions (existantes et projetées) : 50% d'emprise au sol supplémentaire maximum par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi
- Implantations : recul de 5 m minimum des voies et 2 m minimum des limites séparatives,

**Le tableau ci-après récapitule les STECAL par commune et leur nombre.**

Commune	Na	Na1	NL	Nde	Nt2
Couailles					1

Commune	Na	Na1	NL	Nde	Nt2
Fabas	1	1			
L'Isle-en-Dodon			1	1	
Riolas					1
Saint-Frajou					1

### 3.13. LES AUTRES OUTILS COMPLEMENTAIRES AU PROFIT DU PROJET

#### 3.13.1. Les secteurs de mixité sociale

Le PLH impose, en compatibilité avec le SCoT, la réalisation de logements sociaux sur le pôle structurant et selon les objectifs suivants : au moins 10 logements locatifs sociaux (LLS) en neufs ou réhabilités.

Aucun secteur de mixité sociale n'a été délimité sur le territoire du PLUi.

En parallèle du PLUi, un projet d'habitat inclusif avec création d'environ 15 LLS en réhabilitation est en cours d'étude avec l'OPH31 sur l'Isle-en-Dodon.

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

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

Afin de répondre à l'objectif affiché dans le PADD de privilégier le maintien des commerces en centre-bourg, des linéaires commerciaux au titre de l'article L151-16 dans le règlement graphique, ont été identifiés sur la commune de l'Isle-en-Dodon et les prescriptions associées visent à interdire le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux vers une sous-destination autre que celles de la destination « commerces et activités de service ». Cette règle peut néanmoins être dérogée dans le cas où le pétitionnaire justifie d'une absence d'activité relevant de cette même destination durant plus de 5 ans.

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

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



### **OAP thématique « Bioclimatisme et énergies renouvelables »**

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

- Améliorer le confort des constructions et réduire leur consommation d'énergie :
  - Intégrer les composantes végétales dans les projets pour lutter contre les îlots de chaleur urbains et favoriser les îlots de fraîcheur,
  - Eviter les masques solaires et définir les meilleures orientations,
  - Limiter l'artificialisation des sols,
  - Limiter l'emploi de matériaux et revêtements sombres au profit de coloris clair à fort pouvoir réfléchissant en cohérence avec la palette proposée par le règlement écrit,
  - Préférer des matériaux à bonne inertie thermique,
  - Permettre un tissu urbain évolutif et favoriser la compacité des constructions.
- Accompagner le développement des énergies renouvelables :
- Anticiper la mise en place de dispositifs d'énergie renouvelable dès la conception,
- Favoriser la mutualisation des dispositifs énergétiques,
- Mobiliser les espaces déjà artificialisés pour déployer les énergies renouvelables,
- Veiller à la non-concurrence avec l'usage agricole des terres pour le développement des énergies renouvelables,
- Prendre en compte la charte de bonne pratique pour le développement des parcs photovoltaïques au sol sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges.

### **OAP thématique « Trame Verte et Bleue-Paysage »**

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

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

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



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

Le PLUi définit 24 emplacements réservés, principalement :

- En lien avec l'orientation du PADD visant à mettre en place une stratégie globale en matière de mobilités avec des déclinaisons plurielles. Il s'agit ainsi d'emplacements réservés destinés à :
  - L'élargissement de voirie existante,
  - La sécurisation de carrefours,
  - La création de stationnements.
- Destinés à permettre l'évolution d'équipements publics conformément à l'orientation du PADD visant un maillage pérenne des équipements et services permettant de répondre aux besoins des habitants :
  - Création d'espaces publics / espaces verts,
  - Extension de cimetière.
- Destinés à la mise aux normes des équipement épuratoires en lien avec l'orientation du PADD visant la mise en place d'une stratégie de gestion intégrée de la ressource en eau :
  - Station d'épuration sur Fabas.
- Destinés au développement de réseaux d'énergie en lien avec l'orientation du PADD visant à faire de la transition énergétique un levier de développement local :
  - Projet de réseau de chaleur sur l'Isle-en Dodon.

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

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

- Des éléments de patrimoine bâti correspondant soit à des édifices spécifiques (maisons à caractère patrimonial, château, presbytère, moulin, etc.) soit à du petit patrimoine vernaculaire (croix, vierges, calvaires, fontaines, bascules, etc.),
- Des ensembles remarquables correspondant soit à des parcs soit à des ensembles composés d'une bâtisse, de son parc et/ou de ses dépendances.

Cette identification a trois conséquences importantes :

- La soumission a permis de démolir des travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie du bâtiment concerné,
- La soumission à déclaration préalable des travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer l'élément protégé,
- Le respect des dispositions spécifiques définies dans le règlement écrit visant à la préservation des éléments de patrimoine et ensembles remarquables identifiés.

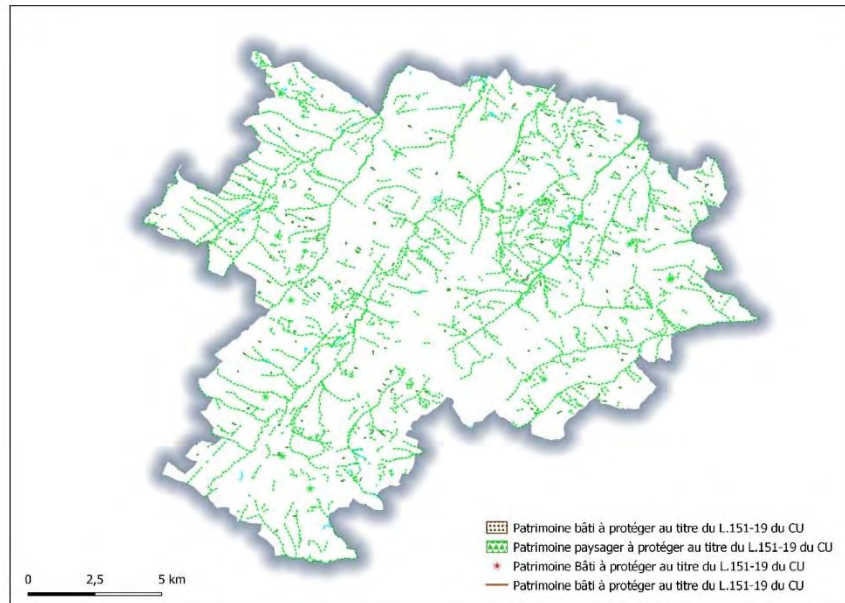


Figure 8- Les éléments identifiés au titre du L-151-19 du CU

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

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

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

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

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

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

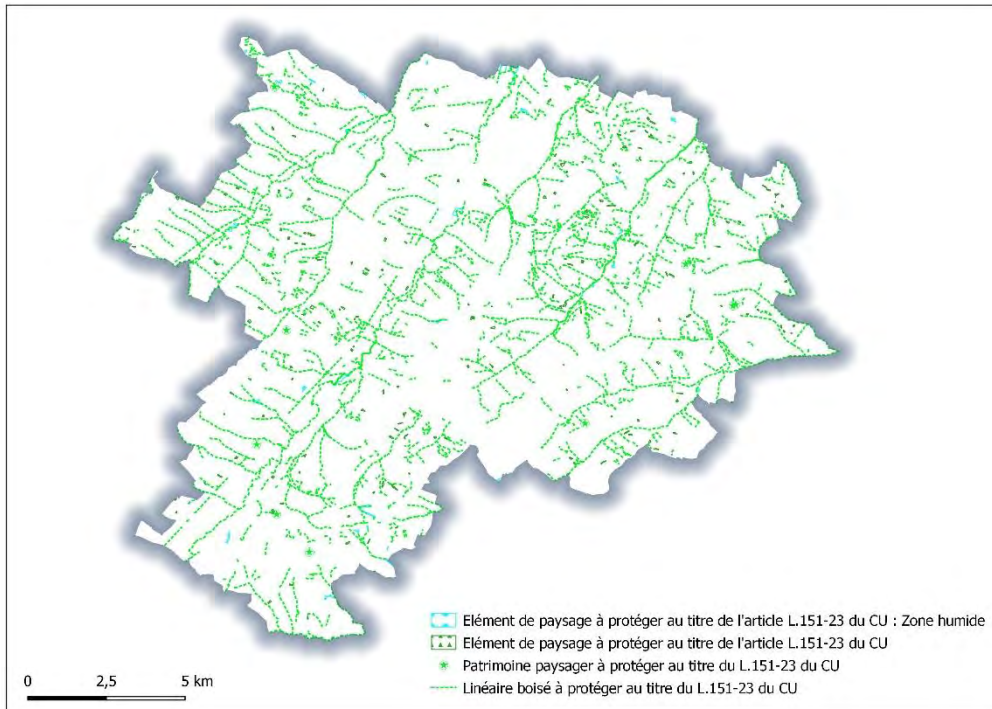
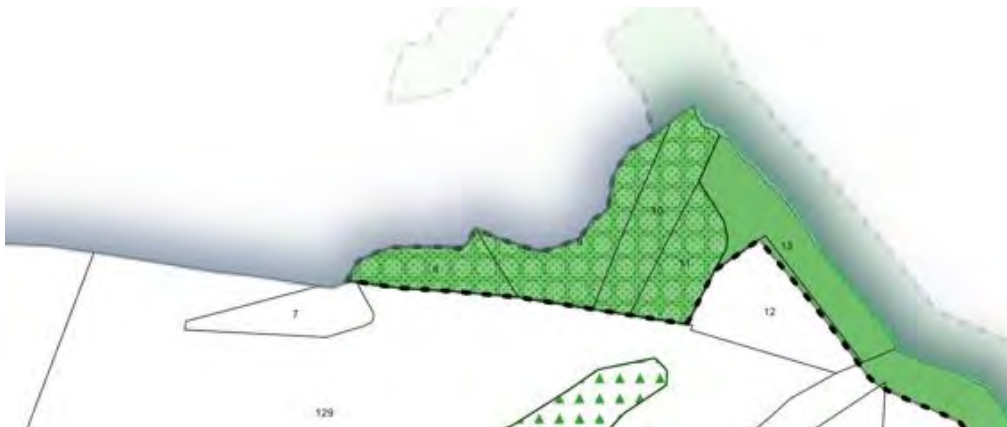


Figure 9- Eléments à protéger au titre du L151-23 du CU

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

En cohérence avec les orientations en matière de conservation des grands motifs paysagers et de préservation des richesses écologiques existantes, la commune de Labastide-Paumès a souhaité renforcer la protection d'un boisement en l'identifiant en Espace Boisé Classé. Il s'agit d'un boisement de fond de vallon associé au ruisseau de Mestre Louis.





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

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

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

Ainsi, le PLUi identifie 41 changements de destination sur le territoire Coteaux Nord.

Communes	Nombre de changements de destination
Agassac	/
Ambax	2
Anan	/
Boissède	/
Castelgaillard	1
Castéra-Vignoles	3
Cazac	/
Coueilles	6
Escanecrabe	2
Fabas	1
Frontignan-Savès	1
Goudex	2
Labastide-Paumès	1
Lilhac	/
L'Isle-en-Dodon	/
Martisserre	4
Mauvezin	/
Mirambeau	2
Molas	1
Montbernard	3
Montesquieu-Guittaut	4
Puymaurin	/
Riolas	1
Saint-Frajou	1
Saint-Laurent	1
Salherm	5
<b>TOTAL</b>	<b>41</b>

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

### 3.14.1. Méthode utilisée

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

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

Ce potentiel est issu de la division de parcelles déjà bâties (espaces de jardins majoritairement clôturés ayant perdu toute vocation agricole ou naturelle), d'un comblement de dents creuses présentes dans le tissu urbain (parcelles ou groupes de parcelles non bâties insérées dans le tissu urbain, de taille inférieure à 2500 m<sup>2</sup> et n'ayant plus de vocation agricole ou naturelle pérenne de par leur localisation), de renouvellement urbain ou de changement de destination.

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

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

Ce potentiel concerne :

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

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

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

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

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

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

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

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

- Les espaces interstitiels classés en zone urbaines ou à urbaniser : îlot non bâti supérieur ou égal à 2500 m<sup>2</sup> inséré dans le tissu urbain et présentant généralement une vocation agricole ou naturelle. La superficie de ces îlots ne permet pas la qualification de « dents creuses ».

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

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

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

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

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

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

### 3.15. COMPATIBILITE DU PROJET AUX OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD

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

- Un potentiel de développement en cohérence avec l'objectif d'accueil d'environ 210 à 240 logements dans les dix années à venir, dont environ 12 à 14 % du potentiel projeté lié à une remobilisation des logements vacants
- Une répartition du potentiel de logements en cohérence avec l'armature territoriale :
  - Environ 35% du potentiel dans le pôle structurant,
  - Environ 65% de potentiel dans les communes rurales
- Une répartition du développement urbain s'appuyant sur un réinvestissement urbain et des extensions urbaines ajustées aux besoins,
- Des densités différenciées en fonction du statut de la commune, et de son niveau d'équipements et ce, afin de promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces,
- Une consommation d'espace comprise entre 18 et 24 ha pour toutes les fonctions urbaines confondues.

### 3.15.1. Une répartition du potentiel entre densification et extensions urbaines

Le potentiel offert par le PLUi est le suivant :

- **111 logements en densification du tissu urbain (44% du total), estimé sur la base de la mobilisation d'1/3 du potentiel estimé en divisions parcellaires et changements de destination, et de 3/4 du potentiel estimé en dents creuses :**
  - 68 logements en dents creuses (34) et divisions parcellaires (34),
  - 29 logements vacants mobilisés,
  - 14 changements de destination.
- **140 logements en consommation d'espace ou comblement d'espaces interstitiels (55% du total), sans application de rétention foncière.**

Dès lors, le potentiel global offert par le PLUi peut être estimé à **251 logements**.

Sur les 251 logements recensés dans le potentiel offert par le PLUi, 29 soit environ 12% sont liés à de la remobilisation de logements vacants. Cette remobilisation est priorisée sur la commune de l'Isle-en-Dodon, engagées dans des démarches de revitalisation des cœurs de bourgs, représentant 72% du potentiel de logements vacants remobilisés.

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

- Environ 33% du potentiel offert sur le pôle structurant,
- Environ 67% du potentiel offert dans les communes rurales.

### 3.15.2. Un modèle de développement urbain plus dense

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

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

Secteur concerné	Densités brutes minimales moyennes de productions de logements neufs (SCoT)	Densités brutes moyennes estimées sur les secteurs soumis à OAP (AU et certaines zones U)
<i>Pôle structurant</i>	<b>10 à 15 logements/ha</b>	<b>12 logements/ha</b>
<i>Ensemble des communes rurales</i>	<b>7 à 10 logements/ha</b>	<b>7 logements/ha</b>

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

#### **HABITAT**

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





La consommation d'espace observée sur la période 2014-2023 (10 dernières années) s'élève à **40,59 ha**.

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

Zones du PLUi	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLUi
Zones résidentielles	Environ <b>18,68 ha</b>
Zones d'activités	Environ <b>2,20 ha</b>
Zone dédiée aux équipements, services et loisirs (ER)	Environ <b>1,74 ha</b>
<b>Total de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers générées par le PLUi</b>	<b>Environ 22,62 ha</b>

Ainsi, le PLUi projette une consommation de moins de 2,5 ha/an sur 10 ans pour l'ensemble des fonctions urbaines soit une réduction de 44% par rapport à l'artificialisation observée entre 2014 et 2023 (4 ha/an).

### ECONOMIE

Sur le territoire Coteaux Nord, la stratégie vise notamment à conforter la zone d'activités Ribéro.

Le PLUi offre ainsi un potentiel constructible à vocation d'activités économiques de **4,88 ha** dont :

- **2,20 ha** générant de la consommation foncière (45%) au niveau de la zone Ribéro de l'Isle-en-Dodon,
- **2,68 ha** ne générant pas de consommation foncière car situés sur des espaces enclavés au sein de la tâche urbaine, au sein de zones déjà viabilisées, sur les zones d'activités de Ribéro et du secteur de l'Intermarché sur l'Isle-en-Dodon.

Communes concernées	Zone d'activités concernée	Potentiel générant de la consommation d'espace	Potentiel ne générant pas de consommation d'espace
L'Isle-en-Dodon	Ribéro	2,20 ha	1,99 ha
	Secteur de l'Intermarché	/	0,69 ha
Anan	/	/	/
Riolas	/	/	/
Labastide-Paumès	/	/	/
<b>TOTAL</b>		<b>2,20 ha</b>	<b>2,68 ha</b>

### EQUIPEMENTS

Un recentrage du développement des équipements (UE)



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

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

Les zones UE regroupent généralement plusieurs équipements, ce qui justifie ce classement. Elles accueillent généralement la mairie, les écoles, les équipements sportifs, les salles polyvalentes ; elles peuvent être situées en centres-bourgs ou isolées. A noter que les zones UA ou UB permettent également l'accueil d'équipements publics.

La consommation d'espace allouée aux équipements publics est de **1,74 ha** à l'échelle du territoire Coteaux Nord.

### 3.15.4. Une réduction globale de la consommation d'espace de près de 50% par rapport aux 10 dernières années

#### Analyse de la consommation d'espace observée sur les 10 dernières années (2014-2023)

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

La consommation d'espace observée sur la période 2014-2023 (10 dernières années) s'élève à **40,59 ha**.

#### Bilan de la consommation d'espace générée par le PLUi

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

Zones du PLUi	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLUi
Zones résidentielles	Environ 18,68 ha
Zones d'activités	Environ 2,20 ha
Zone dédiée aux équipements, services et loisirs (ER)	Environ 1,74 ha
<b>Total de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers générées par le PLUi</b>	<b>Environ 22,62 ha</b>

Ainsi, le PLUi projette une consommation de moins de 2,5 ha/an sur 10 ans pour l'ensemble des fonctions urbaines soit une réduction de 44% par rapport à l'artificialisation observée entre 2014 et 2023 (4 ha/an).

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

### 3.16.1. Au regard de la loi Climat et Résilience

La consommation d'espace observée toutes fonctions urbaines confondues sur la période 2011-2021 s'élève à **36,85 ha**. Cette analyse a été réalisée sur la base des éléments suivants : OCS GE 2013 et actualisation par photo-interprétation pour les périodes 2011-2013 et 2013-2021.

Le PLUi, projeté à horizon 10 ans, prévoit une consommation d'espace d'environ 22,62 ha, soit une réduction de près de 40 % par rapport à la période 2011-2021, et à ce titre s'inscrit dans la trajectoire de la loi.

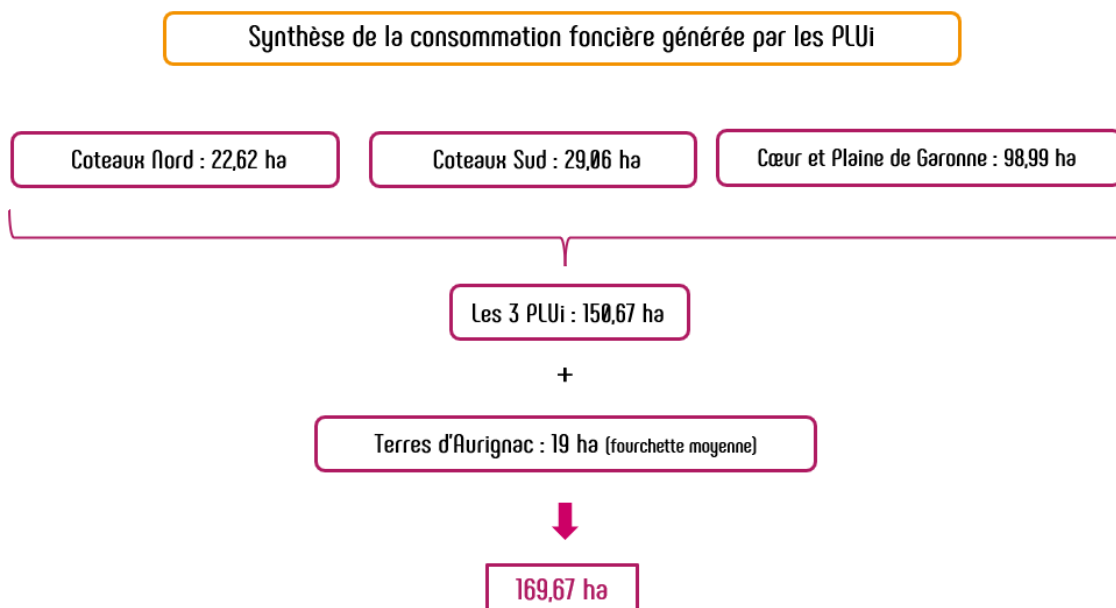
Pour rappel, 4 PLUi ont été menés conjointement dès 2020, correspondant aux 4 secteurs géographiques suivants : Cœur et Plaine de Garonne, Coteaux Nord, Coteaux Sud, Terres d'Aurignac.

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

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

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

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



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

### Analyse de la consommation foncière sur la période 2011-2021

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

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

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

=> **Projets affichant une modération de 31 % environ**

- Consommation d'espaces NAF CEREMA : **394 ha**

=> Objectif de réduction de 50 % : **197 ha**

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

=> **Projets affichant une modération de 57 % environ**

### 3.16.2. Au regard des objectifs chiffrés du SCoT

La consommation d'espace observée sur le territoire infracommunautaire Coteaux Nord, sur la période 2014-2023 (10 dernières années) s'élève à 40,59 ha (Cf. chapitre 3.2.5.1).

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

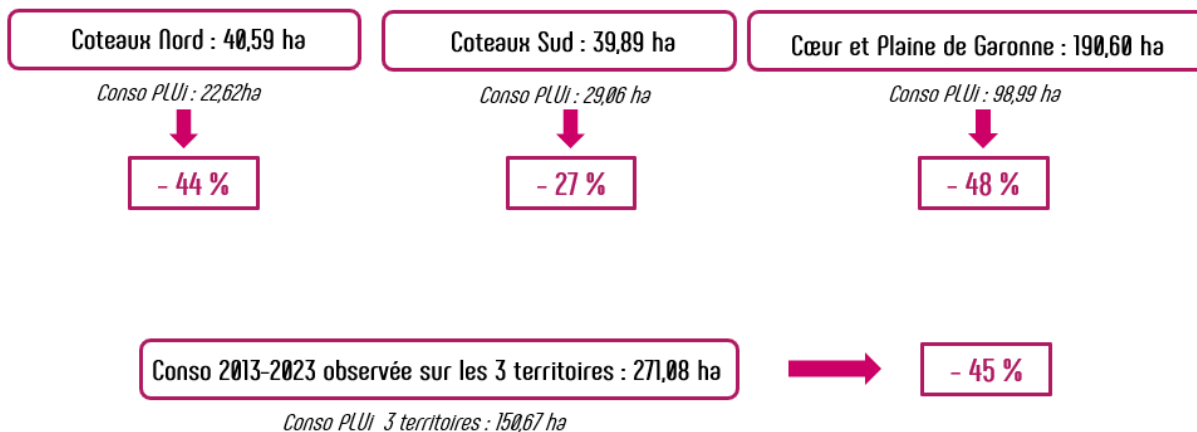
Le PLUi, projeté à horizon 10 ans, prévoit une consommation d'espace d'environ 22,62 ha, soit une réduction d'environ 44% par rapport à la tendance passée, ce qui est compatible avec les objectifs du SCoT.

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

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

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

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



### 3.17. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

#### Zones à vocation d'habitat

Zone	Superficie totale (ha)	Superficies disponibles (ha)	
		Dents creuses	Extensions
AU	9,27	/	9,15
UA	72,72	0,61	0,22
UB	218,15	2,53	6,81
UC	73,21	1,49	2,5
Uh	17,48	/	/
<b>Total à vocation d'habitat</b>	<b>390,83</b>	<b>4,63</b>	<b>18,68</b>

#### Zones d'équipement et de loisirs

Zone	Superficie totale (ha)	Superficies disponibles (ha)	
		Dents creuses	Extensions
UE	8,11	/	/
Emplacements réservés	/	/	1,74 ha
<b>Total à vocation d'équipements</b>	<b>8.11</b>	<b>/</b>	<b>1,74 ha</b>

## Zones d'activités

Zone	Superficie totale (ha)	Superficies disponibles (ha)	
		Dents creuses	Extensions
AUY	1,41	/	1,41
UY	21,75	2,68	0,79
<b>Total à vocation d'activités</b>	<b>23,16</b>	<b>2,68</b>	<b>2,20</b>

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

- Environ 53% d'espaces à vocation agricole déclarés au Registre Parcellaire Graphique 2022 (11,90 ha) dont :
  - 9,56 ha pour les zones résidentielles,
  - 1,42 ha pour les activités économiques,
  - 0,92 ha pour des équipements, services.
- Environ 11% d'espaces de végétation (2,45 ha) :
  - 1,51 ha pour les zones résidentielles,
  - 0,75 ha pour les activités économiques,
  - 0,19 ha pour les équipements, services.
- Environ 36% d'espaces naturels et friches (8,27 ha) :
  - 7,61 ha pour des zones résidentielles,
  - 0,03 ha pour les zones économiques,
  - 0,63 ha pour les services, équipements.

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

Consommation d'espace liée à l'habitat (ha)				
Zones	Espaces agricoles (RPG)	Végétation	Espaces naturels et friches	Total
AU	4,58	1,1	3,47	<b>9,15</b>
UA	0,15	0,03	0,04	<b>0,22</b>
UB	4,11	0,22	2,48	<b>6,81</b>
UC	0,72	0,16	1,62	<b>2,5</b>
<b>Total</b>	<b>9,56</b>	<b>1,51</b>	<b>7,61</b>	<b>18,68</b>

Consommation d'espace lié à l'économie (ha)				
Zones	Espaces agricoles (RPG)	Végétation	Espaces naturels et friches	Total
AUY	1,41	/	/	1.41
UY	0,01	0,75	0,03	0.79
<b>Total</b>	<b>1,42</b>	<b>0,75</b>	<b>0,03</b>	<b>2.2</b>

Consommation d'espace lié à l'équipement (ha)				
Zones	Espaces agricoles (RPG)	Végétation	Espaces naturels et friches	Total
Emplacements réservés	0,92	0,19	0,63	1.74
<b>Total</b>	<b>0,92</b>	<b>0,19</b>	<b>0,63</b>	<b>1.74</b>



Envoyé en préfecture le 15/03/2024  
Reçu en préfecture le 15/03/2024  
Publié le 15/03/2024  
ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



**PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE**  
**SECTEUR COTEAUX NORD**

**PIECE 1-Ab : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE - RESUME NON TECHNIQUE**

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





## SOMMAIRE

<b>A. PREAMBULE .....</b>	<b>7</b>
<b>1. CONTEXTE DE LA MISISON .....</b>	<b>7</b>
<b>2. OBJECTIF DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL .....</b>	<b>8</b>
<b>B. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>9</b>
<b>1. LE PROJET D'AMENAGEMENT DURABLE ET DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE .....</b>	<b>9</b>
<b>2. SYNTHESE DE L'ANALYSE DU PROJET D'AMENAGEMENT DURABLE ET DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE .....</b>	<b>9</b>
<b>C. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT DANS LE PROJET .....</b>	<b>11</b>
<b>1. PRISE EN COMPTE DE LA THEMATIQUE « PAYSAGE ET PATRIMOINE BATI ».....</b>	<b>11</b>
<b>2. PRISE EN COMPTE DE LA THEMATIQUE BIODIVERSITE, MILIEUX NATURELS ET TRAME VERTE ET BLEUE .....</b>	<b>15</b>
<b>3. PRISE EN COMPTE DE LA THEMATIQUE RESSOURCES NATURELLES.....</b>	<b>19</b>
<b>4. PRISE EN COMPTE DE LA THEMATIQUE RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES .....</b>	<b>22</b>

**5. PRISE EN COMPTE DE LA THEMATIQUE « NUISANCES ET POLLUTIONS »..... 26**

**6. PRISE EN COMPTE DE LA THEMATIQUE CONSOMMATIONS ET PRODUCTIONS D’ENERGIE ..... 30**

**D. ANALYSE DES SECTEURS SUSCEPTIBLES D’ETRE TOUCHES DE MANIERE NOTABLE..... 35**

**1. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLEMENT INDUITES PAR LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT A VOCATION D’HABITAT ..... 35**

**2. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLEMENT INDUITES PAR LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT A VOCATION D’ACTIVITE ..... 39**

**3. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLEMENT INDUITES PAR LES STECAL ..... 39**

**4. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLEMENT INDUITES PAR LES EMPLACEMENTS RESERVES..... 40**

**5. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLEMENT INDUITES PAR LES CHANGEMENTS DE DESTINATION . 40**

**E. ANALYSE DES INCIDENCES INDUITES PAR LE PLUI SUR LES SITES NATURA 2000 ..... 41**

**1. PREAMBULE ..... 41**

**2. PRESENTATION DES SITES NATURA 2000 POTENTIELLEMENT IMPACTES PAR LE PLUI ..... 41**

**3. SYNTHESE DES INCIDENCES INDUITES PAR LE PLUI SUR LA ZONE NATURA 2000 « VALLEES ET COTEAUX DE LA LAUZE »..... 42**

**4. SYNTHESE DES INCIDENCES INDUITES PAR LE PLUI SUR LA ZONE NATURA 2000 « COTES DE BIEIL ET DE MONTOUSSE » ..... 43**

**F. INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI..... 45**

**G. COMPATIBILITE DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES ..... 47**

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



# A. PREAMBULE

## 1. CONTEXTE DE LA MISON

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

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

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

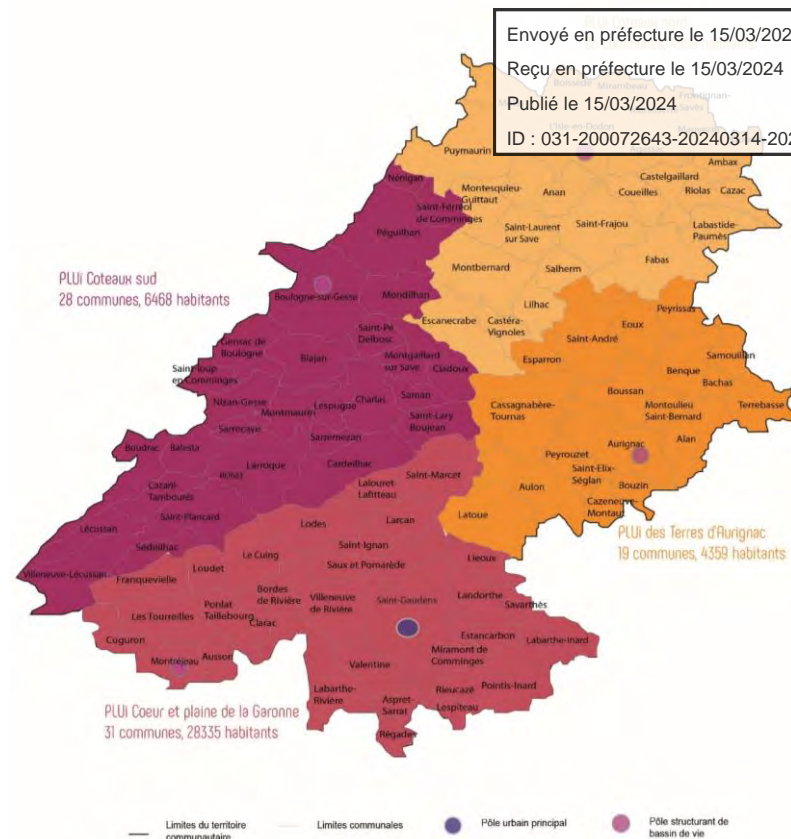


Figure 1 : Division du territoire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges en 4 PLUi infracommunautaires

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

Ce document constitue le résumé non-technique de l'évaluation environnementale du PLUi infracommunautaire du secteur Coteaux Nord, dont le pôle structurant est L'Isle-en-Dodon.

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

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

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

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

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



### LE RAPPORT DE PRESENTATION

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



### LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

*Axes de développement et objectifs retenus, cartographiques schématiques.*



### LE REGLEMENT GRAPHIQUE ET ECRIT



### LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

*Principes qualitatifs d'aménagement.*



### LES ANNEXES DU PLU(i)

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

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

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

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

Le PADD du PLUi se décline en deux axes :

- **Axe 1** : Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale. Cet axe décline les orientations et objectifs que le territoire se fixe en matière d'accueil de population, mais également de répartition des équipements et des services, de gestion du parc de logement, des mobilités, et du tissu économique du territoire ;

- **Axe 2** : Un projet intégré dans son environnement. Cet axe des objectifs de préservation des paysages, des milieux naturels et de la biodiversité du territoire, de prise en compte des risques et nuisances existants dans les choix d'aménagement, et d'inscription du territoire dans une trajectoire de transition énergétique.

## 2. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DU PROJET D'AMENAGEMENT DURABLE ET DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

### 2.1. INCIDENCES POSITIVES INDUITES PAR LE PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

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

PRINCIPALES INCIDENCES POSITIVES DE L'AXE 1 SUR L'ENVIRONNEMENT	THEMATIQUES CONCERNEES
Préservation d'éléments naturels pour des motifs paysagers, de gestion des risques ou directement en lien avec la sauvegarde de la biodiversité	Paysages et patrimoine, biodiversité, milieux naturels et TVB, ressources naturelles (notamment ressource en eau) et risques naturels (notamment inondation).
Limitation de la consommation d'espaces	Paysage et patrimoine, biodiversité, milieux naturels et TVB.
Favorisation de la bonne intégration des constructions dans l'environnement	Paysages et patrimoine
Amélioration d'éléments de paysage (entrées de ville, espaces publics stratégiques...)	Paysages et patrimoine



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

## 2.2. PRINCIPALES INCIDENCES NEGATIVES DU PADD

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

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

## 2.3. PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE DU PADD

Certains objectifs de l'axe 1 pourront entraîner une **augmentation de la consommation d'espace**, des besoins en **eau potable** et en **traitement des eaux usées**, d'importants **besoins en matériaux de construction**, une augmentation de

l'exposition de la population des personnes et des biens à des **risques**, ou encore une hausse des **consommations énergétiques**. La remobilisation de logements vacants, la rénovation du parc bâti et l'extension du réseau de cheminements pour mobilités douces sera éventuellement susceptible de mobiliser d'importants **volumes de matériaux**. Certains aménagements spécifiques envisagés devront de plus prendre en compte des enjeux paysagers, de biodiversité et de risques. Enfin, les **modèles agricoles** pour lesquels un développement est envisagé devront intégrer les **enjeux paysagers** et de **biodiversité** ainsi que la préservation de la **ressource en eau**, la résilience du territoire face aux **risques** et la **sobriété énergétique** afin de minimiser leurs impacts sur l'environnement.

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

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

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

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

Les paysages de ce secteur sont structurés par une **mosaïque agricole** ponctuée par des linéaires de **haies** et des **bosquets**. Des **boisements** sont présents sur les **pent**es fortes et les **points hauts** des coteaux. Le jeu de relief permet d'ouvrir de **larges panoramas** sur les vallées et, plus loin, sur les Pyrénées.

L'évolution des pratiques agricoles, notamment l'abandon de l'élevage induit la **progression des boisements** sur les espaces de coteaux mais également la **raréfaction des prairies** dans les fonds de vallée. Des linéaires de haies sont localement **détruits** au profil de parcelles agricoles de grande taille.

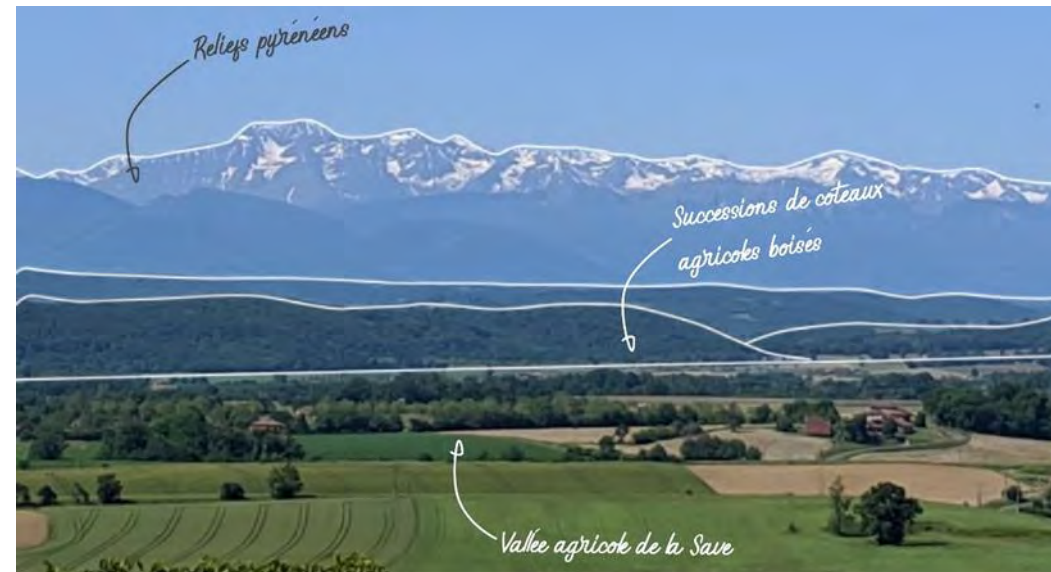
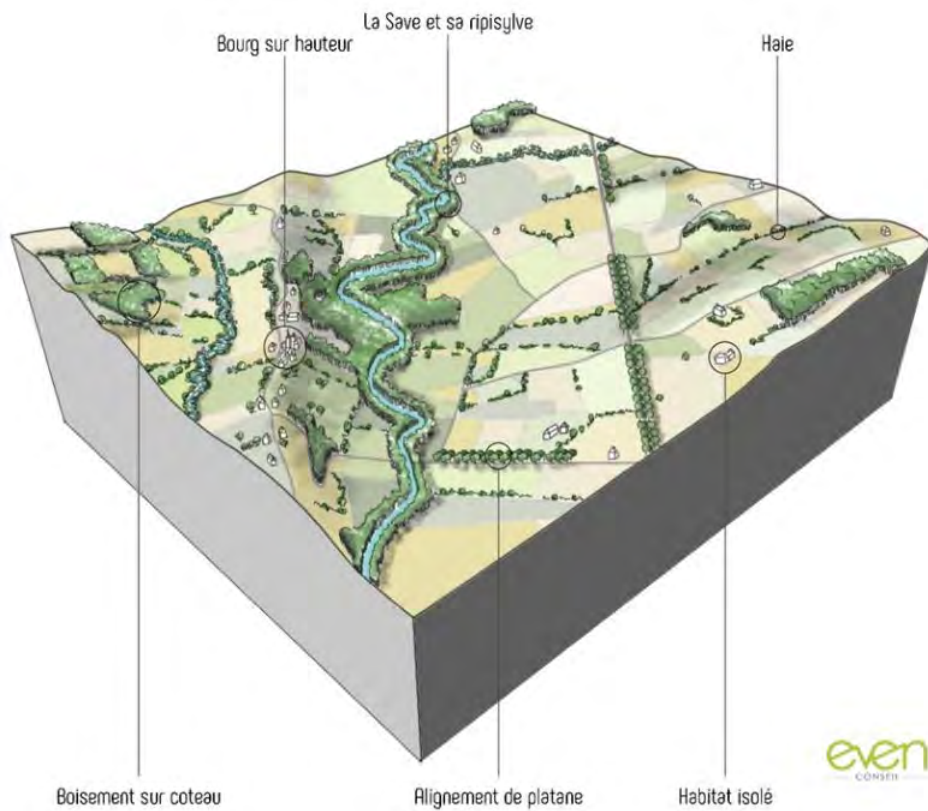


Photo 1 : Lecture des paysages depuis la table d'orientation de Mondilhan - EVEN Conseil

Carte 1 : Organisation des paysages des Coteaux Nord





## ATOUTS

- Un cadre de vie très qualitatif à préserver ;
- Un territoire polyculturel, vecteur de paysages diversifiés ;
- Un réseau de chemins de randonnée bien développé et en cours d'aménagement ;
- Des projets de réhabilitation de maisons anciennes bien réalisés, et des nouvelles constructions qui s'intègrent globalement dans les paysages ;
- L'arrivée de nouvelles activités agricoles (maraîchage, élevage ovin, etc.) qui limite l'enfrichement.



## OPPORTUNITES

- Une identité commune du territoire à promouvoir ;
- La valorisation paysagère des lacs et du réseau de mares du territoire ;
- Des points de vue qualitatifs, à valoriser ;
- Un travail sur l'intégration paysagère des aires camping-car ;
- Un développement de l'activité maraîchère afin de limiter l'enfrichement des terres agricoles ;
- Le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les espaces de friche.

## FAIBLESSES

- Une valorisation des sites naturels et des points de vue rendue complexe par la présence de parcelles privées dans les projets ;
- Un réseau de chemins communaux denses mais difficile à entretenir ;
- Des boisements et des abords de cours d'eau délaissés ;
- La présence de quelques espaces de friches et jachères ;
- Un manque de cohérence architectural dans les nouvelles constructions.

## MENACES

- Une homogénéisation des paysages induite par l'évolution des pratiques agricoles : disparition de l'élevage, remembrement agricole, destruction de haies, etc. ;
- Un réseau hydrographique peu mis en valeur ;
- L'implantation non maîtrisée de panneaux photovoltaïques, notamment sur les espaces de coteaux : dégradation ponctuelle ;
- Le développement de certains types d'habitats alternatifs, points noirs paysagers ponctuels.



## ENJEUX

- La conservation des motifs paysagers identitaires du territoire : linéaire de haies et de bosquets, alignements d'arbres le long des routes, petits points d'eau, etc. ;
- Le maintien, voire la reconquête des milieux ouverts de coteaux et des prairies de fond de vallée, notamment par la valorisation du pâturage ;
- La valorisation des cours d'eau du territoire et leur accessibilité ;
- La mise en valeur des points de vue sur le grand paysage ;
- Le maintien de la qualité des abords de la RD17 et de la RD3, portes d'entrée du territoire.

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

Le PLUi retranscrit l'occupation du sol du territoire, majoritairement agricole, en classant **74% de sa surface en zone « agricole » A. 19% de la surface totale du territoire est, de plus, classée en zone « naturelle » N.** Le règlement écrit associé à ces zones autorise principalement les constructions utiles à l'exploitation agricole et/ou forestière, de manière très encadrée. **Ainsi, les zones « urbaines » U et « à urbaniser » AU ne représentent que 7% de la surface totale du territoire.**

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

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

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

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

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

Enfin, le PLUi décline une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique** qui définit des orientations en matière de préservation des grands motifs

paysagers et conciliation entre développement et préservation du paysage.

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

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

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

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

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



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

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



#### PATRIMOINE NATUREL

Le patrimoine naturel du secteur est riche en milieux à forts enjeux de biodiversité comme en témoignent les 8 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) recensées.

Ces ZNIEFF couvrent 13% du secteur et sont caractérisées essentiellement par des boisements d'intérêt (bois de Cap del Bosc, forêt et lac de Fabas...) et par des prairies humides (le long de la Gimone et du Touch, par exemple).

Ces habitats naturels abritent les espèces faune/flore les plus patrimoniales (rares et endémiques) et souvent protégées.



#### LA TRAME VERTE ET BLEUE

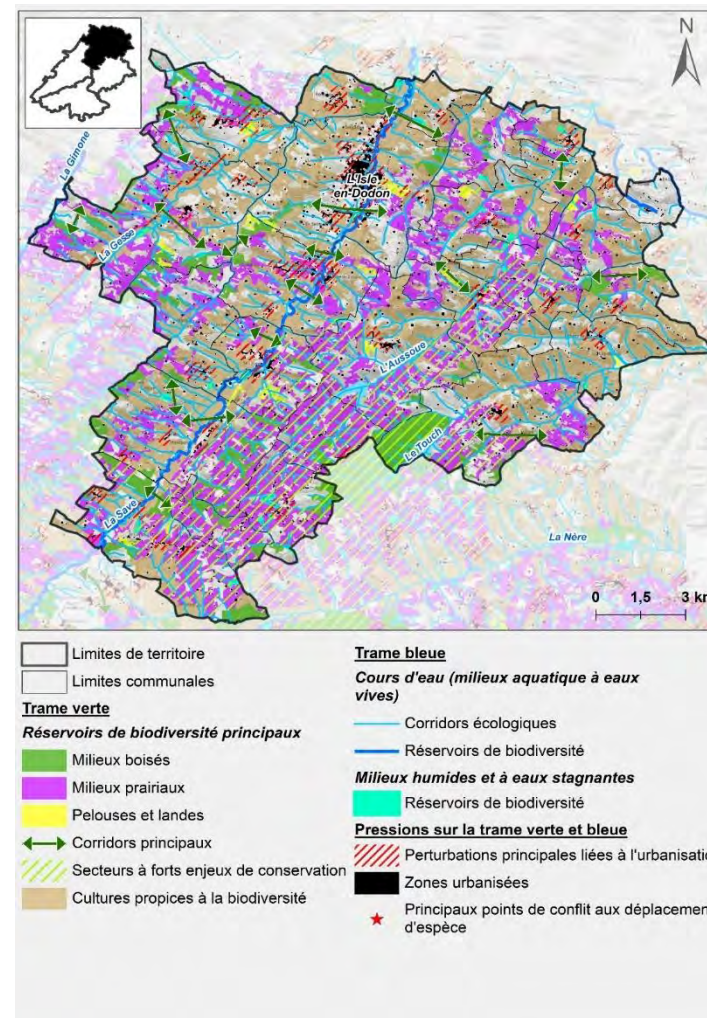
La trame verte est caractérisée par la présence de nombreuses prairies qui forment de larges continuités, très favorables à la biodiversité. Les boisements sont plus rares et plus diffus, tels que les zones de milieux secs.

La trame bleue est bien représentée, avec un réseau hydrographique dense, et la présence de nombreuses zones humides. La Save et la Gimone sont définies en réservoirs de biodiversité pour leur classement en liste 1 (SDAGE).



#### ENJEUX DE PRÉSERVATION

Les principaux enjeux de préservation de la Trame Verte et Bleue résident dans le maintien des prairies, des espaces de petits boisements, notamment en zone de culture, et à la préservation totale des espaces de milieux secs et des zones humides.



Carte 2 : Trame Verte et Bleue du territoire - Biotope



## ATOUTS

- Un territoire avec une très bonne qualité environnementale, au patrimoine naturel à préserver.
- Une agriculture très diversifiée, vecteur d'une biodiversité riche ;
- La progression des boisements sur les coteaux qui crée de nouveaux milieux naturels.



## OPPORTUNITES

-

## FAIBLESSES

- Des boisements peu entretenus, vulnérables à la propagation de maladies et au changement climatique (mortalité importante, épisodes de sécheresse répétés) ;
- Une mauvaise gestion des abords des cours d'eau ;
- La présence de quelques friches et jachères agricoles.



## MENACES

- Une disparition de l'activité agricole, notamment de l'élevage, qui entraîne une progression des boisements et une fermeture des coteaux ;
- Un réseau de prairies menacés par la disparition de l'élevage ;
- Des linéaires de haies menacés par l'activité humaine ;
- L'implantation de panneaux photovoltaïques sur des zones riches en biodiversité qui entraînerait leur destruction.



## ENJEUX

- Favoriser le maintien de l'activité d'élevage et des milieux associés : prairies permanentes ;
- Maintenir, voire restaurer, des linéaires de haies et les bosquets, tout particulièrement en secteurs de culture ;
- Préserver de l'urbanisation tous les espaces sensibles et à forts enjeux de biodiversité : pelouses calcicoles et zones humides.

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

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

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

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

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

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

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

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

Les continuités écologiques sont identifiées comme une **continuité de milieux naturels** reliant des réservoirs de biodiversité entre eux.

Les **réservoirs de biodiversité à enjeu fort**, ainsi que les **principaux corridors écologiques** sont classés en zone naturelle (N) ou agricole (A) au règlement graphique. Le PLUi décline également des **sous-secteurs** permettant de traduire plus précisément des objectifs de préservation et de valorisation de la Trame Verte et Bleue : il s'agit des zones naturelles-continuité écologique (Nce) et agricoles-continuité écologique (Ace), qui couvrent près de **15% de la surface totale du territoire**.

Ainsi, chaque milieu naturel à enjeu identifié sur le territoire a fait l'objet d'un **traitement spécifique**, visant à le valoriser et le préserver :

- Les **milieux boisés** présentant une sensibilité particulière, essentiellement des boisements de petite taille en milieu cultivé, ou des linéaires de haies, ont fait l'objet d'une protection particulière encadrant fortement les possibilités de coupe et d'abattage ;
- Les **abords des cours d'eau** sont inconstructibles sur une distance de 10m à partir du haut de la berge ;
- Les **zones humides** sont identifiées sur le plan de zonage et seuls les travaux nécessaires à leur restauration ou leur valorisation y sont autorisés.

L'**OAP thématique Trame Verte et Bleue** permet de compléter les prescriptions déclinées plus haut :

- Maintien des **linéaires de haies** existants sur le territoire ;
- Identification des ensembles de **prairies** pour leur maintien ;
- Préservation globale des **réservoirs de biodiversité** à fort enjeu ;
- Etc.



## 2.4. COMMENT LE PLUI PRESERVE-T-IL LA BIODIVERSITE ORDINAIRE ?

La **biodiversité ordinaire** est identifiée comme tout élément naturel exclu des zonages réglementaires et d'inventaires et de la Trame verte et Bleue. Ce sont donc par exemple les espaces verts en ville, les haies, alignements d'arbres, parcs et jardins et autres éléments naturels ne bénéficiant pas d'un statut ou d'une protection réglementaire.

Plusieurs éléments déclinés par le PLUi participe au maintien de la biodiversité ordinaire sur le territoire :

- Classement de la majorité du territoire en zone **agricole (A) ou naturelle (N)**, dont le règlement écrit associé limite fortement les possibilités de nouvelles constructions ;
- La protection **d'éléments de paysage et de biodiversité** : linéaires de haies, petits boisements, ensemble de prairies, protection des abords des cours d'eau, etc. ;
- La protection et le maintien **d'espaces de pleine terre et d'espaces végétalisés** au sein des zones de développement, par les OAP sectorielles ;
- Etc.

L'**OAP thématique Trame Verte et Bleue** présente, de plus, des prescriptions visant à favoriser la préservation de la biodiversité ordinaire dans les espaces urbanisés :

- Préservation de la **végétation existante** lors de nouveau projet urbain ;
- Plantation de **haies diversifiées**, par les essences et par les hauteurs ;
- Pour les espaces verts privés, application des principes de la **gestion différenciée**, suppression de l'usage des **pesticides**, utilisation préférentielle de **végétaux d'origine locale**, acceptation de la **végétation spontanée**, développement de **l'éco-pâturage**, etc.

### 3. PRISE EN COMPTE DE LA THEMATIQUE RESSOURCES NATURELLES

#### 3.1. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



##### EAU POTABLE – Echelle Cœur Coteaux Comminges

Sur le territoire, l'alimentation en eau potable est gérée par différents syndicats. Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable identifie deux objectifs principaux pour le territoire : la lutte contre les fuites et la sécurisation de l'approvisionnement. Aucune problématique n'est à noter pour la couverture des besoins actuels et futurs.



##### ASSAINISSEMENT COLLECTIF – échelle Cœur Coteaux Comminges

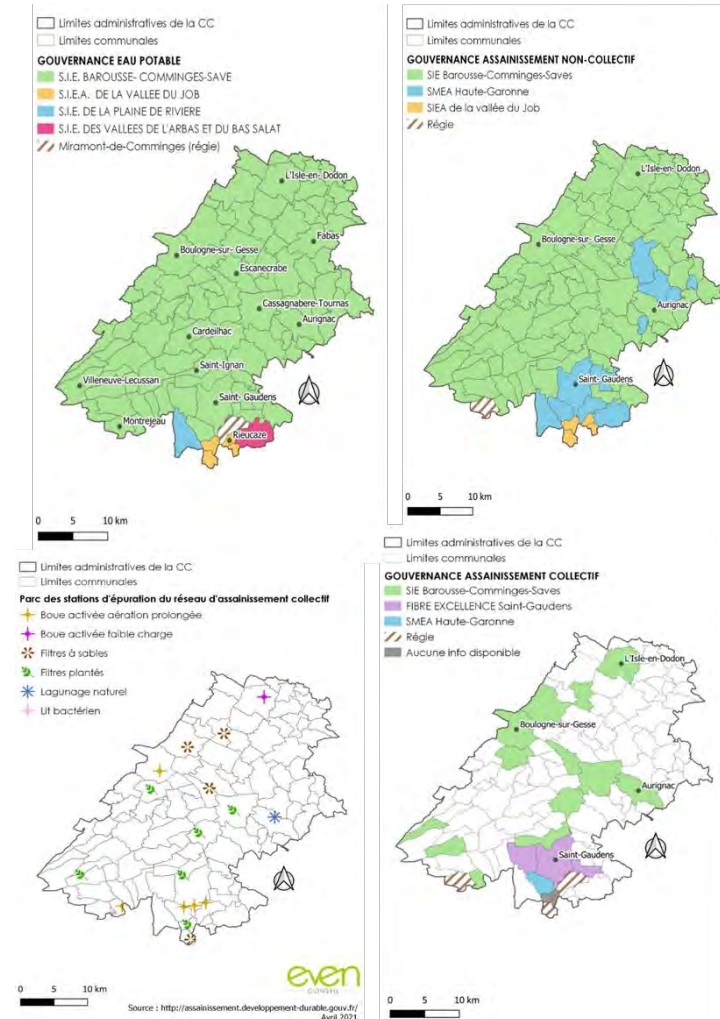
21 communes sur 104 sont desservies par un dispositif d'assainissement collectif. La totalité des stations d'épuration représente une capacité nominale de 313 810 équivalents-habitants (EH) pour une charge entrante de 27 684 EH. La station d'épuration de Saint-Gaudens représente à elle seule 300 000 EH.

En 2019, l'ensemble des stations présente une conformité à la fois en équipement et en performance. L'âge moyen des stations est de presque 20 ans. Seules 4 stations d'épuration ont moins de 10 ans.



##### ASSAINISSEMENT NON-COLLECTIF – échelle Cœur Coteaux Comminges

L'assainissement non-collectif est géré par le Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save pour 89 des 104 communes de la CC. On comptabilise 8 041 installations sur ces communes. 60 % de ces installations présentent une suspicion de pollution ou sont non-conformes.



Carte 3 : Synthèse des capacités du territoire – EVEN Conseil



## ATOUTS

- Une ressource en eau globalement de bonne qualité et pérenne ;
- Un territoire ponctué de nombreuses petites sources d'eau, anciennement utilisées et potentiellement remobilisables ;
- Un réseau d'anciens puits d'alimentation à eau lié aux maisons anciennes.



## OPPORTUNITES

- De nouvelles constructions bien équipées au niveau des infrastructures d'assainissement non collectif ;
- Le développement de microstations de traitement, bien adaptées à des communes de petite taille.



## FAIBLESSES

- Une ressource en eau encore mal connue (nombreuses sources encore non identifiées) ;
- Une mauvaise qualité de l'eau du Touch qui impacte la faune (faible population de poissons) ;
- De nombreuses installations d'assainissement individuel non conformes.



## MENACES



## ENJEUX

- Favoriser le maintien de l'activité d'élevage et des milieux associés : prairies permanentes ;
- Maintenir, voire restaurer, des linéaires de haies et les bosquets, tout particulièrement en secteurs de culture ;
- Préserver de l'urbanisation tous les espaces sensibles et à forts enjeux de biodiversité : pelouses calcicoles et zones humides.

### 3.2. COMMENT LE PLUI ASSURE-T-IL LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU CONTRE LES POLLUTIONS ?

Le PLUi prend plusieurs mesures participant à la protection de la ressource contre les pollutions :

- Obligation de respecter un **retrait inconstructible de 10m** par rapport au haut des berges ;
- Classement des cours d'eau et de leurs abords en **zone naturelle-continuité écologique Nce**, qui limite très fortement les possibilités de constructions et d'aménagement ;
- Protection de la **végétation en bordure de cours d'eau** et des **zones humides**, qui jouent un rôle de filtre naturel des polluants.

De plus, le PLUi priorise les opérations de développement urbain **en continuité de l'urbanisation existante**, ce qui permet de se raccorder plus facilement au réseau d'assainissement collectif lorsque celui-ci existe, et donc de limiter le risque de pollution diffuse.

### 3.3. COMMENT LE PLUI GARANTIT-IL L'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE DU TERRITOIRE ?

Le territoire ne présente pas de captages d'alimentation pour l'eau potable. Ceux situés sur les autres secteurs de l'intercommunalité Cœur Coteaux Comminges ont fait l'objet d'un classement en **zone agricole A et/ou en zone naturelle-continuité écologique Nce** sur leurs abords non urbanisés.

Les nouvelles zones à urbaniser AU ont été, de plus, positionnées à **proximité des réseaux de distribution d'eau potable**, ce qui permet d'éviter la perte de la ressource.

### 3.4. COMMENT LE PLUI ANTICIPE LES EAUX USEES ET PLUVIALES ?

Concernant la gestion des eaux usées, le PLUi oblige un raccordement des nouvelles constructions au **réseau d'assainissement collectif** si celui-ci existe. Si non, l'installation d'assainissement autonome doit être **conforme** aux dispositions réglementaires en vigueur.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le PLUi indique qu'elle devra se faire prioritairement à **la parcelle**, en privilégiant l'infiltration, lorsque la nature du sol le permet. Le PLUi indique également que des **techniques alternatives**, autres que les bassins de rétention, sont encouragées.

Plus globalement, la **préservation d'espaces non-bâti**s sur le territoire, mais également la **protection d'éléments de végétation** et des **zones humides** sont des mesures qui contribuent à la réduction du ruissellement des eaux de pluie.

### 3.5. COMMENT LE PLUI PRESERVE-T-IL LES RESSOURCES DU SOUS-SOL ?

Le secteur Coteaux Nord **ne comporte pas** de site d'exploitation des matériaux en activité ou en projet. Aucun zonage ou prescription spécifique n'a donc été défini.

## 4. PRISE EN COMPTE DE LA THEMATIQUE RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

### 4.1. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



#### INONDATION

Quasiment toutes les communes du secteur sont concernées par un risque inondation par débordement de cours d'eau. Ce risque est encadré strictement dans la vallée de la Save, vallée la plus peuplée du territoire, par : un Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRI) sur la commune de L'Isle-en-Dodon et par des Plans des Surfaces Submersibles (PSS) sur les autres communes situées dans la vallée de la Save. Dans les autres vallées importantes (Gesse, Aussoe et Touch), le risque inondation est porté à connaissance par la Carte Informatrice des Zones Inondables (CIZI) de la Haute Garonne.

Ces vallées sont également fortement concernées par un risque d'inondation par débordement des nappes.



#### FEU DE FORET

Le secteur est concerné à la marge par le risque de feu de forêt. La forêt de Fabas, localisée sur les communes de Fabas, Salerm et Saint-Frajou est un massif considéré comme sensible au risque incendie.



#### MOUVEMENTS DE TERRAIN

Le secteur est entièrement concerné par le risque de retrait/gonflement des argiles, en aléa fort. Ce risque n'est toutefois pas encadré par un PPR mouvements de terrain.



#### ACCIDENT INDUSTRIEL

Le secteur est concerné par la présence de 5 ICPE, dont 3 dans la vallée de la Save. Le risque qu'elles représentent est toutefois limité.



#### RUPTURE DE BARRAGE

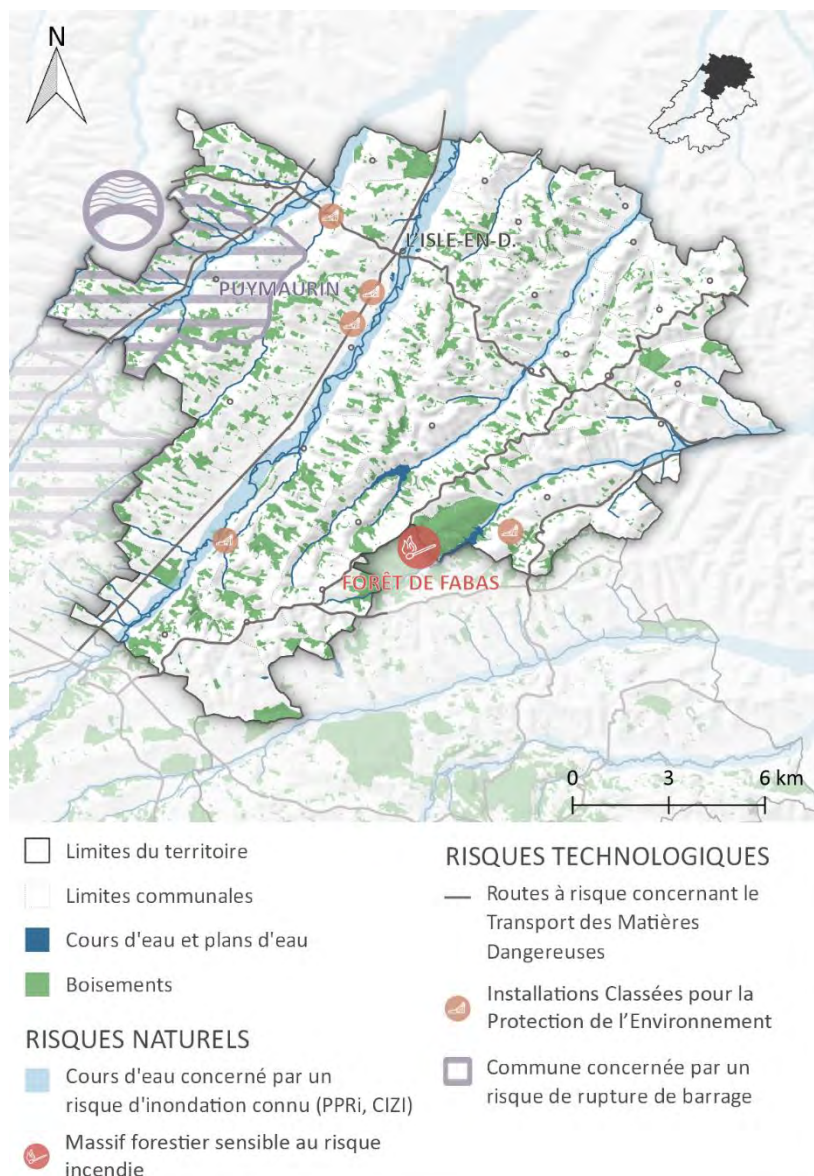
Sur le territoire, seule la commune de Puymaurin est concernée par l'onde de submersion d'un grand barrage.



#### TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Le secteur est concerné par le transport de matières dangereuses via les infrastructures routières RD 632, RD51, RD48, RD17, RD6 et RD3.

Carte 4 : Synthèse des risques naturels et technologiques  
Conseil







## ATOUTS

- La protection des espaces de mobilité des cours d'eau par leur achat par le Syndicat Mixte Garonne Aussonnelle Louge Touch.



## OPPORTUNITES

- L'élaboration du PLUi qui encadrera le développement de l'urbanisation sur les zones à risque.

## FAIBLESSES

- Des risques d'inondation localisés notamment aux abords de la Save et du Touch ;
- Un risque incendie sur la forêt de Fabas et sur les zones en friche du territoire ;
- Un territoire soumis à des mouvements de terrain : retrait-gonflement des argiles, coulées de boues, érosion des sols, etc. ;
- Un risque de ruissellement notamment dans les espaces agricoles, aggravé par l'absence de haies et par les pratiques culturales intensives.

## MENACES

- Le changement climatique qui induit une augmentation de la fréquence et de la force des épisodes de catastrophes naturelles ;
- L'augmentation de l'artificialisation des sols, notamment dans les espaces de vallée, qui participe à l'aggravation des aléas inondation ;
- Le développement de l'urbanisation sur les lignes de crêtes ou les pentes de coteaux qui exposent la population au risque de mouvements de terrain.



## ENJEUX

- La prise en compte du risque inondation par débordement de cours d'eau et par remontée de nappe, très important au niveau des vallées de la Gesse, de la Save, de l'Aussoué et du Touch ;
- Le développement de l'urbanisation autour du bourg de Fabas, situé à proximité de la forêt de Fabas, massif classé comme sensible au feu de forêt.

## 4.2. COMMENT LE PLUI PREND-IL EN COMPTE LES RISQUES NATURELS DANS SES CHOIX D'AMENAGEMENT ?

### 4.2.1. La prise en compte du risque d'inondation

Sur le territoire, de nombreux documents portent à connaissance ou encadrent règlementairement le **risque d'inondation** par débordement de cours d'eau : **Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI)** sur la Save, **Cartographie Informatrice des Zones Inondables et Plans des Surfaces Submersibles (PSS)** sur les autres communes. Ces documents, et notamment les PPRI et PSS qui s'imposent au PLUi ont été pris en compte lors du positionnement des zones « à urbaniser » AU.

Le PLUi prend de plus des **mesures complémentaires** permettant de limiter l'exposition des populations et des biens au risque d'inondation, comme par exemple :

- La formalisation d'un **retrait inconstructible de 10m** depuis le haut des berges des cours d'eau ;
- Le maintien des **éléments de végétation** mais également des **zones humides** favorisant l'infiltration des eaux de pluie ;
- L'obligation de gérer prioritairement des **eaux de ruissellement à la parcelle**, par le biais de l'infiltration.

### 4.2.2. La prise en compte du risque de mouvement de terrain

Le secteur Coteaux Nord **ne dispose pas de plan de prévention des risques naturels** prenant en compte les risques de mouvement de terrain. Néanmoins, la préservation de **coefficient de pleine terre** dans les aménagements et la **recherche de perméabilité des sols** contribuent à limiter l'impact du retrait gonflement des argiles sur les constructions.

### 4.2.3. La prise en compte du risque de feu

**Aucun plan de prévention du risque feux de forêt** n'a été élaboré ni prescrit sur le territoire. Toutefois, des **obligations légales** liées notamment au **débroussaillage** des espaces situés à proximité des boisements s'imposent au PLUi.

Sur le territoire, la **forêt de Fabas** est en particulier identifiée comme massif à risque d'incendie. Le PLUi a donc évité de positionner de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation AU à proximité de ce massif boisé.

## 4.3. COMMENT LE PLUI PREND-IL EN COMPTE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES DANS DES CHOIX D'AMENAGEMENT ?

Le territoire des Coteaux Nord est **très peu concerné par la présence de risques technologiques**. Les informations existantes sur les risques technologiques, notamment les servitudes liées au passage de canalisation de gaz, les lignes à haute tension et présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ainsi que le passage d'axes de transport de matières dangereuses ont été pris en compte pour le positionnement des nouvelles zones à urbaniser, afin d'éviter une nouvelle exposition des populations et des biens.



## 5. PRISE EN COMPTE DE LA THEMATIQUE « NUISANCES ET POLLUTIONS »

### 5.1. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



#### NUISANCES SONORES

Le secteur est traversé par plusieurs infrastructures routières structurantes. Celles-ci ne sont cependant pas source de nuisances sonores.



#### SITES ET SOLS POLLUES

Le secteur est concerné par la présence de 14 sites BASIAS. Ces sites sont situés majoritairement dans la vallée de la Save, sur la commune de L'Isle-en-Dodon. Seuls 4 d'entre eux (3 sur la commune d'Anan et 1 sur Frontignan-Savès) ne sont actuellement plus en activité.

Le secteur n'est concerné par aucun site BASOL.



#### DECHETS

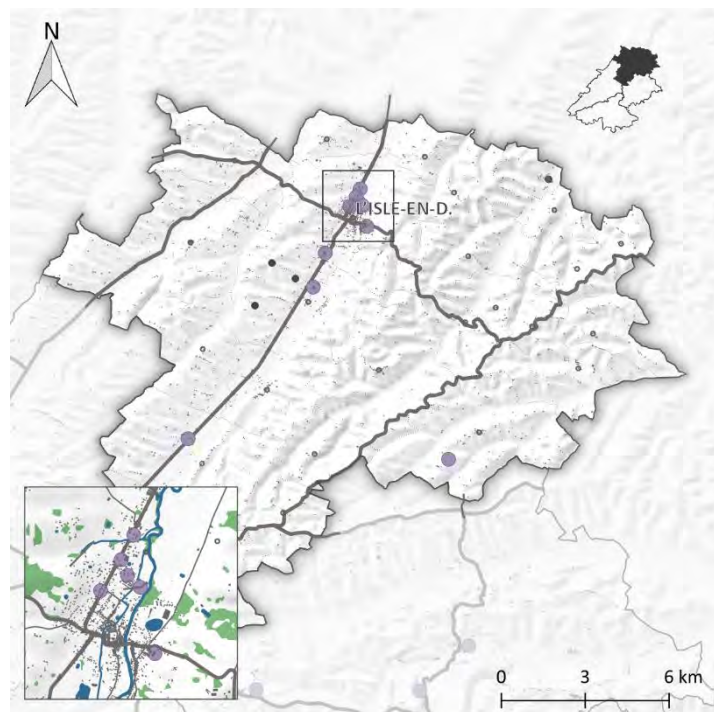
Une déchetterie est implantée sur le territoire, sur la commune de L'Isle-en-Dodon. Un point tri avec une colonne "emballages", une colonne "verre" et une colonne "papier" est également présent sur le site.



#### CARRIERE

On ne compte pas de carrière actuellement en activité sur le territoire.

Carte 5 : Localisation des espaces concernés par des nuisances  
Conseil



□ Limites du territoire

□ Limites communales

■ Bâti

— Routes principales

#### SITES ET SOLS POLLUES

• Site BASIAS - activité terminée

● Site BASIAS - en activité



## ATOUTS

- L'absence de décharges sauvages sur le territoire ;
- Une bonne qualité de l'air exceptée aux abords de l'usine Fibre Excellence ;
- Pas de passage de lignes à haute tension sur le territoire ;
- L'absence de carrière sur le territoire (pas de nuisances).



## OPPORTUNITES

- Une opération "encombrants" à remettre en place ;
- Un manque de bornes pour recyclage des chaussures et du textile sur les communes ;
- La présence de l'ancienne tuilerie à Cazac ;
- La présence d'une ancienne verrerie à Fabas.

## FAIBLESSES

- Des nuisances olfactives ponctuelles induites par l'usine Fibre Excellence ;
- Pas de carrière identifiée sur le territoire

## MENACES

- La présence d'espèces nuisibles, notamment les écrevisses américaines qui impactent l'intégrité de la digue de Fabas ;
- Le manque de solution pour le traitement des déchets verts.



## ENJEUX

- La limitation du développement urbain le long des infrastructures structurantes, notamment les RD6 et RD17 qui passe à L'Isle-en-Dodon ;
- La mobilisation des sites et sols pollués et des espaces de carrière pour l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables.

## 5.2. COMMENT LE PLUI LIMITE-T-IL L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX NUISANCES ?

Sur le territoire, **aucun axe viaire est identifié comme source de nuisances sonores**.

Au-delà des nuisances sonores, le PLUi a pris en compte le **positionnement des bâtiments d'élevage** pour limiter d'exposition des nouvelles populations et constructions à d'éventuelles nuisances. Cette mesure permet également de limiter le risque de conflit d'usage de l'espace.

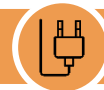
## 5.3. COMMENT LE PLUI GERE-T-IL LES POLLUTIONS DES SOLS ET LES DECHETS ?

Règlementairement, le PLUi n'a pas de levier direct sur la question des déchets. Néanmoins, il participe à la **bonne organisation de la filière** collecte au travers de son règlement écrit. Des éléments en matière de collecte des déchets ont ainsi été précisés dans le cadre du règlement écrit pour toutes les zones. Les constructions, ouvrages et installations techniques liés à la gestion des déchets depuis leur prise en charge jusqu'à leur traitement final font de plus l'objet d'un zonage spécifique naturel-déchets Nde. C'est par exemple le cas de la déchetterie de l'Isle-en-Dodon.

Concernant l'exposition des populations aux pollutions du sol, le PLUi a pris en compte les différentes données les recensant : base de données CASIAS et BASOL.

## 6. PRISE EN COMPTE DE LA THEMATIQUE CONSOMMATIONS ET PRODUCTIONS D'ENERGIE

### 6.1. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – ECHELLE CŒUR COTEAUX COMMINGES



#### CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

Les consommations énergétiques totales de la 5C sont évaluées à 2 714 GWh/an, soit 61,5 MWh/hab./an, ce qui est presque trois fois supérieur à la moyenne régionale de 21 MWh/habitant. Le secteur industriel est le premier secteur consommateur d'énergie du territoire, avec 69% des consommations totales. Ceci est notamment dû à l'implantation de l'entreprise de cellulose « Fibre Excellence » sur la commune de Saint-Gaudens. Lorsque ses consommations énergétiques sont retirées du bilan, la consommation moyenne par habitant sur le territoire n'est plus que de 21 MWh/habitant.



#### EMISSION DE GES

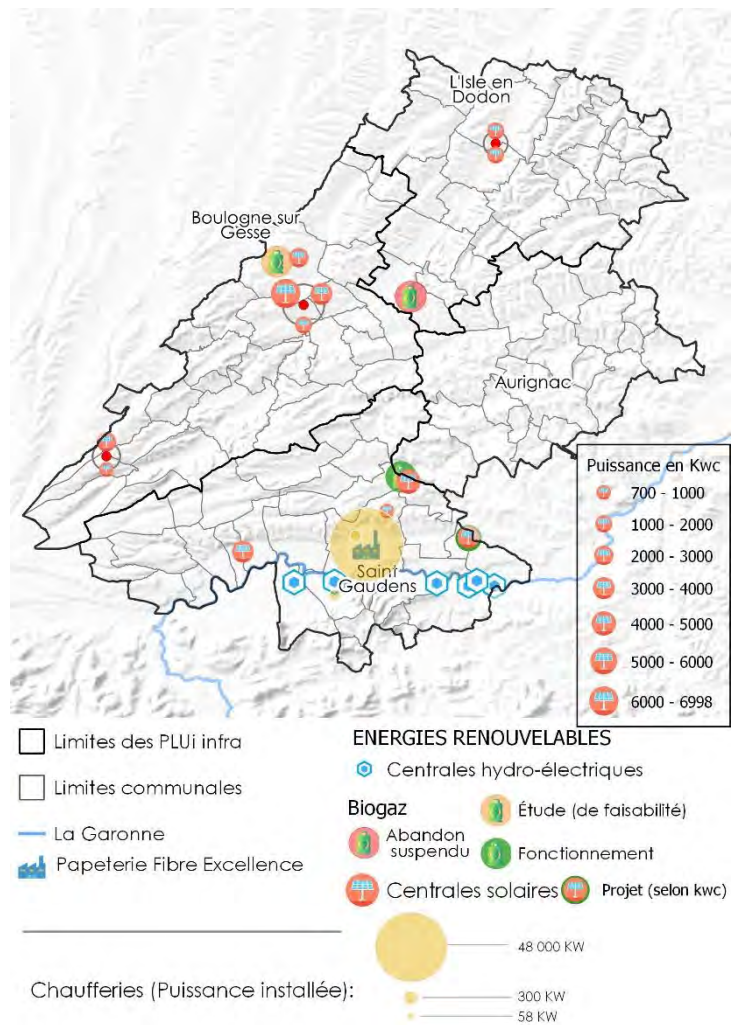
La moyenne d'émission de GES sur le territoire est de 9,3 teqCO<sub>2</sub>/hab./an alors que la moyenne régionale est de 5,3 teqCO<sub>2</sub>/hab./an. Les secteurs les plus émetteurs sont l'agriculture (élevage émettant du méthane) et le transport (dépendance à la voiture et aux énergies fossiles).



#### PRODUCTION D'ENERGIE

Le territoire produit environ 2 611 GWh d'énergie renouvelable. Le bois énergie est la plus représentée, notamment car l'entreprise Fibre Excellence produit et consomme sur place environ 1 760 GWh de chaleur et produit environ 250 GWh d'électricité par cogénération. Le reste de la production d'énergie renouvelable est produite par l'hydroélectricité (6 centrales dont 4 gérées par EDF pour une puissance cumulée de 130 000 GWh), le solaire et le biogaz (CET du Pihourc qui en 2021 a permis de produire 15 000 MWh).

Carte 6 : Etat des lieux des dispositifs de production d'énergie renouvelable  
EVEN Conseil





## ATOUTS

- Un territoire productif en énergies renouvelables ;
- Des communes qui ont déjà réalisé leur diagnostic énergétique et engagé des travaux (notamment l'éclairage public équipé de LED) ;
- L'existence d'un réseau de transport à la demande (TAD) ;
- Le déploiement du SDEHG (Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute Garonne) et de la Société Locale d'Investissement pour les systèmes solaires en toitures.



## OPPORTUNITES

- Une forte dépendance à la voiture individuelle, facteur important de consommation d'énergies et d'émission de gaz à effet de serre ;
- Un manque d'aires de covoiturage ;
- L'implantation de photovoltaïque sur toiture rendue complexe, notamment à cause des contraintes architecturales imposées ;
- Un manque de connaissance des leviers mobilisables pour la rénovation énergétique du parc de logements privés ;
- Un tissu urbain peu dense qui rend complexe la mise en œuvre d'un réseau de chaleur ;
- La localisation de la méthanisation peut s'avérer compliquée



## FAIBLESSES

- Une forte dépendance à la voiture individuelle, facteur important de consommation d'énergies et d'émission de gaz à effet de serre ;
- Un manque d'aires de covoiturage ;
- L'implantation de photovoltaïque sur toiture rendue complexe, notamment à cause des contraintes architecturales imposées ;
- Un manque de connaissance des leviers mobilisables pour la rénovation énergétique du parc de logements privés ;
- Un tissu urbain peu dense qui rend complexe la mise en œuvre d'un réseau de chaleur ;
- La localisation de la méthanisation peut s'avérer compliquée



## MENACES

- L'accroissement des besoins en énergie, notamment électriques, en lien avec la société du numérique ;
- L'impact paysager et environnemental des dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- La consommation de terres agricoles pour la mise en place de dispositifs de production d'ENR ;
- Des vulnérabilités écologiques et économiques liées au changement climatique.



- L'accroissement des besoins en énergie, notamment électriques, en lien avec la société du numérique ;
- L'impact paysager et environnemental des dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- La consommation de terres agricoles pour la mise en place de dispositifs de production d'ENR ;
- Des vulnérabilités écologiques et économiques liées au changement climatique.

## 6.2. COMMENT LE PLUI PARTICIPE-T-IL A UNE MEILLEURE MAITRISE DE L'ENERGIE DANS LE SECTEUR DE L'HABITAT ET DES TRANSPORTS ?

Les secteurs de développement ont été placés en **continuité des bourgs, principaux hameaux et zones d'activités existantes**, ce qui permet indirectement l'**optimisation des transports en commun mis en place**, la facilitation d'éventuels **covoiturages** et de l'accès aux services et commerces de proximité lorsque ceux-ci existent. La définition de certains **emplacements réservés** vise en complément à faciliter les **mobilités douces**.

Le règlement du PLUi encourage, de plus, l'**installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable** pour l'alimentation énergétiques des constructions.

Enfin, le PLUi décline une **Orientation d'Aménagement et de Programmation « Bioclimatisme et énergies renouvelables »**, qui définit des principes permettant de limiter les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre dans le secteur du logement.

## 6.3. COMMENT LE PLUI ENCADRE-T-IL LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES ?

Les espaces sur lesquels sont implantés actuellement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sont repérés sur le plan de zonage du PLUi, et font l'objet d'un **zonage spécifique naturel-photovoltaïque Npv. Aucune zone Npv n'est cependant sur le secteur de Coteaux Nord.**

De manière générale, le règlement écrit du PLUi encourage l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'alimentation énergétique des constructions. De plus, le PLUi décline une **Orientation d'Aménagement et de Programmation « Bioclimatisme et énergies renouvelables »**, qui définit des principes à respecter dans les projets pour un recours pertinent aux dispositifs de production d'énergie renouvelable.

## 6.4. COMMENT LE PLUI PRESERVE-T-IL LES Puits DE CARBONE DU TERRITOIRE ?

Sur le territoire, le carbone est principalement stocké dans les sols et dans la biomasse sur pied. Le PLUi déploie **plusieurs outils** pour la limitation de l'artificialisation des sols et la préservation des structures végétales :



- Classement de l'essentiel du territoire en zone **naturelle N** et/ou en **zone agricole A**, ce qui permet de limiter la constructibilité ;
- Protection de certains éléments naturels : linéaires de haie, abords de cours d'eau, petits boisements vulnérables, zones humides, etc. Et d'espaces naturels spécifiques présentant des enjeux de biodiversité ;
- Encadrement de **l'emprise au sol** des nouvelles constructions et obligation de conserver des **surfaces minimales en pleine terre** ;
- **Limitation de la consommation d'espace** ;
- Etc.

# D. ANALYSE DES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES DE MANIERE NOTABLE

## 1. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLEMENT INDUITES PAR LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT A VOCATION D'HABITAT

### 1.1. METHODOLOGIE DU DEROULE DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a permis de fixer **objectifs chiffrés d'accueil de la population** et de **réduction de la consommation d'espace par rapport à la consommation passée** sur le territoire. Ces données quantitatives ont permis d'identifier le **potentiel foncier** à mobiliser au sein de l'enveloppe urbaine existante, et d'identifier les **besoins résiduels non satisfaits** et générant une **nécessaire extension**. Sur la base de cette analyse et des souhaits des communes, une **première série de secteurs de développement à vocation d'habitat a été identifiée**.

En mars 2023, les secteurs de développement ont été **analysés** sous le prisme des **enjeux environnementaux**. Les enjeux environnementaux ayant été identifiés lors de l'état initial de l'environnement et pouvant être spatialisés (cartographiés sous système d'information géographique) ont été hiérarchisés pour alimenter cette analyse (enjeux faibles, moyens, forts ou réhibitoires). Une fiche synthétisant les enjeux en présence et le niveau d'enjeu global a été établie pour chaque secteur de développement au sein d'un document d'analyse communal. Des permanences communales réalisées en mai 2023 ont permis d'ajuster les choix de secteurs de développement au regard de cette **première analyse**.

En juin et juillet 2023, les secteurs de développement susceptibles de présenter les enjeux écologiques les plus importants ont fait l'objet d'**analyses de terrain** (bibliographie préalable, prospection faune, flore et habitats) réalisées par Biotopie (voir méthodologie détaillée dans la partie G. Méthodologie mise en œuvre dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale). Par la suite, des rencontres avec les communes ayant ciblé des secteurs présentant des enjeux écologiques forts avérés ont été organisées, afin d'orienter de nouveau les choix de développement.

En août 2023, les secteurs de développement retenus ont fait l'objet d'une **deuxième analyse** au regard des enjeux environnementaux, réévalués notamment au moyen des données de terrain fournies par Biotopie. Une fiche a été formalisée par secteur au sein d'un document d'analyse infracommunautaire. Ont alors été distingués les secteurs retenus tels quels, retenus avec un nouveau périmètre, supprimés et nouvellement créés. **Sur le secteur Coteaux Nord, le nombre de secteurs retenus était donc passé de 88 à 61 (soit d'environ 45 ha à 20 ha)**.

À la suite d'échanges supplémentaires avec les communes, une **troisième analyse** au regard des enjeux environnementaux a été menée en novembre 2023. Seuls les secteurs nouvellement identifiés ont fait l'objet de fiches, rassemblées dans un document d'analyse infracommunautaire. **Sur Coteaux Nord, le nombre de secteurs retenus était donc passé de 61 à 62 (soit d'environ 20 ha à 19 ha)**.

Une dernière analyse a été réalisée à la suite des derniers ajustements réalisés avec les communes pour l'arrêt du PLUi. Les résultats de cette analyse sont présentés en détail dans la partie suivante. **Sur Coteaux Nord, le nombre final de secteurs retenus est de 62 secteurs pour une surface d'environ 19 ha**.

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence de cours d'eau à proximité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente : <b>intégration du bâti dans la pente nécessaire</b></li> <li>Secteur avec des surfaces de blé tendre d'hiver déclarées au RPG</li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en continuité du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en entrée de bourg : <b>intégration paysagère à travailler</b></li> </ul>
<b>BIODIVERSITÉ</b> <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.</li> <li>Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection et gestion de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence d'une haie arbustive et arboricole en bordure du site, potentiellement favorable à la biodiversité.</li> <li>Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.</li> </ul>
<b>RESSOURCES NATURELLES</b> <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP</li> <li>Absence de cours d'eau à proximité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>
<b>RISQUES</b> <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement</li> <li>Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau</li> <li>Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave</li> <li>Secteur non concerné par un risque industriel</li> <li>Secteur non concerné par le risque associé au TMD</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : <b>respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</b></li> </ul>
<b>NUISANCES</b> <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non concerné par des nuisances sonores</li> <li>Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>
<b>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration du bâti dans la pente ;</li> <li>Intégration paysagère du site ;</li> <li>Préservation de la biodiversité au droit du site ;</li> <li>Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.</li> </ul> <p>=&gt; <b>Enjeux environnementaux jugés faibles.</b></p>	

Figure 2 : Fiche d'analyse des enjeux environnementaux pour un secteur de développement de la commune de Fabas - EVEN Conseil, mars 2023

**MAUVEZIN | SECTEUR A**



**Périmètres de secteurs de développement**

- Nouveau secteur retenu après les permanences
- Nouveau périmètre de secteur analysé avant les permanences retenu mais modifié
- Secteur analysé avant les permanences retenu
- Secteur analysé avant les permanences retenu mais modifié
- Secteur analysé avant les permanences non retenu

0 50 m

SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur en pente : <b>intégration du bâti dans la pente nécessaire</b></li> <li>• Secteur séparé de la voirie par un fossé</li> <li>• Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D96) : <b>intégration paysagère à travailler</b></li> </ul>
<b>BIODIVERSITÉ</b> <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence de haies arbustives et arboricoles sur les bordures du site, potentiellement favorables à la biodiversité.</li> <li>• <b>RETOUR TERRAIN BIOTOPE</b> : prairie fauchée, bosquets et haies sur les bordures, diversité d'habitats favorable aux cortèges d'espèces de milieux fermés et semi-ouverts, enjeu biodiversité moyen</li> </ul>
<b>RESSOURCES NATURELLES</b> <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	• /
<b>RISQUES</b> <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : <b>respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</b></li> </ul>
<b>NUISANCES</b> <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	• /

<b>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégration du bâti dans la pente et intégration paysagère du site ;</li> <li>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;</li> <li>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.</li> </ul>
⇒ Enjeux environnementaux jugés modérés	

Figure 3 : Fiche d'analyse des enjeux environnementaux pour un secteur de développement de la commune de Mauvezin – EVEN Conseil, aout 2023



## 1.2. ANALYSE DES INCIDENCES CUMULEES DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT A VOCATION D'HABITAT

L'ensemble des secteurs de développement à vocation d'habitat a fait l'objet d'une **évaluation itérative** afin de prendre en compte les composantes environnementales dans la construction du projet.

Malgré les nombreux évitements opérés lors de ce processus itératif (évitement total ou partiel d'une zone pour réduire sa superficie au regard d'un enjeu environnemental) et au regard de l'ensemble des composantes concernées (concentration de l'urbanisation, évitement de l'étalement urbain, densification, proximité des réseaux et des services, enjeux environnementaux, etc.), **la définition des secteurs de développement retenus *in fine* pour le PLUi a abouti à la conservation de certains secteurs concernés par des enjeux environnementaux.**

Ces enjeux ont été intégrés dans la **conception des Orientations d'Aménagement et de Programmation** (afin d'éviter localement ou de réduire les potentielles incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du projet).

**Les incidences résiduelles globales des secteurs de développement sur la biodiversité sont jugées négatives de niveau faible à modéré (notamment en lien avec les informations apportées par la phase terrain et/ou la suppression de prairies permanentes) et celles sur les paysages, risques et nuisances sont jugées négatives de niveau faible.**

## 2. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLEMENT INDUITES PAR LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT A VOCATION D'ACTIVITE

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a permis de fixer **objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace par rapport à la consommation passée sur le territoire**. Ces données quantitatives ont permis d'identifier le **potentiel foncier à mobiliser pour l'implantation d'activités**. Sur la base de cette analyse et des souhaits des communes, les secteurs de développement à vocation d'activité ont été identifiés.

En décembre 2023, les secteurs de développement ont été analysés sous le prisme des **enjeux environnementaux**. Les enjeux environnementaux identifiés lors de l'état initial de l'environnement, spatialisés et hiérarchisés pour l'analyse des secteurs de développement à vocation d'habitat ont été considérés. Une fiche synthétisant les enjeux en présence et le niveau d'enjeu global a été établie pour chaque secteur de développement au sein d'un document d'analyse infracommunautaire. Cette analyse a été complétée avec les ajustements réalisés avec les communes pour l'arrêt du PLUi.

**Seul un secteur de développement à vocation d'activité a été retenu sur le secteur Coteaux Nord. L'analyse menée permet de conclure que les incidences induites par ce secteur sur l'environnement sont jugées négatives, de niveau faible à modéré.**

## 3. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLEMENT INDUITES PAR LES STECAL

### 3.1. METHODOLOGIE DU DEROULE DE L'ANALYSE

À la suite d'échanges avec les communes et les porteurs de projets, une **liste restreinte de sites retenus** pour être ciblés par l'outil STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités) a été établie. Seuls les sites concernés par des projets suffisamment détaillés ont été retenus. **Sur le secteur Coteaux Nord, seul 6 STECAL ont été retenus.**

En novembre 2023, les sites retenus ont fait l'objet d'une **première analyse** au regard des enjeux environnementaux. Les enjeux environnementaux ayant été identifiés lors de l'état initial de l'environnement, spatialisés et hiérarchisés pour l'analyse des secteurs de développement, ont été considérés. Une fiche synthétisant les enjeux en présence et le niveau d'enjeu global a été établie pour chaque STECAL au sein d'un document d'analyse infracommunautaire.

Cette analyse a été complétée avec les ajustements réalisés avec les communes pour l'arrêt du PLUi.

### 3.2. ANALYSE CUMULEE DES STECAL

La définition des secteurs de développement retenus in fine pour le PLUi a abouti à la conservation de certains secteurs concernés par des enjeux environnementaux.

Au regard de l'analyse des incidences menée par type de STECAL, **les incidences cumulées de la désignation de STECAL dans le zonage sont jugées négatives de niveau faible à modéré.**

## 4. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLEMENT INDUITES PAR LES EMPLACEMENTS RESERVES

### 4.1. METHODOLOGIE DU DEROULE DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

À la suite d'échanges avec les communes, une liste de sites retenus pour être ciblés par l'outil **emplacement réservé** (en référence à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme) a été établie, de manière à anticiper la réalisation d'équipements et installations d'intérêt général. **Sur le secteur Coteaux Nord, 24 emplacements réservés ont été positionnés.**

En novembre 2023, les sites retenus ont fait l'objet d'une première analyse au regard des enjeux environnementaux. Les enjeux environnementaux ayant été identifiés lors de l'état initial de l'environnement, spatialisés et hiérarchisés pour l'analyse des secteurs de développement, ont été considérés. Les incidences potentielles de la désignation des emplacements réservés ont été mises en évidence par type d'aménagement envisagé. Cette analyse a été complétée avec les ajustements réalisés avec les communes pour l'arrêt du PLUi.

### 4.2. ANALYSE DES INCIDENCES CUMULEES DES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés désignés sur le secteur Coteaux Nord représentent une **faible surface cumulée** (2,6 ha environ). Ils se trouvent **au sein ou en continuité d'espaces bâtis**. Dans toutes les zones d'implantation des emplacements réservés, les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées. De plus, toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation. La gestion des eaux pluviales est aussi réglementée.

**Au regard des surfaces concernées et des incidences de la désignation d'emplacements réservés, les incidences cumulées de la désignation d'emplacements réservés sont jugées négatives de niveau faible.**

## 5. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLEMENT INDUITES PAR LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

L'identification de **42 changements de destination** permis sur des bâtiments en zone agricole ou naturelle sur le secteur Coteaux Nord permet de répondre à une **réalité locale** et de **soutenir l'effort de préservation du patrimoine identitaire.**

Le règlement écrit du PLUi définit les modalités de **certaines changements de destination**, notamment en précisant qu'en zone A et N, ils sont autorisés sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les bâtiments identifiés doivent être réhabilités en habitation, en hébergement touristique (hors hôtel), en local d'artisanat ou de commerce de détail, en bureaux, ou en cuisines dédiées à la vente en ligne.

Enfin, dans les zones agricoles et naturelles, **les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées.** De plus, toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation. La gestion des eaux pluviales est aussi réglementée.

# E. ANALYSE DES INCIDENCES INDUITES PAR LE PLUI SUR LES SITES NATURA 2000

## 1. PREAMBULE

Natura 2000 est un programme européen construit autour de **deux directives** : la directive « oiseaux » et la directive « habitats, faune, flore ». L'objectif de ces deux directives est de **lutter contre l'érosion de la biodiversité** sur le continent européen en préservant les espèces animales et végétales menacées et leurs habitats. Pour ce faire, la directive "Habitats, Faune, Flore" prévoit avec Natura 2000 la création d'un réseau écologique cohérent au niveau de tout le territoire européen pour permettre notamment la migration, la distribution géographique et les échanges génétiques d'espèces sauvages. De plus, l'habitat des espèces est désormais pris en compte dans leur préservation. Localement ces deux directives interviennent sur des secteurs géographiques précis : les sites Natura 2000.

L'approche française dans la mise en œuvre de la politique Natura 2000 est celle de la **concertation** et, dans la mesure du possible, la **conciliation des enjeux environnementaux, socio-économiques et culturels**. Ainsi, l'objectif de Natura 2000 n'est pas une mise « sous cloche » du patrimoine naturel. Les activités ou les infrastructures existantes sur un site ne sont pas remises en cause par l'inscription d'un territoire au réseau Natura 2000.

Natura 2000 n'a pas vocation à interdire une activité qui est réalisée dans le respect des textes et lois en vigueur. Toutefois certaines activités devront faire l'objet d'une **évaluation d'incidence** afin de s'assurer qu'elles n'aient pas un impact significatif sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire.

Les sites Natura 2000 identifient des **milieux naturels** et des **espèces d'animaux et de végétaux sensibles**, à préserver. **L'analyse déclinée ci-après fait donc un focus sur les incidences induites par le PLUi sur les milieux naturels et sur les espèces d'animaux et de végétaux identifiés par chaque Natura 2000 étudié.**

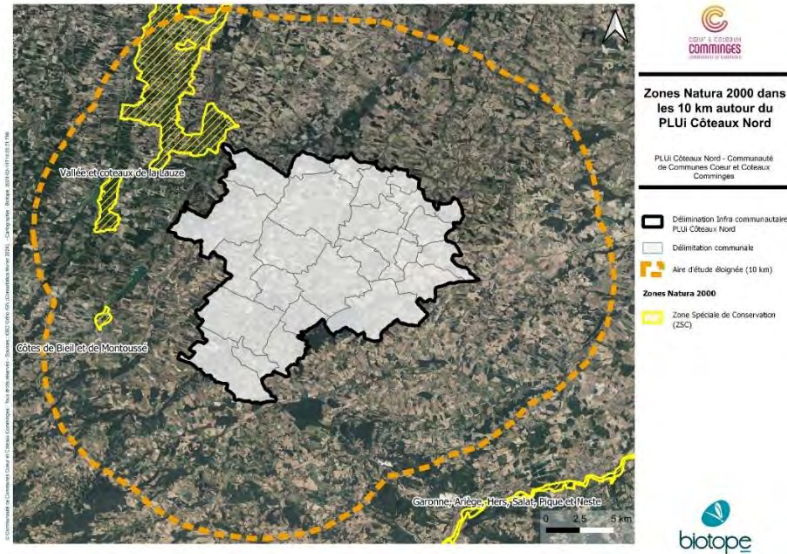
## 2. PRESENTATION DES SITES NATURA 2000 POTENTIELLEMENT IMPACTES PAR LE PLUI

**Aucun site Natura 2000 n'est identifié dans le périmètre de l'infra-communauté de Coteaux Nord. Deux zones Natura 2000** sont présentes à 10km ou moins de l'infra-communauté de Coteaux Nord. Il s'agit :

- De la zone Natura 2000 « Vallée et coteaux de la Lauze » ;
- De la zone Natura 2000 « Côtes de Bieil et de Montousse ».



Carte 7 : Localisation des sites Natura 2000 localisés à Nord - Biotope



### 3. SYNTHÈSE DES INCIDENCES INDUITES PAR LE PLUI SUR LA ZONE NATURA 2000 « VALLEES ET COTEAUX DE LA LAUZE »

#### 3.1. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS

Le territoire de l'infra-communauté de Coteaux Nord n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000. Ainsi, le PLUi n'aura pas d'incidences sur les milieux naturels identifiés par cette zone Natura 2000.

#### 3.2. INCIDENCES SUR LES ESPÈCES D'ANIMAUX ET DE VÉGÉTAUX

Le site Natura 2000 identifie :

- 1 espèce de poisson, le Toxostome ;
- 1 espèce de crustacé d'eau douce, l'Ecrevisse à pattes blanches ;

- 5 espèces d'insectes dont :
  - 1 libellule, l'Agrion de Mercure,
  - 2 papillons de jour, le Damier de la Sucisse et le Cuivré des marais,
  - 2 coléoptères, le Grand Capricorne et la Lucane cerf-volant,
- 3 espèces de chauves-souris : le Petit Rhinolophe, le Grand Rhinolophe et le Murin de Bechstein.

L'éloignement du site Natura 2000 par rapport au territoire limite les incidences sur l'espèce de poisson et de crustacé, mais également sur l'espèce de libellule identifiée par le site Natura 2000.

Les deux papillons de jours sont liés aux prairies humides. Le PLUi décline des leviers afin de protéger spécifiquement ce type de milieu : zone inconstructible de 10m de part et d'autre des cours d'eau, protection stricte des zones humides, classement de certains cours d'eau en zone naturelle-continuité écologique Nce, etc.

Les deux coléoptères, ainsi que les chauves-souris sont liés essentiellement aux milieux boisés. Le PLUi décline également des leviers afin de les protéger : protection spécifique des plus petits boisements en milieu agricole et le long des cours d'eau, classement des boisements en zone naturelle N, et en zone naturelle-continuité écologique Nce pour ceux présentant des enjeux spécifiques de biodiversité, etc.

**Ainsi, les incidences induites par le PLUi sur la zone Natura 2000 « Vallées et coteaux de la Lauze » sont jugées non significatives.**



(c) B. Adam



© E. SANSALUT - ANEPE Caudalis



F. Merlier



© D. Sirugue

*Photo 2 : En haut à gauche, Ecrevisse à pattes blanches – B. Adam. En haut à droite, Cuivré des marais – E. Sansault. En bas à gauche, Grand Capricorne – F. Merlier. En bas à droite, Petit rhinolophe – D. Sirugue / Source : inpn.mnhn.fr.*

## 4. SYNTHÈSE DES INCIDENCES INDUITES PAR LE PLUI SUR LA ZONE NATURA 2000 « COTES DE BIEIL ET DE MONTOUSE »

### 4.1. INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS

Le territoire de l'infra-communauté de Coteaux Nord n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000. **Ainsi, le PLUi n'aura pas d'incidences sur les milieux naturels identifiés par cette zone Natura 2000.**

### 4.2. INCIDENCES SUR LES ESPÈCES D'ANIMAUX ET DE VÉGÉTAUX

Le site Natura 2000 identifie :

- 3 espèces d'insectes dont :

- 1 papillon de jours, le Damier de la Succise,
- 2 coléoptères, le Grand Capricorne et la Lucane cerf-volant.

L'éloignement du site Natura 2000 par rapport au territoire limite les incidences sur ces espèces d'insectes.

**Ainsi, les incidences induites par le PLUi sur la zone Natura 2000 « Côtes de Biell et de Montousse » sont jugées non significatives.**



*Photo 3 : Damier de la Succise, J-M. Mourey /  
inpn.mnhn.fr*



## F. INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI

Les résultats de la mise en œuvre du PLUi devront faire l'objet d'une analyse, dans un délai de 6 ans au plus tard après son approbation (article L153-27 du Code de l'Urbanisme). Il est donc nécessaire de définir des indicateurs permettant d'apprécier les incidences du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, les impacts négatifs imprévus et de prendre des mesures appropriées (article R151-3 du Code de l'Urbanisme).

Les indicateurs choisis ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure. Le choix des indicateurs s'est également basé sur les orientations et objectifs déclinés par le PADD du PLUi :

L'ARMATURE TERRITORIALE, SOCLE DU PROJET POLITIQUE	
<b>INDICATEUR :</b> Objectifs démographiques à l'échelle du pôle structurant (l'Isle-en-Dodon) et des communes rurales	<b>OBJECTIF :</b> Conforter le pôle structurant que constitue l'Isle-en-Dodon, proposer des orientations sur les communes rurales en cohérence avec leur nombre d'habitants, leur niveau d'équipements, commerces et services,... sans que ne soit identifiés pour autant de communes rurales intermédiaires
UN MAILLAGE PERENNE DES EQUIPEMENTS ET SERVICES PERMETTANT DE REpondre AUX BESOINS DES HABITANTS	
<b>INDICATEUR :</b> Nombre d'équipements créés dans chaque commune	<b>OBJECTIF :</b> Redonner au pôle structurant de l'Isle-en-Dodon son attractivité notamment en améliorant l'offre existante (réhabilitation d'équipements, recentrage et renforcement de l'offre médicale, développement de l'offre culturelle,...), pérenniser les équipements et services existants voire les développer et ce, en cohérence avec l'armature territoriale
UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE SOUTENUE PAR UNE POLITIQUE DE L'HABITAT COHERENTE ET PARTAGEE	
<b>INDICATEUR :</b> Nombre de logements créés et mobilisés dans chaque commune	<b>OBJECTIF :</b> Offrir un potentiel d'environ 210 à 240 logements (dont environ 12 à 14 % du potentiel projeté lié à une remobilisation des logements vacants) permettant un accueil maximum de 450 à 500 habitants supplémentaires en dix ans en cohérence avec les tendances affichées par le PLH Une répartition du potentiel de logements en cohérence avec l'armature territoriale : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Environ 35 % du potentiel dans le pôle structurant,</li> <li>• Environ 65 % du potentiel sur les 25 communes rurales</li> </ul>
<b>INDICATEUR :</b> Nombre de logements vacants mobilisés	<b>OBJECTIF :</b> Une remobilisation des logements vacants priorisée sur l'Isle-en-Dodon qui est engagée dans une démarche de revitalisation de son centre-bourg via la démarche Petites Villes de Demain
UNE STRATEGIE GLOBALE EN MATIERE DE MOBILITES AVEC DES DECLINAISONS PLURIELLES	
<b>INDICATEUR :</b> Nombre de logements créés et mobilisés dans chaque commune	<b>OBJECTIF :</b> La mise en place d'un modèle de développement urbain facilitant le recours aux mobilités actives (priorisation du développement urbain au niveau des bourgs, densité minimum sur les polarités, ...) avec des solutions adaptées à la configuration de chaque commune

## UNE STRATEGIE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE STRUCTUREE AUTOUR DES ATOUTS DU TERRITOIRE ET SES COMPLEMENTARITES

<b>INDICATEUR</b> : Nombre d'entreprises nouvelles implantées dans la zone d'activités Ribero	<b>OBJECTIF</b> : Conforter la zone d'activités Ribero sur l'Isle-en-Dodon au regard de la dynamique observée depuis 2020
<b>INDICATEUR</b> : Nombre de nouveaux commerces implantés dans les centres-bourgs	<b>OBJECTIF</b> : Renforcer le commerce en centre-bourg notamment à l'Isle-en-Dodon
<b>L'IDENTITE COMMINGEOISE DU TERRITOIRE</b>	
<b>INDICATEUR</b> : Réduction de la consommation d'espace - Densification	<b>OBJECTIF</b> : Promouvoir une urbanisation qualitative via une modération de la consommation d'espace en proposant une consommation d'espace comprise entre 18 et 24 ha pour toutes les fonctions urbaines confondues
<b>INDICATEUR</b> : Nombre de nouvelles constructions dans les périmètres de Monuments historiques	<b>OBJECTIF</b> : Identifier les incidences induites par le projet du PLUi sur les éléments de patrimoine du territoire.
<b>UN PROJET EN ADEQUATION AVEC LES ENJEUX LIES AUX MILIEUX NATURELS</b>	
<b>INDICATEUR</b> : Nombre de nouvelles constructions dans les zones Ace et NCe déclinées par le PLUi	<b>OBJECTIF</b> : Identifier les incidences induites sur les secteurs de forte biodiversité.
<b>INDICATEUR</b> : Suivi des prélèvements en eau réalisés pour l'alimentation en eau potable sur le territoire	<b>OBJECTIF</b> : Suivre la quantité d'eau prélevé sur le territoire à mesure de la réalisation de l'objectif d'accueil de population visé par le PLUi.
<b>INDICATEUR</b> : Nombre de stations d'épuration en dépassement de capacité nominale	<b>OBJECTIF</b> : Suivi de l'adéquation entre les capacités des stations d'épuration à mesure à mesure de la réalisation de l'objectif d'accueil de population visé par le PLUi.
<b>UNE PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES DANS LES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT</b>	
<b>INDICATEUR</b> : Nombre de construction dans l'emprise de zones identifiées comme inondable	<b>OBJECTIF</b> : Identifier les incidences induites par le projet du PLUi sur l'exposition des populations au risque d'inondation.
<b>FAIRE DE LA TRANSITION ENERGETIQUE UN LEVIER DE DEVELOPPEMENT LOCAL – ECHELLE CŒUR COTEAUX COMMINGES</b>	
<b>INDICATEUR</b> : Evolution des émissions de GES	<b>OBJECTIF</b> : Suivre les émissions de GES à mesure de la réalisation de l'objectif d'accueil de population visé par le PLUi.
<b>INDICATEUR</b> : Evolution des consommations d'énergie	<b>OBJECTIF</b> : Suivre les évolutions des consommations énergétiques à mesure de la réalisation de l'objectif d'accueil de population visé par le PLUi.
<b>INDICATEUR</b> : Evolution de la part d'énergie renouvelable dans les consommations d'énergie	<b>OBJECTIF</b> : Suivre les évolutions de production d'énergie renouvelable du territoire.



## G. COMPATIBILITE DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

D'après l'article L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme doivent respecter des principes de compatibilité avec des plans et programmes de rang supérieur. Le PLUi de la CC Coteaux Nord doit notamment être compatible avec le SCoT Comminges Pyrénées, intégrateur. Il devra toutefois être compatible avec les documents de rang supérieur approuvés après le SCoT. Le tableau ci-dessous recense tous les documents auxquels le PLUi doit être compatible.

DOCUMENT DE RANG SUPERIEUR	STATUT
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Comminges Pyrénées	Approuvé le 4 juillet 2019
Le Plan Climat Air Energie de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges	Adopté le 16 décembre 2019
Les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoire (SRADDET) Occitanie	Adopté le 30 juin 2022
La charte du Parc Naturel Régional (PNR) Comminges Barousse Pyrénées	En cours d'élaboration
Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027	Approuvé le 10 mars 2022
Les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vallée de la Garonne	Approuvé le 21 juillet 2020
Les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Neste et Rivières de Gascogne	En cours d'élaboration
Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Adour-Garonne 2022-2027, ainsi qu'avec ses orientations fondamentales et ses dispositions	Approuvé le 10 mars 2022
Le Schéma Régional des Carrières d'Occitanie	En cours d'élaboration



# HORIZON 2030

Demain, notre territoire

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

Berser  
Levrault

## Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire :

**COTEAUX NORD**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

**Pièce1B : Diagnostic**



CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



PAYS&PAYSAGES



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

# SOMMAIRE

<b>A. CONTEXTE GÉNÉRAL.....</b>	<b>11</b>
<b>1. LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES COEUR &amp; COTEAUX COMMINGES .....</b>	<b>13</b>
<b>2. LES PLUI INFRACOMMUNAUTAIRES.....</b>	<b>14</b>
<b>3. LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR.....</b>	<b>16</b>
<b>3.1. Le SCoT Pays Comminges Pyrénées .....</b>	<b>16</b>
<b>3.2. Le Programme Local de l’Habitat (PLH) .....</b>	<b>17</b>
<b>B. DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....</b>	<b>19</b>
<b>1. DÉMOGRAPHIE ET HABITAT .....</b>	<b>21</b>
<b>1.1. Une dynamique démographique ralentie .....</b>	<b>21</b>
<b>1.1.1. UN TERRITOIRE FRAGILE .....</b>	<b>22</b>
<b>1.1.2. UNE ÉVOLUTION DIFFÉRENCIÉE SELON LES COMMUNES .....</b>	<b>23</b>
<b>1.1.3. UNE STRUCTURE DE LA POPULATION CONFORME AUX TERRITOIRES RURAUX .....</b>	<b>24</b>
<b>1.1.3.1. Un nombre d’occupants par ménage qui ne cesse de baisser .....</b>	<b>25</b>
<b>1.1.3.2. Une faible représentation de ménages au profil familial .....</b>	<b>26</b>
<b>1.1.3.3. Des ménages globalement âgés .....</b>	<b>27</b>
<b>1.1.3.4. Des ménages composés de « retraités », « enracinés » sur le territoire .....</b>	<b>27</b>
<b>1.1.3.5. Des ménages aux revenus modestes .....</b>	<b>28</b>



<b>1.2. Un parc de logements caractéristique des territoires ruraux .....</b>	<b>29</b>
<b>1.2.1. UN NOMBRE DE LOGEMENTS EN AUGMENTATION .....</b>	<b>31</b>
<b>1.2.2. UNE ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DU PARC EN LIEN AVEC LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE .....</b>	<b>32</b>
1.2.2.1. La production récente .....	32
1.2.2.2. Le besoin en résidences principales à la baisse .....	32
1.2.2.3. Une augmentation du nombre de logements vacants .....	33
1.2.2.4. Une part non négligeable de résidences secondaires .....	34
<b>1.2.3. LA RÉSIDENCE PRINCIPALE, UN PARC MONOLITHE ET ANCIEN .....</b>	<b>34</b>
1.2.3.1. Un parc locatif peu représenté .....	35
<b>1.2.4. L'HÉBERGEMENT DES PERSONNES ÂGÉES .....</b>	<b>36</b>
<b>1.2.5. LES TENDANCES RÉCENTES DU MARCHÉ IMMOBILIER .....</b>	<b>37</b>
1.2.5.1. La demande en terrains à bâtir .....	37
1.2.5.2. Transactions immobilières .....	37
1.2.5.3. La demande/l'offre locative .....	37
<b>1.3. Principaux ENJEUX.....</b>	<b>38</b>
<b>2. EQUIPEMENTS ET SERVICES.....</b>	<b>39</b>
2.1. Niveau d'équipements et services (bassin de vie, organisation territoriale) .....	39
2.2. Offre scolaire, jeunesse et petite enfance.....	44
2.3. Offre en équipements sportifs.....	46
2.4. Offre en équipements socio-culturels et de loisirs .....	47
2.5. Offre en matière de santé et d'action sociale .....	49
2.6. Principaux ENJEUX.....	52



<b>3. ECONOMIE.....</b>	<b>53</b>
<b>3.1. LE PROFIL ECONOMIQUE .....</b>	<b>53</b>
<b>3.1.1. UN TERRITOIRE À FORTE VOCATION RÉSIDENTIELLE.....</b>	<b>53</b>
<b>3.1.2. RÉPARTITION ET CARACTÉRISTIQUES DES EMPLOIS .....</b>	<b>56</b>
<b>3.1.3. LES SECTEURS D'ACTIVITES .....</b>	<b>58</b>
3.1.3.1. Les caractéristiques des entreprises .....	59
3.1.3.2. L'économie commerciale .....	61
3.1.3.3. Le tissu artisanal .....	62
3.1.3.4. L'industrie .....	62
<b>3.2. LES ZONES D'ACTIVITES .....</b>	<b>63</b>
3.2.1. LOCALISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS .....	63
3.2.2. POTENTIEL ET CARACTÉRISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS.....	65
<b>3.3. Principaux ENJEUX.....</b>	<b>66</b>
<b>4. AGRICULTURE .....</b>	<b>67</b>
<b>4.1. Occupation des sols et valeur agronomique des sols .....</b>	<b>67</b>
4.1.1. LA VALEUR AGRONOMIQUE DES TERRES .....	70
4.1.2. LA CONFIGURATION DES ÎLOTS AGRICOLES.....	73
4.1.3. LES TERRES IRRIGUÉES.....	75
4.1.4. LES BÂTIMENTS AGRICOLES.....	77
<b>4.2. LES PRINCIPALES FILIERES.....</b>	<b>78</b>
4.2.1. UN SYSTÈME POLYCULTURE ÉLEVAGE MAJORITAIRE.....	78
4.2.2. LES PRINCIPALES CULTURES.....	79



4.2.3. LE CHEPTEL DU TERRITOIRE .....	82
4.3. CARACTERISTIQUES DES EXPLOITATIONS .....	83
4.3.1. ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS ET D'EXPLOITANTS .....	83
4.3.2. ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES .....	85
4.3.3. LE RENOUVELLEMENT DES GÉNÉRATIONS D'EXPLOITANTS AGRICOLES .....	85
4.3.4. L'EMPLOI AGRICOLE .....	86
4.4. LABELLISATION ET VALORISATION .....	88
4.4.1. LA TRANSFORMATION ET LA COMMERCIALISATION .....	89
4.4.2. LA DIVERSIFICATION .....	90
4.5. Principaux ENJEUX.....	93
<b>5. TOURISME .....</b>	<b>94</b>
5.1. Dynamique touristique.....	94
5.2. Les hébergements touristiques.....	95
5.3. LES ACTIVITES PRESENTES SUR LE SECTEUR .....	100
5.3.1. L'AGRITOURISME .....	100
5.3.2. LE TOURISME CULTUREL.....	101
5.3.3. UN TOURISME DE NATURE .....	102
5.4. Des dynamiques collectives à plus grande échelle .....	103
5.5. Principaux ENJEUX.....	104
<b>6. LES MOBILITES .....</b>	<b>105</b>
6.1. Situation et accessibilité .....	105
6.2. Les principales infrastructures routières.....	107



<b>6.3. Les transports collectifs .....</b>	<b>109</b>
<b>6.3.1. LE TRANSPORT FERROVIAIRE .....</b>	<b>112</b>
<b>6.3.2. LE BUS.....</b>	<b>114</b>
6.3.2.1. Une offre en transports interurbains et scolaires régionale .....	114
6.3.2.2. Une offre bus /navette à l'échelle intercommunale .....	117
<b>6.4. Le co-voiturage.....</b>	<b>119</b>
<b>6.5. Les modes actifs .....</b>	<b>120</b>
<b>6.5.1. LES ITINÉRAIRES CYCLABLES.....</b>	<b>120</b>
6.5.1.1. Le Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes (SN3V) .....	120
6.5.1.2. Les itinéraires cyclables sur le territoire.....	121
<b>6.5.2. LES ITINÉRAIRES PIÉTONS .....</b>	<b>123</b>
6.5.2.1. Des cheminements de balades et randonnée destinés à la pratique de loisirs.....	123
6.5.2.2. Des aménagements piétonniers principalement présents sur les communes polarités et des opérations récentes dans certains villages	125
<b>6.6. Les usages sur le territoire.....</b>	<b>127</b>
<b>6.6.1. DES FLUX DOMICILE-TRAVAIL IMPORTANTS MAIS PRINCIPALEMENT INTERNES AU TERRITOIRE .....</b>	<b>127</b>
<b>6.6.2. DES PRATIQUES DE DÉPLACEMENTS DOMINÉES PAR LA VOITURE* .....</b>	<b>128</b>
<b>6.7. Les bornes de recharges électriques .....</b>	<b>129</b>
<b>6.8. Les reseaux numériques .....</b>	<b>130</b>
<b>6.8.1. LE RESEAU MOBILE.....</b>	<b>131</b>
<b>6.8.2. RÉSEAU INTERNET .....</b>	<b>132</b>
<b>6.9. Principaux ENJEUX.....</b>	<b>134</b>
<b>C. STRUCTURE URBAINE ET PATRIMOINE BÂTI.....</b>	<b>135</b>



<b>1. SPÉCIFICITÉS URBAINES DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL.....</b>	<b>137</b>
<b>2. LES IMPLANTATIONS URBAINES SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL.....</b>	<b>138</b>
<b>2.1. L’implantation topographique des villages .....</b>	<b>139</b>
<b>2.1.1. LE VILLAGE DE PLAINE (OU EN TERRASSE) .....</b>	<b>139</b>
<b>2.1.2. LE VILLAGE EN HAUTEUR .....</b>	<b>140</b>
2.1.2.1. Le village sur versant ou en promontoire.....	140
2.1.2.2. Le village de crête.....	140
<b>2.2. La morphologie urbaine .....</b>	<b>141</b>
<b>2.2.1. LES BOURGS STRUCTURÉS .....</b>	<b>141</b>
2.2.1.1. La forme radioconcentrique ou orthogonale.....	141
2.2.1.2. La forme linéaire ou le village rue .....	142
2.2.1.3. La forme groupée .....	142
<b>2.2.2. LES BOURGS ÉPARS .....</b>	<b>143</b>
<b>1.3 L’Isle en Dodon, bourg centre .....</b>	<b>146</b>
<b>2.3. Les évolutions urbaines .....</b>	<b>147</b>
<b>2. PATRIMOINE HISTORIQUE ET BÂTI .....</b>	<b>149</b>
<b>2.4. Des édifices protégés au titre des monuments historiques .....</b>	<b>151</b>
<b>2.4.1. LES MONUMENTS CLASSÉS .....</b>	<b>151</b>
2.4.1.1. Eglise Saint Pierre de Saint Pé d’Arès à Fabas.....	151
2.4.1.2. L’église Saint Adrien à L’Isle en Dodon.....	152
<b>2.4.2. LES MONUMENTS INSCRITS.....</b>	<b>153</b>
2.4.2.1. Le château de Boissède.....	153





2.4.2.2. Eglise Saint Blaise à Frontignan-Savès .....	154
<b>2.5. Le Patrimoine paysager des coteaux nord .....</b>	<b>155</b>
2.5.1. UN ENSEMBLE PAYSAGER INSCRIT À SAINT LAURENT.....	155
<b>2.6. Au-delà des protections, un petit patrimoine remarquable .....</b>	<b>155</b>
<b>2.7. Des spécificités architecturales marquées sur le territoire.....</b>	<b>156</b>
2.7.1. LE BÂTI DES BOURGS ET DES CŒURS VILLAGEOIS.....	157
2.7.2. LA FERME COMMINGEOISE.....	157
2.7.3. LES MATÉRIAUX .....	158
2.7.4. L'ARCHITECTURE DE L'HABITAT CONTEMPORAIN.....	158
<b>2.8. L'espace public .....</b>	<b>159</b>
2.8.1. LA RUE .....	159
2.8.2. LES PLACES.....	159
<b>2.9. Principaux ENJEUX.....</b>	<b>160</b>
<b>D. BILAN CONSOMMATION D'ESPACE ET POTENTIEL DE MUTABILITÉ ET DENSIFICATION .....</b>	<b>161</b>
<b>1. BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE .....</b>	<b>163</b>
1.1. Methodologie d'analyse de la consommation d'espace.....	163
1.2. Consommation foncière sur les dix dernières années .....	164
1.3. Consommation foncière depuis 2015 .....	165
<b>2. BILAN DU POTENTIEL DE MUTABILITÉ ET DE DENSIFICATION .....</b>	<b>165</b>
2.1.1. MÉTHODOLOGIE .....	165
2.1.1.1. Définition de la tache urbaine .....	165

2.1.1.2. Définition du potentiel de densification/mutabilité ..... 168

2.2. le potentiel en terme d’habitat .....169

2.2.1. BILAN CHIFFRÉ ET SPATIALISÉ ..... 172

2.3. le potentiel en terme d’activités économiques .....175

2.3.1. BILAN CHIFFRÉ ET SPATIALISÉ ..... 175

**ANNEXE 1 - TABLEAUX DETAILLES DES DONNEES RELATIVES AUX EQUIPEMENTS, PAR THEMATIQUE  
(ISSUES DE LA BPE 2018)..... 179**

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



# A. CONTEXTE GENERAL

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



# 1. LA COMMUNAUTE DE COMMUNES COEUR & COTEAUX COMMINGES

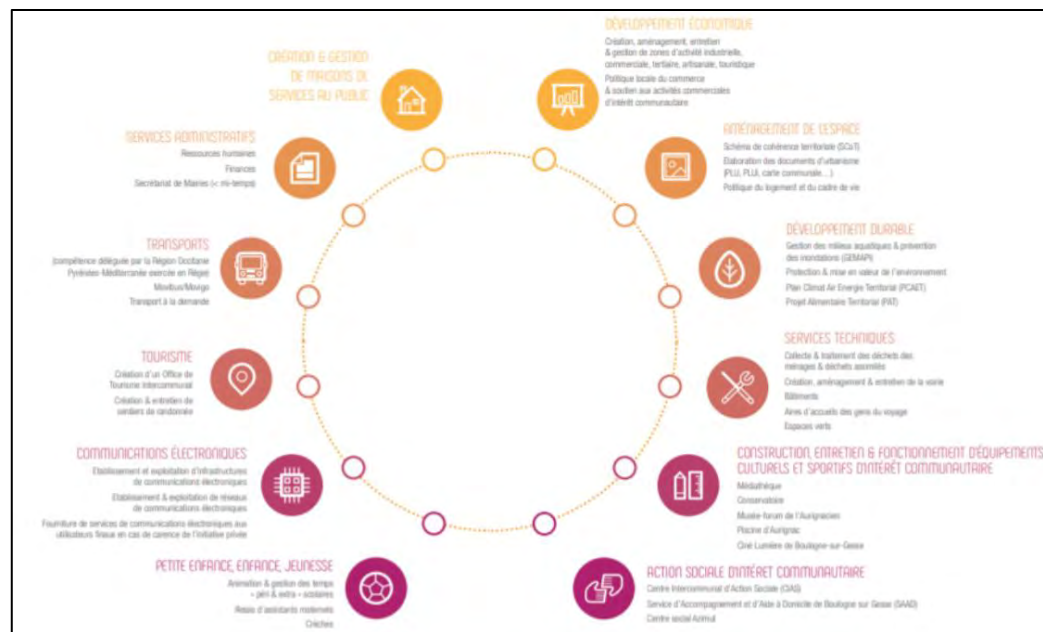
Situé dans le département de la Haute-Garonne en limite des départements du Gers et des Hautes-Pyrénées, la Communauté de Communes Cœur & Coteaux du Comminges, dont le territoire s'étend sur 985,48 km<sup>2</sup>, est composée de 104 communes et accueille près de 45000 habitants. Traversé par l'A64, le territoire se structure autour d'un pôle urbain principal situé dans la plaine de la Garonne et qui regroupe plus de 50% de la population et de quatre pôles dit « de bassin de vie » répartis sur l'ensemble du territoire à dominante rurale.

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

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

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

Les compétences et services de la Communauté de Communes sont les suivants :





Cette démarche se situe notamment dans le prolongement :

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

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

- **Le SCoT Comminges Pyrénées** approuvé en comité syndical le 4 juillet 2019 et est exécutoire depuis le 11 septembre 2019,
- **Le Plan Climat Air Energie Territorial** comprenant un plan d'actions sur 2019-2024 et qui définit trois grands axes :
  - Un territoire qui s'engage pour un habitat et une mobilité durable,
  - Un territoire qui développe des filières ENR à fort potentiel,
  - Un territoire résistant face aux changements climatiques.
- **Le Projet Alimentaire Territorial (PAT) Comminges Pyrénées.**



Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges  
4 rue de la République | BP 70205 | 31806 Saint-Gaudens Cedex | Tél. 05 61 89 21 42 | coeurcoteaux-comming.es.fr



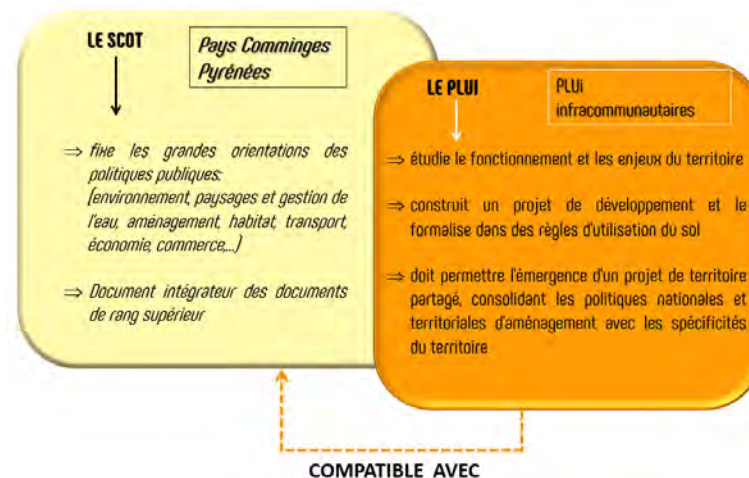
### 3. LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

#### 3.1. LE SCOT PAYS COMMINGES PYRENEES

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

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

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



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

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

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

### 3.2. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

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

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

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

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



## B. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



# 1. DEMOGRAPHIE ET HABITAT

## 1.1. UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE RALENTIE

### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES (Synthèse du diagnostic du PLH)

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

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

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

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

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

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

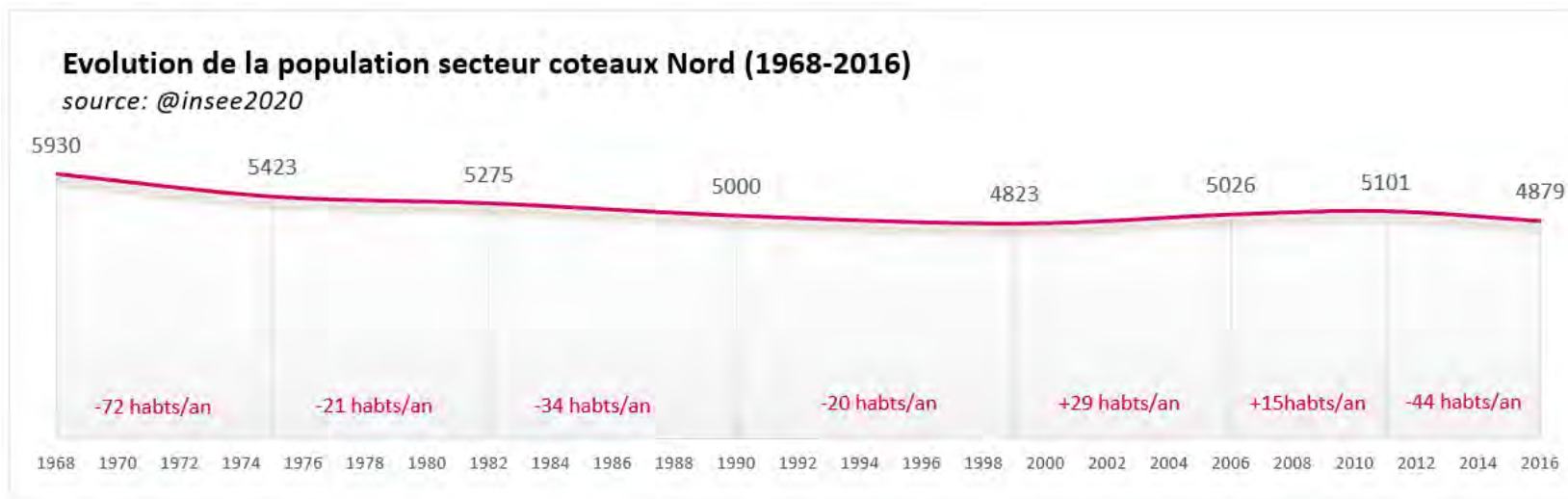
Le revenu médian par unité de consommation s'établi à 1575 € (15% inférieur au revenu médian départemental) et correspond à la forte proportion de retraités mais également d'actifs ouvriers et employés.



### 1.1.1. Un territoire fragile

Selon l'Insee, près de 4900 habitants vivent sur les 26 communes du secteur Coteaux Nord, pesant pour 11% sur la population globale du territoire de la communauté de communes Communauté Cœur & Coteaux du Comminges.

Le territoire enregistre une baisse démographique régulière et continue depuis 1968. Bien qu'on note un léger infléchissement de la courbe sur la période 1999-2011, les données du dernier intervalle intercensitaire indiquent à nouveau une perte du nombre d'habitants.



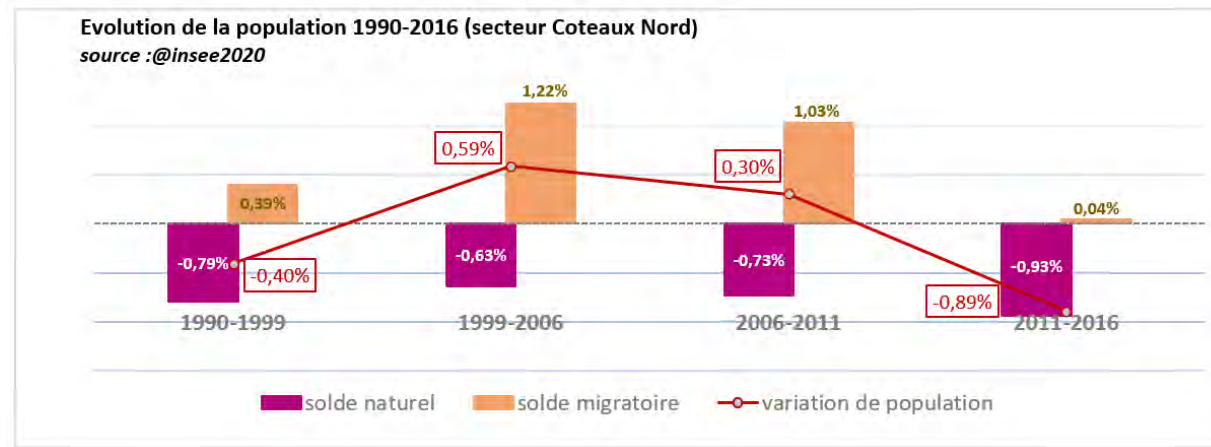
En presque 50 ans, le territoire a perdu 18% de sa population (soit une perte moyenne de 22 habitants par an).



Depuis 1990, le solde naturel est continuellement négatif (le nombre de naissance ne suffit pas neutraliser le nombre de décès) et jusqu'en 2011, l'installation de nouveaux ménages a permis de minimiser voire de compenser le déficit.

Cependant les dernières données de l'Insee (2011-2016) montrent un effondrement de l'attractivité du secteur coteaux Nord.

Les valeurs de croissance du secteur coteaux Nord, sont éloignées de celles des territoires de référence et sont représentatives d'un territoire rural relativement à l'écart des pôles d'emplois et des dynamiques régionales.



Territoires	Population 2016	Taux de variation annuel moyen		
		1999-2006	2006-2011	2011-2016
<b>Secteur coteaux Nord</b>	4879	+ 0,59%	+ 0,30%	-0,89 %
<b>CC Coteaux et cœur de Comminges</b>	44182	+ 0,77%	+ 0,72%	+ 0,15 %
<i>Dont solde naturel</i>		-0,5%	-0,4%	-0,4%
<i>Dont solde migratoire</i>		+1,3%	+1,2%	+0,6
<b>Dpt Haute Garonne</b>	1348183	+ 1,81 %	+ 1,22 %	+ 1,36 %
<i>Dont solde naturel</i>		+0,5%	+0,6%	+0,6%
<i>Dont solde migratoire</i>		+1,3%	+0,6%	+0,8%

En comparaison, à l'échelle de la communauté de communes Cœur & Coteaux du Comminges, pour la dernière période intercensitaire (2011-2016) on enregistre un solde naturel négatif (-1,2%) mais un solde des entrées-sorties plus soutenu (+1,6%).

La croissance positive du territoire intercommunal est essentiellement due à l'accueil de nouvelles populations.

Le département de la Haute Garonne, porté par l'aire métropolitaine, affiche une croissance démographique très soutenue stimulée à la fois par une forte dynamique migratoire et par un solde naturel positif.

### 1.1.2. Une évolution différenciée selon les communes

Le secteur Coteaux Nord est surtout composé de petites communes (13 sur 26 comptent moins de 100 habitants). 12 d'entre elles totalisent entre 100 et 300 habitants tandis que la commune de l'Isle en Dodon avec près de 1 670 habitants concentre un peu plus d'un tiers de la population.

Le tableau ci-dessous, précise, pour chaque commune, les variations de population pour une période de 12 ans (2006-2018). Ainsi, on constate que globalement le territoire connaît une baisse du nombre d'habitants principalement lié à la baisse que connaît l'Isle en Dodon qui est la commune la plus impactée (-403 habitants en 12 ans soit une perte de près de 20% de sa population).

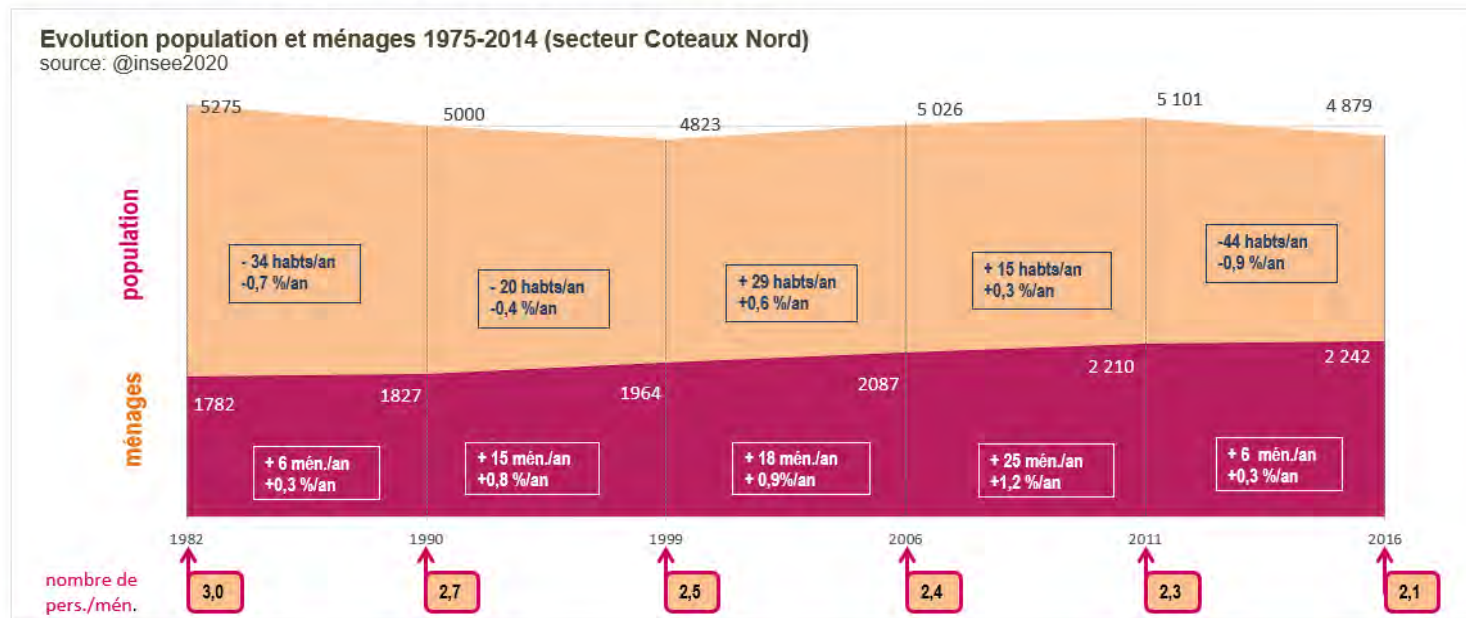
Communes	Population 2018	Population 2006	Evolution		
			tendance	(Nb)	(%)
Agassac	121	123	→	-2	-1,6%
Ambax	65	69	→	-4	-5,8%
Anan	248	217	→	31	14,3%
Boissède	69	84	→	-15	-17,9%
Castelgaillard	60	52	→	8	15,4%
Castéra-Vignoles	63	55	→	8	14,5%
Cazac	87	80	→	7	8,8%
Coueilles	93	90	→	3	3,3%
Escanecrabe	245	246	=	-1	
Fabas	199	211	→	-12	-5,7%
Frontignan-Savès	71	56	→	15	26,8%
Goudex	44	41	→	3	7,3%
Labastide-Paumès	144	132	→	12	9,1%
Lilhac	132	128	→	4	3,1%
L'Isle-en-Dodon	1633	2035	→	-402	-19,8%
Martisserre	64	65	=	-1	
Mauvezin	91	63	→	28	44,4%
Mirambeau	61	53	→	8	15,1%
Molas	167	162	→	5	3,1%
Montbernard	219	209	→	10	4,8%
Montesquieu-Guittaut	178	119	→	59	49,6%
Puymaurin	292	293	=	-1	
Riolas	50	47	→	3	6,4%
Saint-Frajou	214	182	→	32	17,6%
Saint-Laurent	180	160	→	20	12,5%
Salerm	58	54	→	4	7,4%
Secteur Coteaux Nord	4848	5026		-178	-3,5%
Territoire intercommunal	44164	42298		1866	4,4%

Ainsi, il convient de noter que seules 4 communes sur les 26 ont perdu de la population ces douze dernières années.

Les communes ayant connu la plus forte évolution positive de leur population sont Mauvezin et Montesquieu-Guittaut et celles ayant accueilli le plus d'habitants (+ de 25 habitants supplémentaires) sont : Montesquieu-Guittaut, Anan, Saint-Frajou et Mauvezin.

### 1.1.3. Une structure de la population conforme aux territoires ruraux

### 1.1.3.1. Un nombre d'occupants par ménage qui ne cesse de baisser



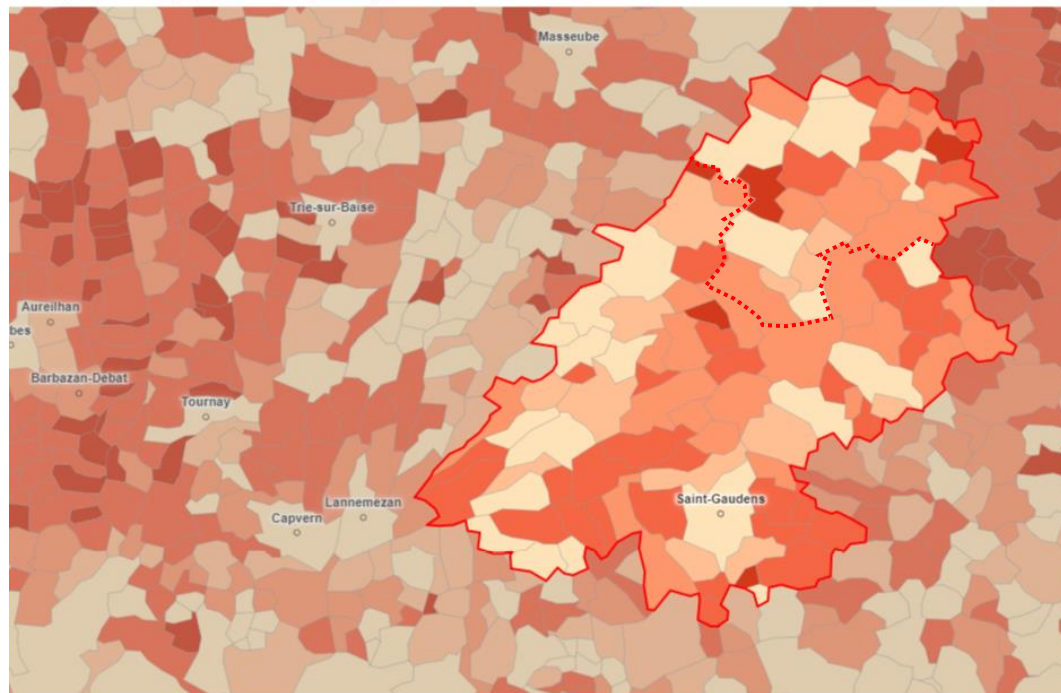
En 2016, selon l'Insee, le secteur Coteaux Nord accueille 2 242 ménages, soit 6 ménages supplémentaires/an tandis que le nombre d'habitants est à la baisse (-44 habts/an).

L'évolution des populations se traduit par une baisse de la taille des ménages. Depuis les années 70, sur l'ensemble du territoire national, la taille des ménages diminue, du fait d'abord du vieillissement de la population mais aussi par les changements des modes de vie (augmentation des séparations, diminution des familles nombreuses, décohabitation, ...).

Le nombre d'occupants moyen par ménage sur les Coteaux Nord (2,2) est sensiblement égal à la taille des ménages du territoire de la communauté de communes (2,1) et celle du département (2,2).

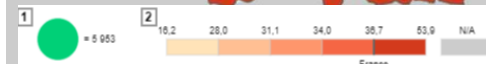
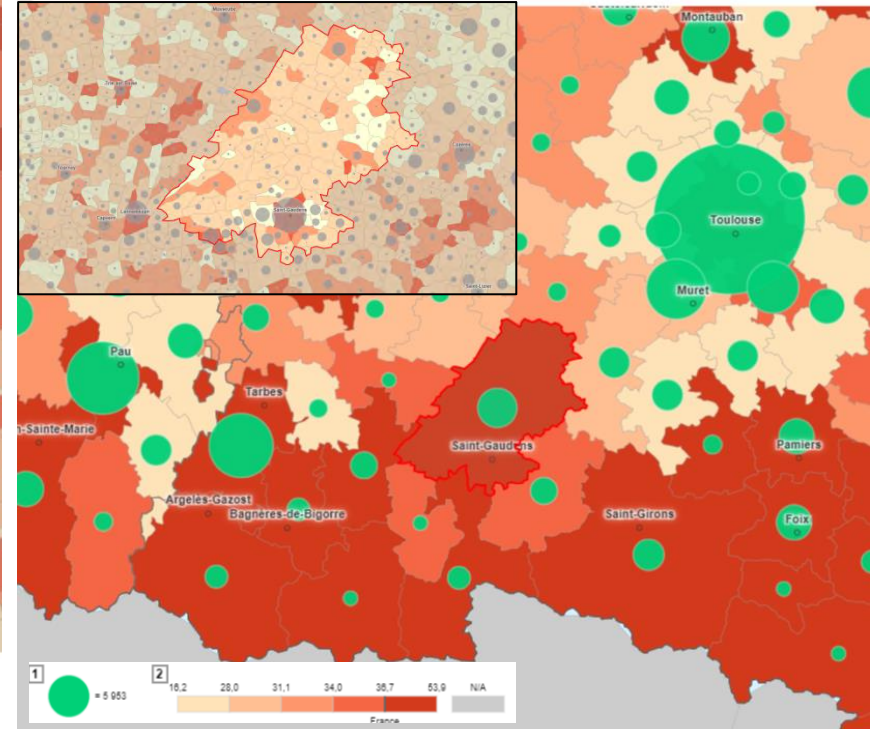
### 1.1.3.2. Une faible représentation de ménages au profil familial

taille moyenne des ménages, 2018 (personnes par ménage) - Source : Insee, RP 1999-2018



1) Nombre de ménages dont la famille principale est formée d'un couple sans enfant, 2018 (ménages) - Source : Insee, RP 2008-2013-2018

2) Part des ménages d'une seule personne, 2018 (%) - Source : Insee, RP 2008-2013-2018



Le secteur Coteaux Nord présente d'importants contrastes entre les communes en termes de taille moyenne des ménages. Ainsi, seules 9 communes sur 26 ont une taille moyenne inférieure ou équivalente à celle observée sur le territoire intercommunal dont l'Isle-en-Dodon avec un moyenne 1,9 personnes par ménage.

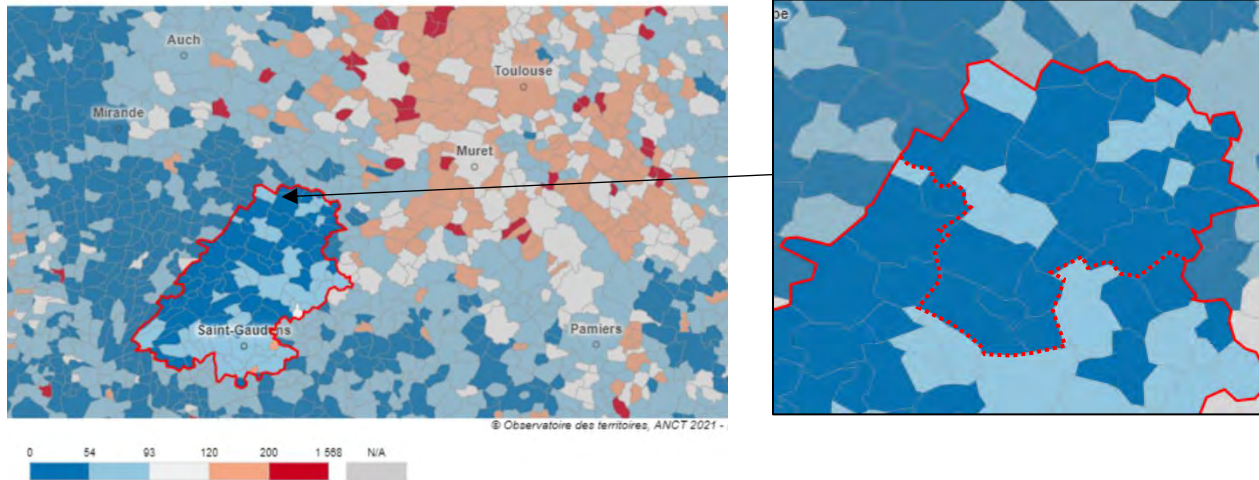
En 2018, 37,7% des ménages de la Communauté de Communes sont composés d'une personne, part légèrement inférieure à la moyenne départementale de 39,8% mais qui apparait notablement supérieure aux territoires périphériques (CC Cœur de Garonne : 29,3%, CC du Savès : 31,3%). Au niveau du secteur Coteaux Nord, les communes présentant une part de ménages d'une personne nettement supérieure à celle observée en moyenne sur l'intercommunalité sont : Castelgaillard (50%), L'Isle-en-Dodon (44,4%), Boissède (42,9%) et Riolas (40%).

En outre, à l'échelle de l'intercommunalité, la part des ménages composés de couples sans enfants apparait relativement importante avec 30,1% des ménages concernés. Sur le secteur Coteaux Nord la majorité des communes présente une part supérieure à la moyenne intercommunale (18 communes sur les 26).



### 1.1.3.3. Des ménages globalement âgés

Indice de jeunesse, 2018 (jeunes <20 ans pour 100 personnes >=60 ans) - Source : Insee, RP 1998-2018



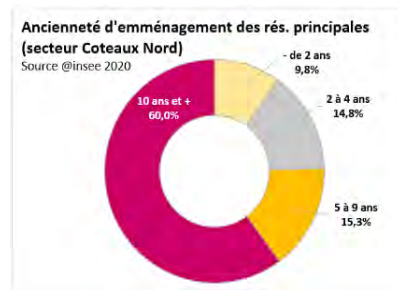
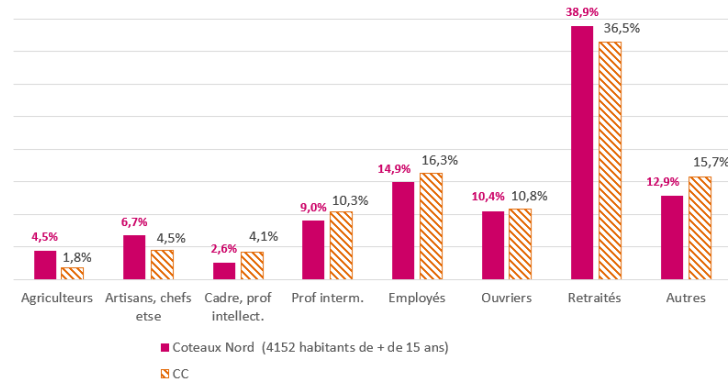
En 2018, l'indice de jeunesse sur le territoire intercommunal est de 54 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes ayant 60 ans ou plus. A titre de comparaison, à l'échelle de la Haute-Garonne, cet indice de jeunesse est de 111 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes ayant 60 ans ou plus

Sur le secteur du Coteau Nord, la majorité des communes a un indice de jeunesse inférieur à celui de l'intercommunalité, à l'exception de Agassac, Mauvezin, Montesquieu-Guittat, Molas, Riolas et Saint Laurent.

### 1.1.3.4. Des ménages composés de « retraités », « enracinés » sur le territoire

CSP pop. 15 ans et plus (secteur coteaux Nord) 2017

source @insee 2020



En cohérence avec l'âge de la population, les retraités sont largement représentés dans la population des plus de 15 ans (ce, bien davantage que sur l'ensemble de la communauté de communes) on notera également la faible proportion de catégories sociales supérieures, là aussi plus marquée que sur le territoire de référence.

60% des ménages habitent le territoire depuis plus de 10 ans, témoignent du fort attachement de la population au secteur Nord et une mobilité résidentielle modérée (par comparaison ce taux est de 55% pour la Communauté de communes).



### 1.1.3.5. Des ménages aux revenus modestes

Communes	Médiane du revenu disponible par UC et par an, en 2016 (€)
Agassac	20809 €
Ambax	nr
Anan	18022 €
Boissède	nr
Castelgaillard	nr
Castéra-Vignoles	nr
Cazac	nr
Coueilles	nr
Escanecrabe	19424 €
Fabas	18528 €
Frontignan-Savès	nr
Goudex	nr
Labastide-Paumès	18173 €
Lilhac	18351 €
L'Isle-en-Dodon	17323 €
Martisserre	nr
Mauvezin	nr
Mirambeau	nr
Molas	19734 €
Montbernard	18092 €
Montesquieu-Guittaut	17571 €
Puymaurin	17821 €
Riolas	nr
Saint-Frajou	19364 €
Saint-Laurent	19314 €
Salerm	nr
CC Cœur et coteaux du Comminges	18959 €
Dpt Haute Garonne	22223 €

Source @insee2020- fichier Filosofi

Le secteur Nord est peu renseigné sur le niveau de vie des ménages.

*Les données issues de Filosofi sont soumises au secret statistique, aussi les chiffres ne sont pas diffusés sur les petites communes (moins de 50 ménages et moins de 100 personnes).*

Cependant, on peut voir que les valeurs indiquées (1 734 € mensuel pour la plus haute et 1 444 € mensuels pour la plus basse) sont proches du revenu médian de la communauté de communes ( $\pm$  1 575 €). En revanche, ces valeurs sont distinctement plus faibles que la moyenne départementale (1 851 €/mois).

On remarque que le revenu médian de la commune de l'Isle en Dodon (1 443 €) se situe dans la fourchette basse.

## 1.2. UN PARC DE LOGEMENTS CARACTERISTIQUE DES TERRITOIRES RURAUX

### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES (synthèse du diagnostic du PLH)

#### STRUCTURE ET EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

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

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

#### ■ Le parc de Résidences principales (20426 logements)

Le parc de résidences principales est globalement ancien (la moitié de ce parc est âgé de plus de 50 ans) même si le secteur Cœur et Plaine de Garonne se distingue par un bâti plus récent.

- Le parc locatif (4881 locatifs privés 987 locatifs HLM) : Concernant le statut d'occupation, les propriétaires de leurs logements sont majoritaires (68,2%) tandis la part des logements du secteur libre compte pour 23,7% (avec une concentration sur Saint Gaudens et Montréjeau). Le parc locatif est globalement insuffisant en volume et peu qualitatif. Le locatif social représente 4,9 % du parc des résidences permanentes, ce parc est relativement récent (64% du parc a été construit après 1991). 47% du locatif HLM est localisé sur la commune de St Gaudens et 19% sur Montréjeau.
- Les logements en copropriétés : La plupart des logements en copropriété est situé sur les communes de Saint Gaudens et Montréjeau. Une vingtaine sont évaluées comme fragiles (5 représentants 95 logements) ou en difficulté 15 pour 520 logements).

#### ■ Le parc vacant (3136 logements)

12,2% du parc de logements est vacant : 310 vacants supplémentaires ont été dénombré sur la période 2011-2016, ce nombre équivaut à un tiers du nombre des nouveaux logements apparus sur la même période intercensitaire. La moitié du volume de vacants est concentrée sur les communes de Saint Gaudens et Montréjeau 70% des vacants sont des logements de type « maison ».

Si la vacance concerne prioritairement le parc très ancien (21% du bâti construit avant 1946 est vacant) le dernier recensement montre que la vacance a notablement augmenté et particulièrement dans le parc construit entre 1946 et 1990.

L'ensemble des bourgs-centres du territoire sont particulièrement affectés par la vacance les taux varient entre 11,8% (l'Isle en Dodon) à 23,8% (Montréjeau), les appartements construits avant 1970 et les « maisons de ville » anciennes sont les segments les plus impactés.



### ■ La résidence secondaire (2191 logements)

La résidence secondaire est présente sur tous les secteurs du territoire et particulièrement sur les communes bourgs-centres (Saint Gaudens, l'Isle en Dodon, Boulogne, Aurignac). Ce parc concerne des maisons individuelles (69,4%), plutôt de construction ancienne (avant 1919), sauf pour le secteur Cœur et Plaine de Garonne dans lequel la résidence secondaire s'est établie dans le parc plus récent.

## LES DYNAMIQUES DE PEUPEMENT

### ■ Les transactions

Le marché dans l'ancien est relativement dynamique (avec une vente moyenne de 600 maisons/an entre 2014 et 2018), mais avec des prix unitaires bas (128K€ en moyenne) au regard des prix moyens des transactions opérées sur le département 233K€ pour la Haute Garonne). Les prix varient selon la localisation des biens (le volume des échanges reste faible bourgs-centres) et la surface des terrains (la maison de ville s'échange à des prix particulièrement bas).

En revanche le volume des transactions concernant le produit type « appartement » est modérée est limité au secteur Cœur et Plaine de Garonne.

### ■ L'offre dans le parc ancien

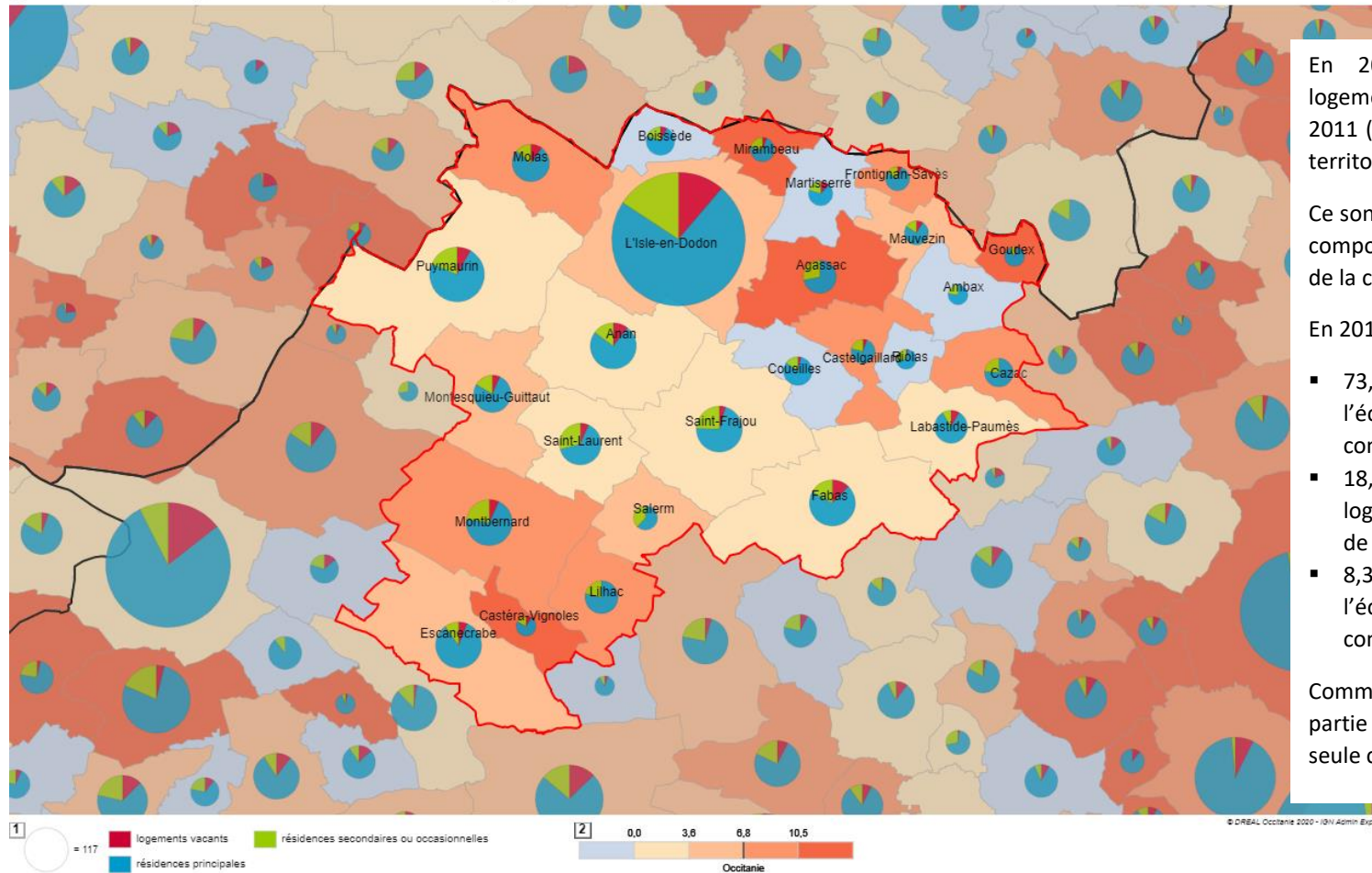
Le parc ancien constitue la principale cible pour l'installation des emménagés récents : jeunes ménages (31,1% ont entre 25 et 29 ans) mais également ménages plus « mûrs » (28,2% ont entre 40 et 54 ans), souvent des personnes seules, actives occupés, s'orientent vers ce parc qui offre des logements locatifs en maison.

Ce sont aussi les emménagés récents qui contribuent au rajeunissement des bourgs-centres, lesquels proposent dans le tissu dense des petits logements locatifs.

## 1.2.1. Un nombre de logements en augmentation

1 Répartition des logements par type d'occupation - source Insee RP, 2016 - Source : Insee RP

2 Evolution du nombre de logements entre 2012 et 2017 - source Insee RP - (%) - Source : Insee - RP



En 2016, le territoire compte 3 043 logements, soit 130 logements de plus qu'en 2011 (pour rappel, dans le même temps, le territoire a perdu 222 habitants).

Ce sont des logements de grande taille, 52% comportent 5 pièces et plus (43 % à l'échelle de la communauté de communes)

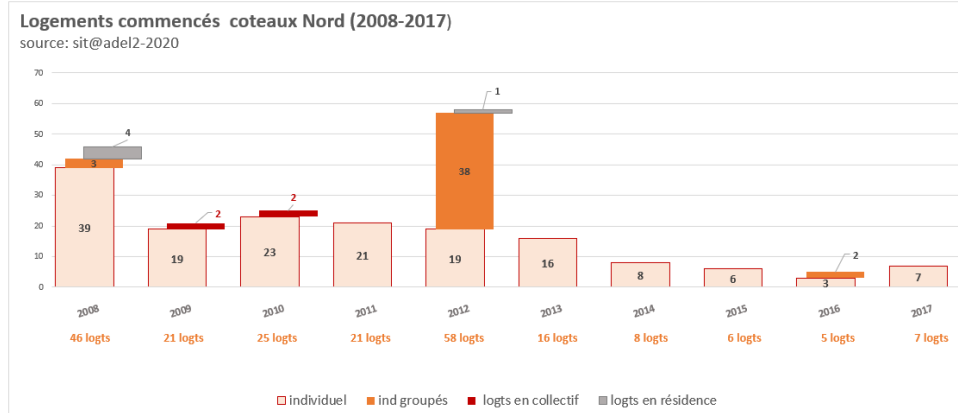
En 2016, le parc est composé à :

- 73,7%, de résidences principales (79,3% à l'échelle de la communauté de communes),
- 18,0 % de résidences secondaires ou logements occasionnels, (8,5% à l'échelle de la communauté de communes),
- 8,3% de logements vacants (12,2% à l'échelle de la communauté de communes).

Comme pour la population, une grande partie du parc (36%) est concentrée sur la seule commune de L'Isle en Dodon.

## 1.2.2. Une évolution de la structure du parc en lien avec la dynamique démographique

### 1.2.2.1. La production récente

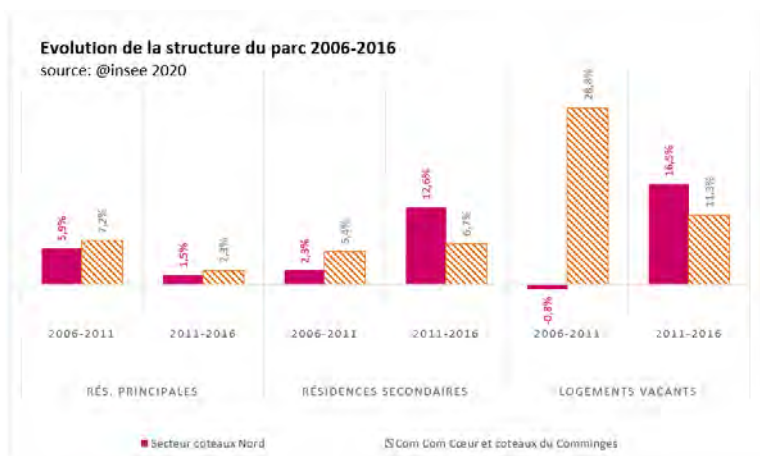


A l'analyse des données sit@del (nombre de logements commencés/an, selon la typologie), on peut voir, à partir de 2013 et de façon simultanée, un tassement de la production des logements neufs (la moyenne annuelle baisse considérablement et la production s'uniformise en se centrant sur l'individuel pur).

La moyenne est passée de 35 logements neufs/an entre 2008 et 2012, à 8 logements/an pour la période 2013-2017.

Durant cette période, 1 logement neuf sur 3 a été construit sur la commune de l'Isle en Dodon (dont une opération en individuels groupés en 2012).

### 1.2.2.2. Le besoin en résidences principales à la baisse



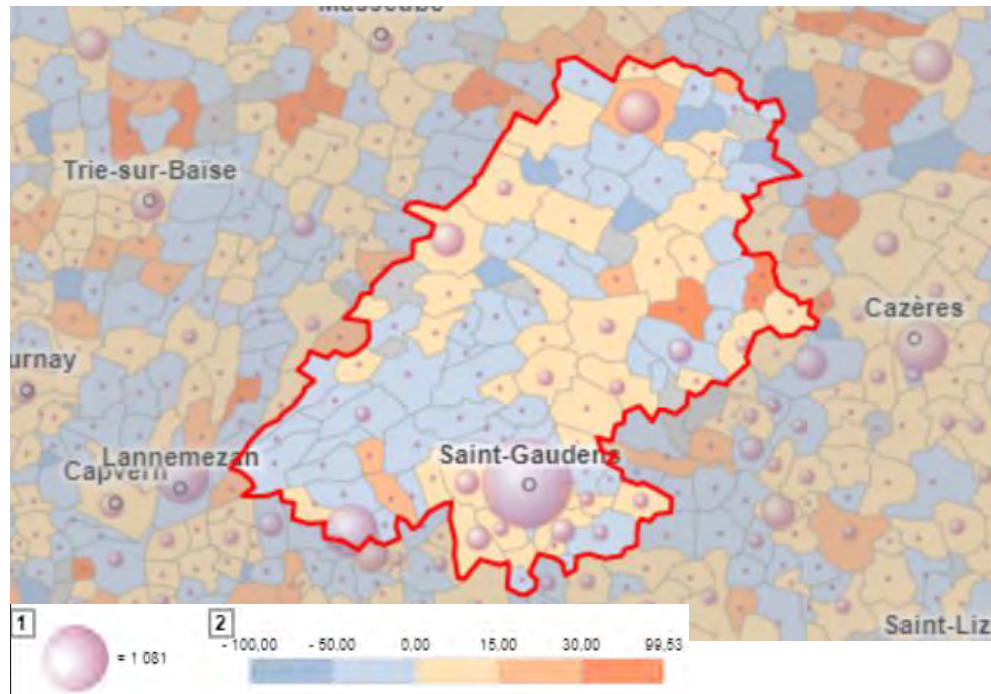
La structure du parc s'est très nettement modifiée sur la période récente (2011-2016). Ainsi on peut voir une nette augmentation de la vacance et du nombre de logements occupés occasionnellement :

- + 40 logements vacants,
- + 61 logements résidences secondaires.

Tandis qu'on enregistre, sur la même période et toujours sur le territoire des coteaux Nord, une extension très faible du parc de résidences principales (+32 résidences principales).

C'est la commune de l'Isle en Dodon que l'on note les mouvements les plus importants et notamment une augmentation à la fois du parc de vacants (+37 logts) et de rés. secondaires (+62 logts) au dépens du parc de rés. principales (-44 lots).

### 1.2.2.3. Une augmentation du nombre de logements vacants



En 2018, le secteur coteaux Nord compte 391 logements vacants. Le taux de vacance de 12,6 % est légèrement supérieur à celui de la communauté de communes à la même date (12,3%).

Quatre communes affichent des taux de vacance supérieur à 10% : L'Isle-en-Dodon (23%), Boissède (13,5%), Fabas (13%) et Montbernard (11%).

C'est logiquement sur la commune de L'Isle en Dodon que le volume de logements vacants est le plus important (256 logements vacants en 2018, selon l'Insee). Le bâti du cœur historique (maisons de ville en tissu dense) répond plus difficilement aux aspirations des ménages qui souhaitent s'installer à la campagne.

La vacance touche souvent le bâtiment dans son intégralité : le manque d'espaces privés, l'exiguïté de la parcelle, la vétusté, la configuration du bâti, les nuisances (notamment le long de la rue de l'Adour) constituent autant de freins à l'occupation du logement dans un secteur où le marché immobilier est distendu.

L'Isle en Dodon connaît un important problème de vacance, même si la commune a enregistré de nombreux mouvements dans le parc, la vacance est concentrée dans l'hyper centre du bourg (vétusté, maison de ville sans espaces privés extérieurs, périmètre des MH). La commune indique qu'elle a lancé plusieurs dispositifs visant à requalifier le bourg (opération bourg-centre Occitanie, « petite ville de demain ») ; elle a dans ce cadre conventionné avec l'EPF Occitanie pour mettre en œuvre des opérations d'acquisition/rénovation. La commune vise à la requalification de deux îlots très vétustes situés entre le canal et l'église sont concernés.

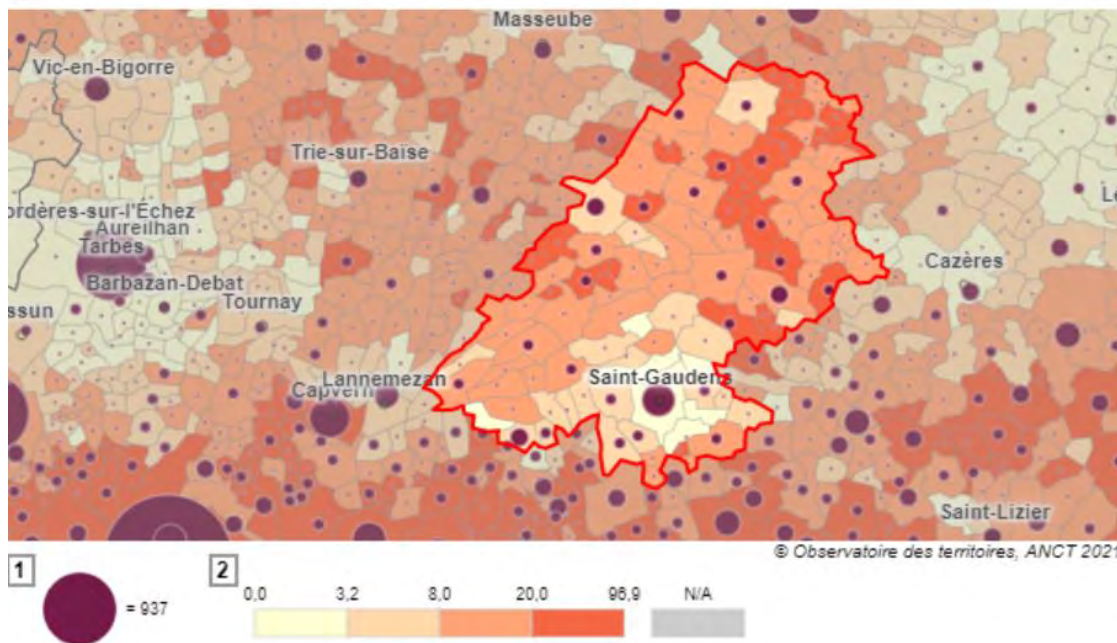
A noter toutefois que suite aux entretiens réalisés avec les communes, il semblerait que la crise sanitaire ait provoqué un regain d'intérêt pour les communes des territoires ruraux. Ainsi durant l'année 2020, de nombreuses mutations ont été enregistrées par les élus.



### 1.2.2.4. Une part non négligeable de résidences secondaires

1 Nombre de résidences secondaires, 2018 (logements) - Source : Insee, RP 1968-2018

2 Part des résidences secondaires, 2018 (%) - Source : Insee, RP 1968-2018



Représentant 8% du parc intercommunal en 2018 (2041 logements), le secteur Coteau Nord compte plusieurs communes ayant une part de résidences secondaires largement supérieure à la moyenne intercommunale en dépassant les 20% de résidences secondaires : Mirambeau, Martisserre, Agassac, Coueilles, Saint-Frajou, Saint-Laurent, Salerm, Lilhac, Ambax, Cazac et Riolas.

Les logements de villégiature assoient la dimension touristique du territoire. Cependant, cette croissance du nombre de résidences secondaires est à mettre en parallèle avec l'amointrissement du besoin en résidences permanentes du au déficit démographique.

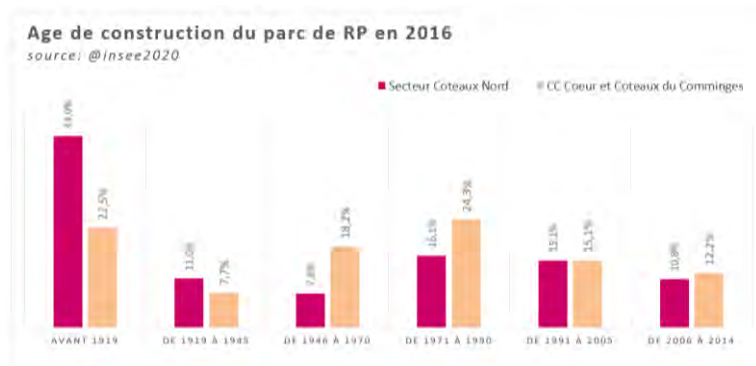
### 1.2.3. La résidence principale, un parc monolithe et ancien

Secteurs	Nb rés principales	% de RP type « maison »	Nb moyen de pièces par rés. principales	% de propriétaires occupants
Secteur Coteaux Nord	2242	94,7%	4,7	79,3%
CC Cœur et Coteaux du Comminges	20426	79,4%	4,5	68,1%
Dpt Haute Garonne	631801	49,6%	3,8	52,4%

Source @insee2020

Comme pour la majorité des territoires ruraux, le parc de résidences principales du secteur coteaux Nord est monolithe, constitué pour sa grande majorité de maisons (94%), de grande taille (4,7 pièces en moyenne) et majoritairement occupées par leur propriétaires (79,3%), ce parc offre des possibilités limitées en terme de parcours résidentiel.

Pour rappel, presque 38% des ménages du secteur Coteaux nord sont composés d'une seule personne et seulement 20% du stock de résidences permanentes sont des petits logements (3 pièces et moins).



De plus, le parc de résidences permanentes est relativement ancien puisque 78% des logements a plus de 30 ans (72,7% pour la communauté de communes), avec un socle construit avant 1919 important (43%).

### 1.2.3.1. Un parc locatif peu représenté

Secteurs	Nb rés principales	Logements locatifs	Dont % locatifs HLM	Logés gratuits
Secteur Coteaux Nord	2242	374 16,7%	38 1,6%	92 4,1%
CC Cœur et Coteaux du Comminges	20426	5870 28,7%	989 4,8%	698 3,4%
Dpt Haute Garonne	631801	287618 45,5%	67541 10,6%	13096 2,1%

Source @insee2020

En 2017, le secteur coteaux nord proposait 376 logements locatifs (soit 17% du parc de résidences principales), une offre très nettement insuffisante au regard des territoires de référence. La relative insuffisance de ce segment du parc peut justifier le faible taux de mobilité des ménages.

Cette offre est localisée pour l'essentiel à l'Isle en Dodon (216 locatifs) puis à Saint Frajou (18 locatifs) et Mauvezin (13 locatifs).

#### ■ Le locatif communal

Communes	Nb locatifs communaux	Projets à l'étude
Puymaurin	2	2
Anan	2	Locaux ancienne école ?
Montesquieu	2	
Boissède	2	Opportunité d'achat ?
Mirambeau	2	
Montbernard	2	
Labastide Paumès	4	
Fabas	1	2 (presbytère)
L'Isle en Dodon	3	
Molas	2	
Martisserre	1	

Source : retours questionnaires et ateliers janvier 2021

Les informations concernant ce parc sont incomplètes mais montrent que le parc communal participe à la diversification du parc de résidences principales et notamment à travers une offre de locatifs à loyers modérés sur l'ensemble du territoire. Ces logements constituent clairement un tremplin à l'accession à la propriété.

Selon les élus, la vacance est faible mais la rotation peut être forte (Mirambeau).

#### ■ Le locatif social, un parc peu nombreux et concentré sur L'Isle en Dodon

Avec 13,5 logements sociaux pour 1000 habitants le secteur coteaux Nord est le territoire le moins bien couvert en nombre de logements sociaux. A titre de comparaison cette proportion est de 26,8 ‰ à l'échelle de la communauté de communes (64,4‰ pour le département de la Haute Garonne et 49,1 pour la Région Occitanie).

Le RPLS (répertoire du parc locatif social) recense au 1<sup>er</sup> janvier 2019, 66 locatifs sociaux :

- 5 logements à Montesquieu Guittaut : petites maisons individuelles (76m<sup>2</sup>) construites en 1999,
- 61 locatifs sociaux à L'Isle en Dodon :
  - 19 logements ont été construits entre 1978 et 1999 (pavillons de 50 à 90 m<sup>2</sup>),
  - 42 locatifs construits entre 2000 et 2015 :
    - Dont 35 pavillons (73 à 96 m<sup>2</sup>),
    - 7 appartements de 45 à 95 m<sup>2</sup> (place du château). C'est la seule opération d'acquisition/réhabilitation menée sur le secteur.

La typologie des logements locatifs sociaux du secteur est assez diverse, plus de 50% du parc concerne des logements de petite taille.



*Construite en 2011, la Résidence du Château à l'Isle en Dodon (propriété OPH31)*



*La résidence du Comminges à l'Isle en Dodon (1979) comprend 9 pavillons (du T2 au T4) – Propriété OPH 31*

### 1.2.4. L'hébergement des personnes âgées

L'Ehpad Faux bourg St Adrien est un établissement public située à L'Isle en Dodon qui peut accueillir jusqu'à 88 résidents dont :

- 4 hébergements temporaires,
- 7 lits Alzheimer.

Ainsi le secteur coteaux Nord compte en 2017, 88 places pour 821 personnes âgées de plus de 75 ans soit un taux d'équipement en places d'hébergement (\*) de 107,2 ‰. A titre de comparaison, le taux d'équipement pour l'accueil de personnes âgées est de 132,8‰ à l'échelle de la communauté de communes et de 107,3‰ pour le département de la Haute Garonne (102,8 ‰ pour la région Occitanie).

*(\*) Cet indicateur représente le nombre de places en établissement d'hébergement rapporté à l'ensemble de la population résidant sur le secteur, âgée de 75 ans et plus. Les établissements considérés sont les EHPAD, les EHPA, les logements en résidence autonome, les places d'hébergement temporaire et les lits de soins longue durée.*

La commune de Riolas souhaiterait développer un habitat alternatif pour les personnes âgées autonomes avec des espaces communs partagés.



## 1.2.5. Les tendances récentes du marché immobilier

*(Informations issues des échanges en ateliers (janvier 2021))*

### 1.2.5.1. La demande en terrains à bâtir

Les jeunes couples sont en recherche de terrain à bâtir. La plupart des acquéreurs disposent d'un petit budget, ainsi les terrains en lotissement se vendent bien (Montesquieu-Guittaut, Puymaurin, Labastide-Paumès). La demande porte aussi sur des terrains isolés, avec vue sur les Pyrénées mais cette offre devient rare.

Les terrains à bâtir se vendent facilement sur l'Isle en Dodon, plusieurs projets portés par des promoteurs privés sont en cours dont, la réalisation d'une résidence foyer permettant de créer des locatifs pour personnes âgées.

### 1.2.5.2. Transactions immobilières

Le marché de l'acquisition foncière porte aussi sur l'existant, ce marché a fortement augmenté, notamment avec la crise sanitaire (St Frajou, Montbernard, Cazac). Les jeunes ménages se tournent vers l'acquisition rénovation. Sur Fabas, des jeunes ménages venant de communes voisines achètent de l'existant qu'ils rénovent.

Les élus notent une demande assez fréquente de ménages qui souhaitent acquérir des maisons avec du foncier agricole (chevaux).

### 1.2.5.3. La demande/l'offre locative

Les élus indiquent recevoir beaucoup des demandes de locatifs et déclarent l'offre insuffisante (privée et publique), notamment pour les jeunes ménages. Le parc existant est facilement loué, les maisons en locatif se louent facilement 600 €.

## 1.3. PRINCIPAUX ENJEUX

### ENJEUX A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES (Synthèse du PLH)

#### Diversifier l'offre de logements

- Développer une offre de « petits » logements en locatif comme en accession, en individuel comme en collectif aussi bien la construction neuve que la réhabilitation afin de répondre aux besoins des personnes vieillissantes et des jeunes prioritairement la ville et les bourgs-centres, les communes dotées de services commerciaux de proximité telles qu'Aurignac.

#### Améliorer la qualité de l'offre

- Développer une offre de logements de qualité contribuant aux efforts de revitalisation portés par la Communauté et par les communes par la transformation du parc existant et tout particulièrement la qualité des logements de centres-bourgs.
- Accompagner les efforts de revitalisation engagés par la Communauté et par certaines communes (ORT, Petite Ville de Demain, ...);
- Faciliter les projets de transformation ou de remise sur le marché.

#### Planifier, organiser et animer la diversification

- Recherche d'un équilibre de l'action communautaire sur son territoire en prenant en compte la diversité territoriale en termes de localisation et de moyens

#### Adapter l'offre de logements aux situations des ménages les plus fragiles

- Contribuer au maintien d'une offre sociale dans les bourgs-centres pour répondre aux besoins démographiques (vieillesse, jeunes) et sociaux ;
- Favoriser la mise en œuvre de politiques de lutte contre l'habitat indigne par une offre de relogement adaptée à la situation des ménages ;

#### Territorialisation de la politique de l'habitat selon des critères partagés

- Répartir de façon pertinente les nouveaux logements sur le territoire selon des critères partagés par l'ensemble des communes qui servent au mieux le développement, l'animation et l'attractivité du territoire.
- Respecter les préconisations du SCoT en matière de construction neuve ;
- Construire en continuité urbaine afin de limiter la consommation foncière et le mitage ;
- Prioriser la construction neuve à proximité des communes disposant de services, de commerces et d'équipements afin de garantir la présence durable de ces aménités ;

#### Accueillir environ 4050 habitants en dix ans soit 1930 logements sur la base de 2,1 personnes par ménages

## 2. EQUIPEMENTS ET SERVICES

La partie services et équipements, rédigée au début de l'année 2020 a été réalisée à partir de la base de données BPE (Base Permanente des Equipements) 2018, mise en ligne sur le site de l'INSEE en juin 2019. Les tableaux détaillés des données figurent en annexe, par thématique.

### 2.1. NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET SERVICES (BASSIN DE VIE, ORGANISATION TERRITORIALE)

#### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

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

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

Toutes les catégories d'équipements y sont représentées. On constate néanmoins un manque de diversité et une faiblesse de l'offre de certains domaines, notamment en termes de loisirs, de culture, de transport, d'action sociale.

La santé est le domaine qui dispose le plus d'équipements de la gamme supérieure (39,5 %), principalement localisés à Saint-Gaudens où se trouve le Centre Hospitalier Comminges Pyrénées. Cette diversité de l'offre et sa qualité permet de répondre aux besoins induits par les conditions de vieillissement et aux besoins de nombreux habitants.

Le taux d'équipements par habitant semble cohérent avec le contexte rural du territoire et tend à se renforcer, bien qu'il soit principalement porté par Saint-Gaudens et les pôles de proximité alentours. Par ailleurs, on constate un déséquilibre de la répartition des équipements, impliquant une dépendance à d'autres territoires (internes ou externes au périmètre de l'intercommunalité) pour l'accès aux équipements et services spécialisés (notamment en termes de formation).

Enfin, l'offre de proximité semble adaptée et dispose d'une bonne répartition des équipements nécessaires et essentiels au quotidien, facilitant leur accès pour les habitants de chaque partie du territoire, malgré la surreprésentation de certains d'entre eux au sud du territoire.

## Coteaux nord

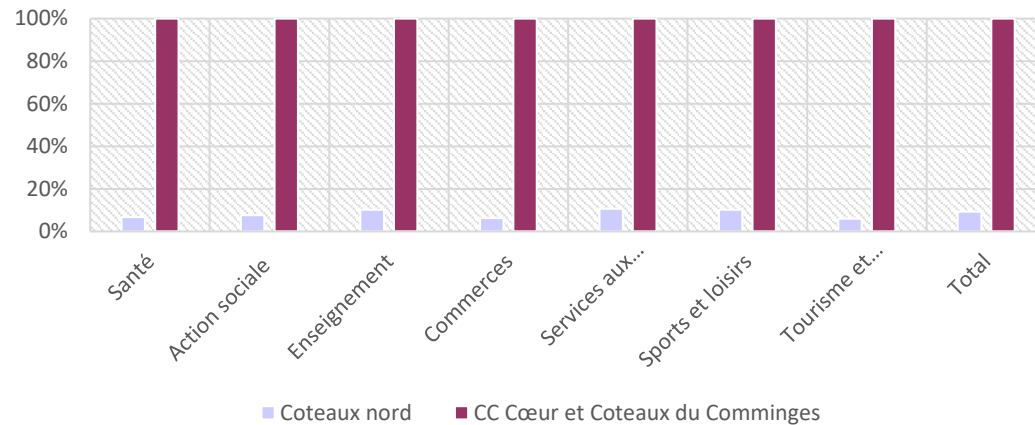


Figure 1: Part des équipements du secteur à l'échelle de l'intercommunalité, source INSEE, BPE 2018

Au sein de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges, le secteur Coteaux Nord ne dispose que de 9% des services et équipements de l'intercommunalité, dont 4 % de ceux de gamme supérieure grâce au domaine de la formation : école de formation sanitaire et sociale, centre de formation d'apprentis agricoles, etc., 7 % de gamme intermédiaire et 11 % de proximité.

Néanmoins, cette donnée est à nuancer au regard de son nombre d'habitants qui représente environ 13 % de la population totale de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges.

Ainsi, on peut dire que bien que peu équipé puisqu'il ne compte finalement pas moins de 39 équipements et services pour 1000 habitants cela correspond à un niveau d'équipement habituel pour un territoire rural (à titre de comparaison, 41 pour 1 000 dans le Gers. *Source Scot de Gascogne, BPE 2017*). Aussi il est particulièrement important de considérer plus en détail où se trouvent les services et équipements disponibles pour les habitants.

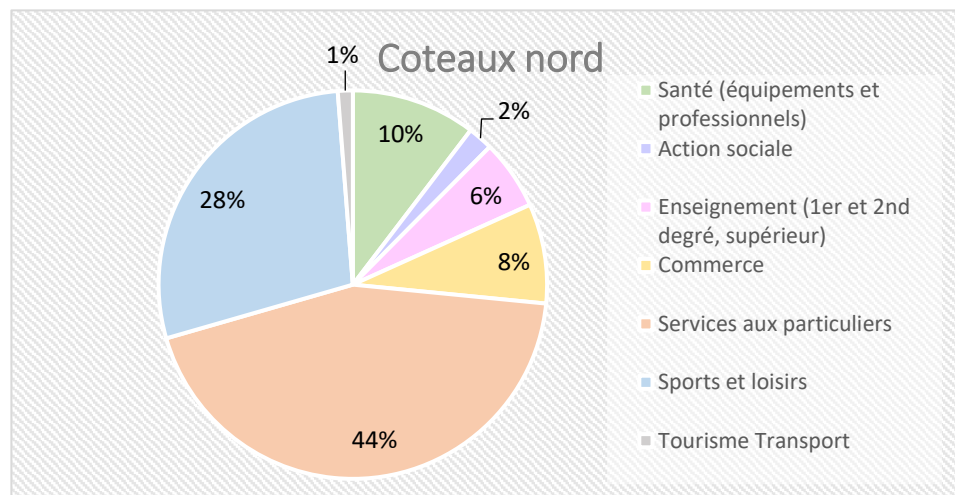


Figure 2: Part des équipements du secteur par type, source INSEE, BPE 2018

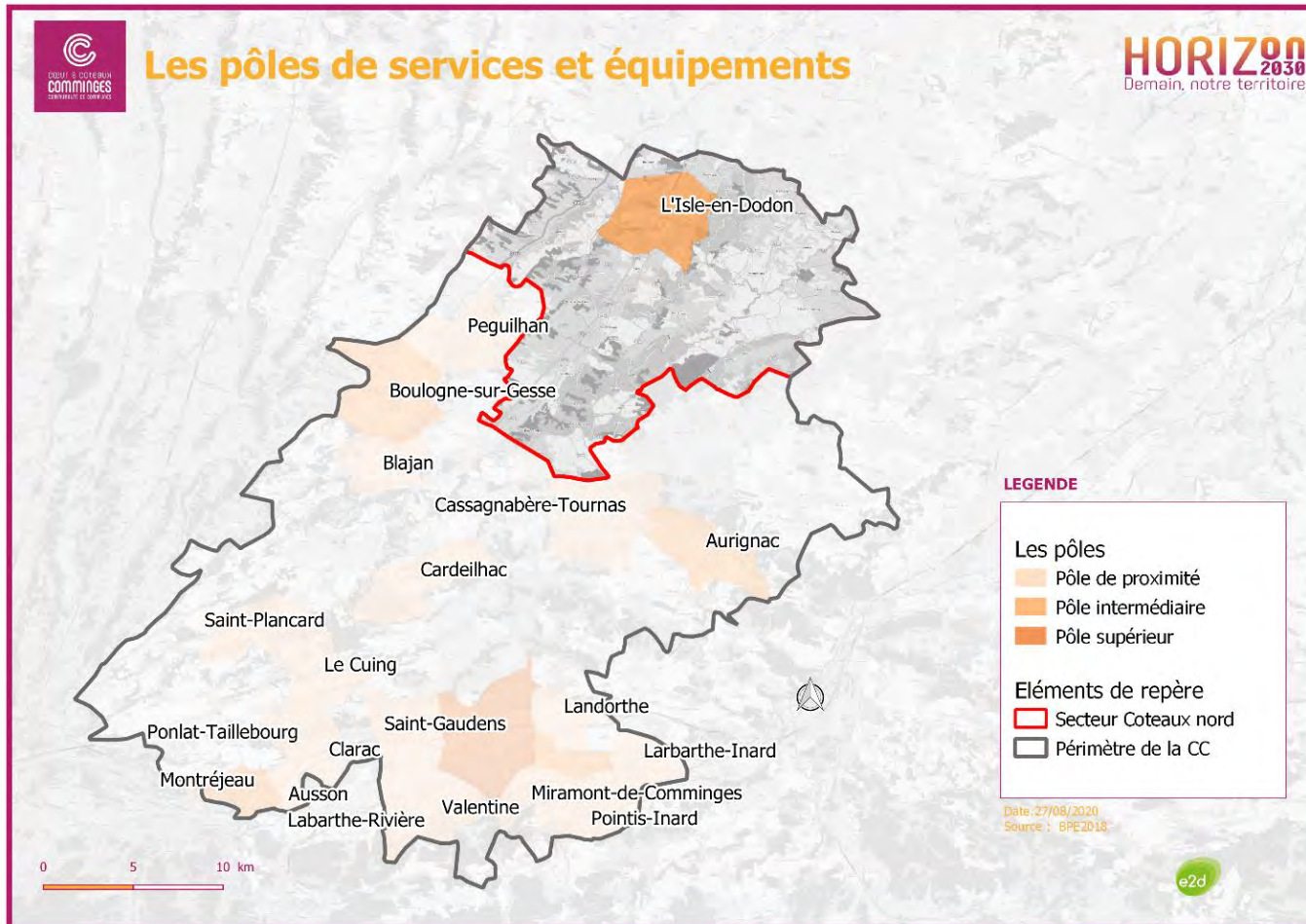
Sur les 192 équipements du secteur, on constate une très forte représentation des services aux particuliers et des équipements de sports et de loisirs, qui représentent à eux seuls 72 % des services et équipements du secteur Coteaux nord. Les commerces, les équipements et services de santé y sont moins présents. C'est dans ce domaine que l'offre de proximité est faible mais elle est complétée par les marchés de plein vent qui ne sont pas recensés.

L'enseignement, l'action sociale, le tourisme et les transports sont les domaines les moins développés à l'échelle du secteur. Malgré tout, ils représentent à eux seuls la majorité des équipements supérieurs du secteur, soit 57 % d'entre eux (4 sur 7).

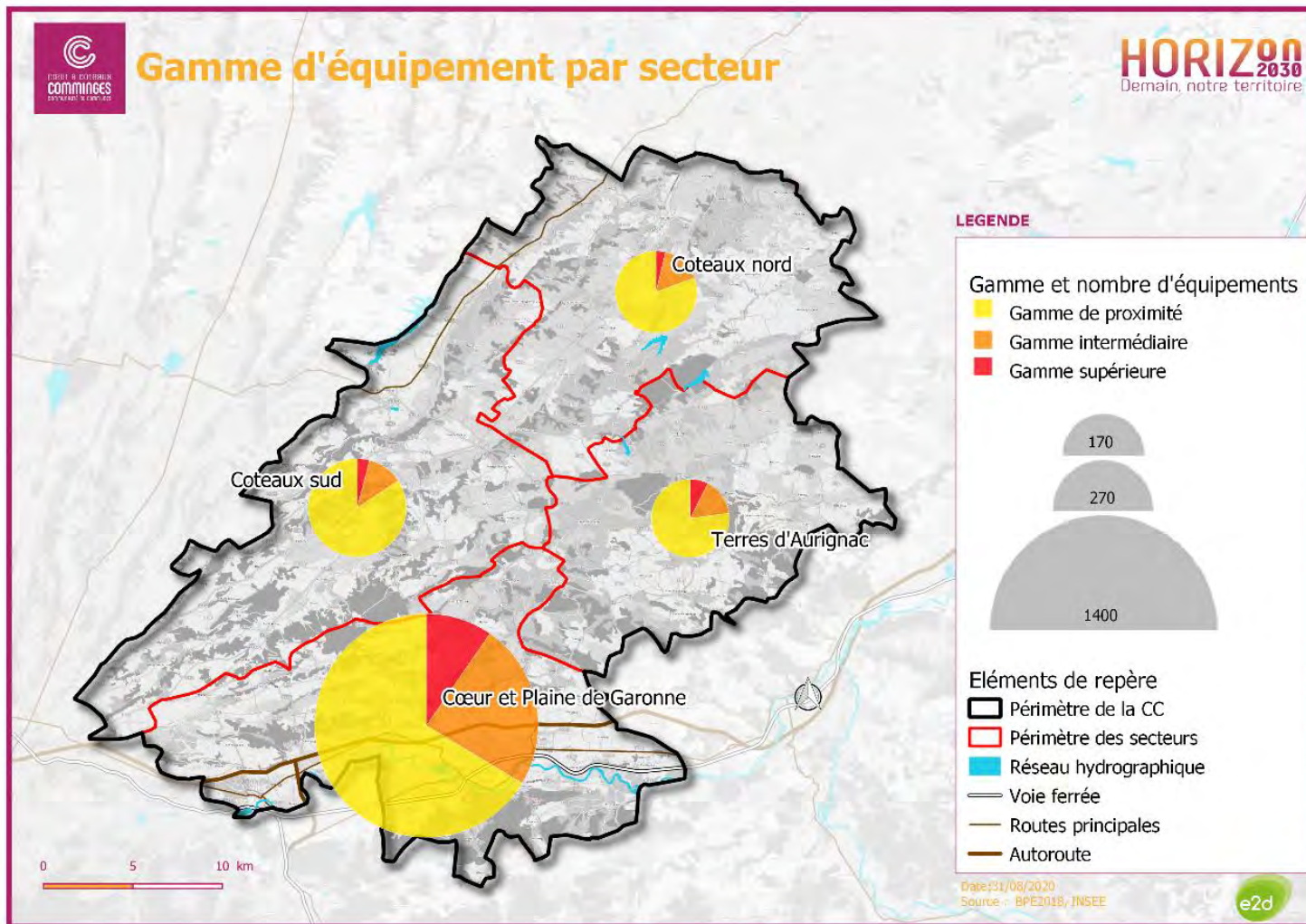
Par ailleurs, le secteur Coteaux nord s'organise autour d'un seul pôle de services. Celui-ci réunit la majorité des services et équipements de gamme intermédiaire, et il n'est pas complété par un ou plusieurs pôles de proximité. Le maintien de son niveau d'équipement apparaît donc essentiel pour les habitants ainsi que les conditions d'accès à l'offre concentrée à l'Isle-en-Dodon.

Avec peu d'équipements de gamme supérieure (4 %) mais de nombreux services et équipements de proximité (81 %), la commune dispose surtout de commerces et équipements de première nécessité (41 % de commerces et services aux particuliers hors artisans), essentiels à la vie quotidienne.

On note que le secteur ne dispose pas à ce jour de Maisons de Services Aux Publics (MSAP) dont le développement est encouragé notamment par le Schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services publics en Haute-Garonne. La MSAP d'Aurignac est située non loin du secteur et un projet est en cours à Boulogne sur Gesse.

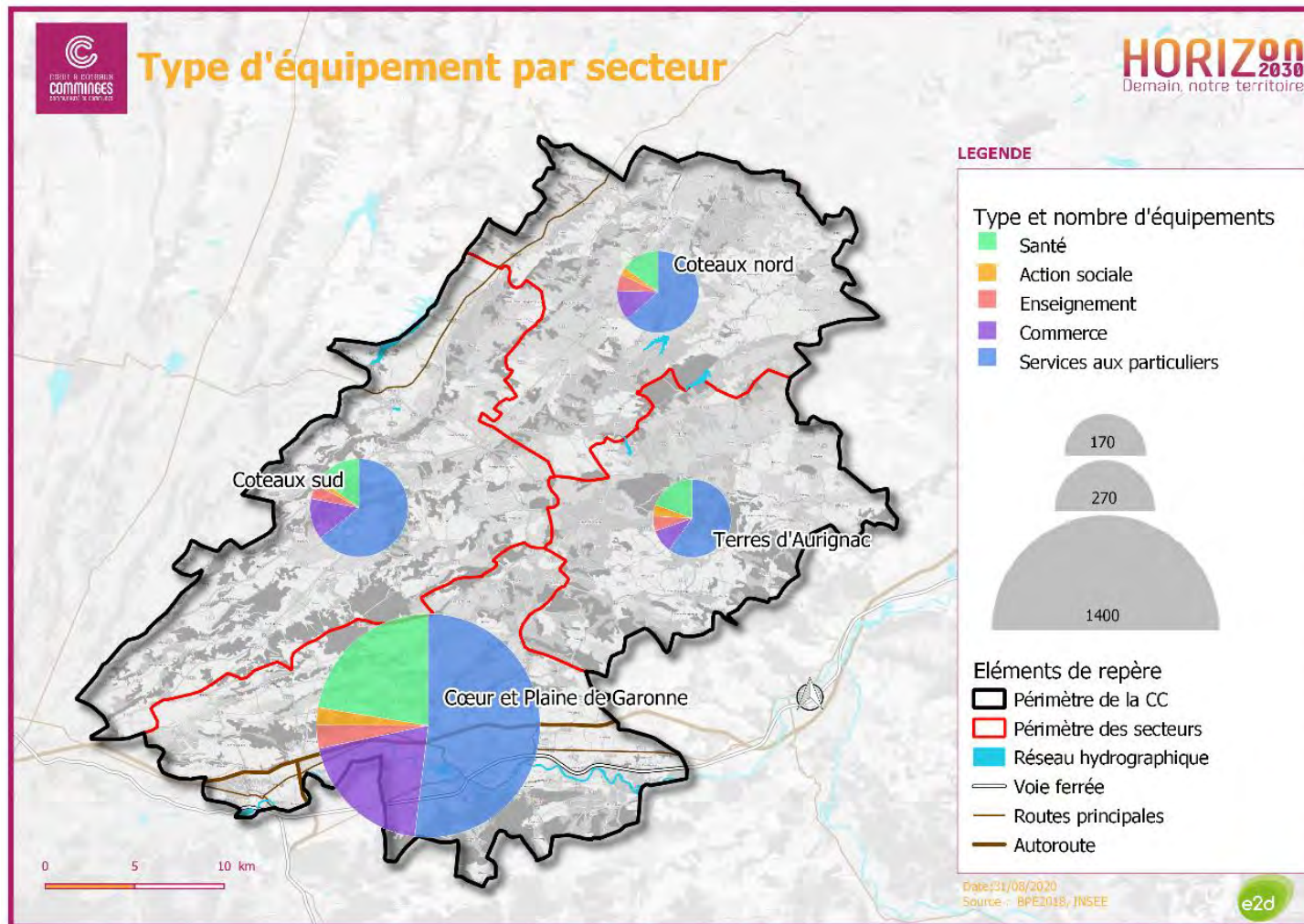






Par ailleurs, une analyse plus globale à l'échelle de l'Isle-en-Dodon, qui est donc le pôle de services du secteur, met en exergue que, comme les Coteaux Sud, le territoire est surtout doté d'équipements et services de proximité et une fragilité de ceux de la gamme supérieure impliquant de nécessaires déplacements pour l'accès à certains d'entre eux (culture, santé...). Les habitants disposent surtout des services aux particuliers au sein du secteur.

D'autre part le pôle de services n'est pas totalement central dans les Coteaux nord, ce qui ne permet pas un accès facilité et optimisé de tous les habitants. Les habitants des communes les plus éloignées de l'Isle-en-Dodon, comme Escanecrabe, et Castéra-Vignoles sont davantage tournés vers Boulogne-sur-Gesse.



De manière générale, le niveau des équipements du secteur Coteaux Nord dépend de L'Isle-en-Dodon qui ne semble pas profiter de son rayonnement comme vecteur de développement local.

Les équipements et services ont été peu développés en dehors du pôle, à l'image de la majorité des territoires ruraux.

On note la forte influence sur ce secteur des communes de Samatan et Lombes pour certaines équipements et services

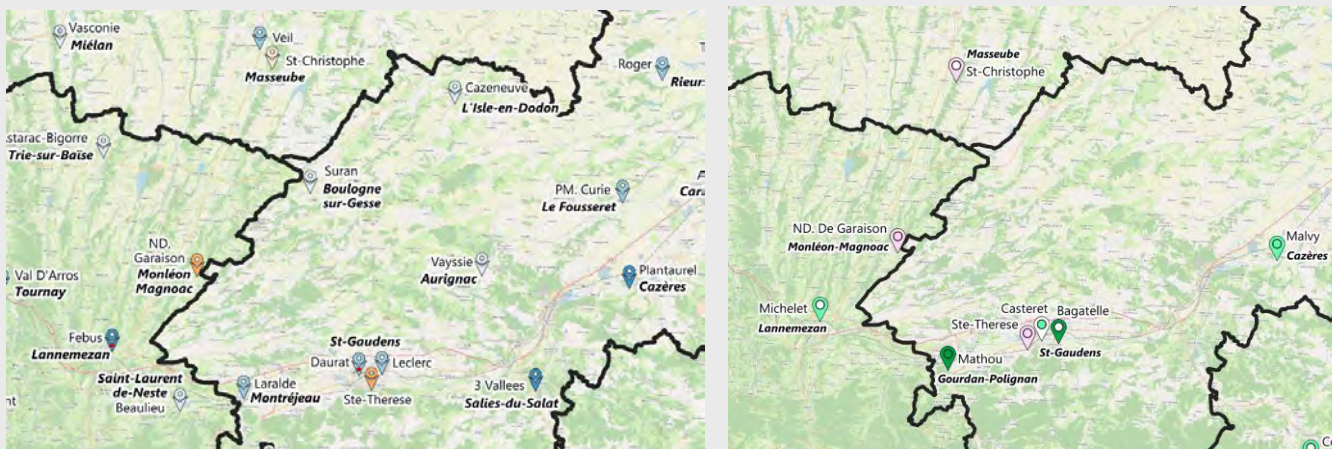


## 2.2. OFFRE SCOLAIRE, JEUNESSE ET PETITE ENFANCE

### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

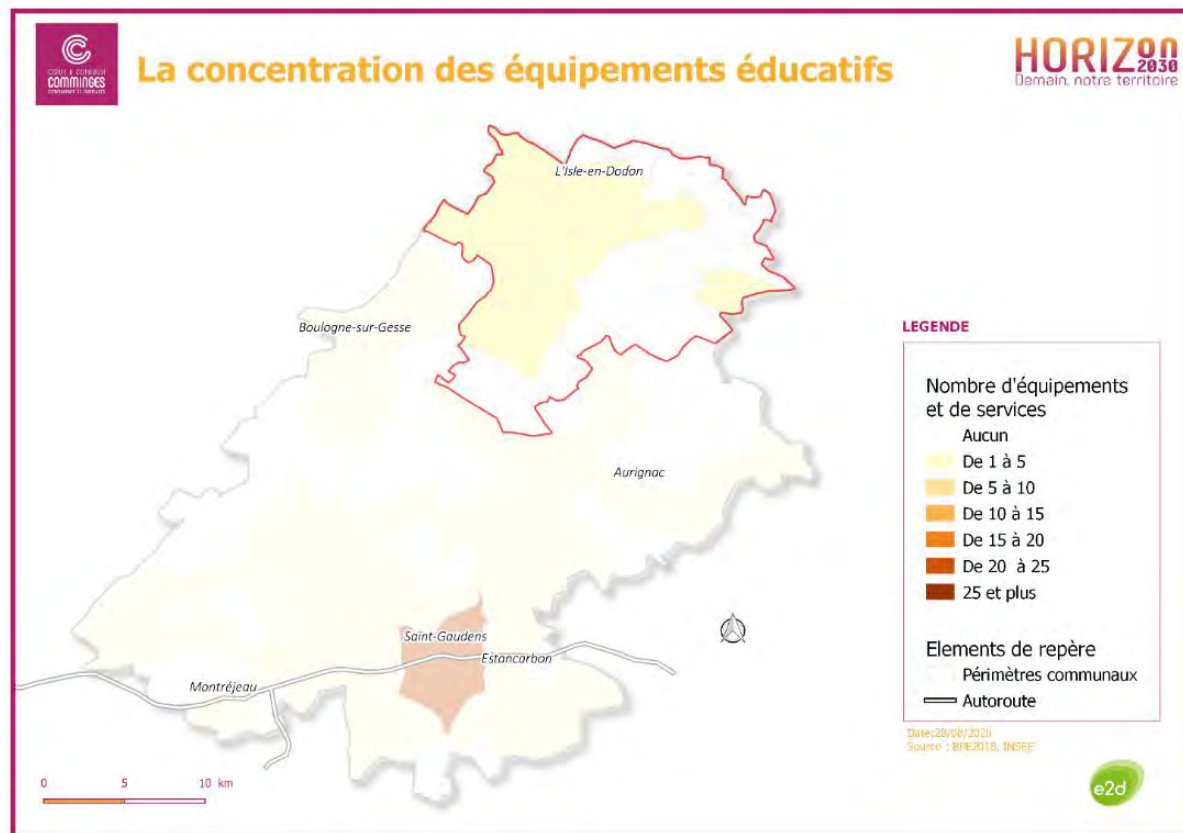
Les écoles maternelles et élémentaires sont bien réparties sur le territoire et sont complétées par des établissements en RPI (regroupement pédagogique intercommunal). Néanmoins, les structures collectives destinées aux tout-petits (crèches, haltes garderies) sont uniquement présentes sur Saint-Gaudens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

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



Il semble également important de noter la faiblesse de l'offre d'enseignement supérieur, et sa spécificité. Les seules formations supérieures qui existent sur le territoire sont situées à Saint-Gaudens, au niveau Bac+2 maximum dans des domaines très précis (comptabilité, gestion des entreprises, agro-alimentaire, petite enfance) qui ne répondent pas à toutes les demandes.

Ainsi, on remarque que l'offre de services dans ces domaines ne permet pas de répondre aux besoins de tous les habitants, notamment aux familles qui disposent d'enfants en bas-âge et de jeunes souhaitant poursuivre leur cursus scolaire dans l'enseignement supérieur ou de personnes ayant des besoins de formation professionnelle. Ces derniers sont contraints de quitter le territoire de l'intercommunalité pour d'autres territoires, comme Pau, Tarbes ou encore Toulouse.



Le secteur Coteaux Nord, dispose d'une offre fragile de services et équipements à destination de la jeunesse et de la petite enfance. Il compte 15 % des équipements de l'intercommunalité (soit 11 en tout) avec des écoles maternelles, élémentaires et un collège.

Les écoles sont réparties de manière homogène sur la partie Ouest du secteur mais absentes de nombreuses communes de la partie Est. Les habitants de ces dernières s'orientent vers Labastide-Paumès ou d'autres communes à l'Est du secteur pour accéder aux équipements d'enseignement primaire.

Parmi les équipements du secteur, on retrouve 10 écoles dont 7 écoles en RPI (regroupement pédagogique intercommunal) :

- Ecole élémentaire et maternelle de l'Isle-en-Dodon (87 et 44 élèves),
- Ecole primaire Agassac (21 élèves),
- RPI dispersé : école maternelle de Puymaurin (23 élèves), école élémentaire de Molas (17 élèves) et école élémentaire de Anan (16 élèves),
- RPI dispersé : école maternelle de Saint-Laurent-sur-Save (23 élèves), école élémentaire de Montesquieu-Guittaut (16 élèves) et école élémentaire Montbernard (21 élèves),
- RPI dispersé : école élémentaire Labastide-Paumès (18 élèves), école élémentaire de Lussan-Adeilhac, école maternelle de Senarens et école élémentaire de Castelanu Picampeau.

Le territoire compte un collège sur l'Isle-en-Dodon : le collège Léon

Cazeneuve qui regroupe 100 élèves en 2019-2020. A noter que toutes les communes du secteur ne sont pas rattachées à ce collège. En effet, les communes de Castéra-Vignoles et Escanecrabe sont rattachées au collège de Boulogne-sur-Gesses.

Les lycées les plus proches sont ceux de Cazères, Samatan et Saint-Gaudens.

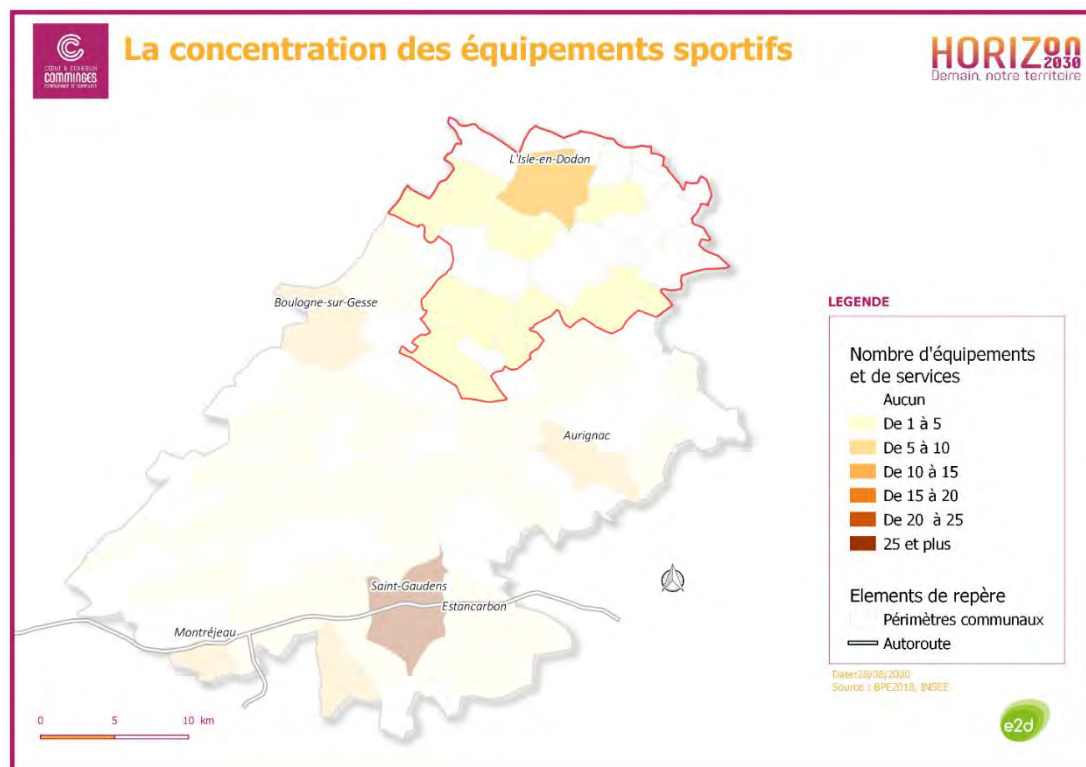
## 2.3. OFFRE EN EQUIPEMENTS SPORTIFS

### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

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

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

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



Les services et équipements sportifs des Coteaux Nord de l'intercommunalité sont surtout répartis autour de l'Isle-en-Dodon et au sud du secteur. La carte de leur répartition illustre de leur polarisation autour du seul pôle intermédiaire de son territoire.

L'offre est composée de 50 % d'équipements de proximité et de 50 % d'équipements intermédiaires. Ces derniers sont répartis autour de L'Isle-en-Dodon et d'Escanecrabe. Ce sont des salles de sport, des centres équestres, et un bassin de natation. Le territoire ne dispose pas d'équipement de gamme supérieure et compte principalement des équipements basiques, à l'image de nombreux territoires ruraux.

On y retrouve ainsi des boulodromes, des terrains de tennis, et des salles de sport, qui représentent chacun 25 % des équipements sportifs du secteur. Dans une moindre mesure, il dispose aussi d'un bassin de natation, d'une boucle de randonnée et de 2 centres équestres.

De manière générale, on constate que l'offre sportive du secteur est peu diversifiée et de qualité moyenne. Elle est davantage tournée vers les sports d'extérieur et les équipements les plus basiques, inégalement répartis à l'échelle du secteur. Face à ces constats, il semble que cette dernière ne soit pas en capacité de répondre aux besoins de tous les habitants, notamment dans la pratique de sports moins communs ou nécessitant des équipements plus spécialisés.

## 2.4. OFFRE EN EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET DE LOISIRS

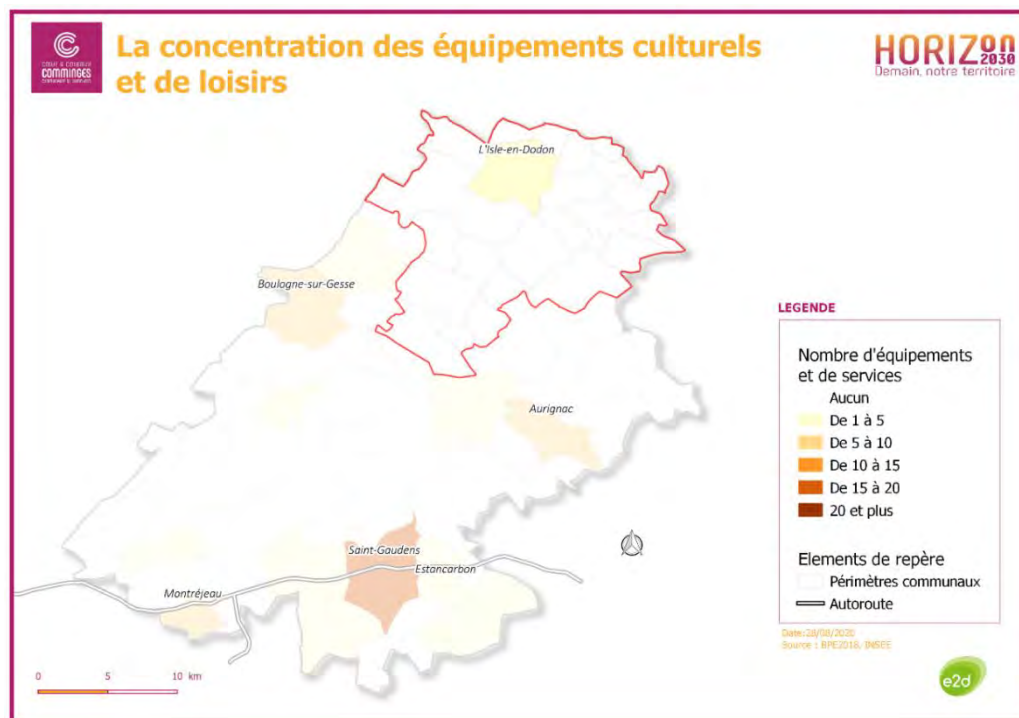
### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

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

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

En complément des équipements culturels, il convient de noter l'importance des événements culturels qui animent le territoire (festivals).

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



Le secteur Coteaux nord ne compte que 7 équipements de loisirs et culturels.

Ce sont en majorité des équipements de plein air (57 %). Le secteur dispose aussi d'un centre d'information touristique, d'un cinéma et d'une bibliothèque. Cette offre semble assez faible au regard de la demande, malgré le caractère rural du territoire.

Le cinéma, seul équipement de gamme supérieure, est situé à L'Isle-en-Dodon, à l'image de tous les équipements de ce domaine, mis à part les terrains de grands jeux. Cette fois encore, on remarque que l'Est du territoire manque d'équipement

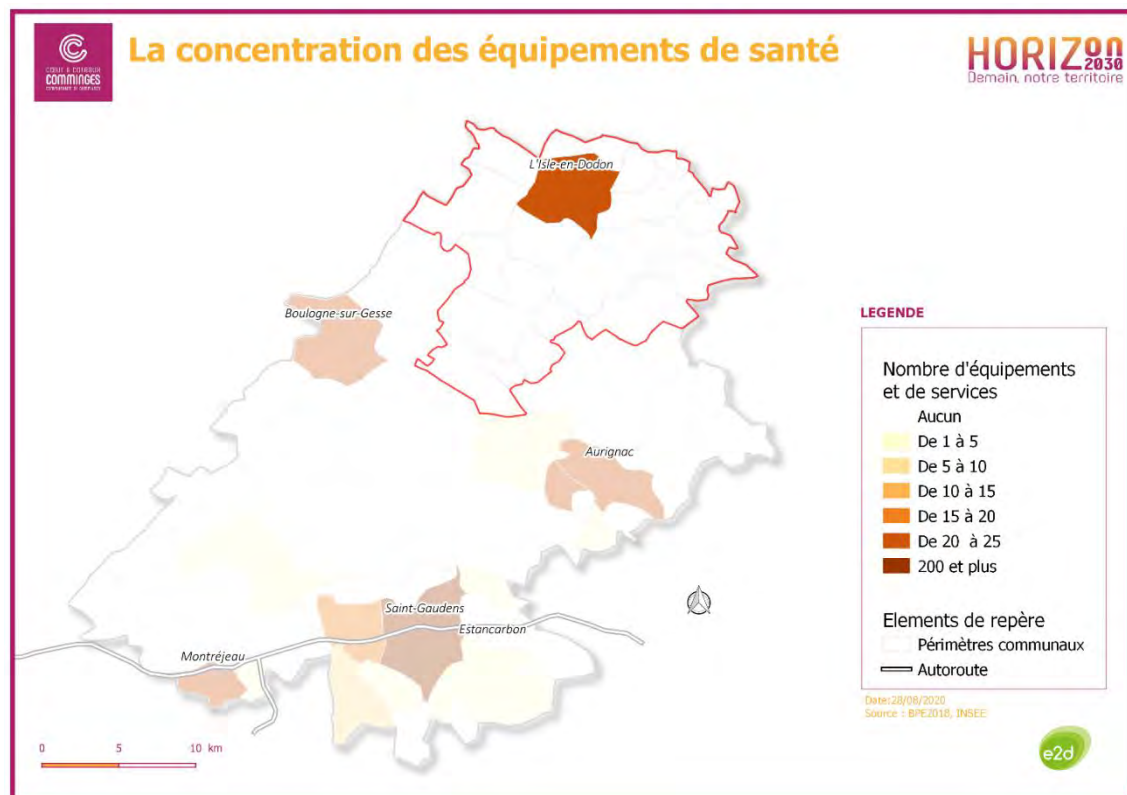
## 2.5. OFFRE EN MATIERE DE SANTE ET D'ACTION SOCIALE

### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

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

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





Au sein de la Communauté de Communes, le secteur Coteaux nord est celui qui compte le moins d'équipements de santé, après le secteur Terres d'Aurignac.

Par ailleurs, on constate une grande inégalité d'accès à ces équipements, tous regroupés à L'Isle-en-Dodon. Les communes les plus éloignées de ce pôle semblent disposer d'un meilleur accès aux équipements des secteurs voisins, Terres d'Aurignac et Coteaux sud. Au regard de la situation du pôle des Coteaux nord et de sa concentration d'équipements de santé, il semble que son rayonnement dépasse les limites de l'intercommunalité, permettant de compléter l'offre locale.

En effet, le secteur ne compte que 8 % d'équipements de gamme supérieure, et 24 % d'équipements intermédiaires. Cette offre, alors davantage tournée vers les services de santé du « quotidien », avec près de 70 % d'équipements de proximité, permet de répondre aux besoins réguliers des personnes âgées mais ne semble pas répondre aux besoins de tous les habitants du territoire. En amorce de diversification, elle semble aujourd'hui peu spécialisée.



Le secteur dispose des équipements de santé nécessaires aux conditions de vieillissement, notamment avec sa grande proportion de médecins généralistes, kinésithérapeutes et infirmiers, complétés par quelques spécialistes (orthoptiste, orthophoniste, chirurgien-dentiste). Néanmoins, son offre reste basique et pourrait nécessiter un renforcement.

Par ailleurs, il est important de noter la présence d'un centre de santé pluridisciplinaire sur le territoire, illustrant ce début de diversification.

Jusqu'à présent seul le secteur des Coteaux Nord n'était pas équipé de Maisons de Santé Pluri professionnelles (MSP) mais une MSP à l'Isle-en-Dodon devrait bientôt voir le jour. Ce projet vise à maintenir l'offre de médecins généralistes, la continuité et la permanence de soins avec une préoccupation générale de services à la population sur le territoire.

Au niveau de l'action sociale, les services et équipements à destination des personnes âgées, personnes en situation de handicap ou publics en difficulté relèvent essentiellement de la gamme intermédiaire ou supérieure et sont globalement peu représentés sur le secteur. En effet, la BPE dénombre :

- 2 services d'aide aux adultes en situation de handicap (soins à domicile, services d'aide)
- 1 établissement d'hébergement pour personnes âgées et 2 de services d'accompagnement (soins à domicile, services d'aide).
- Les services ou établissements d'aide sociale à destination des publics en difficulté sont ne pas présents sur le secteur mais localisés sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne.

Ces services sont complétés par les services sociaux communaux du territoire.

## 2.6. PRINCIPAUX ENJEUX

### ENJEUX A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

L'analyse des services et équipements de l'intercommunalité témoigne de plusieurs enjeux qu'il est nécessaire de prendre en compte pour le développement du territoire et pour répondre aux besoins des habitants actuels et à venir :

- Un enjeu de renforcement de l'accessibilité aux équipements en dehors du pôle urbain central qui concentre les principaux équipements nécessaires à la population : par le biais de l'offre mais aussi par l'organisation des mobilités et l'appui à des services innovants (numériques, itinérants, ...) afin de réduire les déséquilibres territoriaux liés à la forte polarisation du Sud de l'intercommunalité.
- Un enjeu de diversification de l'offre d'équipements pour répondre à davantage de besoins et conforter les polarités existantes, notamment les pôles de proximité et les pôles intermédiaires.
- Un enjeu de confortement des équipements les plus sensibles aux évolutions démographiques (structure par âges et type des ménages) tels que les établissements scolaires, les services de santé, les services à la personne, les services d'appui aux jeunes et aux jeunes actifs sur le territoire, etc.

### ENJEUX SPECIFIQUES AU SECTEUR COTEAUX NORD

*Renforcer la polarité que constitue l'Isle-en-Dodon et maintenir un niveau d'équipements sur les communes rurales adaptée à leur taille*

### 3. ECONOMIE

#### 3.1. LE PROFIL ECONOMIQUE

##### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

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

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

##### 3.1.1. Un territoire à forte vocation résidentielle

D'après l'INSEE, en 2016, le secteur Coteaux Nord compte 1 273 emplois pour 1 718 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone, soit un indicateur de concentration d'emploi de 74,1 emplois pour 100 actifs occupés. Cela signifie que le territoire dépend, pour 1/4 de ses actifs occupés résidents, des territoires extérieurs en matière d'emplois.

Tableau 1- Emplois et population active occupée en 2016 (INSEE)

	Population	Emplois au lieu de travail	Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	Indicateur de concentration d'emploi
<b>Coteaux nord</b>	4 879	1 273	1 718	74.1
<b>Communauté de communes Cœur &amp; Coteaux Comminges</b>	44 182	16 957	15 623	108.5
<b>Haute-Garonne</b>	1 348 183	619 929	589 676	105.1

Le territoire se trouve relativement éloigné des grands pôles urbains, pourvoyeurs d'emplois. Malgré cela, seulement une petite majorité d'actifs travaille au sein du territoire : 56% des déplacements domicile/travail des actifs résidant sur le territoire sont internes au secteur Coteaux Nord (969 « navetteurs »). Plus précisément, plus d'un tiers des actifs travaillent dans leurs communes de résidence. Par ailleurs, il convient de souligner la polarisation en matière d'emplois :

- Des communes du nord du secteur vers Toulouse et ses communes périphériques (29% des flux sortants, soit 217 navetteurs) ainsi que vers les communes du Gers (28% des flux sortants, soit 209 navetteurs) ;
- Des communes du sud du territoire vers le reste du territoire intercommunal (22% des flux sortants, soit 169 navetteurs).

En 40 ans, le nombre d'emplois dans le territoire a diminué de 30%, passant de 1 845 en 1975 à 1 273 en 2016. Le territoire a ainsi été moins attractif que la Communauté de communes dans son ensemble, puisque pour cette dernière l'augmentation a été de +10% sur la même période.

À l'échelle du territoire, pratiquement toutes les communes sont affectées par cette perte d'emplois, certaines étant plus particulièrement concernées :

- L'Isle-en-Dodon : 800 emplois en 1975 et 729 en 2016 ;
- Montbernard : 100 emplois en 1975 et 41 en 2016 ;
- Montesquieu-Guittaut : 75 emplois en 1975 et 16 en 2016 ;
- Lilhac : 60 emplois en 1975 et 10 emplois en 2016.

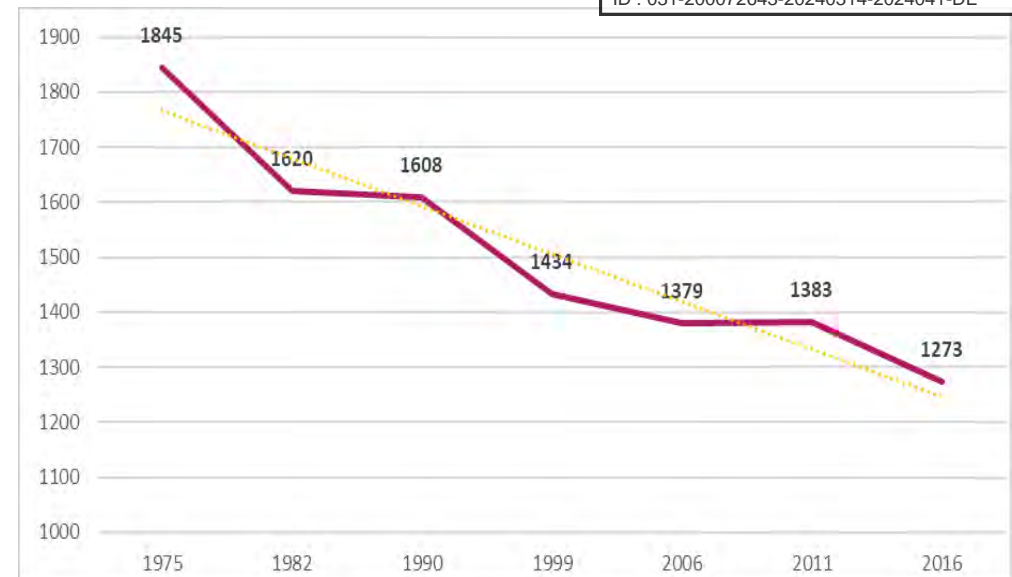
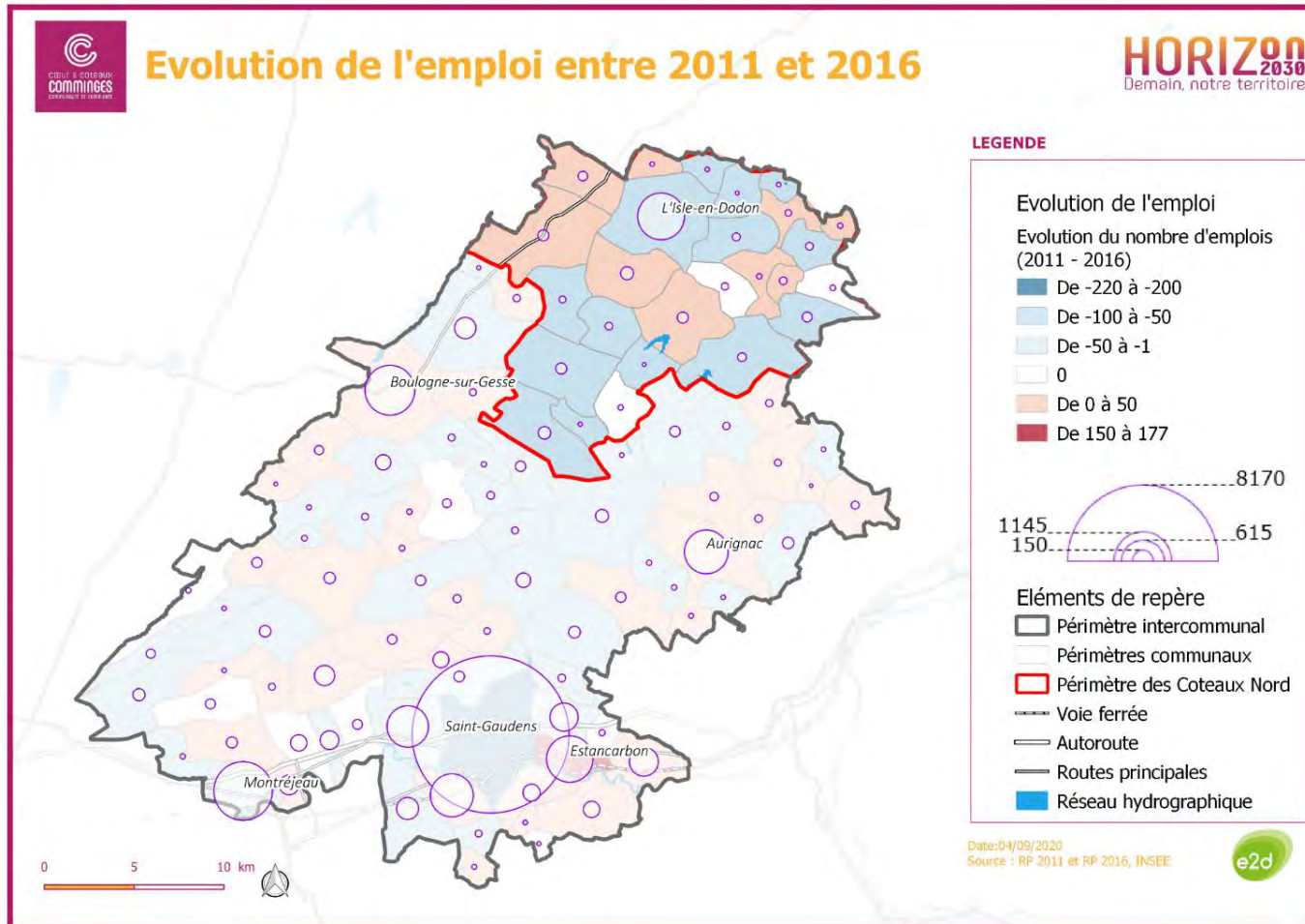


Figure 1- Évolution du nombre d'emploi de 1975 à 2016 (INSEE) sur le secteur des Coteaux Nord



Sur la période 2011-2016, seules neuf communes parviennent à gagner un très petit nombre d'emplois : de 1 à 7 emplois, soit des valeurs peu significatives à l'échelle du territoire.

De manière globale, la perte d'emplois sur cette longue période est aussi liée à la baisse de population : de 5 423 habitants en 1975, le territoire est passé à 4 879 habitants en 2016.

Le secteur ne dispose pas des infrastructures routières et numériques nécessaires pour palier son isolement géographique. Le faible débit des réseaux numériques existants représente un vrai frein au développement du télétravail, limitant significativement l'installation de nouveaux arrivants et de jeunes actifs porteurs de projets. La présence d'un bon débit internet et d'un réseau téléphonique fonctionnel sont des critères sine qua non de leur installation. Ils participent également du maintien des activités existantes.

### 3.1.2. Répartition et caractéristiques des emplois

#### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

La Communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges s'illustre par une répartition contrastée des emplois liée à la présence d'une commune constituant le pôle économique principal dans un territoire globalement rural.

- 48% des emplois se trouvent sur la commune de St Gaudens. Quatre autres communes réunissent également un volume significatif d'emplois : Montréjeau (6,7% des emplois intercommunaux), Boulogne sur gesse (4,9% des emplois intercommunaux), l'Isle en Dodon (4,3% des emplois intercommunaux) et Estancarbon (4,2% des emplois intercommunaux) ;
- 39% des emplois dans l'administration/enseignement/santé/social, 37% dans le commerce et les services, 10% dans l'industrie, 8% dans la construction, 6% dans l'agriculture.

L'Isle-en-Dodon, la commune pôle de ce territoire, concentre plus de la moitié des emplois (729 emplois) du secteur. Cela se traduit par un indicateur de concentration d'emploi de la commune de 146, mettant clairement en évidence son rôle structurant au niveau du territoire. Aucune autre commune du territoire ne dépasse le seuil de la 100aine d'emplois et seulement deux autres communes atteignent 50 emplois : Anan avec 58 emplois et Escanecrabe avec 54 emplois.

Le secteur de l'administration – enseignement - santé- social, ainsi que celui du commerce et des services regroupent plus des 2/3 des emplois, cette situation est comparable à la majorité des territoires ruraux. Mais le secteur des Coteaux Nord se distingue des territoires de comparaison (intercommunalité et département) par l'importance très marquée du secteur agricole. A l'inverse, le secteur administration—enseignement-santé-social, se situe au-dessous de la moyenne de la Communauté de communes.

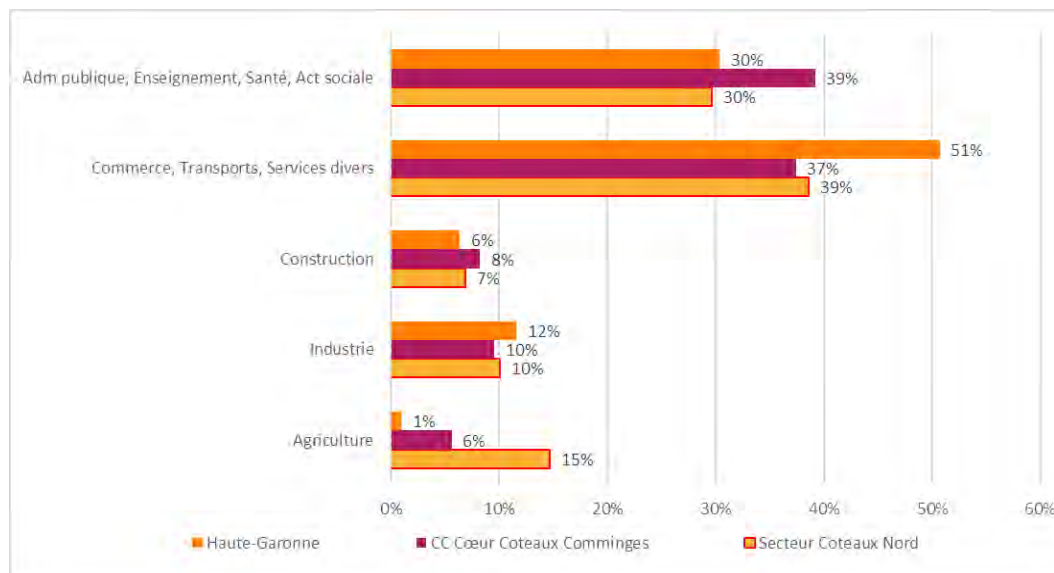


Figure 2- Répartition des emplois selon les secteurs d'activité (INSEE)



70.9% de la population active de 15 ans et plus occupe un emploi salarié, dont 1 sur 5 est à temps partiel.

La très grande majorité des salariés (87.7%) ont un emploi stable, titulaires soit de la fonction publique soit d'un contrat à durée indéterminée.



Figure 3- Répartition des emplois selon le statut (INSEE)

Plus de 70% des emplois appartiennent aux catégories socioprofessionnelles des employés, ouvriers et professions intermédiaires. Ainsi, il s'agit en majorité d'emplois peu ou pas qualifiés. Cette situation est à la fois peu attractive pour des actifs souhaitant venir vivre sur le territoire et pour les entreprises qui envisageraient de s'installer localement.

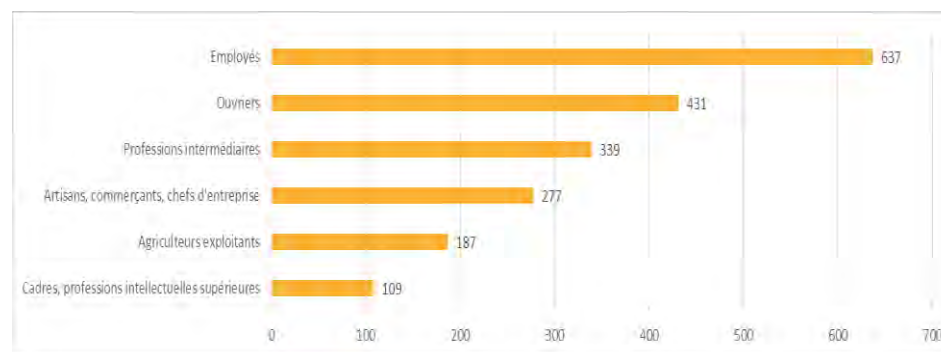


Figure 4- Répartition des emplois selon les catégories socio-professionnelles (INSEE)



### 3.1.3. LES SECTEURS D'ACTIVITES

#### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Le territoire intercommunal est un territoire où les pratiques urbaines se développent dans les communes périurbaines, avec une forte tradition agricole et industrielle, deux secteurs particulièrement fragilisés au cours des dernières décennies. L'économie est très concentrée sur l'axe Montréjeau / Saint-Gaudens / Landorthe mais le territoire bénéficie malgré tout d'un certain maillage économique grâce à un tissu de TPE/PME dans les secteurs de l'artisanat notamment.

- 75% des emplois dans la sphère présentielle
- 5 028 établissements recensés dont 72% n'ont aucun salarié et seulement 0,9% (45 établissements) ont plus de 50 salariés
- Près d'1/3 des établissements sont localisés à Saint Gaudens et plus globalement, plus de la moitié des établissements sont situés en proximité de l'axe autoroutier et des routes départementales proches, D34/D817
- 54% des établissements dans le secteur du commerce et des services, 15% dans l'administration, 14% dans l'agriculture, 10% dans la construction, 6% dans l'industrie

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

En 2015 selon l'INSEE, le territoire se caractérise par une plus forte présence d'activités économiques présentielles en termes d'emplois (59.4 % des emplois totaux) par rapport à l'économie productive. L'économie était dominée par les emplois productifs jusqu'aux années 1990 et en 1999 le territoire disposait encore d'autant d'emplois productifs que d'emplois liés à la sphère présentielle.

Le mode de développement s’est inversé au cours des 20 dernières années. Toutefois, la tendance est nettement moins marquée qu’à l’échelle intercommunale : la sphère présentielle représente 75.2% des emplois. De plus, sur le secteur Coteaux Nord, l’économie productive reste majoritaire en termes de nombre d’établissements : 51% d’établissements dans la sphère productive et 49 % d’établissements dans la sphère présentielle.

Ainsi, cette caractéristique, bien que fragile compte tenu de la tendance à l’œuvre, permet au territoire Coteaux Nord de se démarquer d’un point de vue économique et peut constituer un levier à renforcer. En effet, la présence et le développement d’une économie productive constitue un facteur d’attractivité potentiel.

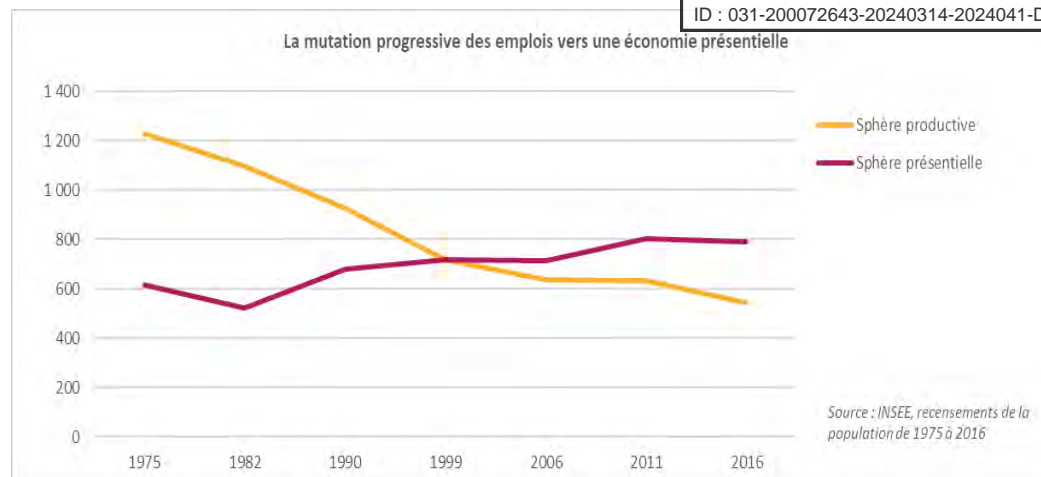


Figure 5- Emplois des sphères présentielle et productive de 1975 à 2016 (INSEE)

### 3.1.3.1. Les caractéristiques des entreprises

En 2015, le territoire comportait 600 établissements actifs selon l’INSEE, soit environ 12% des établissements de l’intercommunalité. La concentration sur la commune de L’Isle-en-Dodon est toujours effective, 36 % des établissements, mais dans une moindre mesure, soulignant un maillage du territoire rural par un tissu diffus de très petites entreprises. Ainsi, toutes les communes du territoire, sans exception comptent au moins un établissement actif.

Ainsi, dans les communes rurales, il existe de nombreuses activités économiques diffuses sur le territoire, dans les espaces agricoles. Elles sont a priori compatibles avec d’autres vocation des espaces, et il apparaît important de pouvoir les maintenir voire leur permettre de se développer sur leur site.

Le secteur Coteaux Nord s’illustre par la prédominance du secteur agricole, soulignant le caractère rural de la zone : 161 établissements, soit 27% des établissements du territoire contre 13,6% au niveau de l’intercommunalité.

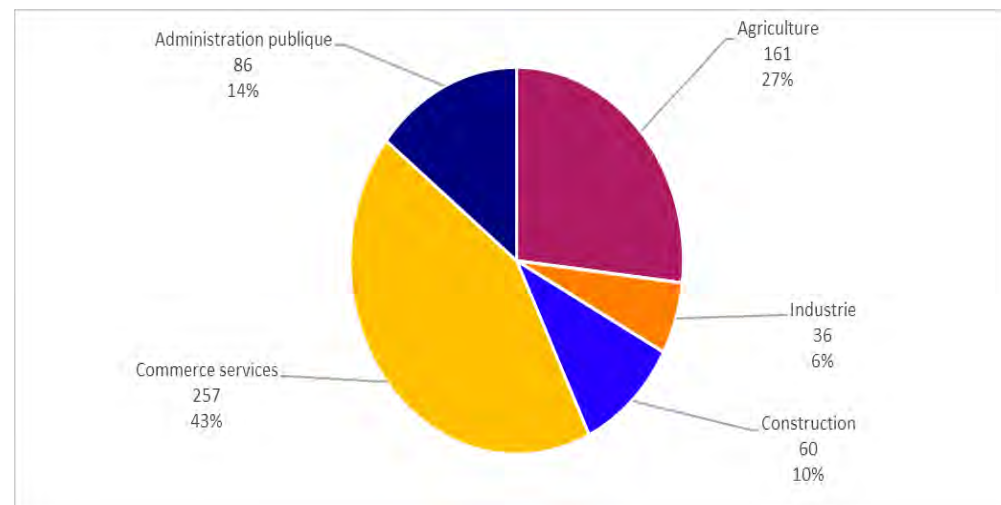
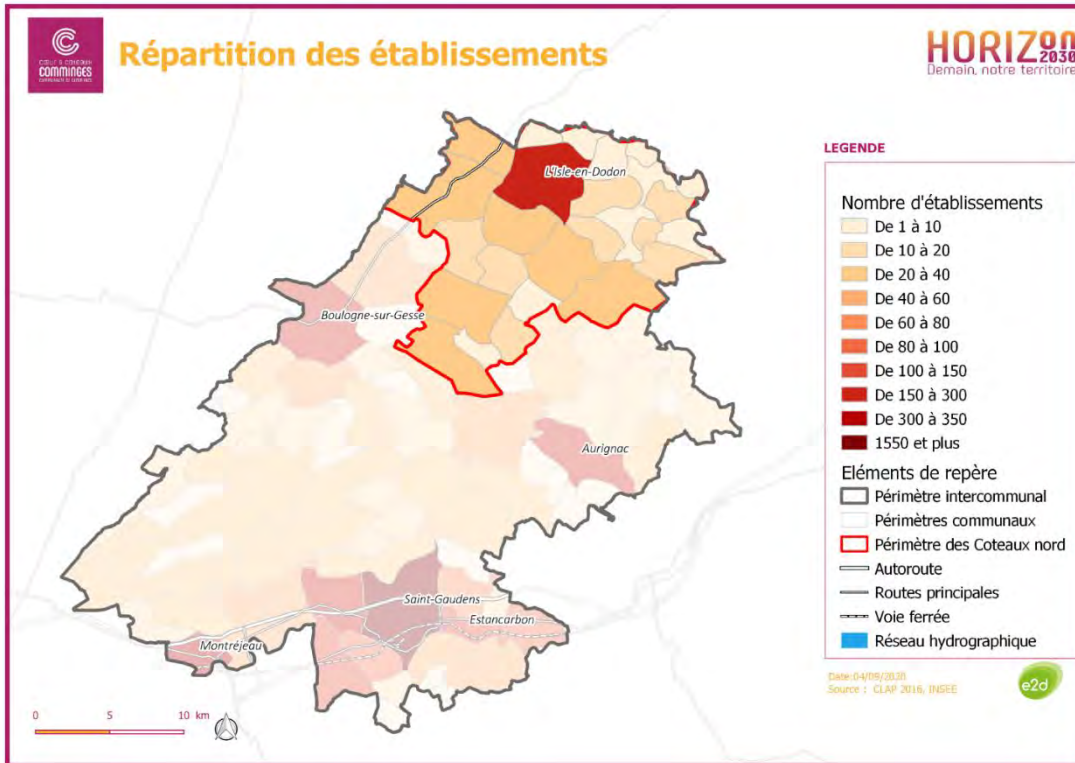


Figure 6- Établissements par secteurs d’activité en 2015 (INSEE, Répertoire des entreprises et des établissements)



Le secteur du commerce / services est également bien représenté avec 257 établissements, soit 43 % des établissements du secteur, mais de manière moins prononcée qu’au niveau intercommunal (54% des établissements).

Seul deux établissements de plus de 50 salariés sont recensés par l’INSEE sur le secteur Coteaux Nord parmi les 41 établissements présents sur l’ensemble de l’intercommunalité. Les deux structures sont localisées à L’Isle-en-Dodon :

- Maison de Retraite Faux Bourg Saint Adrien ;
- Association d’Aide à Domicile en Milieu Rural.

Tableau 2- Principaux établissements employeurs du territoire (INSEE, Répertoire SIRENE)

Entreprises	Effectifs	Secteur d'activité	Commune
MAISON RETRAITE FAUX BOURG SAINT ADRIEN	50 à 99 salariés	Sanitaire et social	L'Isle en Dodon
ASS. LOCALE AIDE DOMICILE MILIEU RURAL	50 à 99 salariés	Sanitaire et social	L'Isle en Dodon
SUD OUEST ALIMENT / VAL DE GASCOGNE	20 à 49 salariés	Agriculture	Anan
IRIS INNOVATION	20 à 49 salariés	Fournitures aux entreprises	L'Isle en Dodon
INTERMARCHÉ	20 à 49 salariés	Grande et moyenne surface	L'Isle en Dodon
GAMM VERT	20 à 49 salariés	Grande et moyenne surface spécialisée	L'Isle en Dodon
ASSOCIATION CENTRE DE SOINS - S.S.I.D.P.A LE MERCADIER	20 à 49 salariés	Sanitaire et social	L'Isle en Dodon
COMMUNE DE L'ISLE-EN-DODON	20 à 49 salariés	Service public	L'Isle en Dodon

La création d'entreprises reste relativement stable sur le territoire, oscillant autour d'une 30aine de créations / an. Ainsi, en 2018, 32 entreprises ont été créées dans le secteur Coteaux Nord, soit 10 % des créations de la Communauté de communes, dont :

- 31% dans le secteur du commerce, transport, hébergement et restauration ;
- 28% dans le secteur des services marchands auprès des entreprises ;
- 22% dans le secteur de la construction.

Par contre, l'impact de cette dynamique de création sur l'emploi global et le besoin d'espaces fonciers n'est pas aisé à déterminer. En effet bon nombre de ces entreprises créées sont des entreprises unipersonnelles qui n'ont pas nécessairement besoin d'espaces fonciers.

### 3.1.3.2. L'économie commerciale

*Remarque : l'architecture commerciale est traitée dans le chapitre relatif aux équipements et services. La partie « commerces » est ici abordée du point de vue purement économique*

Le secteur commercial compte 27 établissements et représente 80 salariés (Base AcoSS), dont 31 sont comptabilisés au sein du supermarché de L'Isle-en-Dodon. En effet, la grande surface Intermarché fait partie des principaux employeurs du secteur Coteaux Nord. Concernant les commerces de centre-bourg, la moyenne est de 1,9 salariés / commerce, contre 3,8 au niveau intercommunal. En effet, une part importante des établissements n'a aucun salarié et repose sur le seul chef d'entreprise, interrogeant sur la reprise de ces petits commerces au moment du départ en retraite du gérant.

Par ailleurs, 81% des commerces sont localisés à L'Isle-en-Dodon.

Conformément aux tendances observées dans les territoires ruraux, le secteur se caractérise par une présence significative des commerces alimentaires : 10 commerces, soit 2 commerces alimentaires / 1000 habitants, contre 1,8 sur le territoire intercommunal.

Enfin, l'économie commerciale du secteur est confrontée à la proximité du pôle Lombez-Samatan, très dynamique d'un point de vue commercial et avec un marché de plein-vent renommé. De plus, la présence de la grande surface à L'Isle-en-Dodon répond a priori aux besoins de la population et ne laisse que peu de place à un développement plus conséquent des commerces en centre-bourg au regard du bassin de consommation.

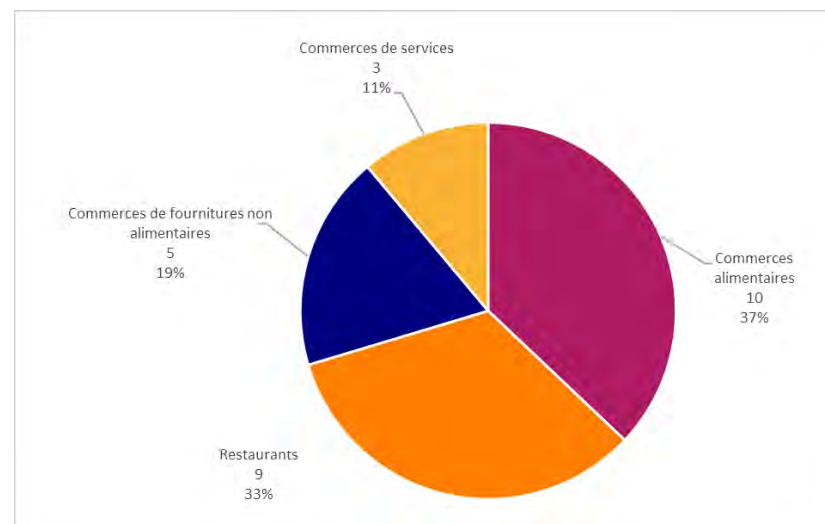


Figure 7- Entreprises commerciales selon les secteurs d'activité en 2018 (AcoSS, Urssaf 2019)

### 3.1.3.3. Le tissu artisanal

Le territoire Coteaux Nord compte une trentaine d'entreprises de l'artisanat (Base Acooss), soit une moyenne de 6 entreprises artisanales pour 1000 habitants, contre 8,1 au niveau intercommunal. Depuis 2007, le nombre d'entreprises artisanales du territoire a diminué de -20%, contre -7% au niveau intercommunal. La majorité des entreprises du secteur artisanal (55 %) sont implantées à L'Isle-en-Dodon.

Depuis 2007, le nombre d'entreprises artisanales du territoire a diminué de -22%, contre -7% au niveau intercommunal. La répartition sectorielle montre une forte représentation du secteur du bâtiment.

Les trois quarts des entreprises du secteur ne comptent aucun salarié, et seule 1 entreprise a plus de 10 salariés. Aussi, il s'agit d'un tissu économique principalement constitué de TPE/PME, comptabilisant au total moins de 80 salariés, soit une moyenne de 2,6 salariés / entreprises (contre 5 au niveau intercommunal). De plus, le nombre moyen de salariés par entreprise a progressivement baissé depuis 2007, passant de 3,4 à 2,6, alors qu'il est globalement resté assez stable à l'échelle du territoire intercommunal.

Ainsi, le secteur artisanal montre des signes de faiblesse avec une diminution progressive du nombre d'entreprises et d'emplois au cours des 10 dernières années. Pour autant, le tissu des entreprises artisanales maille encore efficacement le territoire contribuant à la dynamique de l'emploi local : 65% des communes du territoire comptent au moins une entreprise artisanale.

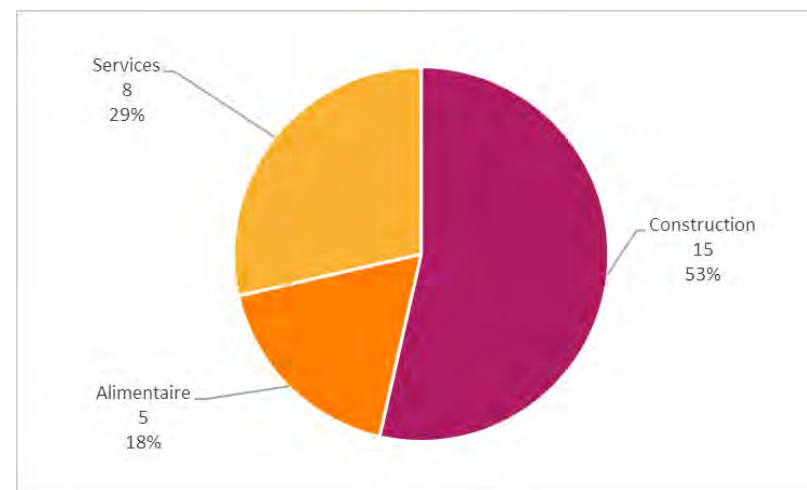


Figure 3- Entreprises artisanales selon les secteurs d'activité en 2018 (Acooss, Urssaf 2019)

### 3.1.3.4. L'industrie

L'activité industrielle des Coteaux Nord génère 135 emplois en 2016 et compte 36 établissements sur le territoire. Il s'agit du secteur affichant le gain le plus important en termes de volume d'emplois entre 2011 (80 emplois) et 2016.

L'enjeu du maintien de l'emploi industriel est conséquent dans une économie fragilisée par une perte d'emplois globale significative. De plus, la diversité des emplois et des secteurs d'activité contribue à maintenir un spectre diversifié d'emplois localement, ce qui est un facteur d'attractivité pour des actifs. Le maintien de ce secteur économique pose la question du foncier économique et des possibilités d'extension pour les entreprises industrielles installées.

L'industrie n'est pas particulièrement spécialisée et est constituée d'une diversité d'établissements intervenant dans différents domaines. Par contre, la localisation géographique est très polarisée :

- 44 % des établissements industriels sont implantés à L'Isle-en-Dodon et représentent 40% des emplois industriels du secteur ;
- Les communes de Fabas, Anan et Goudex accueillent 16 % des établissements industriels et 30 % des emplois.

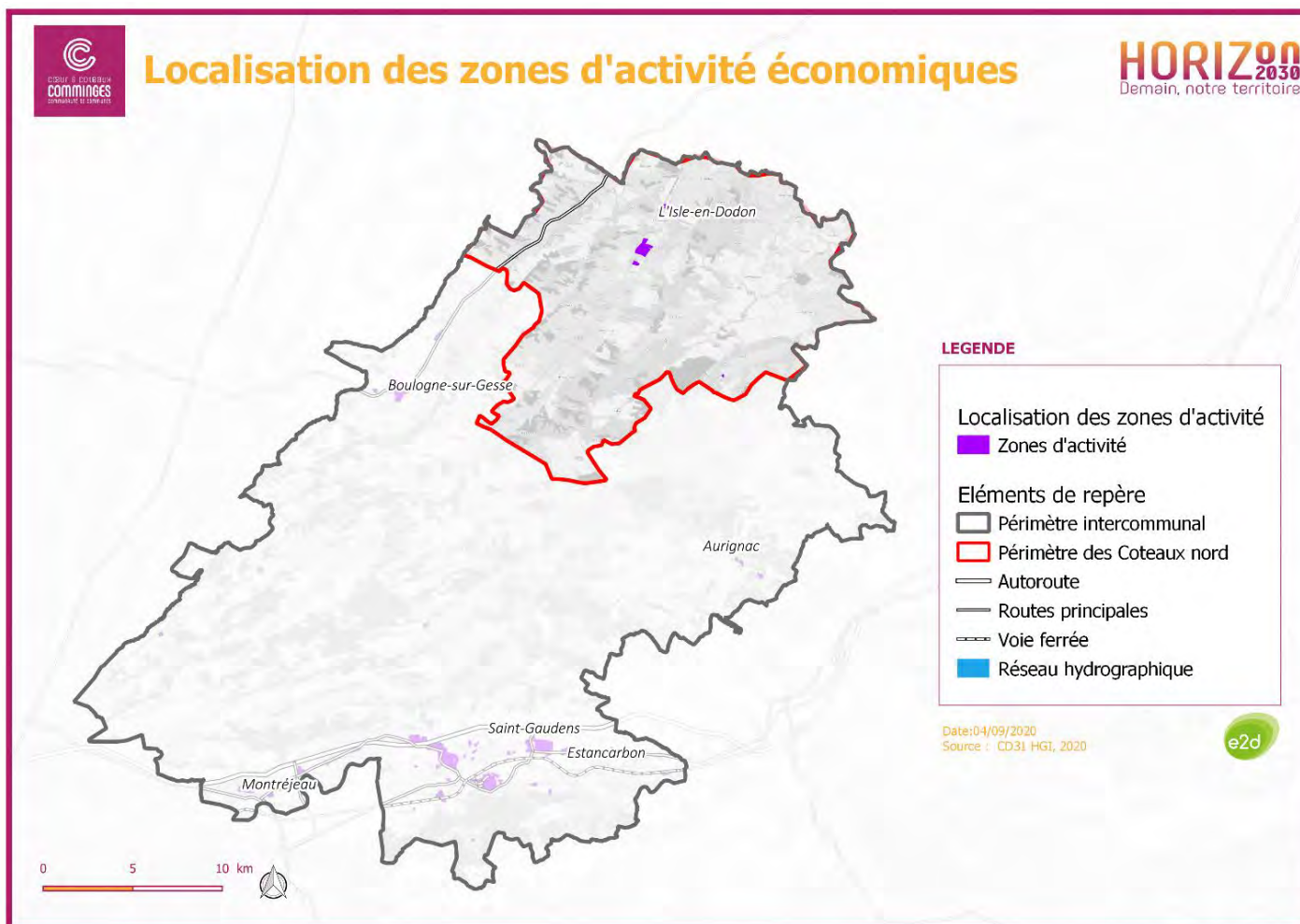
## 3.2. LES ZONES D'ACTIVITES

### 3.2.1. Localisation des zones d'activités

#### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

- La Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges compte 46 zones d'activités réparties dans 25 communes pour une superficie totale de 543 ha, dont 371 ha aménagés. Les zones d'activités sont très majoritairement localisées le long de la plaine de la Garonne et près des axes majeurs de communication, tels que l'A64 et la RD817.
- 10 zones d'activités d'intérêt communautaire représentant 330 ha : Ausson/Ponlat-Taillebourg, Boulogne-sur-Gesse, Saint-Gaudens, Estancarbon, Labarthe-Inard, Lécussan, L'Isle-en-Dodon, Peguilhan, Villeneuve de Rivière, Montréjeau. Elles sont complétées par 34 zones d'activités sont en gestion privée, représentant 213 ha
- 28 ha de foncier sont immédiatement disponibles à la commercialisation sur l'ensemble des zones d'activités (intercommunales et privées), sur les communes d'Ausson, Boulogne sur Gesse, Saint-Gaudens, Estancarbon, Labarthe-Inard, Lécussan, l'Isle en Dodon, Lodes, Miramont de Comminges, Montréjeau, Péguilhan, Ponlat-Taillebourg et Valentine
- 47 ha supplémentaires seraient disponibles mais nécessitent un aménagement préalable sur les communes d'Alan, de Saint Gaudens et de Villeneuve de Rivière,
- Aucun projet d'extension n'est identifié à l'exception de la zone d'activités le Papetier à Alan qui fait l'objet d'une OAP économique dans le cadre du PLUi de Terre d'Aurignac,
- 41 ha sont identifiés comme pouvant faire l'objet d'une réduction des surfaces en zone d'activités économiques, avec un possible classement en espace naturel ou espace agricole ou un classement en zone urbaine mixte. En effet, dans de nombreux cas, il s'agit de foncier économique n'ayant pas de réalité sur le terrain (usage agricole, absence d'aménagement) ou d'activités économiques isolées, diffuses, incluses dans le tissu urbain, pour lesquelles le classement en foncier économique ne se justifie pas.
- Quelques friches industrielles et artisanales sont repérées sur le territoire, telles que les anciens hangars de la SNCF sur lesquels la ville de Saint-Gaudens travaille à la réhabilitation. Par ailleurs, il existe des bâtiments vacants, notamment sur la zone d'activités Europa, sur le secteur Cœur et Plaine de Garonne, où plusieurs bâtiments sont non occupés et sont situés en bord de route donc très visibles et générateurs d'une image de déprise économique





Le territoire compte quatre zones d'activités, deux à l'Isle-en-Dodon et localisées aux entrées Nord et Sud de la commune, une à Fabas et une à Anan, pour un total de 45 ha de foncier économique (8% du foncier économique du territoire intercommunal).





### 3.2.2. Potentiel et caractérisation des zones d'activités

Parmi les quatre zones d'activité du territoire, seule la zone de Ribéro Sud est en gestion intercommunale, toutes les autres sont en gestion privée.

Nom de la zone d'activités	Localisation	Vocation principale	Gestion	Surface totale de la zone en m <sup>2</sup>	Degré d'aménagement	Surface immédiatement disponible à la commercialisation	Nombre entreprises présentes sur la zone	Caractérisation
Zone d'activités Hourquet	Anan	Artisanale	Privée	42 898	Aménagé partiellement	/	1	Activité isolée (coopérative agricole) occupant la moitié du terrain. Le foncier est réservé pour une extension éventuelle de la coopérative mais pas pour l'implantation de nouvelles activités
Zone d'activités Devant Castillon	Fabas	Artisanale	Privée	5 822	Aménagé en totalité	/	1	Activité isolée (ferrailleur) compatible avec d'autres usages de l'espace (habitations notamment)
Zone d'activités Ribéro Nord	L'Isle en Dodon	Mixte	Privée	21 356	Aménagé en totalité	/	6	Pas d'extension prévue sur cette zone d'activité
Zone d'activités Ribéro sud	L'Isle en Dodon	Mixte	Intercommunale	382 496	Aménagé partiellement	40 000 m <sup>2</sup>	11	Surface disponible sur le foncier à proximité de l'hôtel d'entreprise communautaire

En termes de disponibilité du foncier économique, 4 ha sont immédiatement disponibles à la commercialisation, dans la zone de Ribéro Sud à L'Isle-en-Dodon. Par ailleurs, aucun projet d'extension n'est identifié. Par contre, sur la zone d'activité de Ribéro Sud, le classement en zone agricole de 6 ha situés en bord de route, en continuité de l'entreprise Carsalade est envisagé, au regard du volume de foncier économique encore disponible et qui devrait pouvoir satisfaire les besoins en matière d'installation d'activité économique. Par ailleurs, la zone Devant Castillon à Fabas accueille actuellement une activité économique isolée qui peut s'intégrer dans le tissu urbain. En conséquence, le maintien du classement en zone d'activité se pose.

### 3.3. PRINCIPAUX ENJEUX

#### ENJEUX A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

- Structurer le développement économique dans le cadre d'une réflexion globale dans une logique de complémentarité entre les territoires tout en étant compatible avec les orientations du SCoT
- Permettre le développement de quelques activités artisanales/services hors des zones d'activités sur les communes rurales
- Réfléchir à une stratégie sur l'évolution de certaines friches industrielles et des ZAE non remplies
- Favoriser le développement des communications numériques (internet, téléphone mobile) pour faciliter le développement économique
- Favoriser le développement du télétravail
- Permettre le maintien des commerces en centre-bourg et éviter les concurrences avec les zones d'activités économiques
- Développer une économie locale

#### **ENJEUX SPECIFIQUES AU SECTEUR COTEAUX NORD**

- Permettre la pérennité des activités existantes (exemple : usine d'Anan) et permettre l'accueil d'activités compatibles dans les zones à vocation principale d'habitat (mixité des fonctions) ou dans le cadre de changement de destination de constructions existantes
- Optimiser le foncier économique disponible dans les zones d'activités existantes
- Conforter le pôle d'emplois de l'Isle-en-Dodon pour en faire un véritable pôle économique local
- Encadrer le développement du commerce en dehors des bourgs et limiter le développement des grandes surfaces commerciales
- Prendre appui sur la vocation agricole du territoire

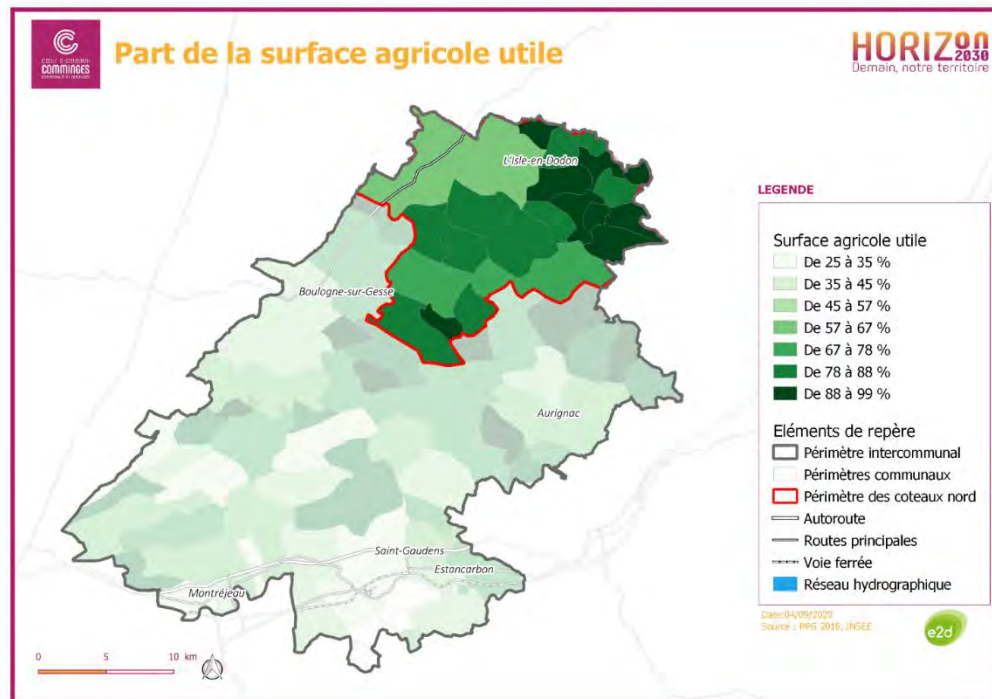
## 4. AGRICULTURE

### 4.1. OCCUPATION DES SOLS ET VALEUR AGRONOMIQUE DES SOLS

#### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

- L'activité agricole marque de manière significative le paysage intercommunal dans la mesure où les surfaces agricoles occupent 60% du territoire.
- Le parcellaire est globalement morcelé avec 40% des ilots agricoles ayant une superficie inférieure à 5ha, et 11 % faisant moins d'1 ha. Cela constitue un facteur de risque potentiel d'abandon de l'exploitation des ilots de plus petite taille, notamment lorsqu'ils sont éloignés du siège d'exploitation et/ou situés sur des zones en pente.
- Les prélèvements d'eau pour l'irrigation ont tendance à diminuer : 3,85 millions de m<sup>3</sup> prélevés en 2018 sur les 147 points de prélèvements, soit une diminution de 40% du volume par rapport à 2010. La surface irriguée en 2010 représente 7,33% de la SAU.

L'agriculture occupe une superficie très importante du territoire avec 21 800 hectares, soit plus de 89% de la superficie du territoire, qui sont des terres agricoles. L'emprise agricole est très supérieure à celle de la moyenne de la Communauté de communes (77 %) et de la Haute-Garonne (63 %). Cette prédominance des espaces agricoles est particulièrement marquée dans les communes situées au sud du secteur. Par contre, cela se traduit également par une part des espaces forestiers et naturels la plus faible du territoire intercommunal (10%).

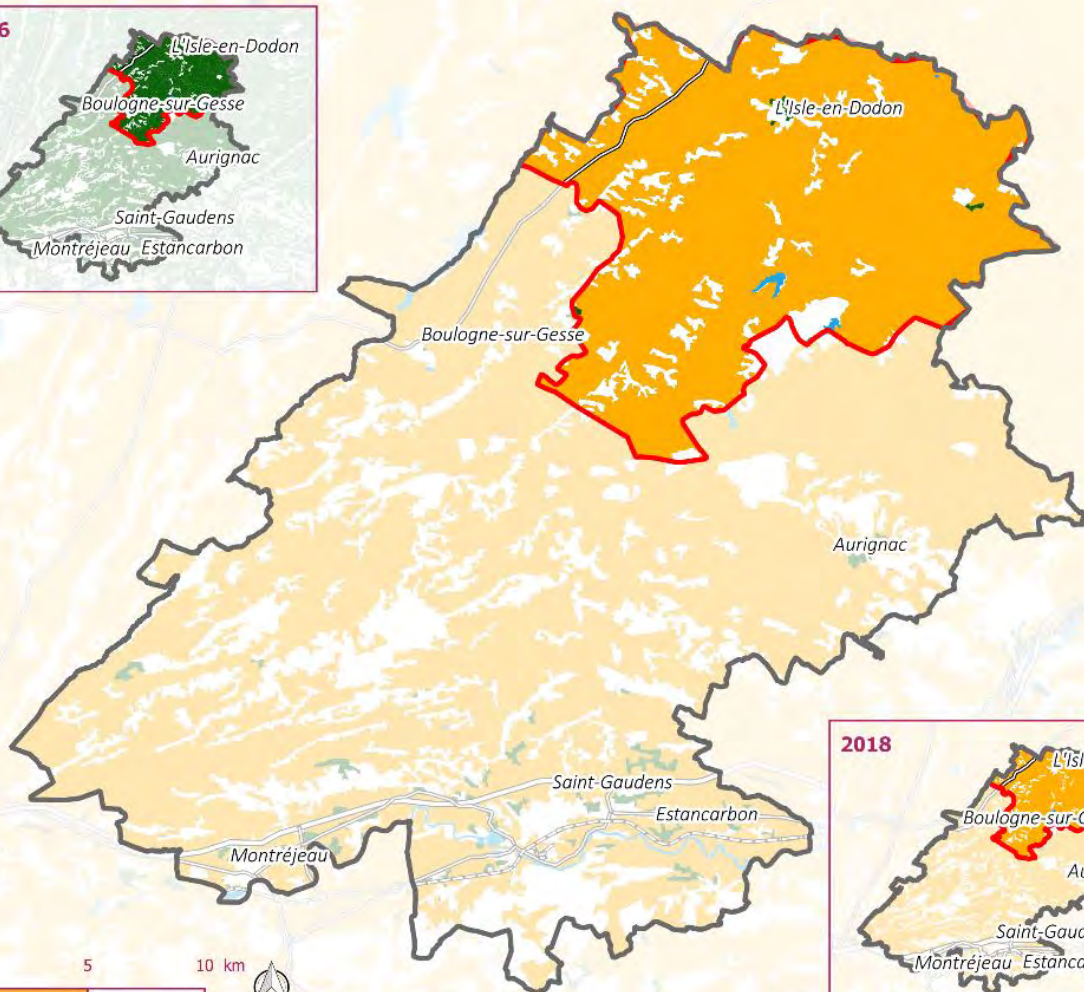
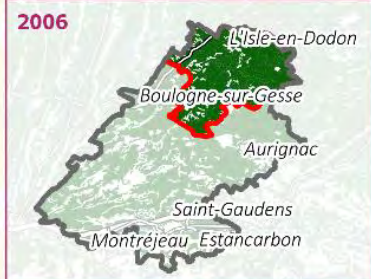


La topographie vallonnée en fait un territoire moins propice à l'urbanisation et plus adapté au développement d'une activité d'élevage sur les coteaux. Ainsi, les paysages du secteur des Coteaux Nord sont très marqués par l'agriculture et ses pratiques. Aujourd'hui, les espaces agricoles sont davantage menacés par l'abandon et l'enfrichement, en particulier sur les coteaux que par la pression liée à l'urbanisation. En revanche, un risque de pression liée à la multiplication des projets photovoltaïques au sol émerge.



# Evolution des espaces agricoles

**HORIZON 2030**  
Demain, notre territoire



### LEGENDE

#### Espaces agricoles

- En 2006
- En 2018

#### Eléments de repère

- Périmètre intercommunal
- Périmètre Coeur et plaine de Garonne
- Autoroute
- Routes principales
- Voie ferrée
- Réseau hydrographique



Date: 08/09/2020  
Source : CLC 2012 et 2018

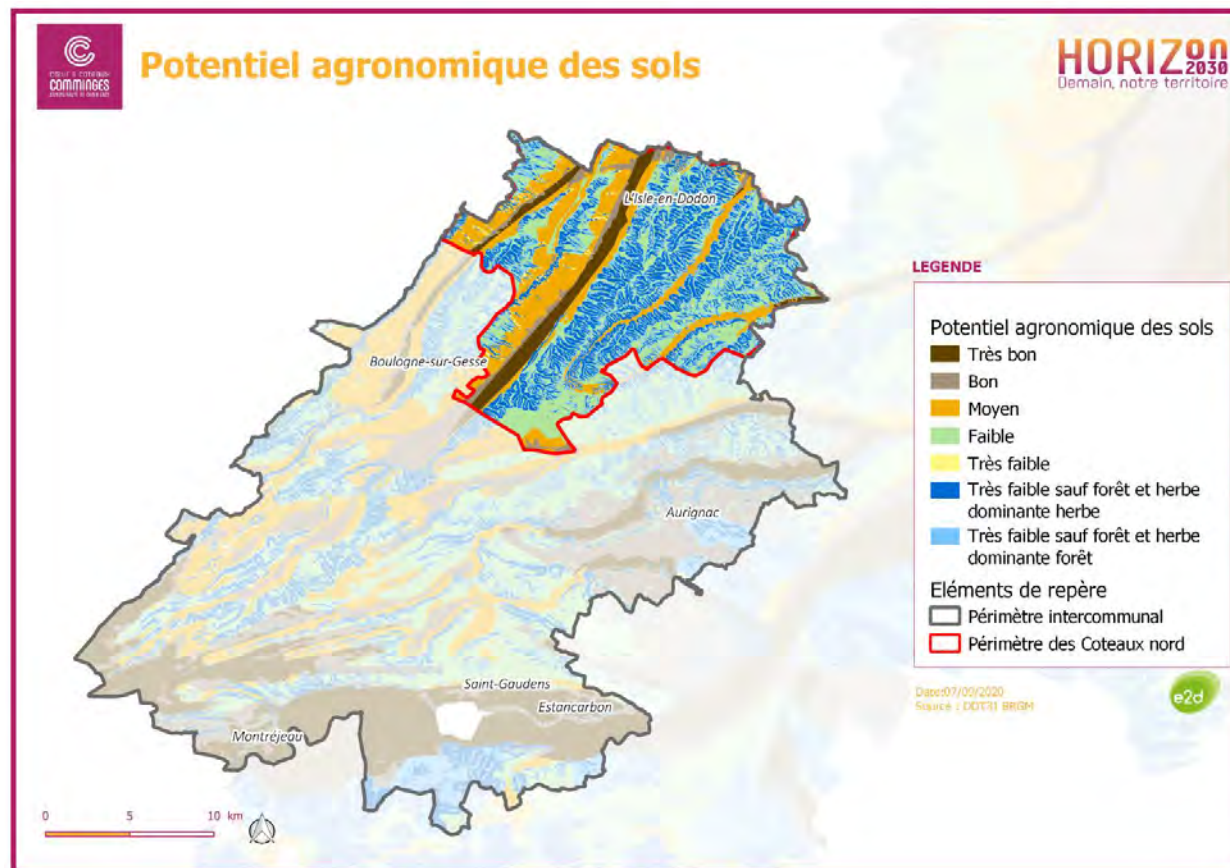
e2d





#### 4.1.1. La valeur agronomique des terres

D'après le Guide des grands ensembles morpho-pédologiques de Midi-Pyrénées, élaboré par la Chambre d'Agriculture Régionale, les sols du secteur Coteaux Nord se caractérisent par un relief accidenté qui comporte une proportion importante de versants à forte pente. Les sols érodés peu profonds dominent, ce sont des sols calcaires superficiels.



Ainsi, le paysage est très vallonné avec des zones de coteaux accidentés, des versants de pente forte et des vallées, dont certaines ont des fonds plats. Les hauts de coteaux sont plutôt étroits et le réseau hydrographique est dense. Cette configuration géographique impacte la qualité agronomique des sols et l'utilisation agricole qui en est faite :

- Sur les pentes les plus importantes se trouvent des bosquets et des bois. Les pentes trop fortes ne permettent pas les cultures céréalières et rendent les terres plus difficiles à exploiter mais l'exploitation y est possible ou même l'élevage. Ce sont des sols bruns calcaires superficiels ;
- Sur les pentes plus modérées mais encore difficiles à exploiter sont implantées des prairies permanentes. Il s'agit de terres ayant un potentiel agronomique limité, avec des sols peu profonds, et surtout non mécanisables pour l'implantation de cultures ;
- Les fonds de vallons sont occupés par les cultures. Il s'agit des terres ayant le meilleur potentiel agronomique du secteur, en particulier les fonds de vallons entre l'Isle-en-Dodon et Escanecrabe et entre Molas et Puymaurin. Ce sont des sols plus fertiles (colluviaux et alluviaux) et plus profonds. Sur ces terres plus fertiles et plus faciles à exploiter, le constat est fait d'une certaine concurrence entre agriculteurs.

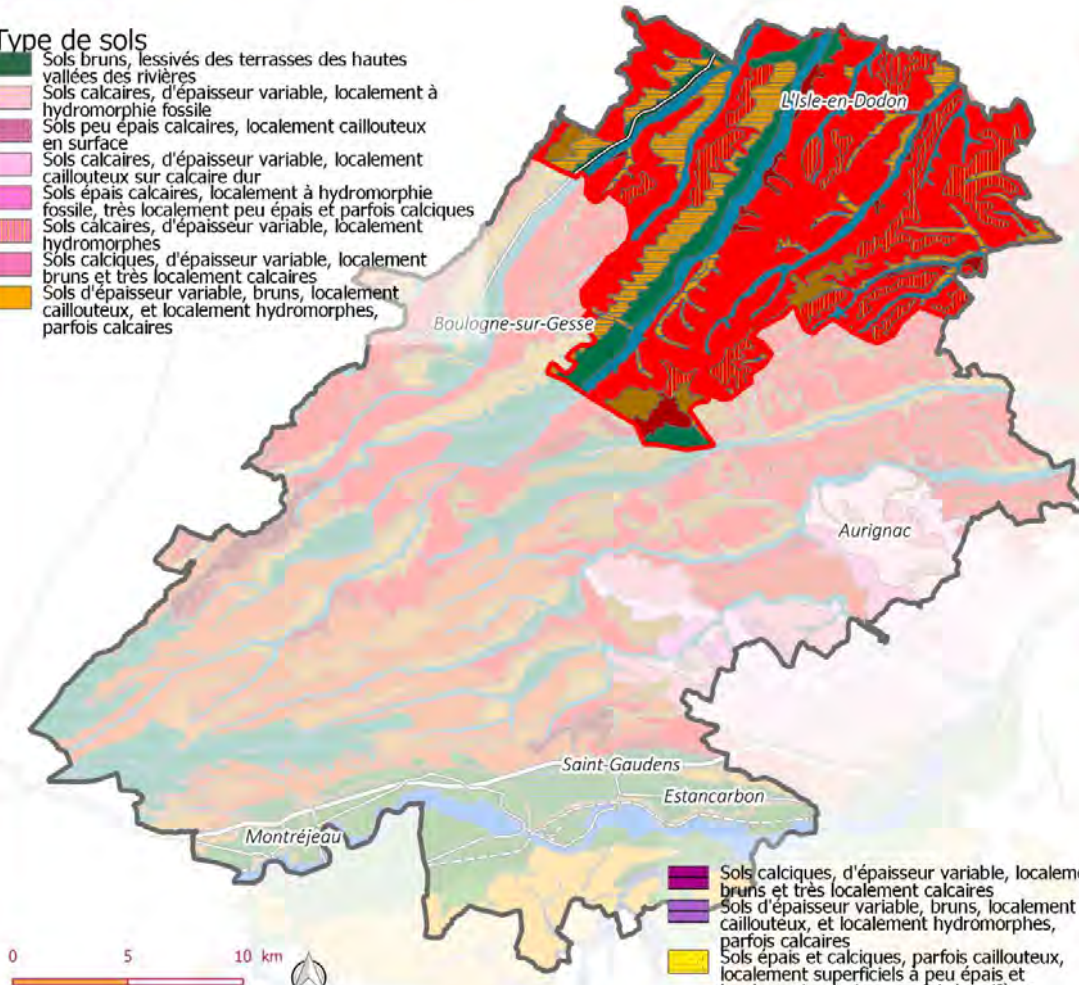


# Types de sols



## Type de sols

- Sols bruns, lessivés des terrasses des hautes vallées des rivières
- Sols calcaires, d'épaisseur variable, localement à hydromorphie fossile
- Sols peu épais calcaires, localement caillouteux en surface
- Sols calcaires, d'épaisseur variable, localement caillouteux sur calcaire dur
- Sols épais calcaires, localement à hydromorphie fossile, très localement peu épais et parfois calciques
- Sols calcaires, d'épaisseur variable, localement hydromorphes
- Sols calciques, d'épaisseur variable, localement bruns et très localement calcaires
- Sols d'épaisseur variable, bruns, localement caillouteux, et localement hydromorphes, parfois calcaires



## LEGENDE

### Type de sols

- Sols lessivés majoritairement hydromorphes des terrasses de la Garonne
- Sols lessivés majoritairement hydromorphes, localement caillouteux
- Sols lessivés hydromorphes, caillouteux
- Sols lessivés hydromorphes dès la surface, caillouteux
- Sols peu évolués parfois calcaires, localement bruns lessivés et localement hydromorphes et parfois caillouteux
- Sols majoritairement lessivés, profonds et hydromorphes, localement caillouteux
- Sols bruns, épais et colluvionnés, caillouteux
- Sols épais, très humifères et hydromorphes des hautes terrasses d'alluvions
- Sols principalement bruns, d'épaisseur variable, parfois caillouteux et parfois hydromorphes, localement lessivés
- Sols épais calcaires, localement calciques et caillouteux des coteaux à pentes moyennes
- Sols épais calcaires, très localement calciques et très localement caillouteux des coteaux à pentes fortes
- Sols calciques, d'épaisseur variable, faiblement pierreux en surface de coteaux de pentes faibles à moyennes
- Sols colluvionnés, faiblement caillouteux et hydromorphes des bas de versants des coteaux
- Sols principalement bruns, d'épaisseur variable, localement hydromorphes, parfois caillouteux des coteaux à pentes fortes
- Sols bruns, d'épaisseur variable, localement hydromorphes et localement caillouteux des plateaux de ligne de crête
- Sols d'épaisseur variable, très humifères et hydromorphes en profondeur
- Sols bruns, moyennement épais, humifères et caillouteux, Sols bruns, moyennement épais, humifères et caillouteux
- Sols jeunes à peu évolués, d'épaisseur variable, principalement caillouteux
- Sols lessivés, principalement hydromorphes, parfois caillouteux
- Sols hydromorphes majoritairement bruns et profonds et localement humifères
- Sols bruns, d'épaisseur variable, majoritairement caillouteux et localement hydromorphes, sur roches sédimentaires
- Sols jeunes à peu évolués, localement hydromorphes et localement à horizon de surface humifère, parfois caillouteux

- Sols calciques, d'épaisseur variable, localement bruns et très localement calcaires
- Sols d'épaisseur variable, bruns, localement caillouteux, et localement hydromorphes, parfois calcaires
- Sols épais et calciques, parfois caillouteux, localement superficiels à peu épais et localement calcaires, parfois humifères, des versants à pentes fortes

Date: 17/09/2020  
Source: RRP 31





Cette hiérarchie de la qualité agronomique des sols met d'ores et déjà en évidence la complémentarité et l'interdépendance des différentes catégories de terres agricoles. Il en résulte un enjeu de préservation, notamment des terres agricoles à plus fort potentiel agronomique, pour le maintien de la fonctionnalité des exploitations agricoles.

En parallèle, l'observation de l'évolution de la valeur vénale des terres et près agricoles met en évidence un prix qui se situe plutôt dans la fourchette basse par rapport aux autres petites régions agricoles de la Haute-Garonne. En effet, le territoire fait partie de la petite région agricole « Coteaux de Gascogne », soit le secteur où le prix des terres agricoles est parmi les plus bas. Cette situation est similaire pour l'ensemble du territoire intercommunal qui s'intègre dans les deux petites régions agricoles « Coteaux de Gascogne » et « La Rivière ». Pour autant, malgré un prix des terres agricoles a priori plus accessible et facilitant pour l'installation, la petite région agricole « Coteaux de Gascogne » est celle qui affiche la plus forte hausse depuis 2011, +41% (contre +33% au niveau départemental).

Une certaine spéculation foncière semble s'installer sur le secteur avec une présence croissante d'investisseurs fonciers qui louent de plus en plus cher les terres disponibles.

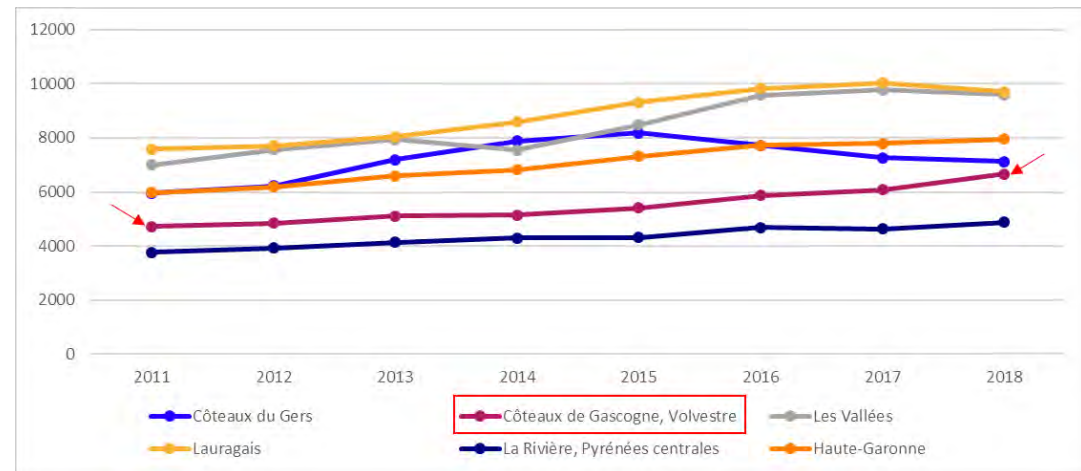


Figure 1- Évolution du prix des terres et près libres non bâtis (SAFER 2019)

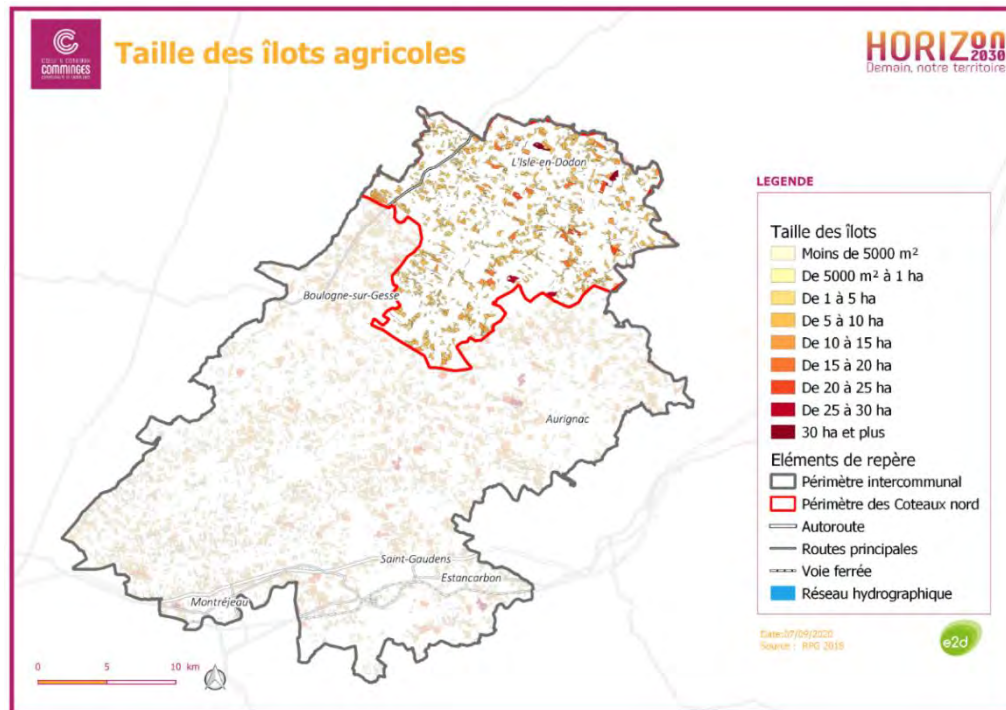
#### 4.1.2. La configuration des îlots agricoles

Malgré un relief accidenté, le territoire se distingue par des îlots agricoles<sup>1</sup> plus grands que la moyenne intercommunale avec :

- Seulement 28 % des îlots agricoles ayant une superficie de moins de 5 ha, contre 40% au niveau intercommunal ;
- 25% des îlots ayant une superficie de plus de 50 ha contre seulement 14% au niveau intercommunal.

---

<sup>1</sup> Au sens îlots PAC, c'est-à-dire un ensemble de parcelles culturales contiguës, entières ou partielles, exploitées par un même exploitant



Les communes situées sur les zones les plus planes du territoire, le long de l'axe routier D17 (Isle-en-Dodon / Escanecrabe) sont celles disposant d'îlots de grandes tailles. Il en est de même sur les communes de Fabas et Saint-Frajou, accueillant chacune une retenue collinaire importante, avec un fond de vallée et des hauts de coteaux larges et plats. A l'inverse les communes situées sur les coteaux plus accidentés ont un parcellaire plus morcelé, avec des îlots de petite taille, plus difficilement exploitables.

Le degré de morcellement du parcellaire est un paramètre important car il impacte le travail de l'exploitant : pour une même surface totale, la dispersion d'îlots de petite taille constitue une surcharge de travail et un allongement des distances à parcourir en tracteur par rapport à un seul grand îlot. Par ailleurs, le morcellement contribue à l'abandon de l'exploitation de certains îlots (isolés, moins facilement accessibles, trop petits) et à la progressive fermeture des milieux. Aussi est-il important de préserver autant que possible les îlots agricoles de grande taille et d'éviter le morcellement du parcellaire, en particulier dans les zones planes et à fort potentiel agronomique.

### 4.1.3. Les terres irriguées

Le territoire s'illustre par la présence de deux retenues à vocation agricole sur les communes de Fabas et de Saint Frajou :

- Le barrage de l'Aussoue (Saint Frajou) est géré par la CACG ;
- Le barrage de Fabas est géré par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique du Touch et de ses affluents.

27 points de prélèvements sont comptabilisés sur le territoire par l'Agence de l'Eau Adour Garonne pour un prélèvement total de 1 298 592 m<sup>3</sup> en 2018 :

- Seulement 2 sont des prélèvements dans les retenues, sur les communes de Fabas et d'Escanecrabe (volume de prélèvement quasiment nul en 2018), tous les autres sont des prélèvements en eau de surface ;
- 3 points de prélèvements représentent 77% du volume prélevé pour l'irrigation sur le territoire : Anan (355 566 m<sup>3</sup>), Montesquieu-Guittaut (322 375 m<sup>3</sup>) et L'Isle-en-Dodon (318 224 m<sup>3</sup>).

La tendance est à la baisse de l'irrigation depuis 2010 : l'agence de l'eau Adour-Garonne indique qu'entre 2010 et 2018, les volumes prélevés ont globalement diminué, malgré un pic de prélèvement en 2016.

En 2010, sur le secteur Coteaux Nord, 6,8% de la surface agricole est irriguée, contre 7,2% au niveau intercommunal, sachant que plus de 13% de la SAU du secteur Coteaux Nord est irrigable. Cependant, dans un contexte de réchauffement climatique, la possibilité d'irriguer représente un atout pour l'avenir permettant de sécuriser ou de diversifier les productions.

Sur ce secteur, les terres irriguées et les terres drainées représentent les principales terres à enjeux d'après les retours des exploitants agricoles ayant répondu à l'enquête agricole conduite dans le cadre du diagnostic. En effet, compte tenu de la configuration accidentée du territoire, ces terres équipées et souvent de bonne qualité agronomique sont des espaces agricoles contribuant fortement à la fonctionnalité des exploitations agricoles.

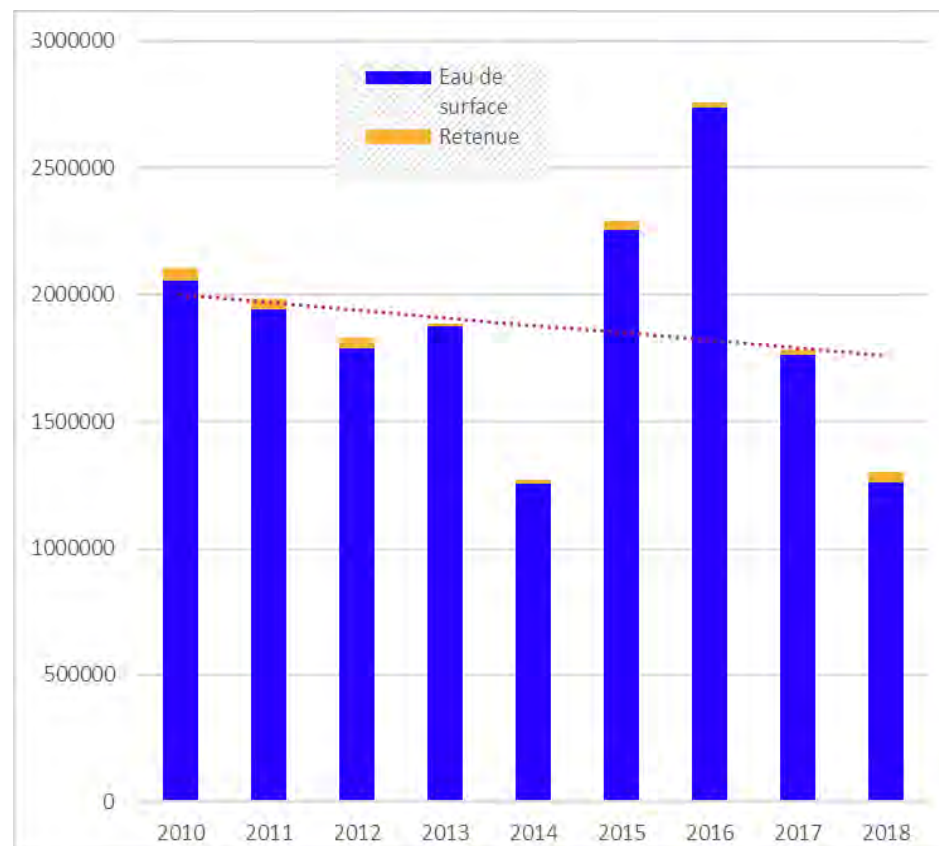


Figure 2- Volume d'eau pour l'irrigation sur les 27 points de prélèvements du territoire (Agence de l'Eau Adour Garonne)



# Terres irriguées en 2010

**HORIZON 2030**  
Demain, notre territoire

## LEGENDE

### Terres irriguées

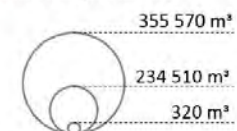
#### Part de la superficie irriguée

- 0 à 5 %
- 5 à 10 %
- 10 à 15 %
- 15 à 20 %
- 20 à 25 %
- 25 à 30 %

#### Points de prélèvement

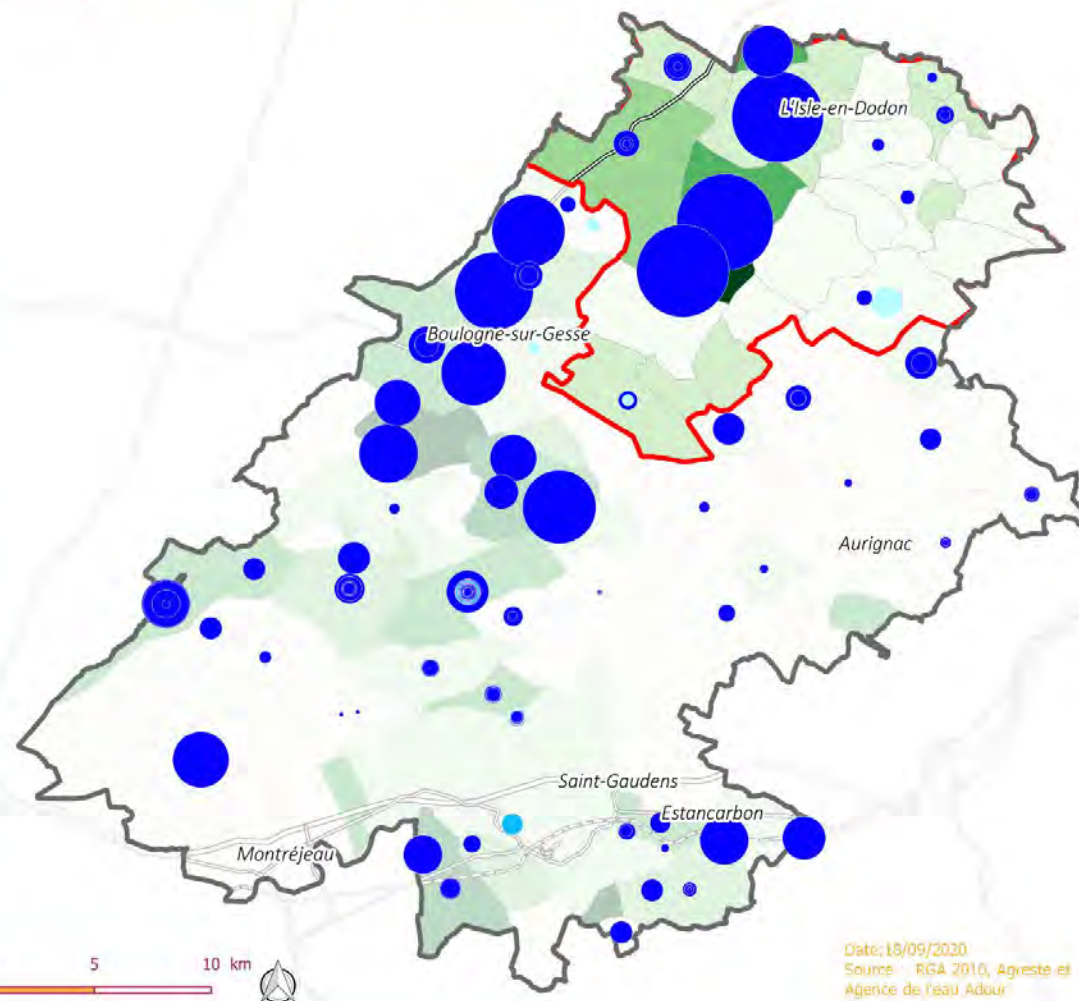
- Eau de surface
- Nappe captive
- Nappe phréatique
- Retenue

#### Volumes prélevés



#### Eléments de repère

- Périmètre intercommunal
- Périmètres communaux
- Périmètre des secteurs
- Autoroute
- Routes principales
- Voie ferrée
- Réseau Hydrographique



Date: 18/09/2020  
Source : RGA 2010, Agreste et  
Agence de l'eau Adour  
Céronne, 2018.





#### 4.1.4. Les bâtiments agricoles

L'inventaire des bâtiments des 16 communes ayant répondu à l'enquête agricole (sur les 26 communes du secteur) a permis de recenser 238 bâtiments agricoles. Plusieurs typologies sont présentes sur le territoire mais les bâtiments d'élevage restent très majoritaires. En conséquence, les risques de conflits de voisinage liés à la proximité habitations avec des bâtiments d'élevage sont évoqués par plusieurs exploitants agricoles ayant répondu à l'enquête.

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

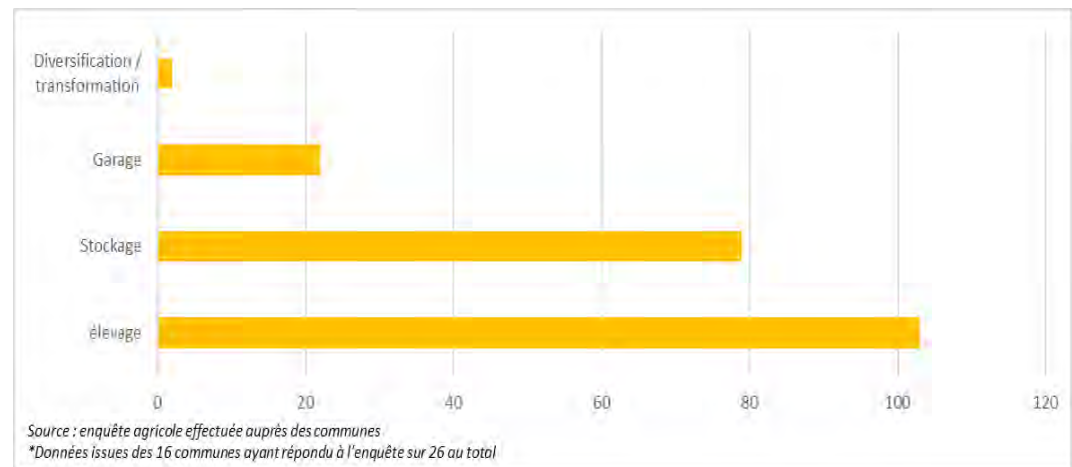


Figure 3- Typologie des bâtiments agricoles

Parmi les exploitations ayant répondu, 24 projets ont été recensés concernant majoritairement la construction de nouveaux bâtiments, l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture ou un changement de destination. Ainsi, il semble que le secteur connaisse une explosion du nombre de constructions de bâtiments agricoles avec toiture photovoltaïque. Néanmoins, nombre d'entre eux ont pour vocation principale la production d'énergie solaire et l'usage agricole est parfois secondaire.

Les projets de changement de destination recensés concernent exclusivement la rénovation de bâtiments agricoles en habitation ou en hébergement touristique. Parmi les projets identifiés, les 2/3 sont localisés à L'Isle-en-Dodon, les deux autres sont sur les communes de Frontignan-Savès et de Molas.

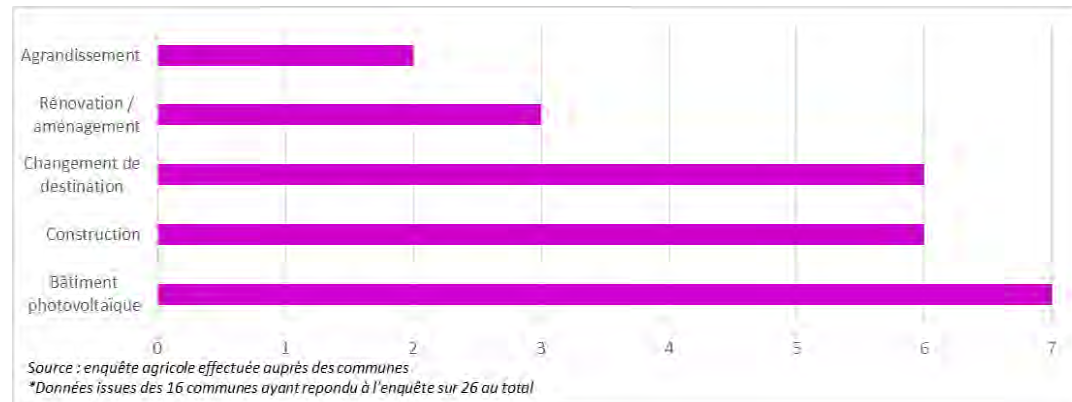


Figure 4- Typologie des bâtiments agricoles

## 4.2. LES PRINCIPALES FILIERES

### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

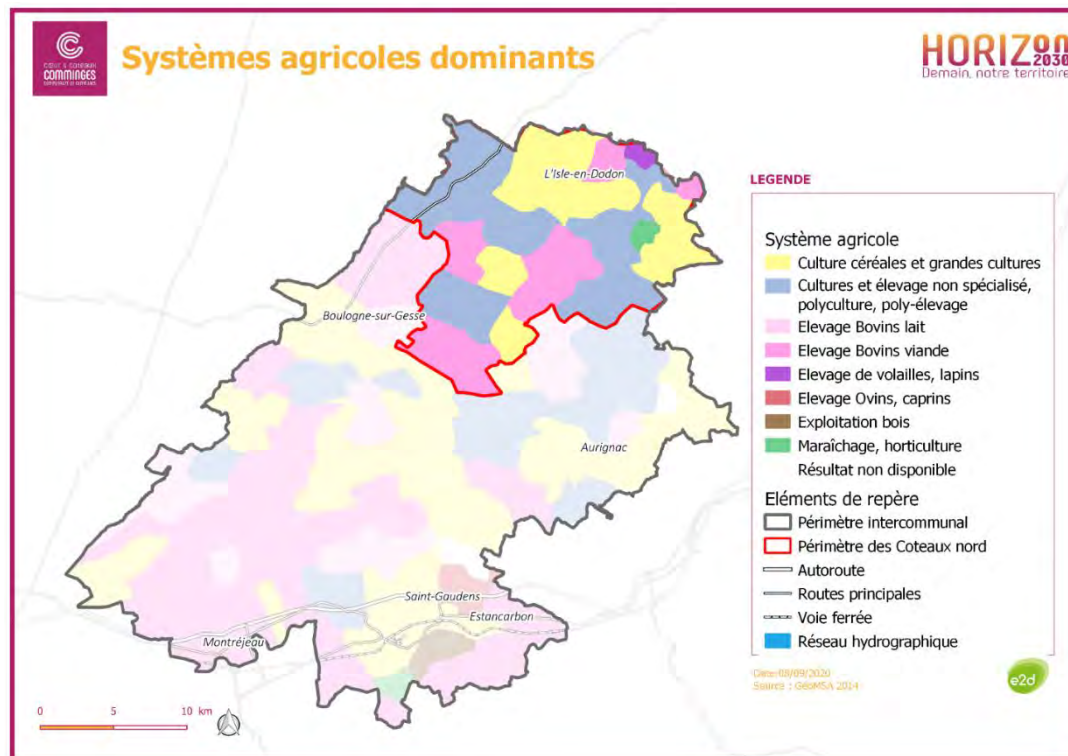
- L'agriculture de la Communauté de communes est assez spécialisée étant donné qu'elle est très majoritairement représentée par deux systèmes agricoles : les grandes cultures (45% des surfaces agricoles du territoire en 2016) et l'élevage bovins viande (78% du cheptel du territoire).
- La faible diversité des modèles agricoles est un facteur de fragilité de l'agriculture du territoire : 47,6% des exploitations produisent des grandes cultures, 73,6% des exploitations ont un atelier d'élevage et seulement 4,6% des exploitations ont un atelier maraichage / horticulture / arboriculture / viticulture.
- La diminution du cheptel du territoire de 16 % depuis les années 2000 pose la question du maintien en exploitation des surfaces en pâturage, notamment sur les secteurs de coteaux, plus pentus donc plus difficile à entretenir sans pâturage.

#### 4.2.1. Un système polyculture élevage majoritaire

L'agriculture du territoire des Coteaux Nord est principalement organisée autour d'un système agricole de polyculture élevage. Cette orientation est conforme à la configuration géographique du territoire dans la mesure où elle permet de valoriser au mieux les terres agricoles selon leur différence de potentiel agronomique. En effet, le système polyculture élevage nécessite :

- Des pâturages permanents, lesquels correspondent aux terres en pente, peu fertiles, et temporaires sur les sols un peu plus fertiles ;
- Des surfaces cultivables pour les céréales, protéagineux et oléagineux, sur les terres plus planes, donc facilement mécanisables, et plus fertiles.





Ainsi, ce système agricole assure une utilisation optimale des espaces agricoles dans un territoire vallonné tel que celui du secteur des Coteaux Nord. Toutefois, il repose sur une complémentarité des différents espaces agricoles avec une interdépendance forte. En conséquence, et en considérant que le système agricole actuel reste majoritaire, la préservation de l'agriculture sur ce territoire est, en partie, conditionnée par le maintien de cet équilibre entre espaces cultivables et pâturages. Une diminution importante des terres cultivables impacterait certainement les terres en pâturages en générant un phénomène de déprise agricole. De plus, ce modèle agricole est fragilisé par les évolutions liées au changement climatique : succession de sécheresse, allongement des périodes d'affouragement, etc. Enfin, la tendance à l'enrichissement des terres de coteaux est effective sur le territoire.

#### 4.2.2. Les principales cultures

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

- À 48 % par des pâturages et fourrages ;
- À 49 % par des grandes cultures.

- En parallèle, près des 2/3 des exploitations du territoire (61%) ont une activité de grandes cultures. On entend ici par grandes cultures l'ensemble des céréales et oléo-protéagineux. Le territoire produit annuellement autour de 25 000 tonnes de grandes cultures, une partie consommée localement pour l'élevage, l'autre partie destinée à la commercialisation. Cette spécialisation culturelle constitue un facteur de fragilité pour l'adaptation des exploitations agricoles aux évolutions conjoncturelles (variation du cours des céréales, sécheresse et restriction d'irrigation, ...).
- En conséquence, les autres cultures sont très minoritaires mais restent significatives par rapport à l'ensemble du territoire intercommunal et contribuent à la diversification des modèles agricoles :
- Seulement 11 exploitations (5 %) ont des productions spécialisées telles que les plantes aromatiques, le maraîchage, l'horticulture ou encore l'arboriculture ;
- 24 ha de maraîchage qui représentent 30 % des surfaces en maraîchage de la Communauté de communes. Les terres en maraîchage sont localisées pour les 2/3 sur la commune d'Anan et dans une moindre mesure (presque 20%) à Fabas ;
- 24 ha de plantes ornementales, à parfum, aromatiques et médicinales qui représentent 80 % des surfaces de l'intercommunalité. Ces cultures sont présentes sur les communes d'Anan, de Fabas et de Saint Frajou.

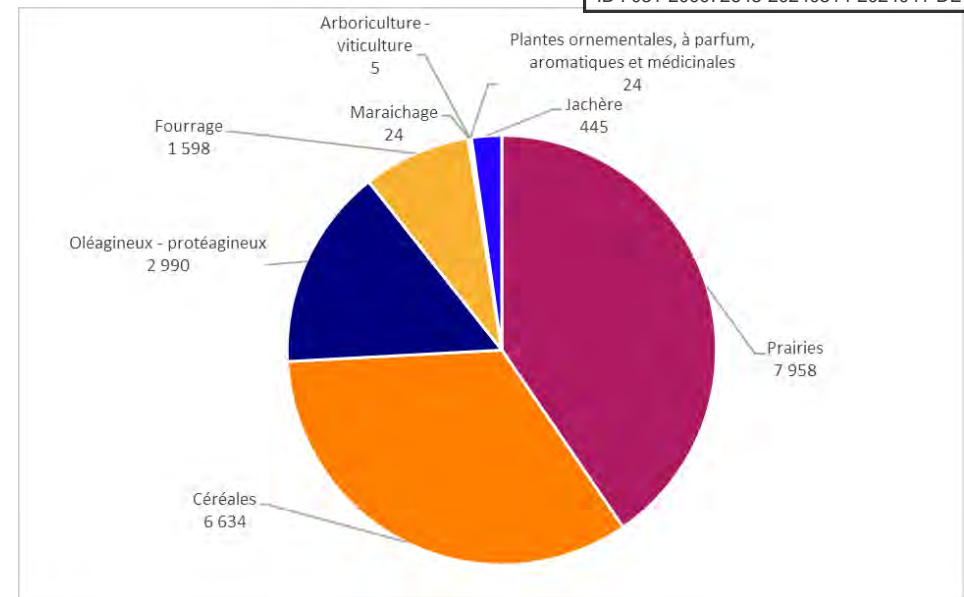
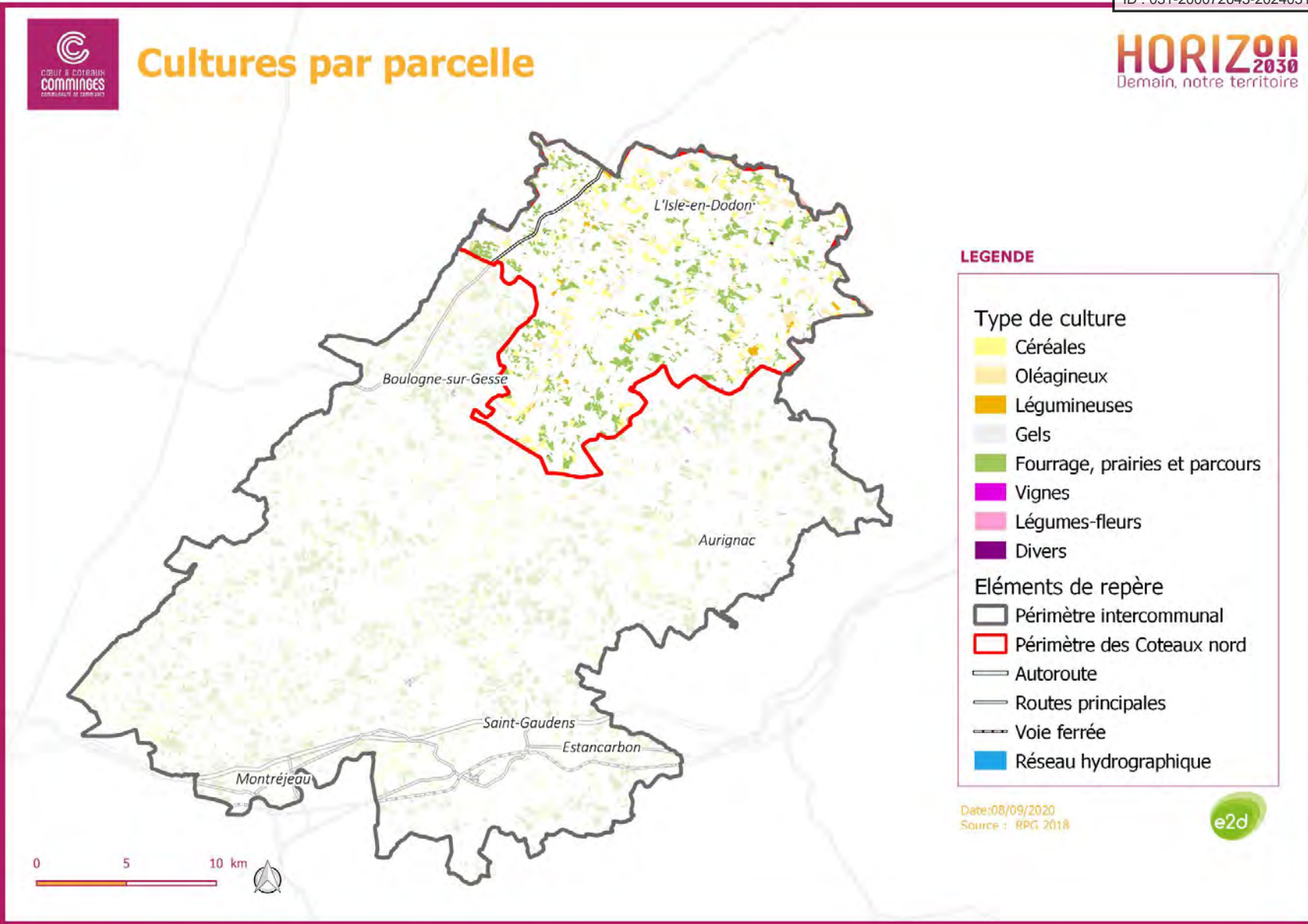


Figure 5- Répartition de la SAU selon les types de cultures (RGP 2016)



# Cultures par parcelle

**HORIZON 2030**  
Demain, notre territoire



## LEGENDE

### Type de culture

- Céréales
- Oléagineux
- Légumineuses
- Gels
- Fourrage, prairies et parcours
- Vignes
- Légumes-fleurs
- Divers

### Éléments de repère

- Périmètre intercommunal
- Périmètre des Coteaux nord
- Autoroute
- Routes principales
- Voie ferrée
- Réseau hydrographique

Date: 08/09/2020  
Source : RPG 2018



### 4.2.3. Le cheptel du territoire

Le cheptel d'herbivores (bovins, ovins, caprins) du territoire est assez conséquent, comptabilisant 6 295 UGB (Unité Gros Bétail), soit 18% du cheptel intercommunal. Les élevages majoritaires sont les élevages en bovins (88% des UGB) et plus particulièrement bovins viande (81% des UGB), qui correspondent bien au système polyculture-élevage, avec une conduite des troupeaux en extensif.

Par contre, globalement, le cheptel du territoire connaît une diminution depuis les années 2000, -21% d'UGB, bien plus prononcée qu'au niveau intercommunal (-16%). En conséquence, le chargement moyen à l'hectare sur les pâturages a nettement diminué, passant de 1,1 UGB/ha de pâturage en 2000 à 0,7 UGB/ha, alors qu'au niveau intercommunal le chargement moyen s'est maintenu. Cette évolution amène à s'interroger sur les risques potentiels de fermeture du milieu et de déprise agricole, en particulier sur les coteaux de forte pente. Cependant, la tendance à la diversification du cheptel, avec un maintien du cheptel d'ovins et une augmentation du cheptel caprins constitue un facteur positif et contribuant à limiter l'enrichissement. En effet, ces troupeaux n'occupent pas l'espace de la même manière que les bovins et pâturent notamment sur des territoires plus escarpés. Or, aujourd'hui, il est constaté un abandon et une déprise de ces terres de coteaux.

Ainsi, l'enjeu ne consiste pas seulement à préserver les terres agricoles mais également à les maintenir en exploitation, notamment pour les terres les plus difficiles à travailler et à entretenir, en soutenant la diversification du cheptel.

De plus, le territoire, comme l'ensemble de la Communauté de communes, est très orienté vers la production de bovins maigres, vendus pour engraissement en Italie. Ainsi, la création de valeur ne s'effectue pas sur le territoire. Toutefois, le développement d'une valorisation locale de la production de viande bovine nécessite un accompagnement des éleveurs compte tenu d'un contexte défavorable au système agricole bovin viande : baisse de la consommation de viande, niveaux de charges plus conséquents, ...

Enfin, le territoire compte également :

- 11 exploitations de poulets de chairs (57 880 places) et 3 exploitations de canards gras (5 100 places). Ce type d'élevage est souvent plus propice à la valorisation et à la commercialisation en direct. De plus, le territoire est dans le périmètre de l'IGP Volailles du Gers, vectrice d'une identité territoriale ;
- 7 exploitations de porcins, principalement pour l'engraissement (1 630 places).

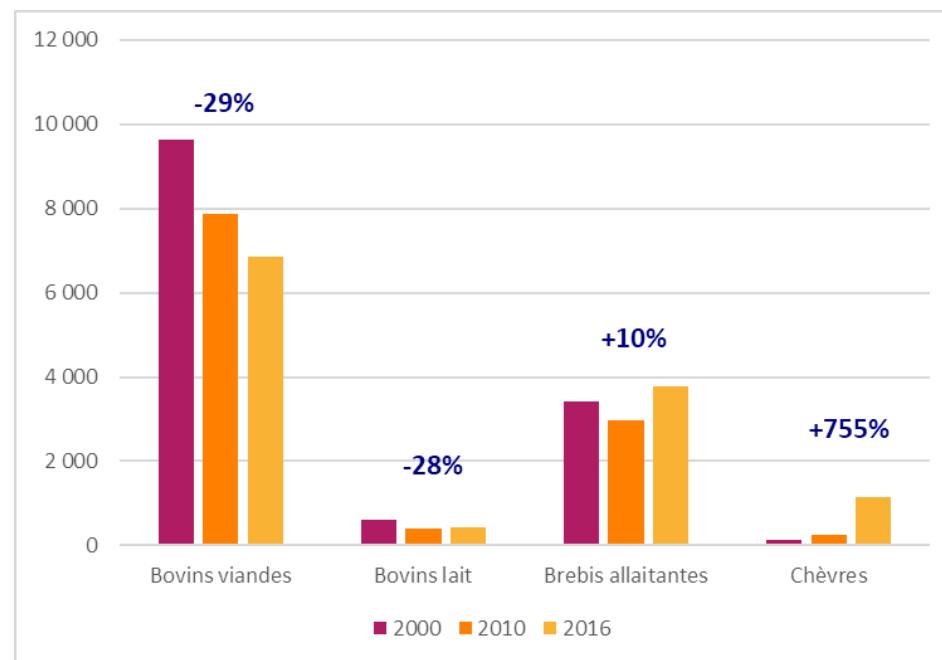


Figure 6- Évolution du cheptel d'herbivores en nombre de têtes (Agreste, DRAAF 2016)

### 4.3. CARACTERISTIQUES DES EXPLOITATIONS

#### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

- Le territoire comptabilise 822 exploitations agricoles pour 916 exploitants. Conformément à la tendance nationale, le territoire intercommunal affiche une diminution du nombre d'exploitations agricoles de -37% entre 2010 et 2016, soit 488 exploitations en moins.
- La moyenne d'âge des exploitants agricoles est de 51,1 ans et la part des agriculteurs âgés de plus de 60 ans est de 22% en 2016, soit environ 200 exploitants agricoles en situation de transmettre leur exploitation dans les 5 prochaines années. En parallèle, le rythme des installations de nouveaux agriculteurs au cours des 10 dernières années est en moyenne d'une 30aine / an, ne permettant de compenser les départs à la retraite à venir.
- L'emploi agricole représente 6% de l'emploi total du territoire dont 137 emplois dans les exploitations agricoles, 253 emplois dans le secteur agricole amont (matériels agricoles, intrants, alimentation animale, ...) et 2 026 dans le secteur agricole aval (négociants, grossistes, transformation agro-alimentaire, ...)

#### 4.3.1. Évolution du nombre d'exploitations et d'exploitants

En 2016, le secteur Coteaux Nord comptabilise 221 exploitations agricoles pour 244 exploitants.

Comme sur l'ensemble du territoire français, le secteur Coteaux Nord présente une diminution structurelle du nombre d'exploitations agricoles. Ainsi, le territoire affiche une perte de 29% des exploitations agricoles entre 2010 et 2016, soit 89 exploitations agricoles en moins. Néanmoins, le phénomène est bien inférieur à la moyenne :

- Départementale : perte de 39% des exploitations agricoles entre 2010 et 2016 ;
- Intercommunale : perte de 37% des exploitations agricoles entre 2010 et 2016.

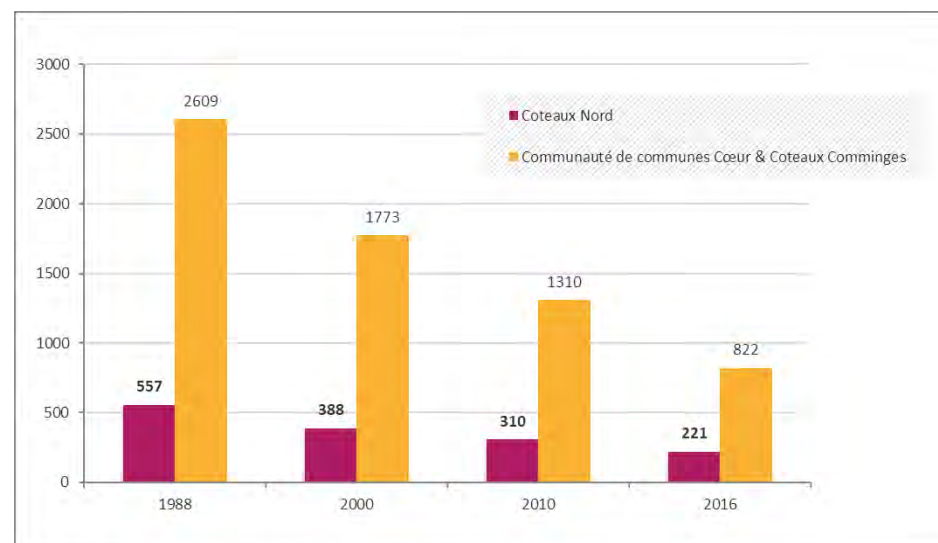


Figure 7- Évolution du nombre d'exploitations agricoles  
(Agreste RGA 2010, DRAAF 2019)





## Evolution des exploitants

**HORIZON 2030**  
Demain, notre territoire

### LEGENDE

#### Evolution des exploitants

- De -100 à -85 %
- De -85 à -70 %
- De -70 à -55 %
- De -55 à -40 %
- De -40 à -25 %
- De -25 à -10 %
- De -10 à 0 %
- De 0 à 10 %
- De 10 à 20 %

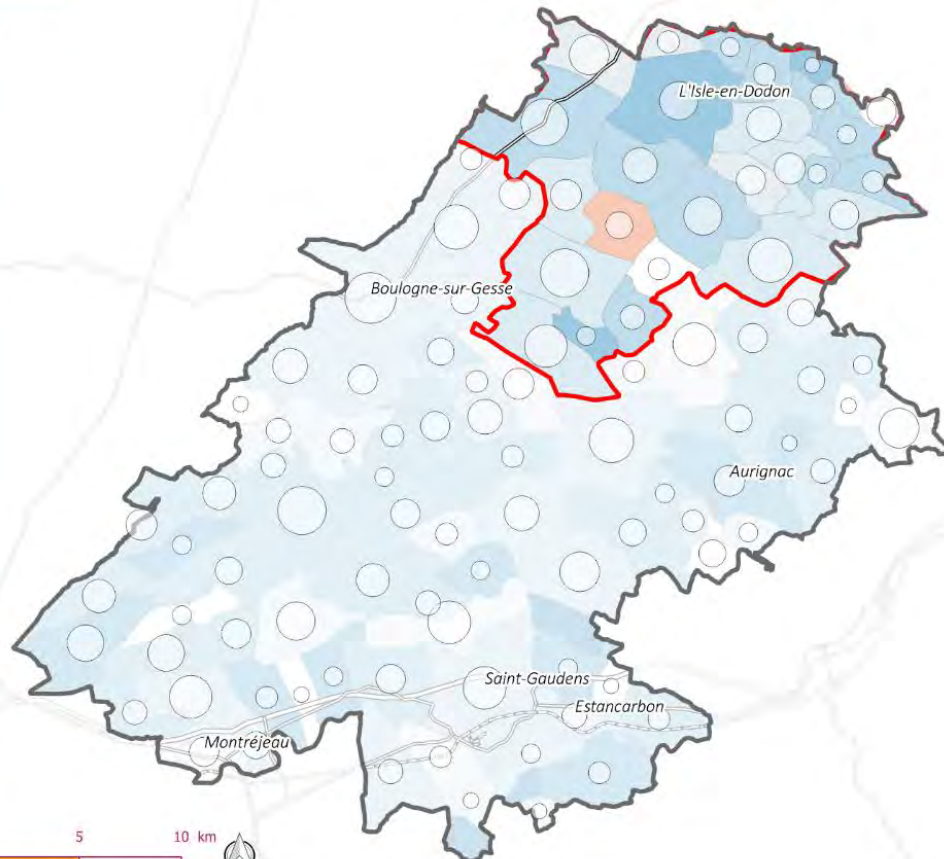
21 Nombre d'exploitants  
2

#### Éléments de repère

- Périmètre intercommunal
- Périmètres communaux
- Périmètre des Coteaux nord
- Autoroute
- Routes principales
- Voie ferrée
- Réseau hydrographique

Date: 08/09/2020

Source : GéoMGA 2018 et RGA 2010



Parallèlement à la diminution du nombre d'exploitations, le nombre d'agriculteurs exploitants a également diminué entre 2010 et 2016 mais de manière plus prononcée, avec une baisse de 39% pour le territoire (soit 132 agriculteurs en moins) et de 50% pour l'intercommunalité (soit 712 agriculteurs en moins).

Pratiquement toutes les communes du territoire perdent des exploitants agricoles à quelques rares exceptions près : Saint-Laurent qui gagne un exploitant agricole, Goudex et Salerm qui maintiennent le même nombre d'exploitants.

### 4.3.2. Évolution de la taille des exploitations agricoles

En parallèle de la diminution du nombre d'exploitations, on assiste à une forte augmentation de la Surface Agricole Utile (SAU) par exploitation depuis 1988, cette dernière ayant quasiment triplé.

En prenant en compte l'ensemble des systèmes de production du territoire des Coteaux Nord, la SAU moyenne des exploitations agricoles est de 75,5 hectares, soit bien inférieure à la moyenne de la Haute-Garonne (91 ha) mais légèrement supérieure à la moyenne intercommunale (72ha). En effet, le réflexe d'agrandissement des exploitations est plus marqué sur les secteurs agricoles d'élevage pour deux raisons principales :

- Des aides de la PAC liées à la surface, en particulier dans les territoires classés en zone défavorisée, ce qui est le cas du territoire et de l'ensemble de la Communauté de Commune Cœur Coteaux Comminges ;
- Des besoins croissants en surfaces fourragères pour maintenir la viabilité des exploitations en raison d'une diminution des rendements (années plus sèches) et d'un allongement de la durée d'affouragement.

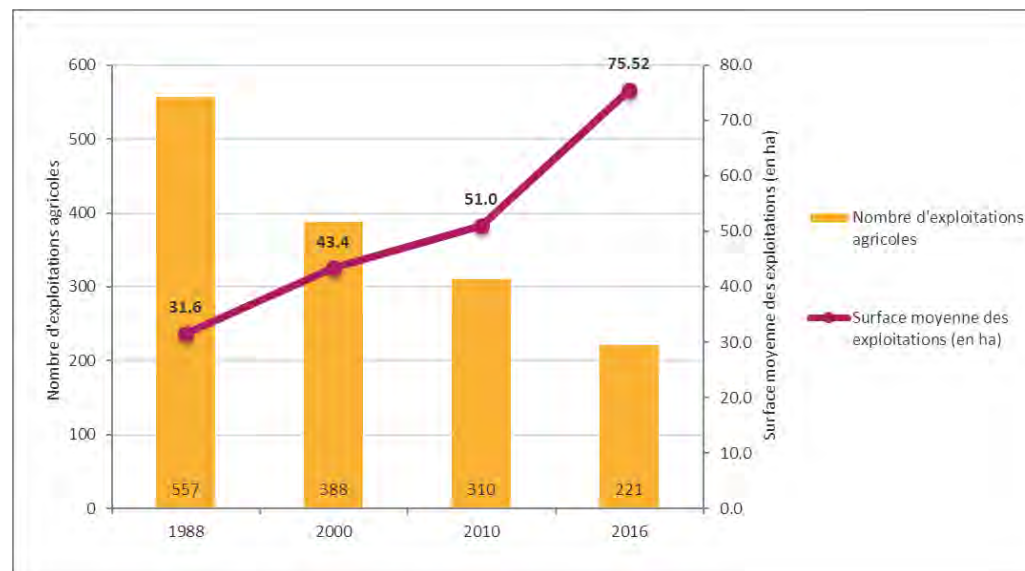


Figure 8- Évolution de la surface moyenne et du nombre d'exploitations agricoles (Agreste RGA 2010, DRAAF 2019)

### 4.3.3. Le renouvellement des générations d'exploitants agricoles

L'âge moyen des chefs d'exploitations du territoire est de 50 ans ce qui est légèrement inférieur à la moyenne intercommunale (51 ans) et départementale (51 ans).

Depuis 2010, une soixantaine d'installations ont été recensées par la MSA sur le territoire, soit 1/4 des installations de l'intercommunalité, témoignant d'une dynamique qui se maintient. Malgré cette dynamique et une moyenne d'âge plus favorable, le territoire se caractérise pourtant par une proportion d'agriculteurs de moins de 35 ans, 8,6%, inférieure à celle du niveau intercommunal, 11,7%.

Par ailleurs, la part d'agriculteurs de plus de 60 ans est également plus faible, 17%, contre 22% au niveau intercommunal. Cependant, les exploitants de plus de 60 ans sont de plus en plus nombreux parmi la population agricole mettant en évidence un renouvellement difficile des générations d'exploitants agricoles. Ainsi, à l'heure actuelle, au moins une 40aine d'exploitants agricoles serait en situation de céder leurs exploitations dans les 5 prochaines années. Cela veut dire qu'une grande part de la surface agricole est susceptible de changer de mains dans les années à venir, avec les incertitudes que cela comporte et le risque qu'une partie ne soit plus exploitée.



Plusieurs facteurs interviennent sur cette question du renouvellement des générations, notamment :

- Les terres de coteaux, majoritaires sur le territoire, sont difficiles à exploiter. Elles ne peuvent être valorisées que dans le cadre d'une activité d'élevage, peu attractive pour des candidats à l'installation. Ainsi, en l'absence de reprise, elles ont tendance à s'enfricher.
- Les conditions économiques ne sont pas favorables à l'agriculture et évoluent à la baisse ces dernières années, les cours des productions sont faibles, le revenu agricole est insuffisant, tout comme le retour sur investissement. Autant de paramètres qui n'incitent pas les jeunes à s'installer, ces derniers exprimant un manque de perspectives et de vision à long terme.
- Une part non négligeable des agriculteurs continue d'exploiter tout en étant retraités. Ces situations peuvent être subies, aucun reprenneur n'a été trouvé, ou choisies, en raison d'une retraite agricole trop faible et de la nécessité d'un revenu complémentaire.
- Les personnes cherchant à s'installer souhaitent souvent être propriétaires des terres qu'ils exploitent. Or, la maîtrise foncière reste précaire et il est difficile d'obtenir des baux signés par les propriétaires. L'absence d'assise foncière pérenne est un des freins à l'installation des jeunes agriculteurs et donc au renouvellement des générations.
- Enfin, les grandes exploitations font concurrence aux petites exploitations en augmentant constamment leur surface exploitée. Cela représente un frein supplémentaire à l'installation de petits agriculteurs et à leur maintien.

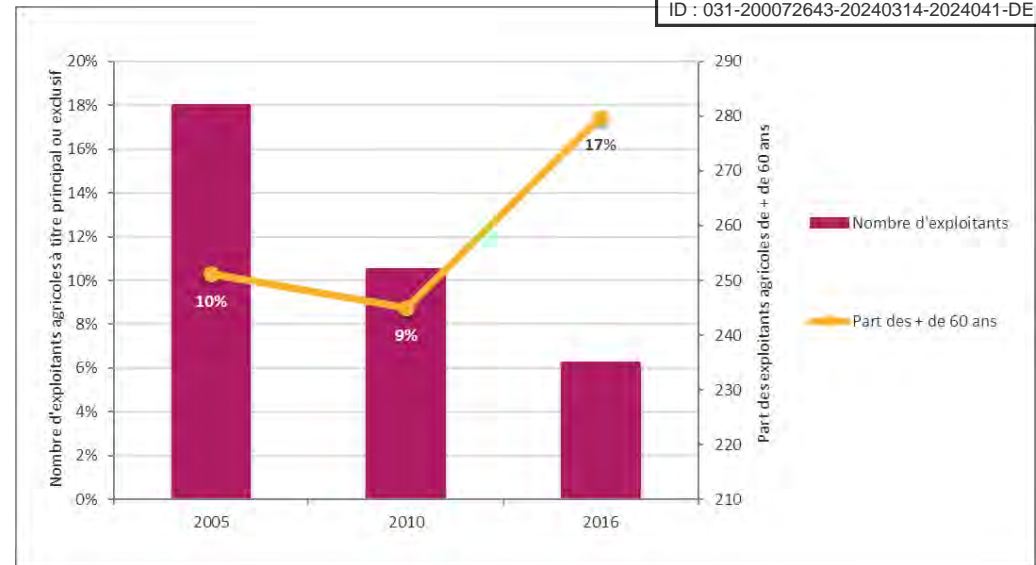


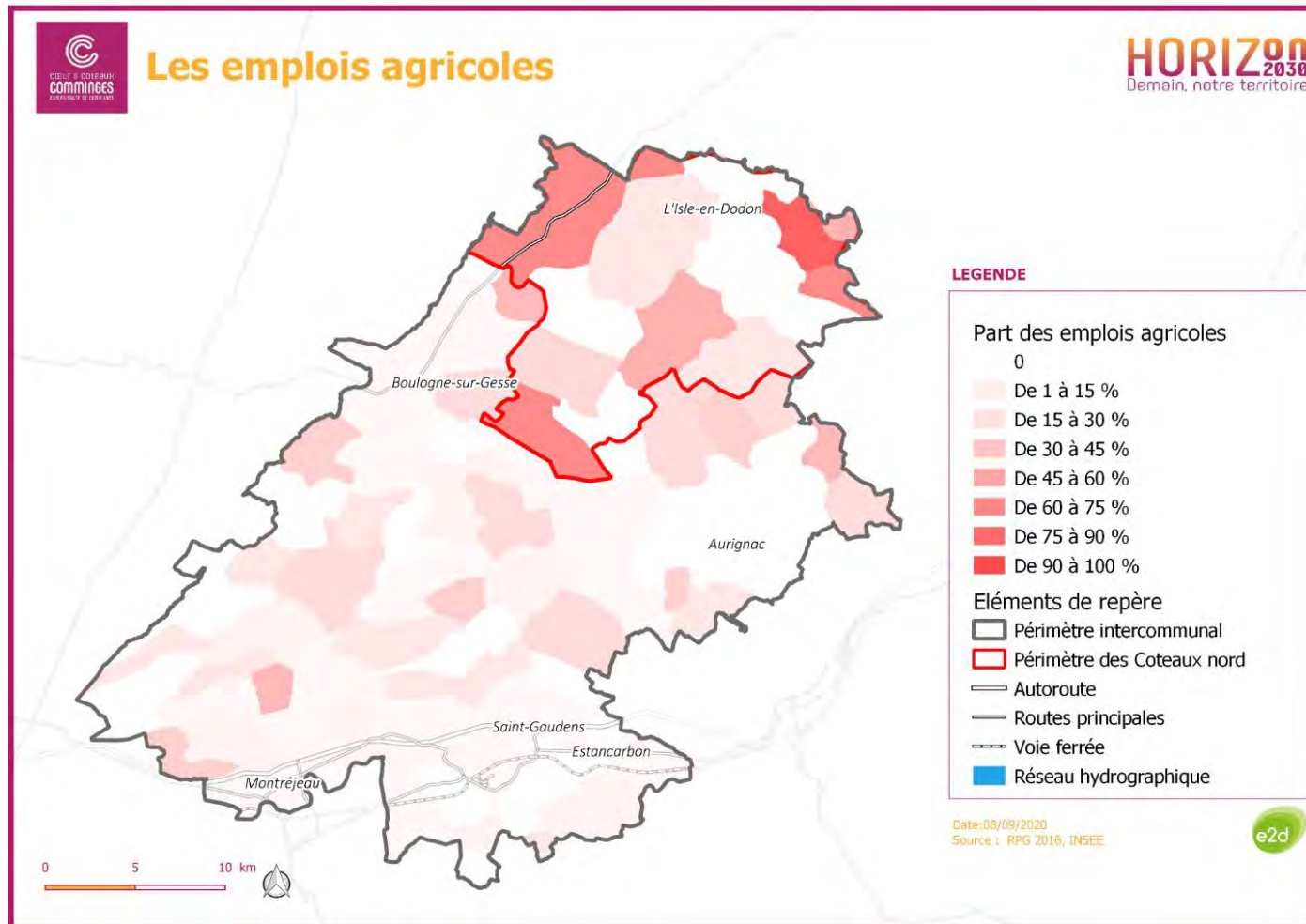
Figure 9- Part des agriculteurs de + de 60 ans dans la population agricole (GéoMSA 2016)

#### 4.3.4. L'emploi agricole

D'après les données de l'INSEE, les emplois agricoles représentent 15% du total des emplois du territoire, soit un poids considérable par rapport à la situation intercommunale (6%) et départementale (1%). Cette situation témoigne de l'importance de l'économie agricole dans la dynamique du territoire Coteaux Nord.

En 2016, le secteur Coteaux Nord compte 244 exploitants agricoles auxquels s'ajoutent les salariés permanents et les salariés saisonniers qui représentent 30 équivalents temps pleins, ce qui équivaut à 0.14 ETP par exploitation agricole en moyenne.

Par ailleurs, l'agriculture se trouve au cœur d'une chaîne économique et génère ainsi des emplois :



- En amont (agro fournitures, équipements, services) : 88 équivalents temps plein comptabilisés sur le territoire (35% du territoire intercommunal qui compte 253 emplois). Ainsi le secteur en amont des exploitations agricoles est bien présent, avec notamment l'implantation sur le territoire de coopératives agricoles.

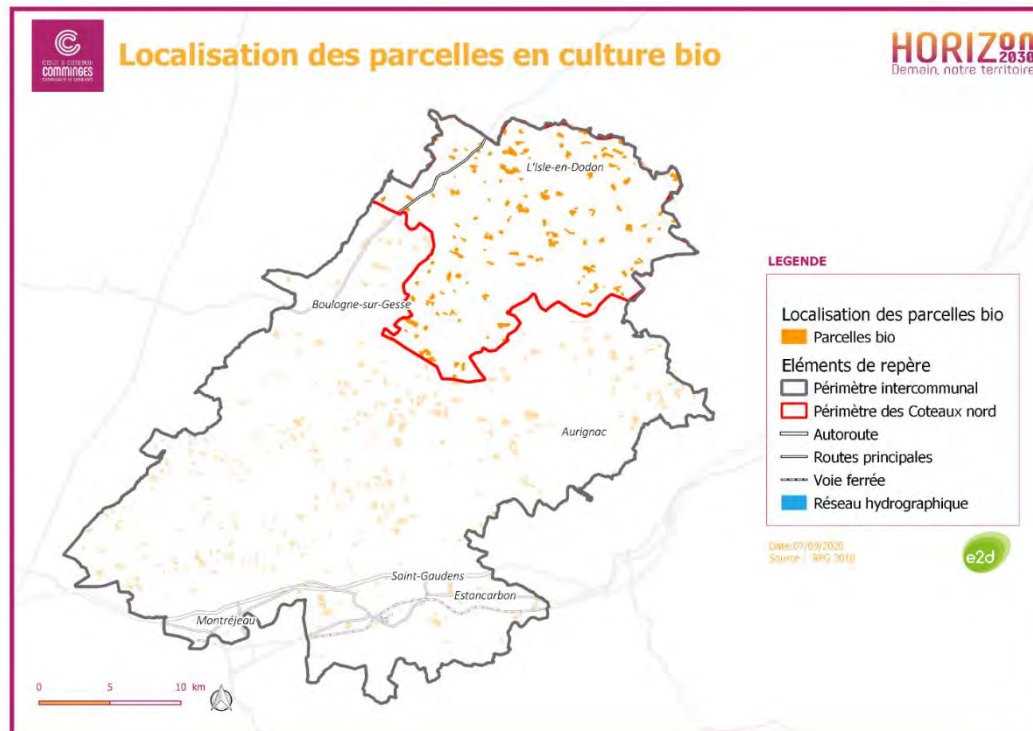
- En aval (coopératives, négociants, agro-alimentaire) : 106 salariés recensés dans le secteur de l'agro-alimentaire en 2016 (5% du territoire intercommunal qui compte 2 026 emplois). A l'inverse, le secteur aval et la transformation des produits agricoles sont nettement moins présents. Or, il s'agit des secteurs contribuant à la création de valeur ajoutée locale à partir des productions agricoles.

Les communes d'Escanecrabe, Molas, Puymaurin et Saint-Frajou rassemblent près de 50% des emplois agricoles du secteur. Par ailleurs, sur certaines communes, telles qu'Ambax, Mauvezin et Cazac, l'emploi agricole représente plus de 60 % des emplois, soulignant encore l'enjeu du maintien de l'agriculture pour l'économie de ce territoire.

## 4.4. LABELLISATION ET VALORISATION

### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

- L'agriculture du territoire est peu labellisée et valorisée en transformation et vente directe compte tenu de sa tradition d'élevage des bovins maigres.
- Une centaine d'exploitations agricoles sont en agriculture biologique, soit 12,2% des exploitations de la Communauté de communes, représentant 10,1 % de la surface agricole totale. Par ailleurs, 5,6% du cheptel bovin et 23% du cheptel ovin est conduit en agriculture biologique.
- Des outils de transformation de la production agricole présent : 2 abattoirs et ateliers de découpe. Malgré cela, le territoire reste encore très spécialisé dans la production de bovins maigres vendus pour être engraisés en Italie. Ce mode de commercialisation ne permet pas la valorisation de la production sur le territoire.
- Le Projet Alimentaire Territorial porté par le Pays Comminges Pyrénées prévoit des actions visant à la valorisation, transformation, commercialisation et diversification des productions agricoles du Comminges.



Le territoire n'est concerné par aucune AOP. Parmi les IGP, certaines ont un vaste périmètre qui englobe celui de la Communauté de communes mais ne sont pas identitaires du territoire (Porc fermier du sud-ouest, Canard à foie gras du sud-ouest, Jambon de Bayonne, Vin du Comté Tolosan, Tomme des Pyrénées, etc.). Seule l'IGP Volailles du Gers, plus territorialisée, concerne l'ensemble du territoire des Coteaux Nord.

En 2016, le territoire compte 40 exploitations ayant des surfaces en agriculture biologique, représentant 2 623 ha, soit 40% des exploitations et 38% de la SAU certifiées bio de la Communauté de communes. Ainsi, au regard de la situation intercommunale et de la situation départementale, le secteur Coteaux Nord est celui où l'agriculture biologique est la plus présente, en particulier en ce qui concerne l'élevage :

- 18,1% des exploitations du territoire ont des surfaces en agriculture biologique, contre 12,2% des exploitations du territoire intercommunal et 13,5% du territoire départemental ;
- 13,3% de la SAU est en agriculture biologique ou en conversion contre 10,1% au niveau intercommunal et 6,1% au niveau départemental. La SAU en agriculture biologique du secteur Coteaux Nord est très majoritairement constituée de pâturages et fourrages (83% de la SAU AB) ;
- 11,2% du cheptel bovin et 60,9% du cheptel ovin est conduit en agriculture biologique, contre 5,6% des bovins et 23% des ovins dans la Communauté de communes, 4,4% des bovins et 13,7% des ovins dans le département ;

- 5 communes ont plus de 20% de la SAU en agriculture biologique : Castera-Vignoles, Mauvezin, Saint-Frajou, Ambax et Salerm.

#### 4.4.1. La transformation et la commercialisation

Sur le territoire, la commercialisation en direct, source de valeur ajoutée pour les exploitants agricoles, s'effectue notamment :

- Par la vente à la ferme : 11 exploitations du secteur déclarent pratiquer ce mode de commercialisation ;
- Sur le marché de L'Isle-en-Dodon, le samedi matin. D'autres marchés sur les territoires voisins sont également des moyens de commercialisation, tels que le marché de Samatan ou celui de Saint Gaudens, particulièrement dynamiques.

Par ailleurs, la Communauté de communes a mis en place une communication (via une brochure) visant à donner de la visibilité aux producteurs effectuant de la vente directe (à la ferme, en boutique, sur commande, livraisons). Seulement 10 exploitants agricoles du secteur Coteaux Nord sont identifiés comme pratiquant la commercialisation en direct.

Globalement, la transformation et la commercialisation directe des productions animales sont assez peu développées sur le territoire intercommunal, limitant la consolidation de la filière viande notamment. De plus, le territoire perd de la valeur ajoutée en étant spécialisé dans la production de jeunes veaux : 70% des veaux sont envoyés en Italie pour l'engraissement. Comme l'ensemble du territoire intercommunal, le secteur Coteaux Nord est très dépendant du marché italien pour la valorisation des bovins maigres.

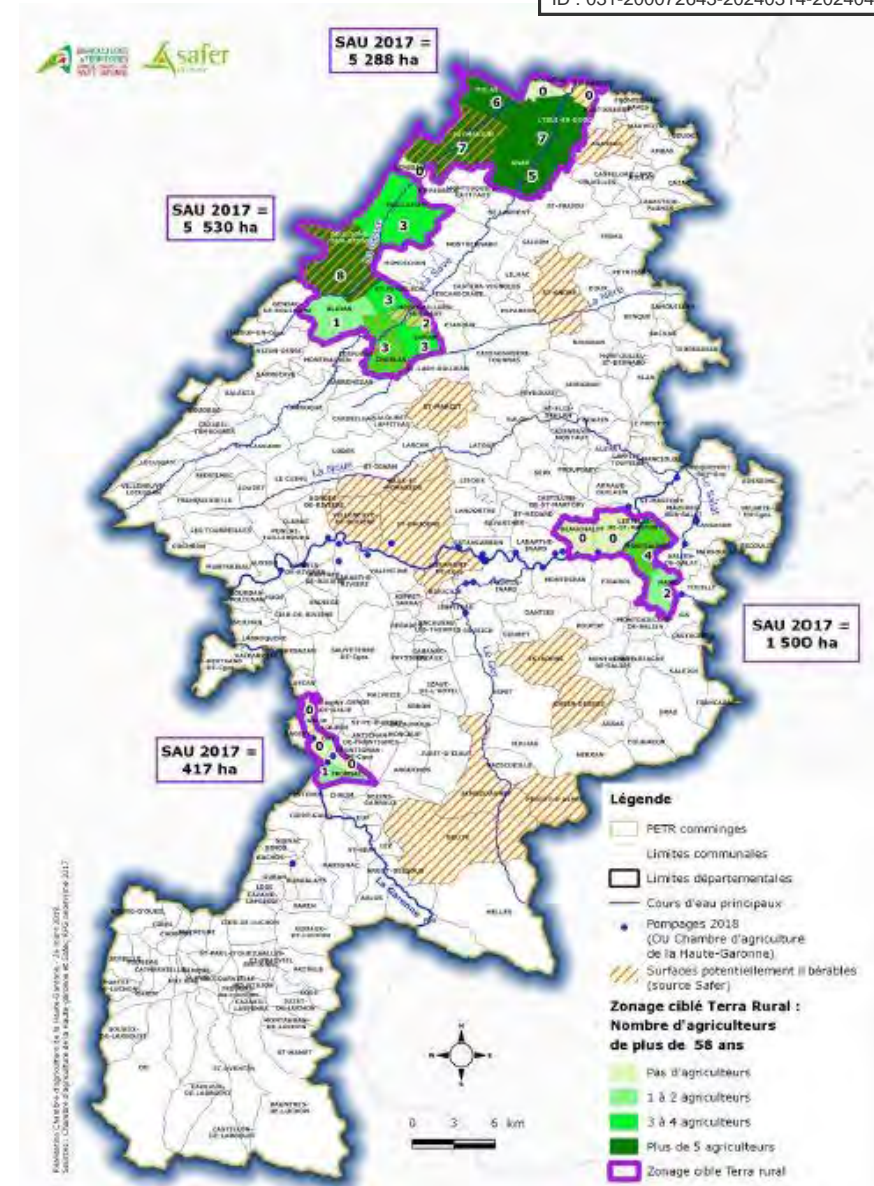
De plus, le contexte est assez peu favorable à la valorisation en direct de la viande : compte tenu de la baisse de consommation de viande, de la perte de pouvoir d'achat des ménages, et de la disparition progressive des boucheries artisanales (circuit stratégique pour écouler des bovins de qualité), les éleveurs ont des difficultés à trouver des débouchés rémunérateurs. Aussi, dans le cadre du Projet Alimentaire Territorial du Pays Comminges Pyrénées, une étude est conduite sur la filière viande afin d'identifier les besoins en outils de transformation et les perspectives de développement en matière de débouchés.

#### 4.4.2. La diversification

L'enjeu de la diversification des productions agricoles est conséquent sur ce territoire dominé par un modèle de production grandes cultures / pâturage / bovins viande. Aussi, en complément de la consolidation de la filière viande, la diversification des modèles agricoles est une thématique faisant l'objet d'un projet dans le cadre du Projet alimentaire territorial, à travers la candidature du Pays Comminges Pyrénées à l'appel à projet « Terra Rural », visant à développer le maraîchage. Quatre secteurs géographiques feront l'objet d'une animation foncière approfondie ainsi que d'une analyse technico-économique des conditions d'exploitations. L'un des secteurs est situé sur le territoire des Coteaux Nord, dans la vallée de la Save (Anan, Boissède, L'Isle-en-Dodon, Mirambeau, Mollas, Nénigan, Puymaurin)



Ce secteur a été identifié à partir des critères suivants :



Carte des secteurs repérés pour l'animation Terra Rural (présence d'agriculteurs de +58ans et mouvements fonciers)



- Un marché foncier actif avéré présageant l'existence d'opportunités à court terme et une veille foncière particulièrement justifiée
- Un nombre d'exploitants agricoles pour lesquels la question de la transmission agricole va se poser assez vite : 25 sur les 7 communes de la Vallée de la Save
- Un secteur géographique présentant des aptitudes agronomiques favorables à la pratique maraîchère
- Une ressource en eau potentielle.

Ce projet constitue une opportunité de diversification des modèles agricoles du territoire et peut contribuer indéniablement au maintien en exploitation d'une partie des espaces agricoles.

Enfin, au-delà de la transformation et de la diversification des productions agricoles, les exploitations agricoles sont parfois adossées à d'autres activités qui s'appuient sur la présence d'un corps de ferme et/ou sur l'utilisation de matériel agricole. Ainsi, sur les exploitations ayant répondu à l'enquête, 1 seule fait part d'une activité de gîte à la ferme mais 5 déclarent avoir le projet de développer ce type d'activité (Camping à la ferme, gîte rural, ferme pédagogique, etc.). Ces activités sont vectrices de développement économique et contribuent à l'attractivité touristique du territoire.

## 4.5. PRINCIPAUX ENJEUX

### ENJEUX A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

- Accompagner l'évolution de l'agriculture en lien avec les réflexions menées dans le cadre du PAT\* (circuits-courts – label « Comminges »)
- Faciliter la diversification de l'agriculture (ex : tourisme)
- Préserver les terres à forte valeur agronomique
- Concilier développement urbain et activités agricoles
- Mener des réflexions sur les secteurs agricoles aujourd'hui délaissés (enrichement des coteaux notamment)

## 5. TOURISME

### 5.1. DYNAMIQUE TOURISTIQUE

#### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

La promotion du tourisme et la gestion de l'office de tourisme sont des compétences intercommunales obligatoires depuis 2017 (Loi NOTRe). La Communauté de communes dispose de l'Office de Tourisme Intercommunal situé à Saint-Gaudens et de 4 bureaux d'information touristique à Aurignac, Boulogne-sur-Gesse, L'Isle-en-Dodon et Montréjeau.

La CC a établi **une stratégie touristique qui s'appuie sur les atouts et valeurs du territoire : tourisme culturel et patrimonial, agritourisme, sports et nature**. Un segment à développer : la gastronomie.

Deux traits dominants caractérisent la dynamique touristique en Comminges : **la forte saisonnalité** avec un pic de visites concentrées en juillet et août, et le **caractère familial** de la clientèle touristique.

Trois principaux sites émergent nettement en termes d'attraction touristique : la villa Gallo-romaine de Montmaurin, la base de loisirs de Montréjeau, ainsi que Saint-Bertrand de Comminges, labellisé Grand Site d'Occitanie qui bien que n'étant pas situé sur le territoire de la Communauté de Communes participe à l'attractivité touristique. Le territoire dispose également d'une diversité de produits touristiques répartis entre les différents secteurs.

L'offre culturelle est particulièrement importante, constituée par un riche patrimoine, mais aussi par des évènements tels que Pronomade(s), festival d'arts de rue ou encore Jazz en Comminges et des équipements culturels tels que le Cinéma et le théâtre de Saint-Gaudens, le Centre d'Art, les Musées, dont le Musée d'Aurignac classé Musée de France : ces évènements et équipements ont un rayonnement qui dépasse largement le Comminges.

Deux grandes voies d'itinérance: le chemin de Saint Jacques de Compostelle, voie du piémont pyrénéen et la Vélo route Vallée de la Garonne et de nombreuses boucles plus locales offrent environ 1 000 km d'itinéraires de randonnée.

Ce territoire ne possède pas les caractéristiques d'un territoire touristique, au sens où il n'offre pas de site ou d'équipement emblématique. Pour autant, le nombre important de résidences secondaires dénote une réelle attractivité pour des séjours familiaux d'évasion en milieu rural, de détente, de contact avec un cadre de vie de qualité.

Les coteaux nord disposent d'un équipement majeur, la base de loisirs de L'Isle-en-Dodon qui offre une capacité d'accueil de l'ordre de 72 personnes dans son village de vacances.

## 5.2. LES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES

### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

L'hébergement touristique comprend deux catégories de logements :

- Les résidences secondaires : elles font partie du parc global de logements (voir chapitre Logement) mais elles contribuent clairement à l'économie touristique du territoire, grâce aux dépenses de services (artisans, restauration, culture...) effectuées sur le territoire ;
- L'hébergement marchand : il regroupe les logements qui font l'objet de transactions financières : cela va des hôtels, campings, résidences touristiques, aux gîtes et chambres d'hôtes.

L'offre d'hébergement marchand est constituée par un nombre important de chambres d'hôtes, gîtes et meublés (26% de la capacité totale en nombre de personnes), ainsi que de 8 hôtels, 10 campings, 3 aires de camping-car. La capacité d'accueil de l'offre locative pour l'hébergement touristique est estimée à près de 3500 personnes. On dénombre 61 restaurants indépendants (hors chaînes).

Le territoire de la CC compte, toutes catégories confondues, **132 équipements pour l'hébergement touristique marchand** (hôtels, campings, meublés et gîtes, chambres d'hôtes, villages de vacances, hébergement familial et de groupe). La présence des **résidences secondaires est notable, 8,5% du parc total de logements**, sans être toutefois caractéristique d'un territoire à vocation touristique marquée. Globalement à l'échelle intercommunale, le parc hôtelier est relativement modeste, constitué de 9 hôtels classés 2 ou 3 étoiles (source OTI), aucun 4 ou 5 étoiles. Aux capacités de l'hébergement marchand s'ajoutent les résidences secondaires qui contribuent à la fréquentation du territoire tout au long de l'année par des résidents essentiellement issus de Midi-Pyrénées, voire de l'agglomération toulousaine.

A titre de comparaison, à l'échelle du PETR Comminges Pyrénées, incluant la partie montagneuse de la Haute-Garonne, la part des résidences secondaires dans l'ensemble du parc de logements est de 25% (source : SCOT).



Eléments de comparaison des capacités d'accueil touristiques											
Intercommunalité	Nombre de communes	Population 2016	densité moyenne (hab/km2)	Part des résidences secondaires	Capacité hôtelière		Hébergements collectifs (hébergement familial, villages vacances)		chambres d'hôtes, gîtes, meublés	Campings	
					nbre hôtels	nb chambres	nombre	nb de lits		nombre	nb places
CC Cœur & Coteaux de Comminges	104	44 182	44,8	8,50%	9	187	6	418	118	10	544
PETR Comminges Pyrénées (2017)	235	77 468	36	25,00%	61	.	65	.	771	25	
CC Couserans-Pyrénées	94	29 825	18,2	38%	14	190	9	1233	.	21	1157
CC du Plateau de Lannemezan	57	17 866	41,6	15,70%	10	243	1	190	.	4	260
CC Cagire Garonne Salat	55	17 746	34,3	19,3%	6	78	3	502	.	4	114

Source : INSEE, dossier complet 2020, SCOT (PETR), OTI, CRT. Traitement e2d

Le secteur Coteaux nord dispose d'une capacité d'accueil en termes d'hébergement marchand d'environ 370 personnes. Le principal équipement est le **village de vacances Le Plech, à l'Isle-en-Dodon** classé 2\*, qui dispose de 12 pavillons en dur et une capacité de 72 personnes. Le village de vacances est implanté dans un site de près de 30 hectares, où se trouvent aussi un plan d'eau, piscine, 4 stades, 3 courts de tennis, une salle omnisports et un dojo, ainsi qu'un restaurant, « Le Bon Vivre ».

Les hébergements locatifs comprennent 18 gîtes recensés par l'Office de Tourisme intercommunal, répartis dans 10 communes ainsi qu'une douzaine de chambres d'hôtes (données CRT). 8 gîtes sont labellisés : Clef verte (2), Gîte de France (5), Fleur de soleil (1). Le seul terrain de camping aménagé est situé sur la commune d'Escanecrabe. Il s'agit d'un site proposant un hébergement haut de gamme, dans la catégorie « glamping » avec 5 tentes de luxe.

Il n'est pas recensé d'hôtel sur le secteur.



Village de vacances le Plech. Photo  
<https://www.lisleendodon.com/>



<https://campinglavieenrose.com/photo-gallery>

Capacité hôtelière	Villages de vacances		Chambres d'hôtes		Meublés et gîtes		Campings		Aire de camping car	
	nombre hôtels	nombre	nb de personnes	nombre	nb de personnes	nombre	nb de personnes	nombre		nb de places
	0	1	72	12	96	21	156	1	5	1

Source : Hébergements marchands : CRT, données issues des bases départementales des ADT/CDT  
 Remarque : les données du CRT diffèrent de la base de données de l'OTI (Tourinsoft) : elles sont données ici à titre indicatif.

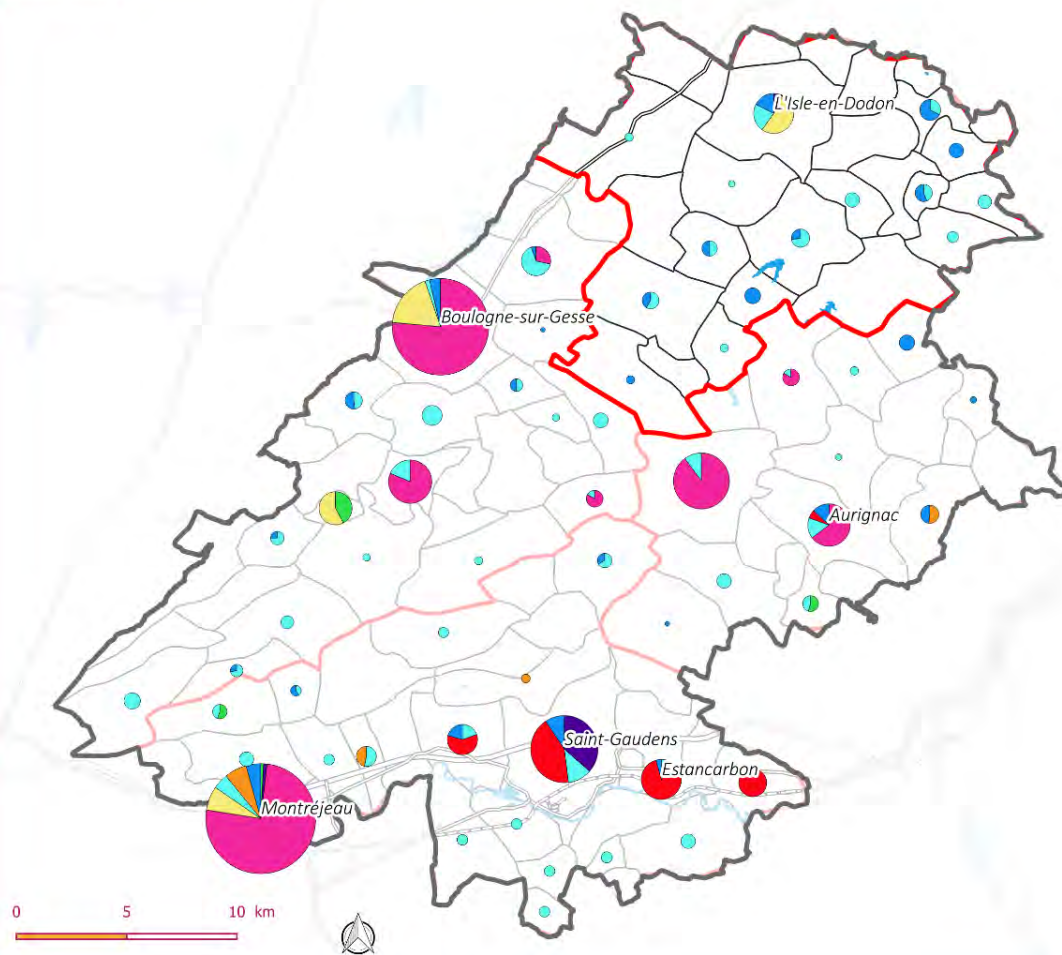
Le taux de résidences secondaires est caractéristique sur ce secteur. Avec **18 % du parc de logements en résidences secondaires** (548 R.S. INSEE 2016), les coteaux nord se distinguent du reste du territoire, ce qui peut s'expliquer par la dynamique démographique de ce secteur en légère déprise où les familles conservent leur bien immobilier utilisé quelques jours ou quelques semaines par an pour les vacances lorsqu'il ne remplit plus sa fonction de résidence principale. Ce point est à analyser avec les problématiques plus générales du logement. Toutefois, en termes d'économie touristique, la présence importante de résidences secondaires peut être un potentiel à valoriser si elles sont suffisamment occupées par leurs propriétaires ou si elles sont mises en location. Ces résidences secondaires contribuent pour une large part à la capacité d'hébergement touristique du secteur et cela peut permettre le maintien de quelques commerces et services dans des communes rurales.





# Hébergements touristiques

**HORIZON 2030**  
Demain, notre territoire



## LEGENDE

- Communes
- Chambres d'hôtes
- Hébergement familial et de groupes
- Hôtels
- Meublés et gîtes
- Villages de vacances
- Campings
- Aires de camping-cars
- Camping à la ferme

### Repères

- Voie\_ferree\_RGE\_2018
- Route principale
- Autoroute
- Coteaux nord

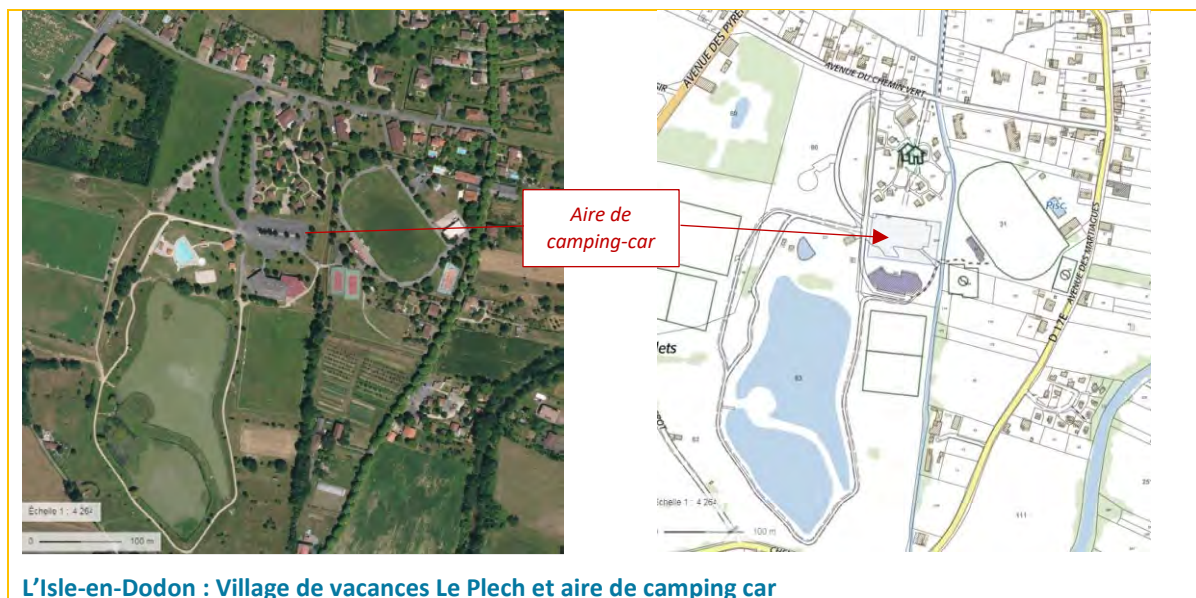
Date: 11/09/2020  
Source : Tounsoft, OTI : CRT



0 5 10 km



## VILLAGE DE VACANCES, CAMPINGS, AIRES DE CAMPING-CAR





Escanecrabe : camping (5 tentes de luxe) près du croisement D36/D81

### 5.3. LES ACTIVITES PRESENTES SUR LE SECTEUR

Le territoire ne présente pas les caractéristiques d'un territoire touristique, il ne possède pas de site touristique notable ni d'évènement attracteur ayant un rayonnement de grande ampleur. En conséquence les capacités d'hébergement marchand sont relativement modestes. Le territoire dispose cependant de paysages et d'un cadre de vie propice au tourisme rural ; il dispose également d'un patrimoine historique remarquable. La douceur de vivre, le cadre naturel des bords de Save et de la campagne révèlent l'authenticité de ce territoire et déterminent son orientation touristique, entre **agri-tourisme et détente**.

#### 5.3.1. L'agritourisme

Les coteaux nord partagent de nombreuses caractéristiques avec le Gers voisin et disposent des mêmes atouts à faire valoir pour une attractivité liée à la ruralité, à la gastronomie, aux marchés de plein-vent, etc. La vente de productions locales à la ferme contribue à ce secteur : actuellement il est recensé 4 exploitations qui pratiquent la vente à la ferme, à Saint-Frajou, Puymaurin et à Montesquieu-Guittaut. Par ailleurs, on peut noter que des activités culturelles et autres évènements sont régulièrement organisés dans la chèvrerie de Puymaurin.

### 5.3.2. Le tourisme culturel

L'Isle-en-Dodon fut une des huit châtellenies du Comminges de la fin du X<sup>ème</sup> siècle jusqu'au milieu du XV<sup>ème</sup> siècle ; la commune regroupe un riche patrimoine dont son château au centre du bourg fortifié, l'église Saint-Adrien datant du XIV<sup>ème</sup> siècle dont le clocher est classé, ainsi que la Halle où se situe la mairie, la Chapelle Saint-Roch, mais aussi les rues médiévales où se découvrent des maisons à colombage, ...



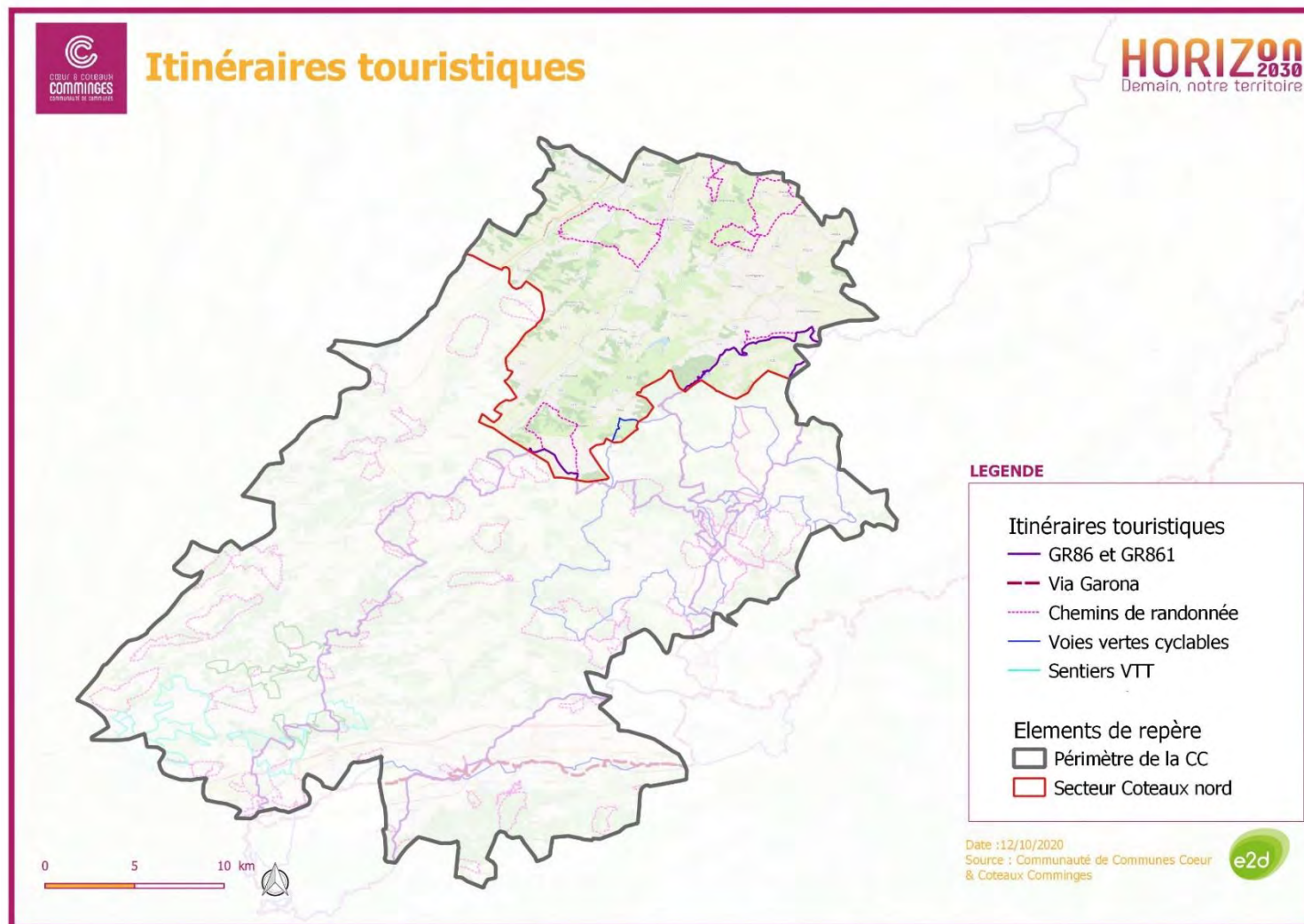
*Eglise et Mairie-halle de l'Isle-en-Dodon*



*Vues sur les Pyrénées depuis Saint-Frajou*



### 5.3.3. Un tourisme de nature



Le cadre rural est très favorable à la promenade et à la découverte de la nature. Les activités de randonnée sont particulièrement présentes, avec un maillage dense de chemins récemment réhabilités et affichés sur Géotreck. Deux établissements offrent des activités d'équitation et deux autres des activités d'attelage.

Nom de l'offre	Commune	Activités proposées
CENTRE EQUESTRE LES FARFADETS	ESCANECRABE	Equitation
PONEY CLUB HIPPOCAMPE	SAINT-LAURENT	Equitation
MARQUISE & CO	ANAN	Attelage
CANI-RANDONNEE	SAINT-LAURENT	Chiens de traîneau
PISCINE	L'ISLE-EN-DODON	Baignade

#### 5.4. DES DYNAMIQUES COLLECTIVES A PLUS GRANDE ECHELLE

La dynamique touristique dépend de l'attractivité d'un territoire plus vaste que le secteur des coteaux nord et que la Communauté de Communes : la notoriété est attachée plus globalement à l'identité Comminges Pyrénées et aux grands sites qui maillent le territoire, où qui se situent à proximité, comme le site de Saint-Bertrand de Comminges.

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

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

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

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

## 5.5. PRINCIPAUX ENJEUX

### ENJEUX A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

- La notoriété et l'image de marque du territoire, sont à renforcer pour consolider les filières touristiques en particulier dans les activités culturelles (découverte du patrimoine, événements), dans les secteurs du tourisme vert, de l'itinérance et de l'agritourisme.
- La situation et l'accessibilité du territoire sont porteuses d'opportunités pour accroître la fréquentation touristique y compris en dehors des quelques « spots ».
- Le renforcement de l'offre de tourisme naturel et culturel La qualité d'accueil de l'offre en hôtellerie-restauration
- Les événements culturels, comme pivot du tourisme en Comminges
- Une offre de produits touristiques pour des visites à la journée en complément des séjours en hébergements marchands
- La découverte de la nature liée à la Garonne
- Poursuivre le développement des cheminements piétons pour le tourisme

### **ENJEUX SPECIFIQUES AU SECTEUR COTEAUX NORD**

- Proposer un développement touristique prenant appui sur les caractéristiques rurales du territoire et ses atouts (base de loisirs de l'Isle-en-Dodon, kayak sur la Save et la Gesse, ...) et développer une offre en matière d'hébergement touristique adaptée au caractère rural du territoire



## 6. LES MOBILITES

### 6.1. SITUATION ET ACCESSIBILITE

#### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

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

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

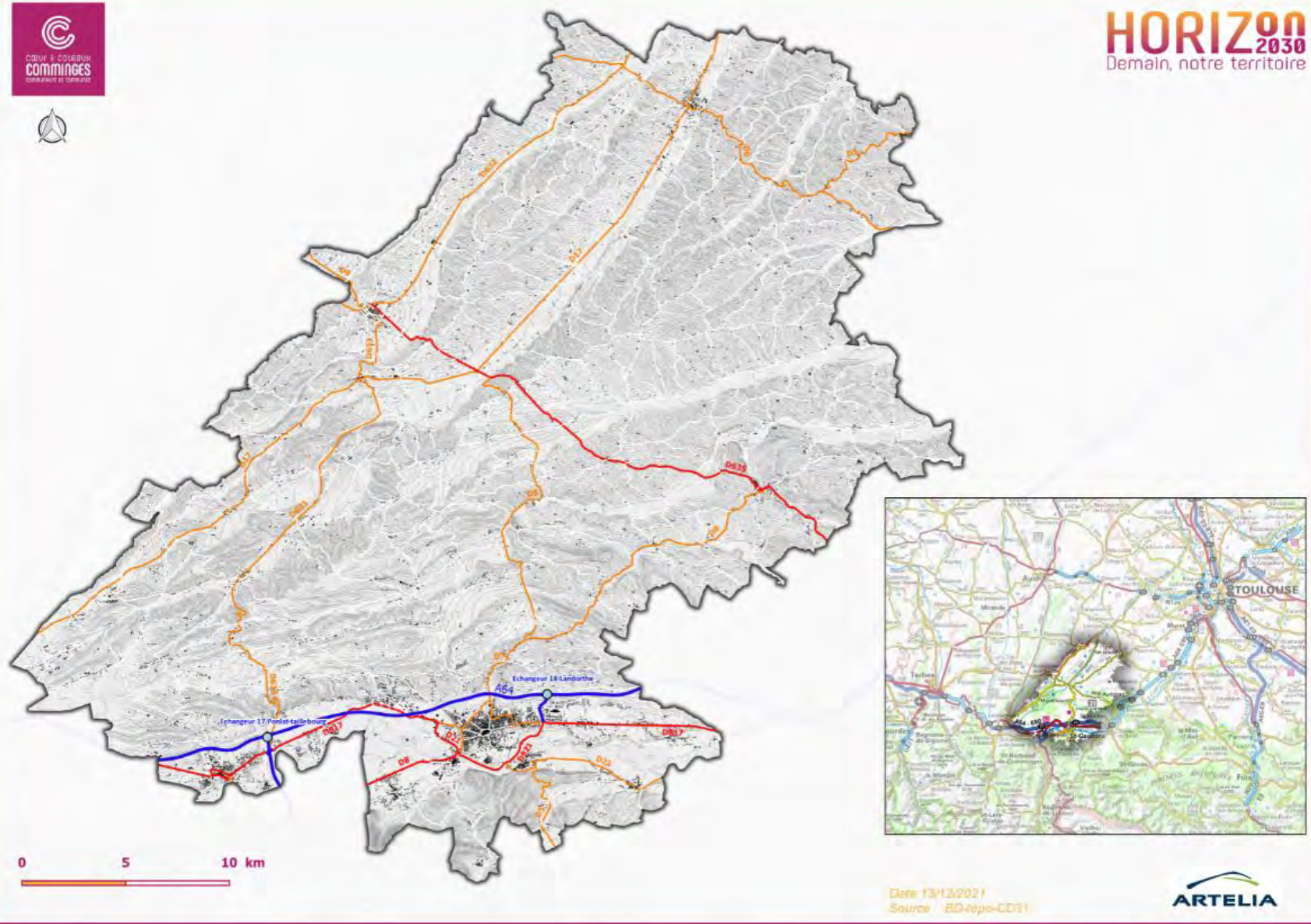
Le territoire ne dispose d'aucun aéroport, les offres aériennes les plus proches (*calcul effectué depuis Saint-Gaudens*) se trouvant soit au niveau de l'agglomération toulousaine (1h de voiture environ) soit au niveau de Tarbes (3/4 h de voiture environ).

L'aéroport de Toulouse-Blagnac, 3<sup>ème</sup> aéroport de province, propose un grand nombre de destination en Europe et en Afrique du nord. La future desserte de l'aéroport par le projet de 3ème ligne de métro facilitera les échanges avec la gare Matabiau permettant ainsi un accès facilité train-navette-aéroport.

Il convient de préciser que s'agissant d'un territoire assez vaste, avec des distances de 50 km du sud-ouest (Cuguron) au nord-est (Frontignan-Savès) et 40 km du sud (Regades) au nord (Molas), il existe une certaine disparité en terme d'accessibilité en fonction des secteurs.



**HORIZON**  
2030  
Demain, notre territoire



## 6.2. LES PRINCIPALES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

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

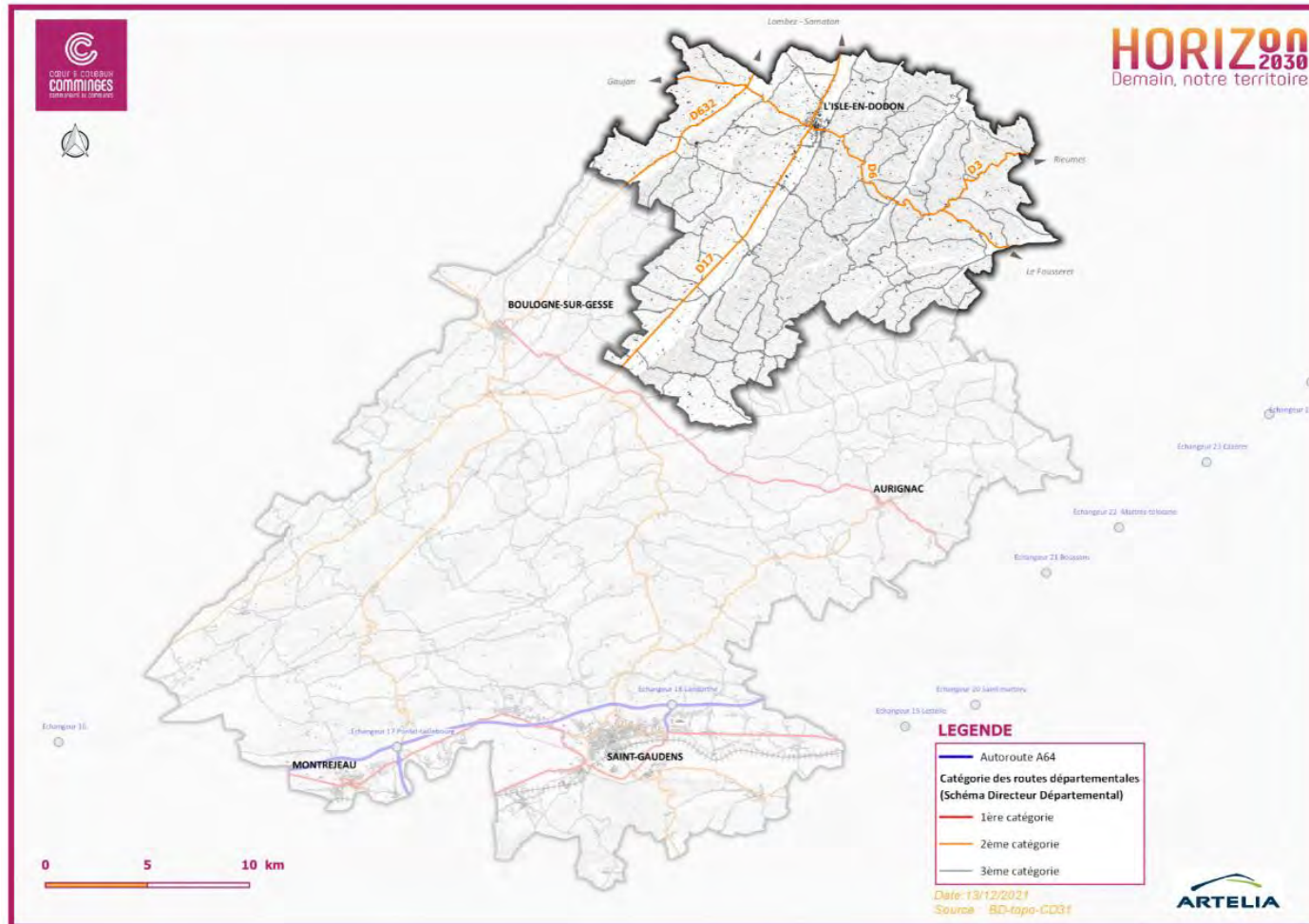
Le territoire est irrigué par un vaste réseau routier départemental dont :

- **65 km environ de réseau structurant (1<sup>ère</sup> catégorie)** : la RD817, la RD21, RD921, la RD34, la RD34E, la RD8 et la RD635. Si ces axes sont principalement concentrés dans la plaine de la Garonne, la RD 635 permet toutefois de rejoindre Boulogne-sur-Gesse depuis la RD 817 via Aurignac.
- **190 km environ de réseau principal (2<sup>ème</sup> catégorie)** permettant le désenclavement des zones rurales et jouant localement un rôle structurant dans la desserte des pôles secondaires du département (,
- **960 km environ de réseau secondaire (3<sup>ème</sup> catégorie)** assurant la desserte de proximité.

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

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

- L'autoroute A64 et la RD 817 constituant des axes majeurs reliant Bayonne (64) à Toulouse,
- La RD 8 à St-Gaudens,
- La RD 632 reliant Tarbes (65) à Lombez (32).



Le secteur Coteaux Nord apparaît excentré des principaux axes routiers traversant le territoire. Il n'offre aucun accès direct sur l'A64 et la RD817.

Trois axes classés seconde catégorie traversent le territoire :

- La RD17 reliant Lannemezan à l'Isle-en-Dodon,
- La RD632 reliant Lombez et Samatan et Tarbes via Boulogne-sur-Gesse,
- La RD6 reliant Molas au Fousseret via l'Isle-en-Dodon, la RD3 permettant de rejoindre Rieumes.

Le territoire est ensuite irrigué par un réseau secondaire de voirie départementale et communale.



## 6.3. LES TRANSPORTS COLLECTIFS

### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Depuis la Loi d'Orientation des Mobilités (LOM) adoptée le 24 décembre 2019, la Région est devenue Autorité Organisatrice de la Mobilité Régionale (AOMR), et de fait, se voit attribuer de nouvelles compétences en matière de mobilités actives (vélos) et mobilités partagées (covoiturage), en plus du transport interurbain, du transport scolaire et du Transport A la Demande (TAD), et bien sûr du transport ferroviaire régional.

En outre, si les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ne se saisissent pas de la compétence pour devenir AOM, la Région peut être amenée à assurer en tant qu'AOMR les mobilités urbaines, et interurbaines, en lieu et place sur ces territoires.

***La Communauté de Communes ne s'étant pas saisie de la compétence, la Région reste l'autorité dite de dernier ressort.***

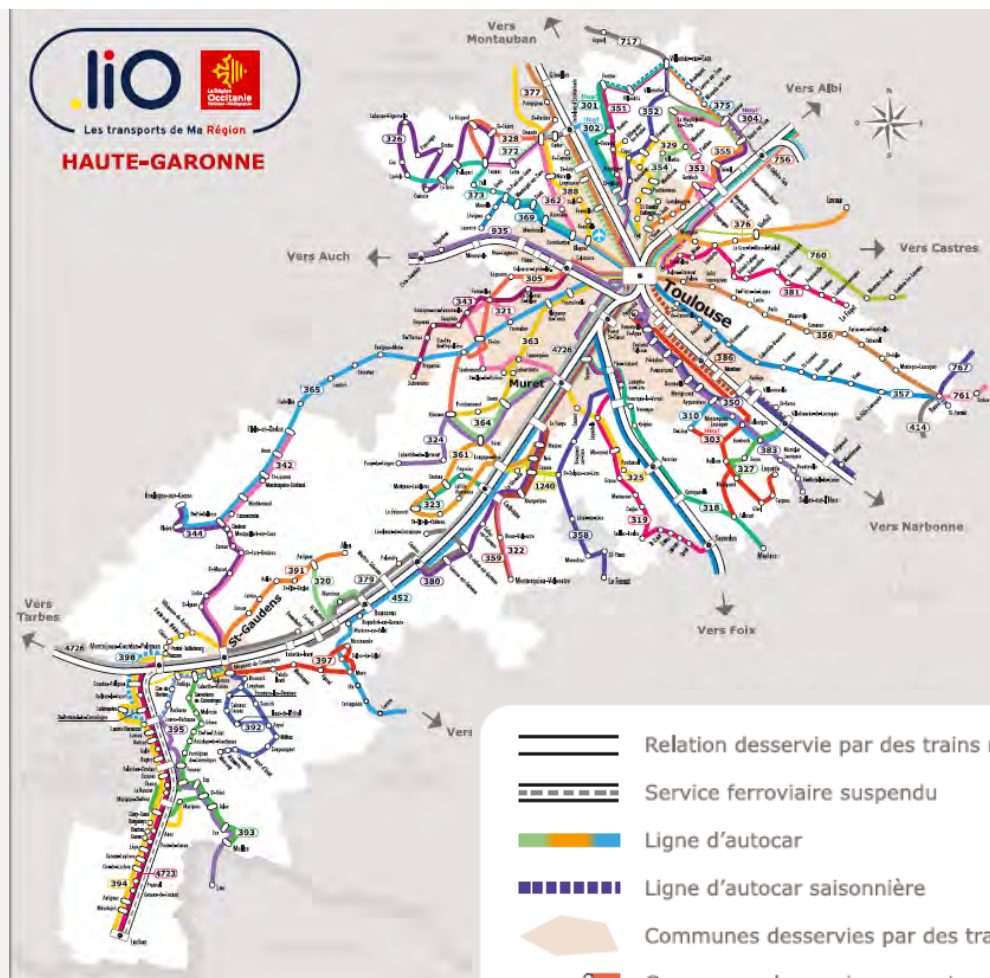
***La Communauté de Communes reste toutefois force de proposition à l'échelle locale et pourra continuer d'intervenir en qualité d'autorité organisatrice de second rang, par convention avec la Région. Dans sa délibération du 18 mars 2021, la communauté de communes a notamment sollicité auprès de la Région Occitanie, la possibilité d'exercer par délégation les services actuellement assurés, tels que les lignes régulières sur la commune de Saint Gaudens et sur les zones économiques d'Estancarbon et Landorthe, l'activité MOVIBUS et les services de Transports à la Demande sur l'ensemble du territoire.***

La Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée est ainsi dotée d'un service régional des transports collectifs unique, « liO » comprenant différents modes de transports sur l'ensemble de la région Occitanie.

L'offre liO est constituée des 4 piliers du transport public :

- Les trains régionaux, anciennement appelés TER,
- Les autocars réguliers (hors transport urbain) et les autocars scolaires,
- Le transport à la demande (TAD),
- Les pôles d'échanges multimodaux qui relient ces modes de déplacement entre eux,

liO propose aussi une politique publique en faveur d'une mobilité écologique et économique avec le soutien aux modes actifs de déplacement.

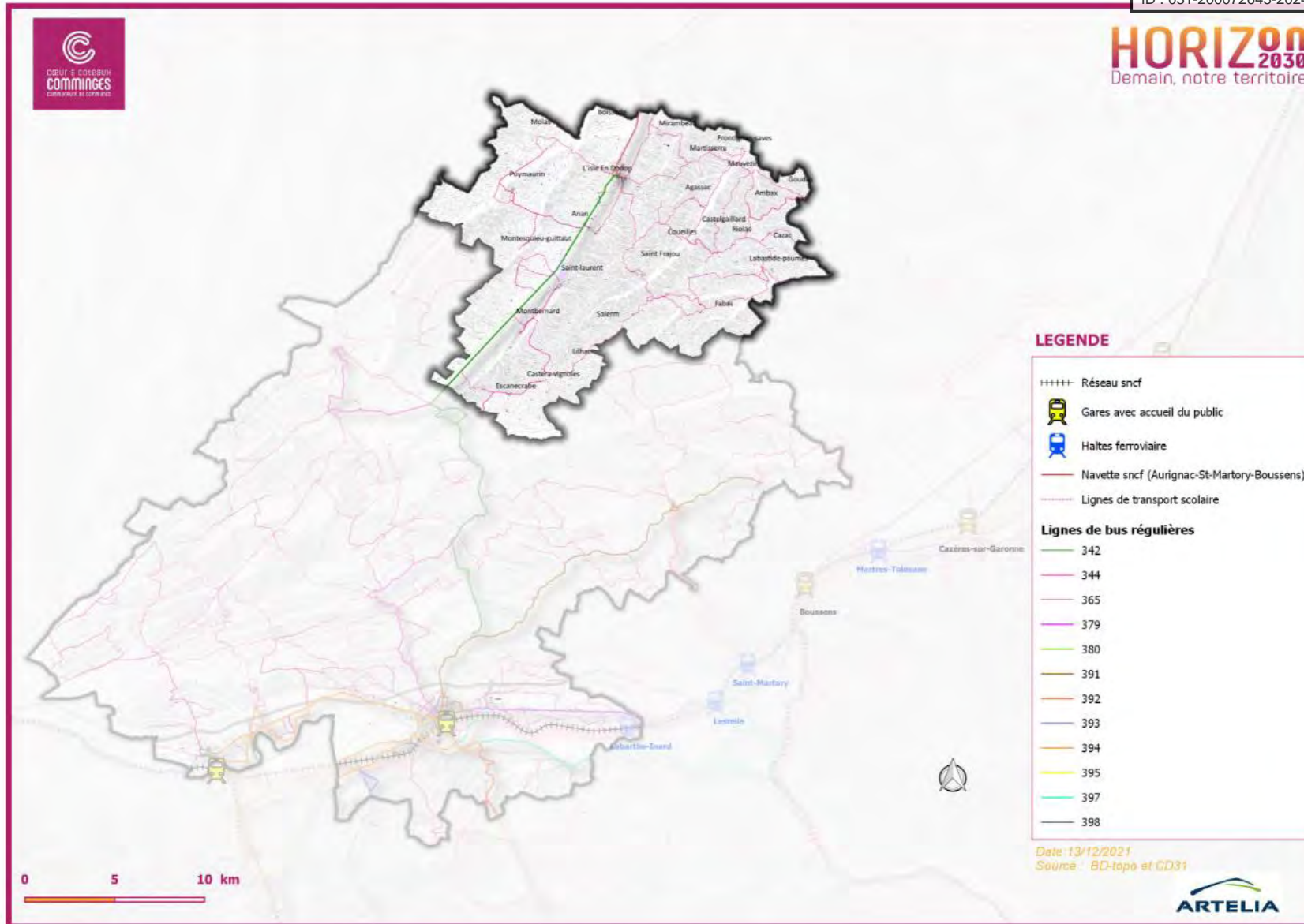


-  Relation desservie par des trains régionaux
-  Service ferroviaire suspendu
-  Ligne d'autocar
-  Ligne d'autocar saisonnière
-  Communes desservies par des transports urbains
-  Communes desservies par autocar
-  Arrêts desservis par train régional - Gare - Halte
-  Arrêts desservis par autocar et train
-  Raccordement au réseau de tramway - de métro





**HORIZON 2030**  
Demain, notre territoire



### 6.3.1. Le transport ferroviaire

#### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

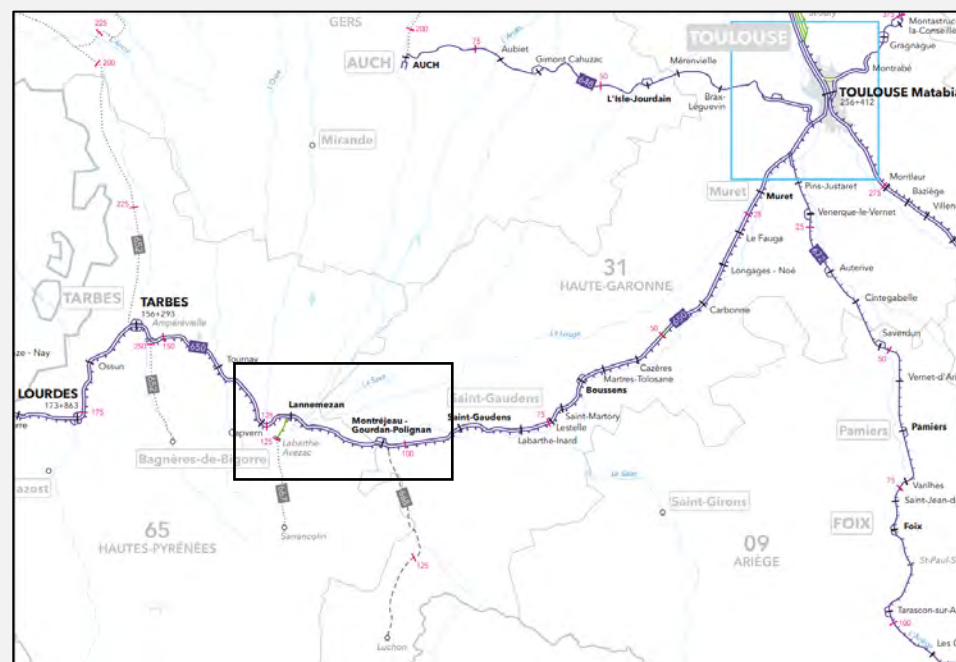
Le territoire est desservi par 2 lignes ferroviaires :


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


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

- **La ligne Montréjeau/Bagnères-de-Luchon.** Cette ligne ferroviaire entre Montréjeau et Luchon (36 km) qui dessert les Hautes Vallées du Comminges a vu, pour des raisons de sécurité (obsolescence généralisée de l'infrastructure, risque de chutes de rochers sur la voie en plusieurs points de la ligne, ouvrages d'art à consolider), ses circulations suspendues le 18 novembre 2014. Une desserte de substitution par autocar a depuis été mise en place à la fois pour les services TER desservant Luchon. La Région Occitanie prévoit d'investir 67 M€ afin de lancer les travaux de réhabilitation de la ligne dès 2022 pour aboutir à une réouverture commerciale courant 2024

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



 Ligne mixte électrifiée à double voie

 Ligne suspendue à la circulation au delà de l'année en cours, avec reprise programmée ou possible

Le cadencement horaire mis en place sur la ligne Tarbes-Toulouse permet notamment de faciliter les migrations pendulaires via le train avec en moyenne 5 trains en direction de Toulouse entre le matin et six trains depuis Toulouse le soir.

Cette offre permet ainsi de constituer une alternative à l'usage de la voiture. En effet, que ce soit en termes de temps ou de coût de trajet, l'offre ferroviaire apparaît plus avantageuse que l'utilisation de la voiture individuelle.

L'utilisation du comparateur proposé par le site <https://www.ter.sncf.com/occitanie/offres/eco-comparateur> permet d'illustrer les coûts de déplacement quotidien d'un actif résidant sur le territoire et travaillant à Toulouse et fait apparaître que le train est moins coûteux (via un abonnement) que la voiture particulière. Il existe toutefois des écarts importants en fonction des secteurs. A titre d'exemple, pour un actif résidant sur Saint-Gaudens, le train est 5 fois moins coûteux que la voiture alors que pour un actif résidant sur l'Isle-en-Dodon, l'écart apparaît peu important.

#### Trajet Saint-Gaudens / Toulouse

#### Trajet l'Isle-en-Dodon / Toulouse



En terme de fréquentation des gares, la tendance observée depuis 2017 est à la baisse sur les deux gares. Cette baisse peut notamment être mise en lien avec les travaux effectués sur le réseau à cette période. En 2019, on constate un certain regain de fréquentation notamment sur Saint-Gaudens qui pourrait être lié à un meilleur cadencement sur les gares de Montréjeau-Gourdan-Polignan et Saint-Gaudens.

*A noter que les chiffres 2020 n'ont pas été retenus au regard du contexte sanitaire sur cette année, qui apparaît donc peu révélatrice.*



Gare	Fréquentation 2016	Fréquentation 2017	Fréquentation 2018	Fréquentation 2019
Montréjeau-Gourdan-Polignan	181 147	158 653	112 009	113 771
Saint-Gaudens	257 282	264 854	181 915	199 283

Fréquentation des gares entre 2016 et 2019 (source SNCF)

Le secteur Coteaux Nord n'est desservi par aucune gare présente sur le territoire. La gare la plus proche est celle de BousSENS. La distance pour accéder à cette gare rend peu attractif l'utilisation du train sur ce secteur.

### 6.3.2. Le bus

#### 6.3.2.1. Une offre en transports interurbains et scolaires régionale

##### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

###### Le transport interurbain

12 lignes du réseau de cars régional desservent le territoire :

- La ligne 320 Aurignac / Saint-Martory / BousSENS (1 AR/jour du lundi au vendredi) qui permet le rabattement vers le train en direction de Toulouse,
- La ligne 342 L'isle-en-Dodon / Saint-Gaudens (3 AR / jour du lundi au vendredi et 1 le samedi),
- La ligne 344 Boulogne-sur-Gesse / Saint-Gaudens (3 AR / jour du lundi au vendredi et 1 le samedi),
- La ligne 365 Boulogne-sur-Gesse / Toulouse (5 AR / jour du lundi au vendredi, 3 le samedi et 1 aller-retour le dimanche),
- La ligne 379 Lavelanet / Saint-Gaudens (3 AR / jour du lundi au vendredi et 1 le samedi),
- La ligne 391 Alan / Aurignac / Saint-Gaudens (4 AR / jour du lundi au vendredi),

- La ligne 392 Moncaup / Aspet / Saint-Gaudens (4 AR / jour du lundi au vendredi),
- La ligne 393 Melles / Saint-Béat / Saint-Gaudens (1 AR / jour du lundi au vendredi, plus 1 AR le jeudi),
- La ligne 394 Luchon / Montréjeau / Saint-Gaudens (5 AR / jour du lundi au vendredi, plus 1 AR le mercredi et le jeudi et 3 AR le samedi avec certains horaires en correspondance à la gare de Gourdan-Polignan avec le car TER à destination de Luchon,
- La ligne 395 Les / Barbazan / Saint-Gaudens (3 AR / jour du lundi au vendredi avec certains horaires proposant des correspondances avec le train au départ de Saint-Gaudens),
- La ligne 397 Mane / Saint-Gaudens (3 AR / jour du lundi au vendredi, plus 1 AR le mercredi et le jeudi),
- La ligne 398 Montréjeau / Barbazan / Saint-Gaudens (1 AR / jour du lundi au vendredi, plus 1 AR le mercredi),

Les temps de trajet estimés sont plus ou moins attractifs par rapport à l'usage de la voiture individuelle selon les lignes et les dessertes internes au territoire ou tournées vers l'extérieur ; à titre d'exemple :

- Boulogne sur Gesse – Toulouse : 2h10 en bus et 1h15 en voiture,
- Boulogne sur Gesse – Saint-Gaudens : 37 min en bus et 30 min en voiture.

### **Le transport scolaire**

Selon le site <https://lio.laregion.fr/>, le territoire dispose de plusieurs lignes scolaires desservant l'ensemble des établissements scolaires du territoire

Le secteur Coteaux Nord est traversé par deux lignes régulières qui suivent uniquement l'axe de la RD17 :

- La ligne 342 L'isle-en-Dodon / Saint-Gaudens (3 AR / jour du lundi au vendredi et 1 le samedi). Le temps de trajet apparaît relativement proche de celui réalisé en voiture.
- La ligne 365 Boulogne-sur-Gesse / Toulouse (5 AR / jour du lundi au vendredi, 3 le samedi et 1 aller-retour le dimanche). Le temps de trajet apparaît près de deux fois supérieur à celui en voiture, rendant cette offre peu attractive.







### 6.3.2.2. Une offre bus /navette à l'échelle intercommunale

#### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

La Communauté de communes assure :

- Un transport urbain sur la zone urbaine de Saint-Gaudens via la navette **Movigo** qui assurent 7 lignes régulières dont 5 lignes dites « de quartiers » et 2 lignes express (l'une en semaine et l'autre uniquement le samedi). Ces lignes express desservent la gare SNCF, les entreprises conventionnées et les zones d'activités (Zone Europa, ZAC des Landes).

- Un transport adapté aux personnes à mobilité réduite grâce à **Movibus** ; le transport se fait de porte à porte dans un minibus aménagé.
- Le transport à la demande (TAD)**, dispositif répondant aux particularités des zones rurales, comportant de nombreux écarts et peu desservies par les lignes régulières. Service de proximité par excellence, le dispositif intervient sur une zone géographique déterminée.



## 6.4. LE CO-VOITURAGE

### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Dans le cadre de plan climat qu'il a engagé depuis 2017 pour lutter contre le réchauffement climatique, la Haute-Garonne, au-delà de l'encouragement aux alternatives à la voiture individuelle, mise sur une toute autre pratique éco-citoyenne : le covoiturage.

Les enjeux du covoiturage portent essentiellement sur :

- L'optimisation du réseau de voirie : le covoiturage permet de minimiser le nombre de véhicules en circulation et donc les émissions polluantes liées au trafic.
- La complémentarité de l'offre des transports en commun : le covoiturage est une solution complémentaire pour les territoires peu denses, qui ne peuvent pas être desservis finement par les transports en commun.

Avec le lancement en 2018 d'un programme d'aménagement des aires de covoiturage, le Conseil Départemental agit concrètement pour encourager les « autosolistes », à se tourner vers des solutions de covoiturage.

Fin 2019, le plan d'aménagement voté par les élus a permis de mettre à disposition des habitants 780 places de covoiturage, réparties sur 25 aires sécurisées situées dans tout le département pour un budget de 2,7 millions d'euros.

**Sur le territoire intercommunal, une seule aire de covoiturage gérée par les Conseil Départemental est présente ; il s'agit de l'aire des Portes du Comminges située sur la commune d'Ausson, à hauteur de la RD633, qui dispose d'une capacité d'accueil de 15 places. Une seconde aire est en cours d'étude sur le territoire ; elle serait située sur la commune de Saint-Gaudens, à hauteur de la sortie n°18 de l'autoroute A64.**

A proximité du territoire, se trouvent également les aires de covoiturage suivantes :

- L'aire de la Croix de Bazert à Seilhan (34 places),
- L'aire du Cagire à Montsaunès (41 places),
- L'aire de Boussens à Boussens (26 places),
- L'aire de la Rivière à Martres-Tolosane (14 places),
- L'aire des Pyrénées à Martres-Tolosane (10 places).

Ces aménagements visant à encourager la pratique du covoiturage sont concentrés le long de l'A64.

Dans le cadre du PCAET, plusieurs actions relatives au covoiturage ont été définies par la communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges dont la création d'une ou des aires de covoiturage si le besoin s'en faisait ressentir et la promotion d'une application de covoiturage locale.

**Le secteur Coteaux Nord ne compte actuellement aucune aire de co-voiturage**

## 6.5. LES MODES ACTIFS

### 6.5.1. Les itinéraires cyclables

#### 6.5.1.1. Le Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes (SN3V)

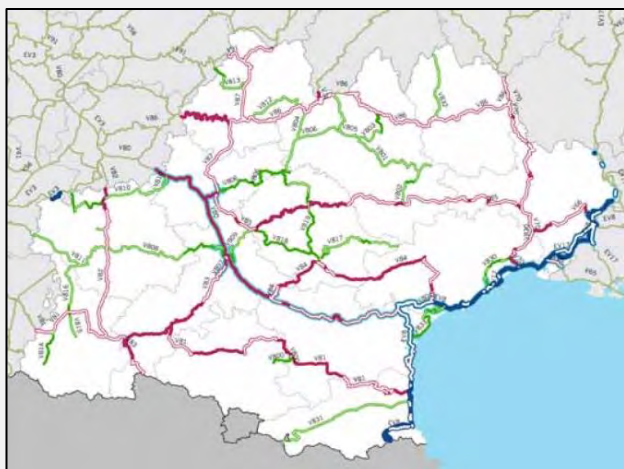
##### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Le « schéma directeur des itinéraires cyclables prioritaires » (dénomination d'origine) a été adopté le 15 décembre 1998 en Comité Interministériel d'Aménagement et de Développement du Territoire (CIADT). Il est ensuite devenu le Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes (SN3V).

Ce schéma a été actualisé et validé par le CIADT le 11 mai 2020. Le Schéma actualisé compte 58 itinéraires, dont 10 EuroVelo, pour un linéaire total de 25 587 km, soit une évolution de plus de 2000 km par rapport à l'ancien schéma de référence de 2019.

Le but du Schéma National des Véloroutes et Voies Vertes est de constituer un réseau de grands itinéraires cyclables nationaux afin de développer et promouvoir la mobilité quotidienne et la pratique touristique du vélo. Ces itinéraires nationaux doivent répondre à un cahier des charges publié en mai 2001.

Le SN3V a retenu 9 axes pour la région Midi-Pyrénées (qui n'a pas réalisé à ce jour son Schéma) dont un concernant le territoire intercommunal : le Véloroute Garonne-Pyrénées-Adour (Toulouse, St-Gaudens, Tarbes, Lourdes, Pau, Bayonne). Cette véloroute est partiellement réalisée en Haute-Garonne sous l'appellation « parcours cyclable Garonne » qui traverse le territoire.



EuroVelo	Schéma national des véloroutes		Schéma régional des véloroutes		RÉALISÉ À		
	Réalisé	Non réalisé	Réalisé	Non réalisé	40 %		
Itinéraire à - de 5 km du réseau navigable							
<b>AVANCEMENT 2020</b>							
Schéma validé*							
	Total	Réalisé site propre		Réalisé site partagé		Non réalisé	
	Km	Km	%	Km	%	Km	%
Schéma régional SRV (SRV + SNV)	4 268	921	22 %	767	18 %	2 580	60 %
Dont Schéma national SNV (SNV+EuroVelo)	2 878	635	22 %	580	20 %	1 663	58 %
Dont EuroVelo	572	177	31 %	164	29 %	231	40 %
Proximité du réseau navigable							
Dont à 5 km	822	339	41 %	137	17 %	346	42 %
Dont à 150 m	463	218	47 %	24	5 %	221	48 %

\* Lanouédoc-Roussillon : en 2005. Midi-Pyrénées : en 2015.

Etat d'avancement en Occitanie

### 6.5.1.2. Les itinéraires cyclables sur le territoire

#### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Le développement des modes de déplacements doux au premier rang desquels le vélo, est une priorité pour le Conseil départemental. Les déplacements du quotidien en voiture représentent l'un des principaux émetteurs de gaz à effet de serre. Conscient de cette réalité, le Département s'est engagé, en 2018, aux côtés des partenaires institutionnels (État, Région, Occitanie, Toulouse Métropole, Tisséo) à trouver des solutions pour encourager les déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

Le territoire est donc traversé dans sa partie sud par deux axes cyclables structurants, la Trans-Garona (V83) et la Véloroute du Piémont Pyrénéen (V81) qui empruntent le même itinéraire sur le territoire.

Longue de près de 200km, la Trans-Garona, initié en 2018, a pour objectif de relier la piste cyclable depuis le centre de Toulouse jusqu'aux sources de la Garonne en Espagne. Elle cherche également à améliorer la coordination avec d'autres types de transport dans la région afin de pouvoir offrir des alternatives à la voiture dans les déplacements quotidiens.

Après le lancement en juillet 2018 du projet transfrontalier **Trans-garona**, le Conseil départemental de la Haute-Garonne, les élus départementaux ont approuvé le lancement d'une étude de positionnement touristique pour la réalisation de la Véloroute V81, dite du Piémont Pyrénéen.

Longue de 595 km, la V81 doit permettre de relier Bayonne (64) à Le Barcarès (66). 42% de l'itinéraire est achevé et 36% est programmé à l'horizon 2022. Le tronçon haut-garonnais est long de 65 kilomètres, dont 47 kilomètres sont d'ores et déjà réalisés, soit 72%, dont la partie qui relie Carbone à Saint-Bertrand-de-Comminges, puis ensuite Lannemezan et Tarbes.

Sur le territoire, elles traversent les communes de Labarthe-Inard, Estancarbon, Saint-Gaudens, Valentine et Labarthe-Rivière et offre des haltes ou aires de pique-nique à hauteur de Saint-Gaudens et Valentine.

Plusieurs aménagements ont été réalisés sur le tracé :

- Une halte sanitaire aux gares de Saint-Gaudens et Gourdan-Polignan/Montréal,
- Une aire de pique-nique à Valentine.

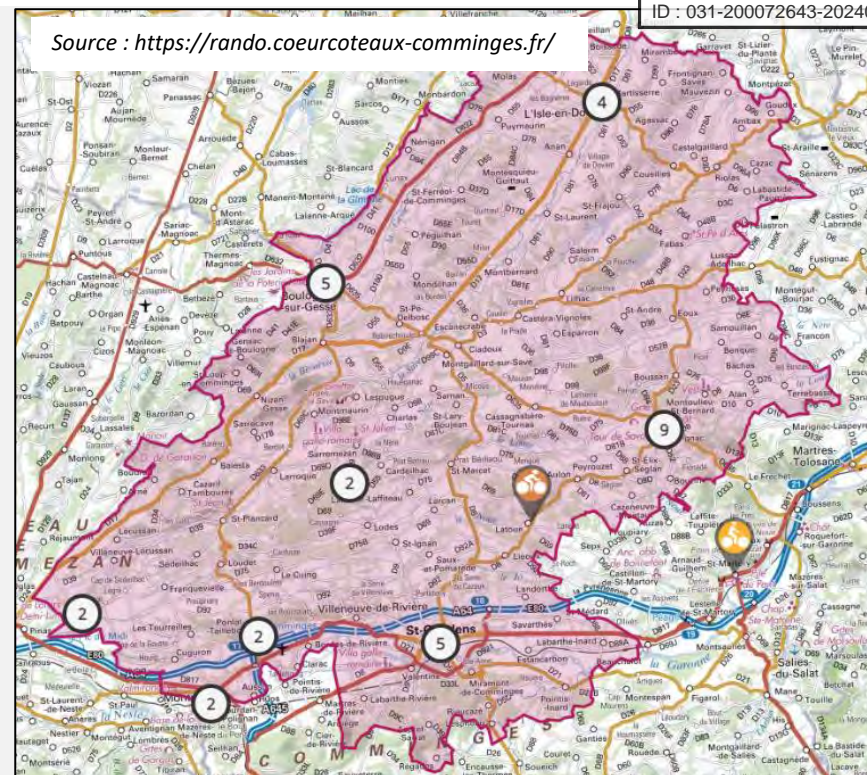


Source : Stratégie des mobilités cyclables en Haute-Garonne (CD31)



En outre, à l'échelle intercommunale, un service développement touristique et itinérance douce a été créé à l'issue de la fusion des cinq intercommunalités en 2017. Ce service a pour vocation et missions de gérer et promouvoir un réseau de randonnées accessibles à tout public (sport bien être, haut niveau, scolaire...) dans le but de faciliter l'accès à la pratique des randonnées non motorisées (équestre, pédestre et cyclo) et la course à pied sous toutes ses formes (cross-country, trail...).

Le territoire est maillé de plus d'une vingtaine d'itinéraires cyclotourisme et d'une dizaine d'itinéraires VTT répartis sur l'ensemble du territoire.





## 6.5.2. Les itinéraires piétons

### 6.5.2.1. Des cheminements de balades et randonnée destinés à la pratique de loisirs

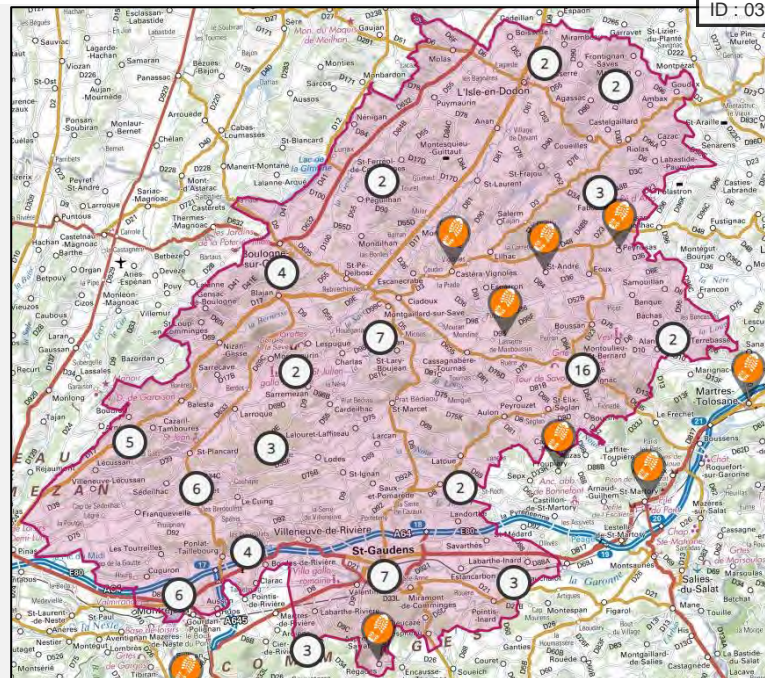
#### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Le territoire est traversé dans sa partie sud par la **Via Garona**, chemin de randonnée pédestre labellisé GR, long de 170 km, qui relie les sites de Saint-Jacques de Compostelle entre Toulouse (Basilique Saint-Sernin) et Saint-Bertrand-de-Comminges (Cathédrale Sainte-Marie). Elle traverse 41 communes, toutes situées sur le département de la Haute-Garonne, dont Toulouse, Muret, Noé, Rieux-Volvestre, Martres-Tolosane, Saint-Martory, Saint-Gaudens et Saint-Bertrand-de-Comminges.

Cet itinéraire, officiellement homologué chemin de **Grande Randonnée (GR®861)** par la Fédération nationale de randonnée pédestre, permet de faire le lien entre deux chemins jacquaires, le GR®653 *voie d'Arles* et le GR®78 *voie du Piémont*. Via Garona s'inscrit dans un maillage de chemins de Saint-Jacques et réunit tout au long de son parcours des richesses du patrimoine historique, culturel et naturel.



Le territoire est ensuite maillé d'un peu moins de 100 itinéraires pédestres



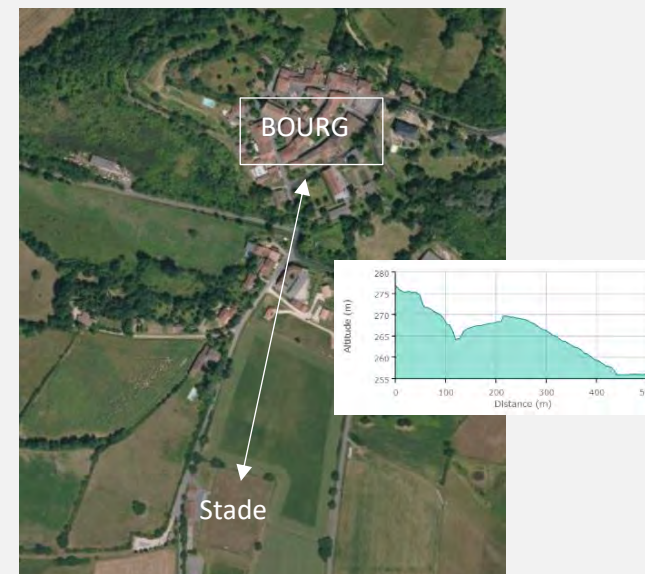
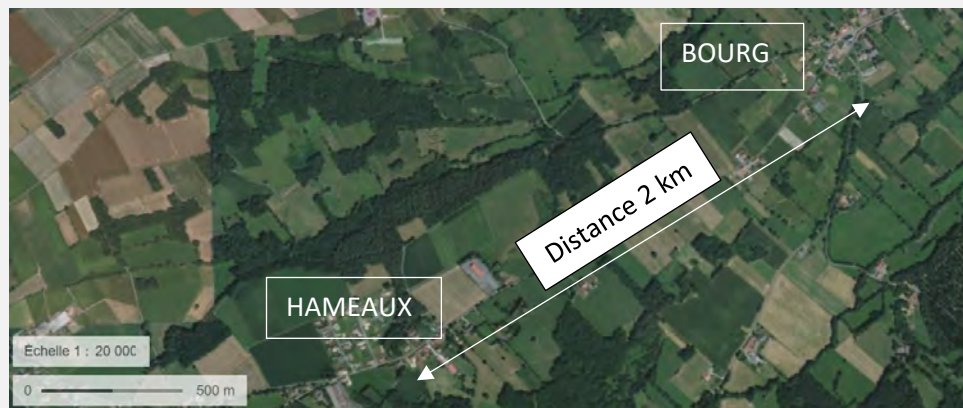
### 6.5.2.2. Des aménagements piétonniers principalement présents sur les communes polarités et des opérations récentes dans certains villages

#### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

En termes de liaisons et aménagements piétonniers, il convient tout d'abord d'appréhender les forts contrastes du territoire, en lien avec les différentes typologies de communes rencontrées avec des communes urbaines, périurbaines et rurales.

Du fait de ces fortes disparités, la prise en compte des déplacements piétons apparait disparate même s'il convient de noter que des investissements ont été réalisés pour la sécurisation des déplacements piétons dans le cas des opérations d'aménagements de centres de village

En outre, la topographie sur certains secteurs du territoire vient également complexifier les liaisons piétonnes de même que le caractère éclaté de l'urbanisation qui ne facilite pas ce type de déplacements (distance et manque de sécurité).



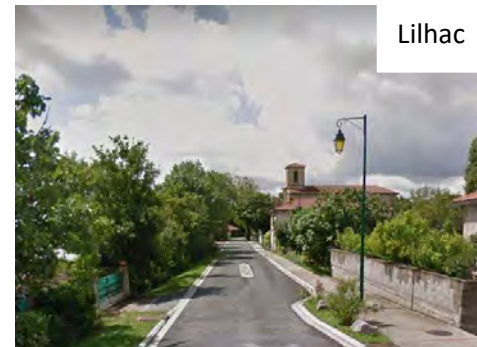
Sur le secteur Coteaux Nord, la commune de L'isle-en-Dodon constitue un secteur à enjeu en matière de développement des modes actifs notamment au regard de son statut de polarité.

La commune compte des trottoirs permettant de sécuriser les déplacements piétons principalement dans le centre ancien ainsi que quelques cheminements piétonniers comme celui le long du canal.

En dehors du centre ancien, les voiries apparaissent plus routières et peu de secteurs d'extension urbaine offrent une possibilité de connexion piétonne sécurisée avec le centre ancien. La commune est particulièrement impactée par la présence de la RD17 et de la RD6.



En dehors de l'Isle en Dodon, la présence d'aménagements spécifiques pour la sécurisation des déplacements piétons est variable en fonction des communes. Lorsqu'une commune a réalisé des aménagements ces derniers se localisent quasi uniquement dans les centres de village et les hameaux ne disposent généralement pas d'aménagements spécifiques



Lilhac



Montbernard



## 6.6. LES USAGES SUR LE TERRITOIRE

### 6.6.1. Des flux domicile-travail importants mais principalement internes au territoire

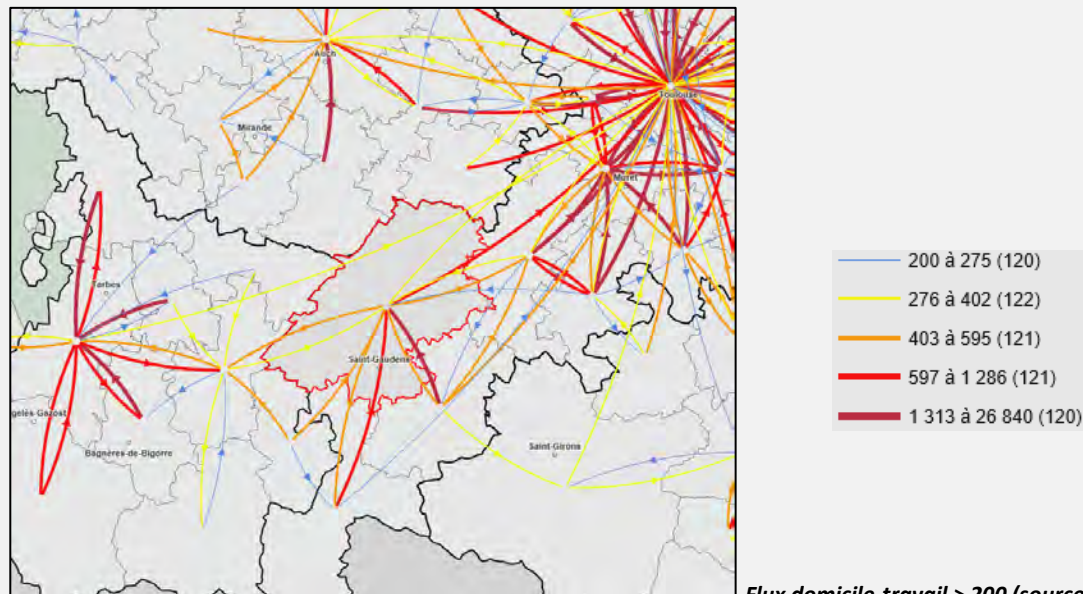
#### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Si le territoire est soumis à des déplacements domicile-travail importants, ces derniers sont néanmoins majoritairement internes au territoire :

- Déplacements intercommunaux dont les principaux flux convergeant vers le pôle d'emplois de Saint-Gaudens,
- Déplacements intracommunaux avec 34,3% des actifs occupés du territoire travaillant sur leur commune de résidence en 2017. La part des actifs occupés travaillant dans leur commune de résidence étant plus important au niveau du pôle urbain principal et des pôles structurants de bassin de vie et leurs communes adjacentes.

Les principaux flux domicile-travail sortants, se font vers la métropole toulousaine et, dans une moindre mesure, les Hautes-Pyrénées et notamment le plateau de Lannemezan.

Le territoire fait également l'objet de flux entrants, notamment en provenance des territoires des communautés de communes limitrophes Cagire Garonne Salat et Pyrénées Haut Garonnaises.

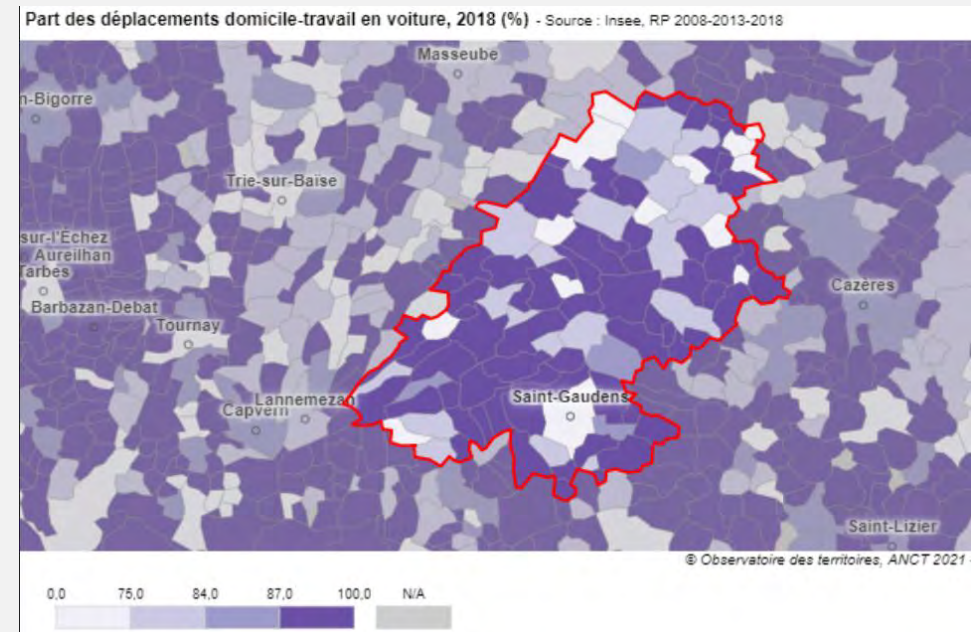
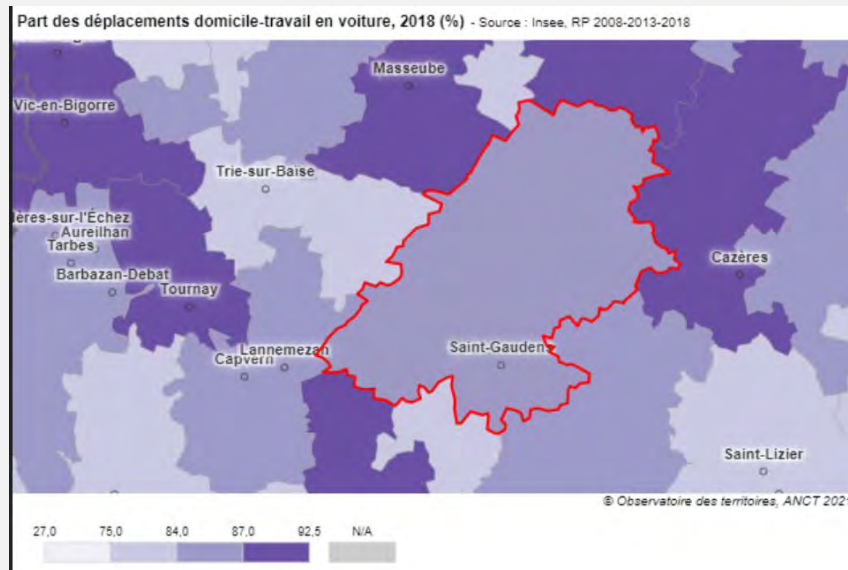


Flux domicile-travail > 200 (source : <https://www.picto-occitanie.fr>)

## 6.6.2. Des pratiques de déplacements dominées par la voiture\*

### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Le territoire présente une forte dépendance à la voiture individuelle pour les déplacements quotidiens et notamment pour les déplacements domicile-travail ; en 2018, la voiture représente en effet 84,3% des moyens de transport utilisés pour se rendre sur son lieu de travail. La population du territoire reste néanmoins moins dépendante à la voiture que les territoires périphériques tels que la communauté de communes Cœur de Garonne.



Dans le secteur Coteaux Nord, la part des déplacements domicile-travail sur plusieurs communes apparaît moindre que la moyenne à l'échelle de l'intercommunalité.



## 6.7. LES BORNES DE RECHARGES ELECTRIQUES

Depuis 2016, le Syndicat Départemental d'Électricité de la Haute-Garonne (SDEHG) a atteint son objectif de création d'un réseau de 100 bornes de recharge publiques, avec une borne installée tous les 10 à 20 km maximum.

Les bornes du SDEHG permettent des charges de type « accéléré », c'est-à-dire jusqu'à 22 KVA. Elles permettent de gagner environ 40 km d'autonomie en 20 minutes de charge.

## 6.8. LES RESEAUX NUMERIQUES

### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Lancé en février 2013, le Plan France Très Haut-Débit vise à couvrir l'intégralité du territoire en Très Haut-Débit d'ici 2022, c'est-à-dire proposer un accès à Internet performant à l'ensemble des logements, des entreprises et des administrations.

Dès 2011, le Conseil départemental de la Haute-Garonne Numérique a posé les bases d'une politique ambitieuse pour l'accessibilité au haut, puis au très haut débit. Au travers de l'élaboration du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN), puis de la création de Haute-Garonne Numérique et du choix de la fibre optique pour tous, le Conseil départemental a montré sa volonté d'apporter une réponse rapide et qualitative en faveur de l'accessibilité numérique.

Les schémas directeurs d'aménagement numérique du territoire (SDAN) trouvent leur fondement dans la loi n°2009-1572 du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique qui a introduit au sein du Code général des collectivités territoriales le nouvel article L1425-2.

Ces schémas sont établis à l'initiative des collectivités territoriales et à minima à l'échelle d'un département. Ils recensent les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifient les zones qu'ils desservent et présentent une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à Très haut débit (THD) fixe et mobile, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné ».

Il s'agit d'un document stratégique de cadrage de moyen/long terme (10 à 20 ans) établi par une collectivité sur son territoire. Il décrit un objectif en matière de couverture numérique du territoire ainsi qu'un plan d'actions permettant de l'atteindre. Par ailleurs, il arrête les orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre et reprend les intentions d'investissement des opérateurs privés.

En Haute-Garonne, le SDAN adopté en janvier 2014 a été élaboré autour de deux grands principes :

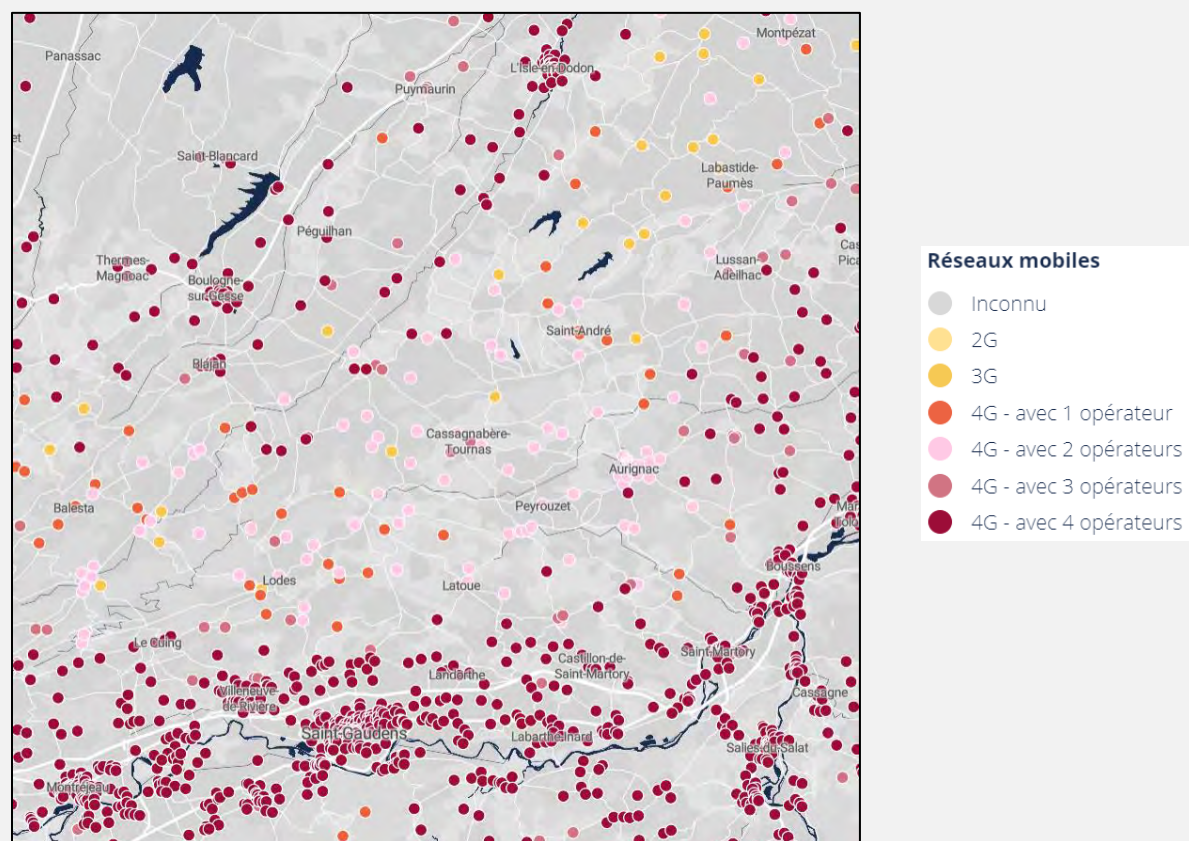
- Offrir un Très Haut Débit accessible à l'ensemble des Haut-garonnais à l'horizon de 15 ans.
- Proposer, dans les 5 premières années, un réseau Haut Débit de qualité conforme aux nouvelles attentes.

### 6.8.1. Le reseau mobile

#### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

En matière de couverture téléphonique mobile, le territoire ne présente à ce jour aucun secteur couvert par la 5G.

Il existe en outre de fortes disparités selon les secteurs et les opérateurs présents ; la plaine de la Garonne ainsi que les secteurs de Boulogne-sur-Gesse et L'Isle-en-Dodon présentant une meilleure couverture 4G que le reste du territoire.



Carte de couverture des réseaux mobile (www.ariase.com)

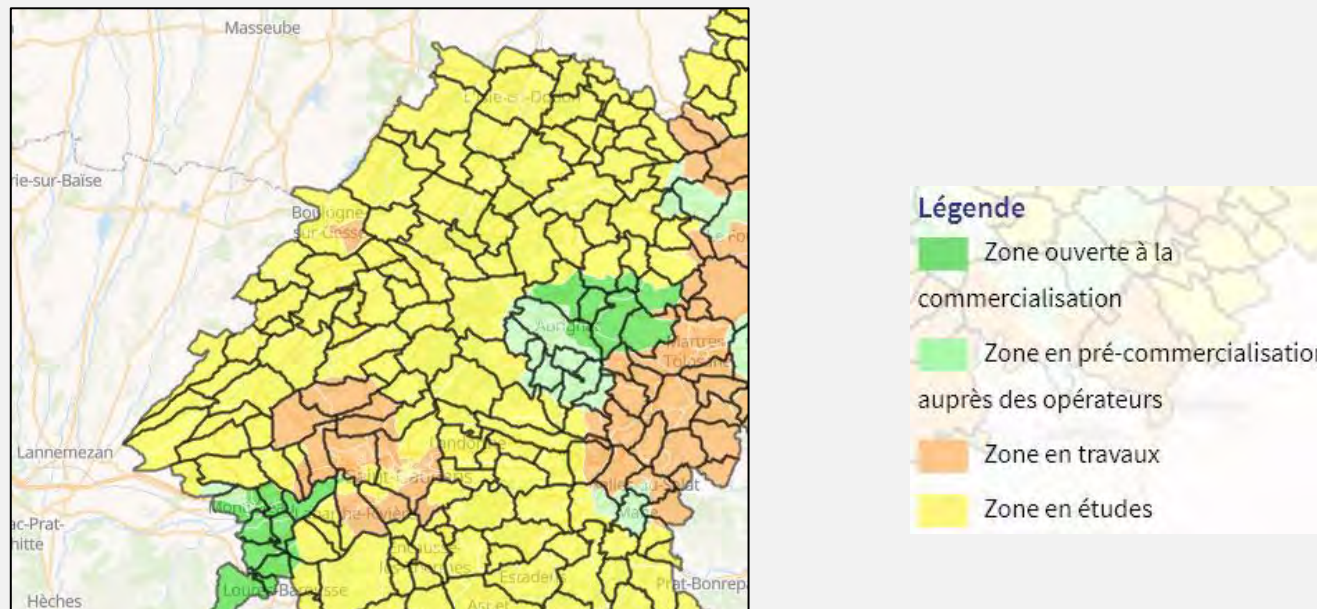
## 6.8.2. Réseau Internet

### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Depuis juin 2018, Haute-Garonne Numérique a confié à la société Fibre 31, dans le cadre d'une Délégation de Service Public, la construction du réseau de fibre optique en 4 ans (2018-2022) et sur 100 % de son territoire d'intervention.

La consultation de l'avancement du déploiement de la fibre en Haute-Garonne en mars 2021 permet de mettre en évidence les éléments suivants :

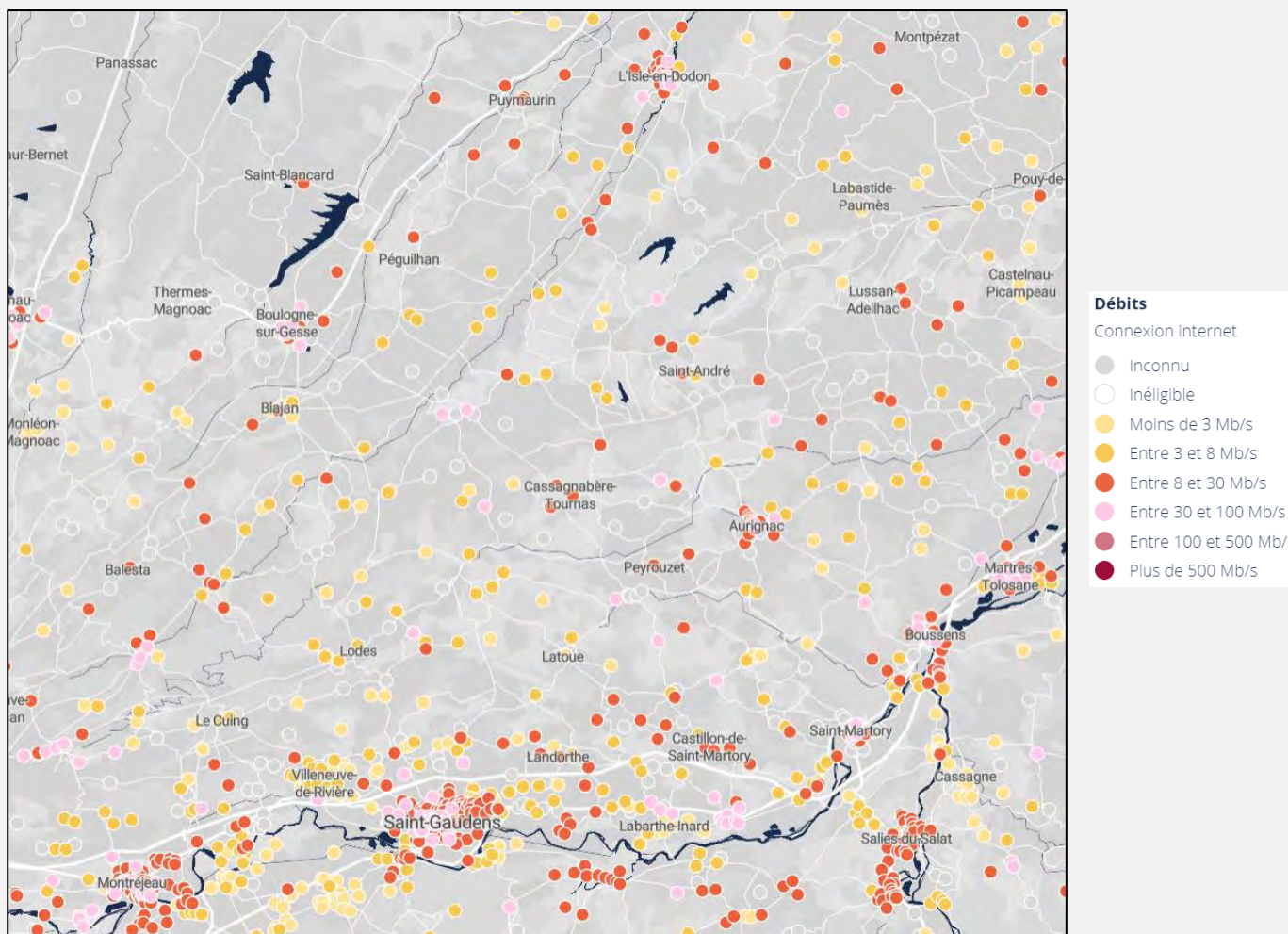
- L'extrémité sud-ouest du territoire ainsi que le secteur d'Aurignac sont en commercialisation ou pré-commercialisation auprès des opérateurs.
- Des travaux sont en cours sur Saint-Gaudens et les communes situées en périphérie ouest.
- La majorité du territoire est encore à l'étude.



Avancement du déploiement de la fibre à hauteur du territoire (source <https://haute-garonnenumerique.fr/> - mars 2021)



En matière de débit internet, le territoire ne compte aucun secteur présentant à ce jour un débit supérieur à 100 Mb/s. A l'instar de la téléphonie mobile, la vallée de la Garonne est le secteur qui présente la meilleure couverture.



Carte des débits internet (www.ariase.com)

## 6.9. PRINCIPAUX ENJEUX

### ENJEUX A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

- Considérer les forts contrastes entre le Nord et le Sud du territoire en termes de mobilités dans la définition de la stratégie intercommunale,
- Adapter la stratégie en matière de mobilités en fonction des enjeux communaux
- Favoriser le développement du co-voiturage notamment sur les secteurs coteaux nord et coteaux sud en complément de l'offre le long de l'A64
- Poursuivre le développement des cheminements piétons pour le tourisme
- Proposer un modèle de développement plus favorable au développement des mobilités douces
- Réfléchir au maillage en déplacements doux (piéton ou cycle) entre village et polarités
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des enjeux communaux (situation contrastée sur le territoire)

### **ENJEUX SPECIFIQUES AU SECTEUR COTEAUX NORD**

- Favoriser la création d'aire de co-voiturage
- Développer le réseau de liaisons douces entre quartiers (existants et futurs) et équipements prioritairement sur l'Isle-Dodon
- Favoriser les modes de déplacements doux pour les déplacements de proximité
- Proposer une offre de stationnement à destination des campings-cars
- Encourager la mutualisation des espaces de stationnement notamment dans le centre-bourg de l'Isle-en-Dodon
- Sécuriser les principales voies de communication existantes (RD17, RD632 et RD6) dans les traversées de bourgs



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



# C. STRUCTURE URBAINE ET PATRIMOINE BATI

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



## 1. SPECIFICITES URBAINES DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

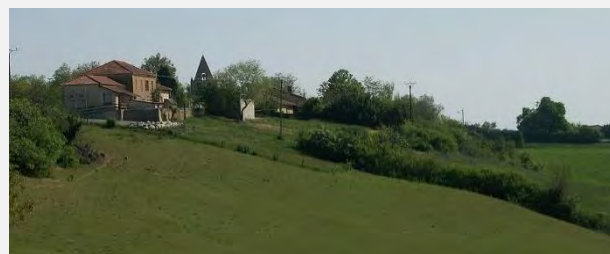
### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

On observe sur l'ensemble du territoire une majorité de villages, 4 bourgs-centres (L'Isle en Dodon, Boulogne sur Gesse, Aurignac et Montréjeau) et un pôle urbain (Saint-Gaudens). On notera aussi un nombre important de hameaux anciens et de fermes isolées (en activité ou transformées en habitations).

La majorité des villages (notamment dans la partie située au Nord de la Vallée de la Garonne) s'insère dans un paysage rural, au contact direct des espaces cultivés. La plupart de ces bourgs ruraux s'implante en position dominante sur les paysages, ce qui engendre des co-visibilités depuis les plaines ou d'un village à l'autre. Cela renforce aussi l'impact des extensions urbaines sur le paysage.



Saint-André



Agassac



Saint-Frajou



Saint-Loup-en-Comminges

D'autre part, les villages présentent des formes urbaines contrastées ; on distinguera les bourgs à la **forme structurée** (village-rue, bourg groupé souvent de forme concentrique ou orthogonale avec bâti mitoyen et en front de rue) des bourgs **épars** (forme éclatée, distance entre les différentes constructions, bâti qui ne participe pas à la structuration des voies).

De plus, le réseau routier est dense, avec de nombreuses routes de crête, ce qui entraîne une dynamique d'extension linéaire ; l'attractivité représentée par la vue sur les Pyrénées renforce ce phénomène sur l'ensemble du territoire mais plus fortement sur le coteau qui surplombe la Plaine de Garonne.

Enfin, on notera que la partie Sud du territoire est soumise à une plus grande pression urbaine, à l'origine d'un étalement de l'urbanisation dans la plaine de Garonne.

## 2. LES IMPLANTATIONS URBAINES SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Sources: Pays Comminges Pyrénées Paysage et urbanisme (étude réalisée par le CAUE 31)

Dans tout territoire, le bâti se compose à partir des mêmes constantes : le relief, la présence de l'eau, la qualité agronomique du sol et le climat ; de l'exploitation de ces données, l'homme modèle l'espace et inscrit son empreinte.

Jusqu'au XX<sup>ème</sup> siècle, les paysages habités témoignaient des logiques d'usage. Ainsi, l'implantation d'un village trouvait sa justification dans le caractère défensif d'un site ou sa proximité avec l'eau (source ou rivière). Les formes et l'orientation du bâti ont été motivées par les exigences climatiques et les propriétés du matériau local. La culture s'est adaptée à la qualité des sols, le tracé des voies de communication s'est ajusté aux courbes de niveau.

Le paysage des territoires ruraux jusqu'alors façonnés sur un rythme lent, connaissent depuis un siècle une rupture par l'évolution très rapide de l'usage des sols, avec d'une part l'urbanisation mais également par la mutation des modèles économiques traditionnels et le développement des échanges.

Ces mutations à la fois économiques, fonctionnelles, démographiques, politiques et sociales ont des conséquences majeures sur l'organisation des espaces ruraux faisant naître de nouveaux paysages.

En Comminges, la plupart des noyaux urbains (villages, bourgs) se sont formés à partir XI<sup>ème</sup> siècle, jusqu'à la fin du Moyen Age, répondant à des principes d'organisation de la communauté :

- **Les sites défensifs** sont logiquement choisis parce qu'ils présentent des avantages naturels à des stratégies défensives (buttes, promontoires, presqu'îles).
- **L'essor économique** lié au développement agricole est porté par une dynamique d'échanges marchands entre le local et le régional. Ainsi, les bourgs implantés le long des voies de communication jouent, selon leur importance, un rôle essentiel dans la circulation de la monnaie et des biens.
- **La couverture agricole du territoire.** L'essor démographique et la maîtrise des techniques contribuent à asseoir le système féodal. Le développement des hameaux et le bordage vont constituer le maillage territorial élargissant l'emprise des domaines seigneuriaux avec une répartition à l'échelle des déplacements quotidiens.

## 2.1. L'IMPLANTATION TOPOGRAPHIQUE DES VILLAGES

### CONTEXTE ET CHIFFRES CLES A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

Aujourd'hui, la base de ces organisations est visible même si les villages ont connu des évolutions sensibles et mouvantes, ainsi, on distingue plusieurs situations topographiques issues des objectifs de l'urbanisme médiéval.



### 2.1.1. Le village de plaine (ou en terrasse)

Les fonds de vallées constituent des couloirs de circulation historiques, ainsi bon nombre de noyaux villageois se sont fondés en bordure des cours d'eau et le long des axes routiers qui les longent (Anan, Coueilles, Labastide-Paumès, L'Isle en Dodon, Saint Laurent, Frontignan-Savès).



De gauche à droite : En plaine ou en terrasse : l'Isle en Dodon, Anan, Saint Laurent

## 2.1.2. Le village en hauteur

### 2.1.2.1. Le village sur versant ou en promontoire

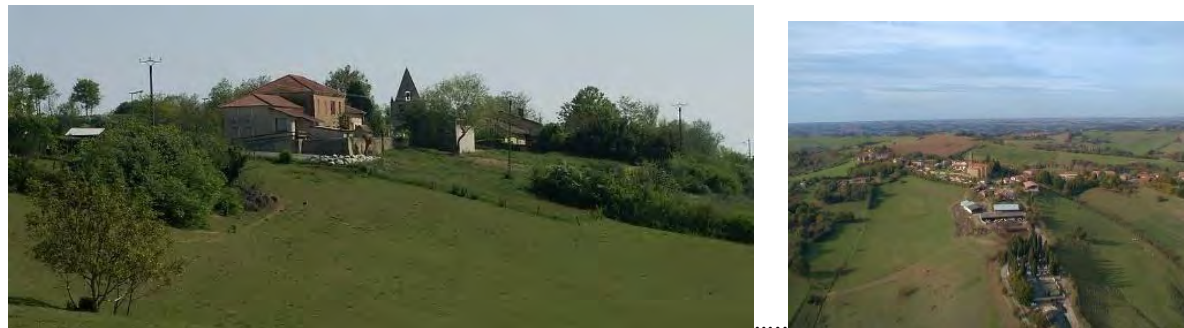
Cette position, offrait une position de contrôle notamment la surveillance des troupeaux et des cultures), en terrains pentus, elle permettait également de ne pas geler les terres planes plus facilement exploitables (Puymaurin, Ambax, Mauvezin, Mirambeau, Fabas, Boissède, Goudex, Molas et Montesquieu Guittaut).



*De gauche à droite : En promontoire ou sur versant : Puymaurin et Ambax*

### 2.1.2.2. Le village de crête

Cette implantation, très répandue sur le secteur des coteaux Nord, privilégiait certes la défense de la communauté mais a aussi l'exploitation des coteaux par la vigne dont la culture a constitué une place importante dans le système agraire : Agassac, Castelgaillard, Lilhac, Martissère, Montbernard, Riolas, Saint Frajou, Salerm, Castéra Vignoles, Cazac, Escanecrabe.



*De gauche à droite : les villages en crête (Agassac, Montbernard et Saint Frajou)*



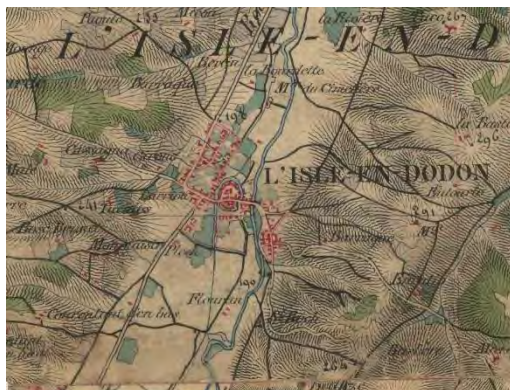
## 2.2. LA MORPHOLOGIE URBAINE

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

### 2.2.1. Les bourgs structurés

#### 2.2.1.1. La forme radioconcentrique ou orthogonale

Elle constitue l'organisation la plus ancienne puisqu'elle est héritée de l'urbanisme romain. La trame de la voirie est composée d'anneaux à partir du centre ancien, plus ou moins réguliers et découpés par des voies radiales. Cette organisation qui a permis une croissance continue et une densification de la zone agglomérée est un principe d'évolution urbaine largement répandu qui va perdurer jusqu'au 19<sup>ème</sup> siècle. On le retrouve principalement sur les bourgs les plus importants.



L'Isle en Dodon est à l'origine un bourg fortifié protégé par un fossé alimenté par un bras de la Save.

Des traces de cette organisation moyenâgeuse sont visibles dans le cœur historique. Le développement de la ville s'est réalisé autour de l'anneau constitué par les boulevards dont une partie résulte du comblement du fossé. *Ci-contre de gauche à droite (source Géoportail) : carte de l'état-major 1820-1866 ; photographie aérienne 2019*

### 2.2.1.2. La forme linéaire ou le village rue

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



Goudex est un village-rue dont l'église liée à une petite place, marque les extrémités. L'implantation du bâti le long de la voie unique implique souvent un parcellaire « en lanière ».

*Ci-contre, de gauche à droite (source Géoportail) : carte de l'état-major 1820-1866 ; photographie aérienne 2019.*

### 2.2.1.3. La forme groupée

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





Fabas présente les caractéristiques du village groupé, le village s'est organisé en contrebas de l'église située sur le point haut du village.

*Ci-contre, de gauche à droite (source Géoportail) : carte de l'état-major 1820-1866 ; photographie aérienne 2019*

### 2.2.2. Les bourgs épars

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

Développement éclaté





Castéra-Vignoles est l'exemple du village éclaté, plusieurs hameaux ou constructions isolées sont disséminés sur le territoire sans créer de centre véritable.

*Ci-contre, de gauche à droite (source Géoportail) : carte de l'état-major 1820-1866 ; photographie aérienne 2019*





## Les implantations urbaines

**HORIZON 2030**  
Demain, notre territoire



### LEGENDE

- Voies principales
- Voies secondaires
- Espaces urbanisés

Date : 20/04/2021  
Source : Geoportail - pays & paysages



### 1.3 L'ISLE EN DODON, BOURG CENTRE

La structure ancienne de l'Isle-en-Dodon est constituée de trois entités :

- Le bourg moyenâgeux, de forme concentrique, partie la plus ancienne mais aussi la plus dense,
- Le faubourg au Nord, organisé autour d'une trame orthogonale,
- Le faubourg implanté sur la Rive Droite le long du Pré Commun et de la Place du Foirail.

Les extensions urbaines contemporaines se sont développées vers le Nord, le long de la RD17 mais aussi vers l'Ouest, sur le versant du coteau. Ces extensions sont basées sur une juxtaposition de maisons individuelles implantée en cœur de parcelle, en rupture avec le tissu ancien formé de maisons mitoyennes à étages, implantées en front de rue, le long de rues étroites. Il en résulte un tissu urbain intermédiaire très lâche entre bourg ancien dense, structuré par les rues et l'espace agricole. La limite entre espace urbain et espace agricole est floue, peu définie et les entrées de bourg le long de la RD817 semblent très longues. C'est le cas depuis l'entrée Sud, depuis laquelle on traverse successivement la zone d'activités puis l'espace urbanisé le long de la voie communale de Samarran, perpendiculairement à la RD17, largement en amont du bourg. L'entrée est aujourd'hui structurée par l'implantation du Collège.



PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION  
PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE : SECTEUR COTEAUX NORD



## 2.3. LES EVOLUTIONS URBAINES

De nombreux villages dont Boissède, Castelgaillard, Castera-Vignoles Coueilles, Fabas, Frontignan-Savès, Goudex, à l'écart des principaux axes de circulation, n'ont pas été soumis à des pressions urbaines et ont conservé leur enveloppe urbaine ancienne.

D'autre part, certains bourgs bien structurés, comme Puymaurin, Saint-Frajou ou Escanecrabe, Anan ont aussi conservé leurs limites bien définies entre un bourg dense et l'espace agricole. Les extensions urbaines se réalisent alors à l'écart :

- Sous la forme d'une urbanisation linéaire (à l'image de Saint-Frajou où se développe une longue succession de maisons le long de la RD52, sur une crête bien exposée)
- Sous la forme de bâti isolé, au cœur de l'espace agricole ou au sein de hameau ancien, le bâti contemporain se différenciant par le recul par rapport aux voies et par son implantation au centre des parcelles
- Sous la forme de lotissement à Labastide-Paumès où un ensemble bâti s'est implanté sur un versant visible depuis les coteaux.

Les bourgs épars, à l'image de Martissere, Molas, Montesquieu-Guittaut, sont d'autant plus difficile à prolonger qu'ils ne possèdent pas d'enveloppe urbaine bien définie. C'est notamment le cas à Molas, où le village s'étend vers l'Ouest, sous la forme d'un tissu très lâche, morcelant l'espace agricole et nuisant à la perception de l'entrée de bourg.

On notera aussi que même lorsque les développements s'implantent dans la continuité des bourgs anciens, il existe une rupture forte entre les ensembles urbains traditionnels très denses, composés de bâti à étages et les extensions récentes au tissu urbain très lâche, avec des maisons de plein pied implantées au centre de grandes parcelles et aux clôtures diverses. De plus ces extensions donnent lieu à une modification de la perception des entrées de bourg, qui présentent des transitions brutales entre l'espace agricole et l'espace urbanisé. Enfin, les références d'aménagement des nouvelles constructions sont issues des lotissements et s'intègrent peu dans les bourgs d'essence rurale (clôtures métalliques, absence de végétation, proportion importante d'espace revêtus, etc.).

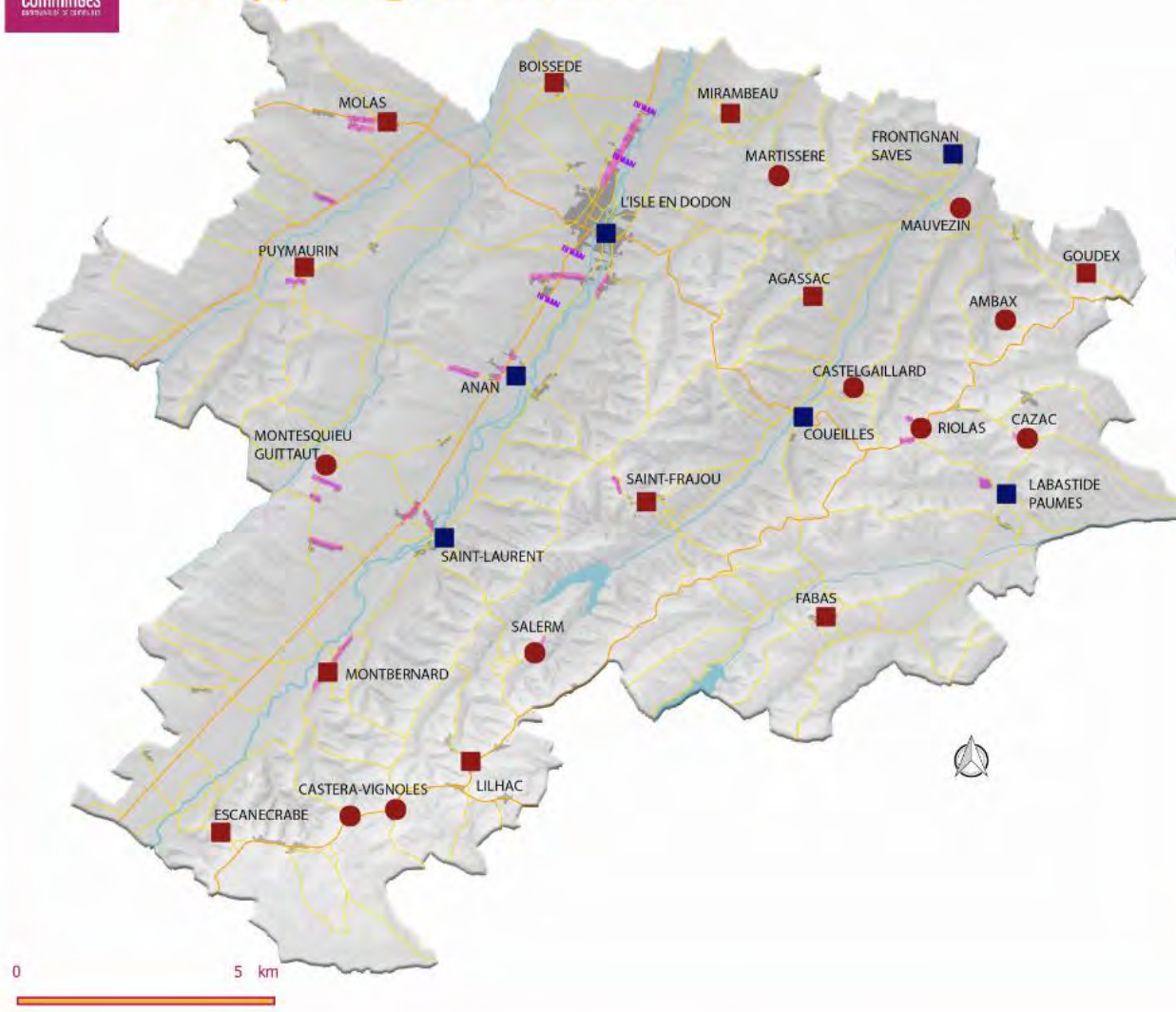


*Habitat contemporain isolé à Escanecrabe – Développement linéaire en crête à Saint-Frajou – Lotissement sur le versant à Labastide-Paumes*



# Les typologies urbaines

**HORIZON 2030**  
Demain, notre territoire



### LEGENDE

#### POSITION DES BOURGS / TOPOGRAPHIE

- BOURG EN POINT HAUT
- BOURG DE PLAINE OU EN TERRASSE

#### FORMES URBAINES

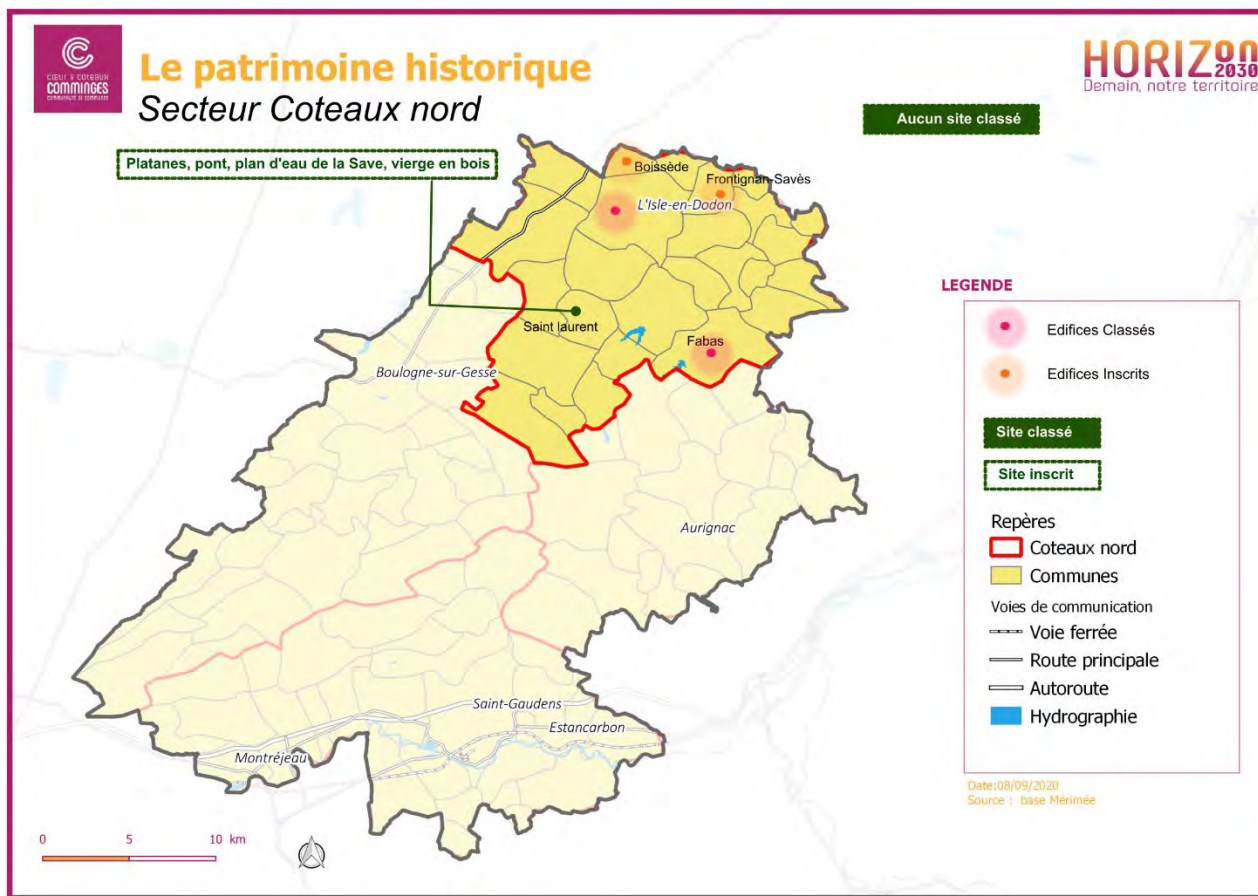
- BOURG EPARS
- BOURG STRUCTURE

- ENTREES DE VILLES
- DYNAMIQUES D'EXTENSION
- ZONES D'ACTIVITES

Date : 20/04/2021  
Source : Geoportail - pays & paysages



## 2. PATRIMOINE HISTORIQUE ET BATI



### LE PATRIMOINE BATI

Si le secteur Coteaux Nord dispose d'un patrimoine bâti institutionnalisé modeste, il conserve cependant quelques traces plus confidentielles de son histoire.

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

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

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

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

Les fiches des monuments classés et inscrits aux Monuments Historiques sont issues de la base Mérimée (site <http://www.culture.gouv.fr>). Les photos sont extraites de différents sites web.

## LE PATRIMOINE PAYSAGER

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

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

- **Les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)** en remplacement des ZPPAUP et des AVAP ont pour but de protéger « les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur »
- **Les zones Natura 2000** qui désignent des sites d'importance communautaire au niveau européen  
*Source : bilan des sites classés et inscrits de Haute Garonne juillet 2015 DREAL midi Pyrénées*

Les fiches des monuments classés et inscrits aux Monuments Historiques sont issues de la base Mérimée (site <http://www.culture.gouv.fr>). Les photos sont extraites de différents sites web.



## 2.4. DES EDIFICES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

### 2.4.1. Les monuments classés

#### 2.4.1.1. Eglise Saint Pierre de Saint Pé d'Arès à Fabas

**Coordonnées GPS :**

43° 06' 29" nord, 1° 06' 18" est

**Type protection :** Classement

**Date de protection :** 17 avril

1950

Propriété communale

**Notice Mérimée :**

« PA00094330 »

**Eléments protégés :**

Clocher-mur ; portail



**Période de construction :** 14<sup>e</sup> siècle

**Historique :**

Façade d'un type gothique très tardif pour le portail et baroque pour le couronnement. Le mur à cloche est divisé horizontalement en trois parties séparées par des moulures. La porte se trouve au centre de la partie inférieure. La partie médiane est percée de deux arcades renfermant les grosses cloches. La partie supérieure est percée de deux arcades plus petites, au-dessus desquelles s'élève un petit pignon central. Le haut du mur est à redans et galbes différents. Croix au centre flanquée de part et d'autre, sur le redan intermédiaire de boules sur socle assez haut, de type ariégeois. Le portail à colonnettes, chapiteaux et nervures s'encadre dans un rectangle mouluré.

*Credit photo : P. Goujet sous licence Creative Commons*

### 2.4.1.2. L'église Saint Adrien à L'Isle en Dodon

**Coordonnées GPS :**

43° 22' 51" nord, 0° 50' 12" est

**Type protection :** Classement**Date de protection :** 10 mai 27

Propriété communale

**Notice Mérimée :**

« PA00094354 »

**Éléments protégés :**

Clocher et chœur

**Période de construction :** 14<sup>e</sup> siècle**Historique :**

La construction de l'église pourrait dater de 1307, érigée par le comte de Comminges pour l'usage de son château. Le chœur et le clocher seraient les restes de cette construction primitive. L'architecture du chœur présente un caractère militaire. Les baies percées au-dessus des arcs reliant les contreforts et les archères pratiquées dans la paroi de face de ces contreforts, laissent supposer qu'un étage de défense est établi entre le dessus des voûtes du sanctuaire et le dessous de la plate-forme supérieure. Le sommet des contreforts est crénelé. Deux grosses échauguettes carrées, crénelées, et couvertes en pyramide, flanquent le sanctuaire aux extrémités nord et sud. Le clocher s'élève à l'ouest de la nef, le rez-de-chaussée carré formant porche d'entrée. Immédiatement au-dessus, le plan devient octogonal pour les quatre étages, dont les trois supérieurs sont percés de baies ogivales sur tous les pans. Le sanctuaire possède quatre vitraux de 1509, attribués à un élève d'Arnaud de Moles, auteur des verrières de la cathédrale d'Auch.

*Crédit photo : Carquinyol sous licence Créative Commons*



## 2.4.2. Les monuments inscrits

### 2.4.2.1. Le château de Boissède

**Coordonnées GPS :**

43° 24' 29" nord, 0° 49' 18" est

**Type protection :** inscription

**Date de protection :** 24 octobre 1996

Propriété privée

**Notice Mérimée :**

« PA31000001 »

**Éléments protégés :**

Pigeonnier (cad. ZB39)



**Période de construction :** 17<sup>e</sup> siècle

**Historique :**

Le château, fût la propriété des de Sabailhan jusqu'en 1666, puis des de Sedilhac, enfin vers 1760 des de Meynard qui le léguaient aux de Lamarque-Marca. Le pigeonnier comporte un escalier central (ce type de pigeonnier en brique est propre à la Gascogne, il en existe 3 seulement en Gascogne)

*Credit photo : <https://OTI Portes du Comminges>*

### 2.4.2.2. Eglise Saint Blaise à Frontignan-Savès

**Coordonnées GPS :**

43° 23' 44" nord, 0° 55' 26" est

**Type protection :**

Inscription

**Notice Mérimée :**

« PA00094334 »

**Éléments protégés :**

Eglise

**Date de protection :** 26

mars 1973

Propriété communale

**Période de construction :** non précisé**Historique :**

Le clocher mur est percé de trois arcades et soutenu par des contreforts. Il est précédé d'un porche de construction plus récente. La galerie donnant accès au clocher présente un grand soin dans la conception et l'exécution. Edifice difficile à dater par manque d'éléments écrits.

*Credit photo : [www.patrimoine-religieux.fr](http://www.patrimoine-religieux.fr)*

## 2.5. LE PATRIMOINE PAYSAGER DES COTEAUX NORD

### 2.5.1. Un ensemble paysager inscrit à Saint Laurent.

L'entrée du village de Saint Laurent avec son mail de platanes, le pont sur la Save et la vierge en bois constituent un site inscrit. Depuis le 17 juillet 1944.



## 2.6. AU-DELA DES PROTECTIONS, UN PETIT PATRIMOINE REMARQUABLE

Les communes sont dotées d'un patrimoine dont la plupart n'est protégé par aucune servitude. Pour autant, **les moulins, les lavoirs, les fours à pains, les stèles, les chapelles, les croix de chemin,... tout comme les demeures de de caractère** participent au paysage d'un territoire, témoignages d'une histoire locale, de pratiques anciennes, ils relèvent du bien commun à conserver pour le transmettre.

La loi permet dans le cadre de l'élaboration des PLUi de repérer aujourd'hui le bâti à caractère patrimonial à conserver. Ils ne font pas pour autant l'objet d'une servitude de protection relevant de l'utilité publique. Dans cet objectif les communes ont mentionné un certain nombre d'édifices pouvant être repérés sur le PLUi.

Le territoire possède des traces bâties de son histoire, il ne s'agit pas là, d'en faire un recensement exhaustif mais de montrer à travers un échantillon la diversité, la richesse et l'intérêt.



Ci-dessus, de droite à gauche, le château de Riolas le château de Labastide-Paumès, maisons à colombage à Puymaurin, une maison de notables à Lilhac ; ci-dessous : un for à tuile à Agassac, le lavoir de Castelgaillard, fontaine de la Garde à l'Isle en Dodon, vestiges des moulins à vent de Labastide Paumès, moulin de Loulé à Castelgaillard et le moulin tour de St Laurent remanié

## 2.7. DES SPECIFICITES ARCHITECTURALES MARQUEES SUR LE TERRITOIRE

Sources : *Pays Comminges Pyrénées Paysage et urbanisme (étude réalisée par le CAUE 31)*

Le territoire présente toute la diversité des modes constructifs qu'il s'agisse du bâti aggloméré en cœur de ville ou de village ou, dispersé.



### 2.7.1. Le bâti des bourgs et des cœurs villageois

Habitat bourgeois (maison de notables, de commerçants...) et habitat populaire (artisans, paysans...) se côtoient dans les cœurs de ville ou de village. Le bâti comporte jusqu'à 3 étages, et est implanté sur des parcelles étroites. Les façades alignées sur la rue sont simples, comportant peu d'ouvertures, les encadrements en pierre désignent les plus cossues.

*Ci-contre : Boulevard des Martyrs de Meilhan à L'Isle en Dodon et le cœur de village de Puymaurin*



### 2.7.2. La ferme commingeoise

Largement présente dans le paysage la ferme commingeoise est composée le plus souvent de 2 volumes pour l'un la maison d'habitation et pour l'autre, le bâtiment d'exploitation. Organisé en « L » autour d'une cour protégée des vents dominants et fermée, le bâti est imposant (un étage et un grenier le plus souvent) et simple (volumes parallélépipédiques recouverts d'une couverture à 2 ou 3 pentes.



*De gauche à droite : ferme commingeoise à Frontignan-Savès et à Montesquieu-Guittaut, corps de ferme aligné à Salerm. Ci-dessous, à Mortissère et à Coueilles ferme de volume modeste empruntant l'architecture des fermes gasconnes du Gers. Une petite ferme à Mirambeau*



### 2.7.3. Les matériaux

Les matériaux de constructions étaient généralement prélevés sur le territoire, c'est pourquoi l'habitat traditionnel donne une impression d'harmonie avec le site, les couleurs sont en accord avec le paysage environnant.

Certains éléments sont communs et particulièrement caractéristiques dans l'architecture commingeoise. Ainsi la terre crue ou cuite est largement utilisée dans les constructions du secteur des plaines et terrasses de la Save

La tuile canal est majoritairement utilisé en couverture.

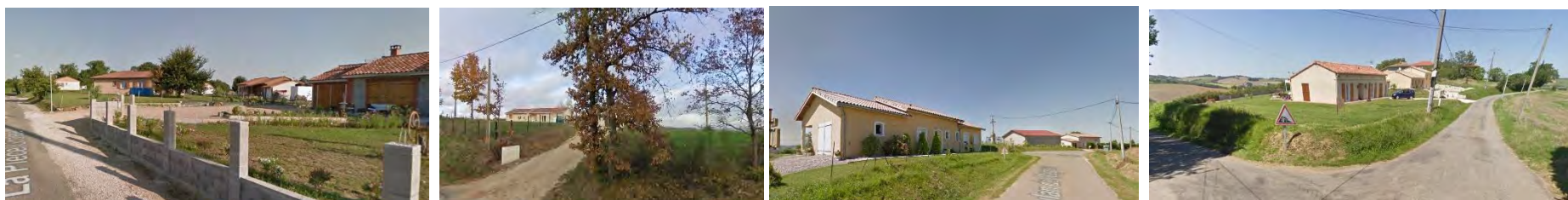
*Ci-contre : Les matériaux originellement présents dans la construction avec à gauche à Goudex, un mur en ruine, pierres galets, débris de brique cuite sont mêlés au mortier de terre, à droite, à Cazac, une grange exemple du mur aux matériaux composites*



### 2.7.4. L'architecture de l'habitat contemporain

Avec la seconde moitié du XXe siècle, l'architecture de l'habitat, contemporaine, rompt définitivement avec le modèle hérité. L'accessibilité à des financements bon marché, l'avènement de matériaux nouveaux, le foncier disponible, la mobilité des ménages ont contribué à ce changement.

Depuis les années 70, la maison individuelle est devenue le modèle d'habitat idéal de chacun, elle reflète le désir d'indépendance, générant des architectures d'inspiration multiples (styles néo-basque, charentais ou méditerranéen, standard ou résolument modernes). Justement parce que ces constructions sont implantées en milieu de parcelles ou sur un promontoire, elles deviennent visibles et perturbent l'équilibre global du paysage, elles le banalisent.



*Les maisons contemporaines rompent avec l'architecture traditionnelle, quelques exemples (de gauche en droite) : quartier la pièce grosse à Montesquieu Guittaut, construction isolée à Puymaurin, implantation en crête à Cazac ou à Mauvezin*



Pour autant, la maison individuelle est un mode d'habitat plébiscité et reste un modèle économique avantageux pour des classes moyennes qui souhaitent accéder à la propriété. L'enjeu pour le territoire est de concilier impératifs sociaux d'une offre de maisons abordables avec les objectifs d'un développement urbain de qualité architecturale, paysagère et écologique.

*Ci-contre : habitat individuel groupé, chemin des Carrères à L'Isle en Dodon*



## 2.8. L'ESPACE PUBLIC

### 2.8.1. La rue



La rue, espace public ordinaire s'est profilé au fil de l'édification des maisons, le long de ce qui fut au départ un chemin rural. Le bâti s'agglomère de part et d'autre de la chaussée : les murets, pignons et façades façonnent l'espace public avec une succession de décrochements sur l'alignement, d'élargissements et de resserrements de la voirie, contribuant à des changements d'ambiance.

*Ci-contre : Les murs, les murets, les clôtures végétales participent tout comme le bâti à l'homogénéité et à la qualité de l'espace public, à gauche Escanecrabe au lieu-dit Canton à droite Montbernard*

### 2.8.2. Les places

Les places principales seules véritables opérations d'aménagement volontaristes accompagnent les édifices publics et constituent un parvis à l'église, la mairie ou encore l'école. Elles marquent le centre du village, plantées, elles offrent un couvert agréable aux animations villageoises.

De petites placettes, moins importantes se sont spontanément dessinées au croisement de rues, un élément central (arbre, calvaire) structure un giratoire.



*Ci-dessus, de droite à gauche : la place de Saint Frajou et la place du château de l'Isle en Dodon*

## 2.9. PRINCIPAUX ENJEUX

### ENJEUX A L'ECHELLE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

- Mettre en valeur les bourgs anciens, qui présentent des qualités paysagères et architecturales souvent remarquables (qualité du bâti et de leur insertion dans le paysage rural)
- Prendre en compte l'importance du cadre de vie et paysager dans l'implantation des nouvelles zones de développement
- Limiter les extensions urbaines en rupture avec le tissu existant (par exemple les extensions en peigne) qui ne permettent pas de maillage urbain et qui nuisent à l'insertion des bourgs dans le paysage rural
- Prendre en compte les typologies des bourgs dans le choix des zones à urbaniser et dans la forme urbaine des extensions
- Encadrer le développement linéaire sur les routes de crête
- Améliorer la perception des entrées de ville, notamment dans la traversée des zones commerciales et des zones d'activités

### **ENJEUX SPECIFIQUES AU SECTEUR COTEAUX NORD**

- Encadrer le développement le long des principales voies de communication existantes (RD632 et RD17)
- Veiller à la qualité des entrées de ville, notamment à L'Isle en Dodon

# D. BILAN CONSOMMATION D'ESPACE ET POTENTIEL DE MUTABILITE ET DENSIFICATION

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



# 1. BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE

## 1.1. METHODOLOGIE D'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

L'objectif de l'analyse de la consommation d'espace est de connaître la consommation d'espaces passée sur le territoire pour la définition ultérieure de la modération de la consommation d'espace dans le projet de PLUi.

1ere étape : Report des espaces construits de 2013

Dans un premier a été intégré la table « zone construite » de l'OCS-GE 2013 sur le cadastre le plus récent à disposition et photo aérienne.

*Note : la BD OCS GE est une base de données vectorielle pour la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire métropolitain et des départements d'outre-mer. Elle est un référentiel national, constituant un socle, utilisable au niveau national et au niveau local.*

*La zone construite est une couche qui englobe les zones bâties et leur environnement proche. Cette couche est un élément permettant de focaliser sur des zones évolutives, donc à enjeu d'un point de vue de l'aménagement du territoire. Elle permet de distinguer les espaces construits, définis sur une base bâtie, des terrains naturels, agricoles, forestiers et espaces aménagés isolés non bâtis.*

Cette table constituera notamment le T« 0 » pour l'analyse de la consommation d'espaces sur les dix dernières années avant arrêt du PLUi.

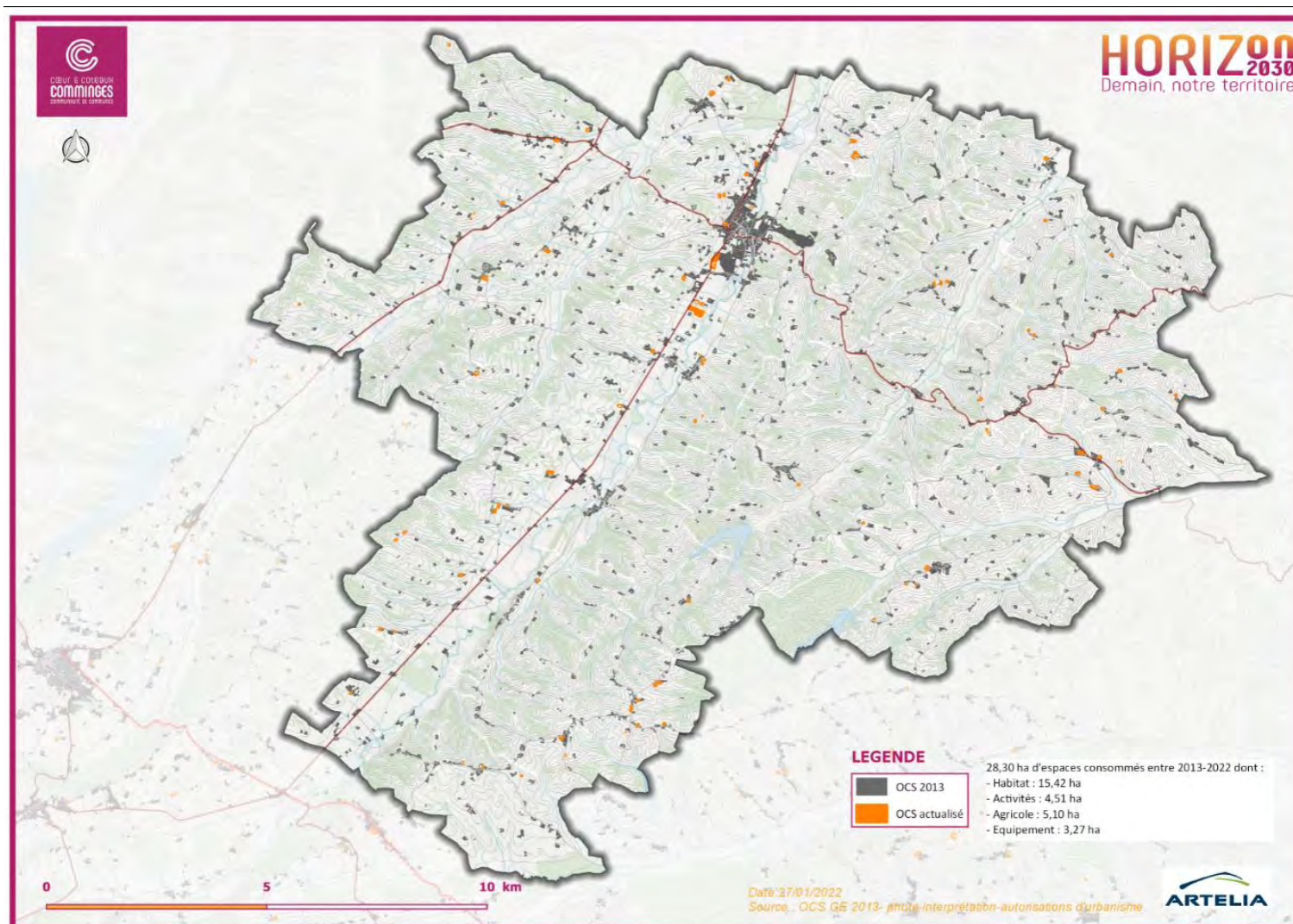
2ème étape : Création d'une zone construite actualisée

En raison de l'absence de données disponibles du référentiel national d'Occupation des Sols (OCS) pour la période actuelle, une actualisation du bâti via la photo-interprétation et/ou les questionnaires a été réalisée avec une distinction entre vocation d'habitat, équipements, activités économique et agricole.



## 1.2. CONSOMMATION FONCIERE SUR LES DIX DERNIERES ANNEES

Depuis 2013, ce sont un peu plus de 28ha qui ont été consommés pour de l'urbanisation (habitat, activités, bâtiments agricoles, équipements, ...) sur le secteur Coteaux Nord dont près de 55% pour de l'habitat.





## 1.3. CONSOMMATION FONCIERE DEPUIS 2015

## 2. BILAN DU POTENTIEL DE MUTABILITE ET DE DENSIFICATION

### 2.1.1. Méthodologie

#### 2.1.1.1. Définition de la tache urbaine

Dans un premier temps, une cartographie définissant les secteurs bâtis du territoire pouvant être considérés comme étant du tissu urbain constitué (tache urbaine) et ce, en cohérence avec les orientations du SCoT a été définie.

Dès lors, les secteurs non recensés dans la tache urbaine constituent du bâti dit « isolé ».

Une fois cette tache urbaine définie, ont été distingués :

- **Les bourgs** : enveloppe urbaine « principale » de chacune des communes
  
- **Les hameaux-villages** : un minimum de 20 constructions à usage d'habitation composant des espaces artificialisés distants de moins de 40 mètres. Ils disposent également d'au moins deux des critères suivants :
  - *Construits autour d'une voirie rayonnante et hiérarchisée : routes, ruelles, chemins ;*
  - *Dotés d'un minimum d'espaces publics et d'éléments historiques et patrimoniaux*
  - *Disposent d'un équipement public et/ou de services ou commerces.*
  
- **Les hameaux** : *sont définis par un minimum de 5 constructions à usage d'habitation composant des espaces artificialisés distants de moins de 40 mètres. Ils sont en général dépourvus d'espaces publics et de vie sociale organisée.*

La tache urbaine a ainsi pour vocation de servir de référence pour :

- L'analyse du potentiel de densification/mutabilité (nombre de logements potentiellement réalisables dans le tissu urbain sans consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers)

- La définition des zones urbaines lors de l'élaboration du règlement graphique.

### Méthode mise en place pour définir ces zones :

1 / Création de zones tampons d'un rayon de 25 m et 40m autour de chaque construction (hors annexe inférieure à 30m<sup>2</sup>)

2/ Décompte des constructions :

- Groupes de constructions de plus de 20 constructions issu des tampons de 25 m : maintien du tampon de 25m uniquement
- Groupes de moins de 20 constructions issu des tampons de 25m : prise en compte du tampon de 40m uniquement,

3 / Fusion des tampons adjacents,

4/ Si le nombre de constructions d'habitation est inférieur à 5 : l'ensemble est qualifié d'écart, sauf s'il s'agit du bourg centre de la commune et qu'il en présente certaines caractéristiques (mairie et/ou église et/ou espace public et/ou commerce)



*Exemples de Coueilles (à gauche) et Anan (à droite)*

Sur la base de cette première analyse des zones tampons, la tache urbaine a été affinée à la parcelle en fonction de visite terrain et de la photo-

Une analyse qualitative a ainsi été menée afin de :

- ne retenir que les ensembles bâtis composés de plus de 5 constructions d'habitations/équipements/commerces/.... (hors annexes de moins de 30m<sup>2</sup> et bâtiments agricoles)
- de réajuster la tâche urbaine en prenant en compte les éléments suivants :
  - Les bâtiments agricoles : exclusion des bâtiments agricoles de la tâche urbaine excepté s'ils sont imbriqués dans le tissu urbain
  - Les « jardins d'agrément » : réajustement de la tâche urbaine de façon à prendre en compte la limite des jardins d'agrément des constructions présentes dans la zone tampon (réduction ou agrandissement par rapport à la zone tampon en fonction des cas). Constitue un jardin d'agrément un espace étant clôturé ou non, attenant à une habitation, dans lequel l'homme organise et contient des végétaux d'agrément ou d'utilité, plantes ornementales ou potagères, cultivés en pleine terre ou hors sol.
  - Les parcs : prise en compte des parcs des constructions situées dans les zones tampons (s'ils sont dans la tâche urbaine, pour autant cela ne sous-entend pas leur constructibilité : possibilité de les préserver lors de l'analyse du potentiel de densification) Est considéré comme parc un terrain clos autour de l'habitation, en partie boisé, et ménagé pour la promenade, l'agrément.

Suite à ce réajustement des parcs et jardins, ont été inclus dans la tache urbaine les éventuelles parcelles limitrophes si elle comportait une construction d'habitation, équipement, ...

contour rouge : tampons de 25m  
contour vert : tampons de 40 m  
contour blanc continu : tâche urbaine



Intégration du parc dans la tâche urbaine mais possibilité ultérieure d'émettre des prescriptions pour le préserver



Réajustement de la tâche urbaine en fonction du jardin d'agrément



Réajustement de la tâche urbaine en fonction du jardin d'agrément avec exclusion de la parcelle agricole

### 2.1.1.2. Définition du potentiel de densification/mutabilité

A été élaborée une cartographie définissant les secteurs potentiellement densifiables dans le tissu urbain constitué (tache urbaine). Plusieurs type d'espaces densifiables/mutables ont été distingués :

#### 1 / Les parcelles/ilot fonciers ne générant pas de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Il a été distingué :

- La « dent creuse » sans consommation d'espace correspond soit :
  - À une parcelle non bâtie présente dans la tache urbaine, d'ores et déjà aménagée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (ex : lots de lotissements,)
  - À une parcelle ou unité foncière non occupée présente dans la tâche urbaine dont la superficie est inférieure à 2500m<sup>2</sup>.
- Les divisions parcellaires : parcelle ou unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 1000 m<sup>2</sup> en assainissement autonome et 500 m<sup>2</sup> en assainissement collectif.
- Les logements vacants (recensés dans le cadre des études du PLH)
- Les friches.

#### 2 / Les parcelles/ilot fonciers générant de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. :

- L'« espace interstitiel » générant de la consommation d'espace : ensemble non bâti (hors jardin d'agrément et parc) présent dans la tâche urbaine et dont la superficie est supérieure à 2500m<sup>2</sup>.

## 2.2. LE POTENTIEL EN TERME D'HABITAT

### ■ Définition du potentiel lié à la mobilisation de la vacance

Le potentiel mobilisable via la reconquête des logements vacants sera issu des éléments du PLH.

### ■ Identification des dents creuses situées dans la tache urbaine

**1er temps :** Sélection des parcelles libres situées dans la tache urbaine.



**2e temps :** Suppression des parcelles libres qui :

- Appartiennent à unité foncière qui accueille déjà 1 construction,
- Constituent des espaces publics,
- Constituent un espace libre dont la surface inférieure à 1000m<sup>2</sup> pour les communes en assainissement autonome et 500m<sup>2</sup> en assainissement collectif.





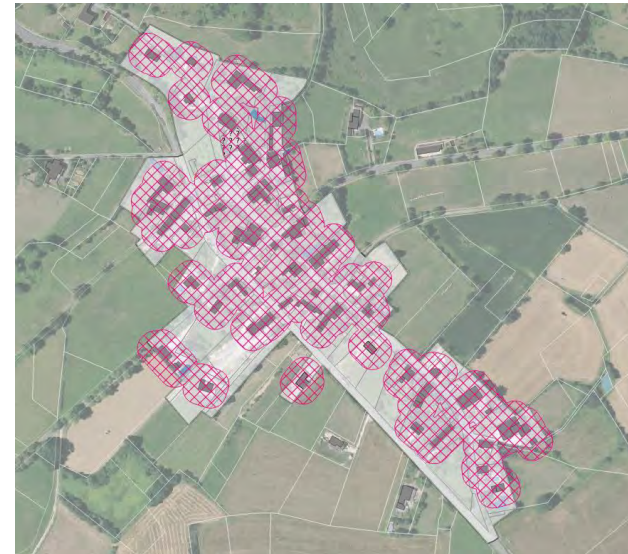
**3e temps :** Les parcelles restantes sont considérées comme offrant un potentiel en dents creuses.



■ **Identification des divisions parcellaires dans la tache urbaine**

**1er temps :** Sur la base de la tache urbaine, mise en place :

- Pour les secteurs assainis en autonome : d'une zone tampon de 20 m autour du bâti dur supérieur à 30m<sup>2</sup>,
- Pour les secteurs assainis en collectif, d'une zone tampon de 10m autour du bâti dur supérieur à 30m<sup>2</sup>.





**2e temps :** Sélection des espaces libres de la tache urbaine situés hors tampons et analyse de l'appartenance ou non des espaces identifiés à la même unité foncière.



**3e temps :** Suppression des unités foncières libres qui accueillent des bâtiments légers ou piscines, celles qui sont considérées comme des dents creuses ainsi que celles qui ont 1 surface <1000m<sup>2</sup> en assainissement autonome et 500m<sup>2</sup> en assainissement collectif.

Suppression des unités foncières situées en zone de risque et présentant une configuration défavorable (implantation du bâti, dangerosité de l'accès topographie).

Les parcelles restantes constituent le potentiel divisions parcellaires.





### 2.2.1. Bilan chiffré et spatialisé

Le potentiel offert par le PLUi est le suivant :

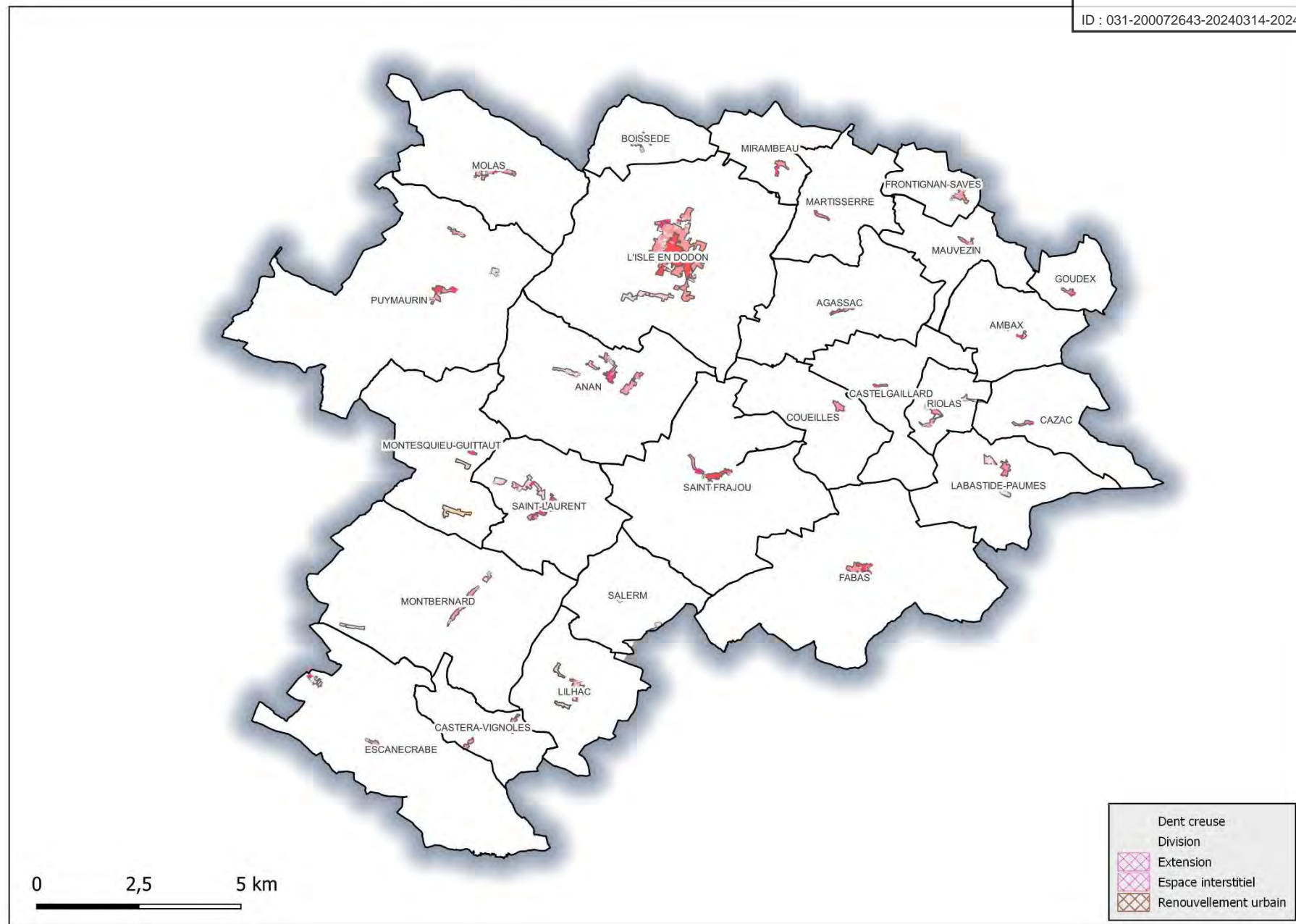
- **104 logements en densification du tissu urbain (43% du total), estimé sur la base de la mobilisation d'un tiers du potentiel estimé en divisions parcellaires et changements de destination, et de 3/4 du potentiel estimé en dents creuses :**
  - 68 logements en dents creuses (34), divisions parcellaires (34),
  - 29 logements vacants mobilisés,
  - 7 changements de destination.
  
- **140 logements en consommation d'espace ou comblement d'espaces interstitiels (57% du total), sans application de rétention foncière,**

Dès lors, le potentiel global offert par le PLUi peut être estimé à **244 logements**.

Sur les 244 logements recensés dans le potentiel offert par le PLUi, 29 soit environ 12% sont liés à de la remobilisation de logements vacants. Cette remobilisation est priorisée sur la commune de l'Isle-en-Dodon, engagées dans des démarches de revitalisation des cœurs de bourgs, représentant 72% du potentiel de logements vacants remobilisés.

ZONES	DENTS CREUSES
AU	/
UA	0,61
UB	2,53
UC	1,49
Uh	/
<b>Total à vocation d'habitat</b>	<b>4,63</b>

DENSIFICATION PROJET RETENU FINAL						
	<i>Divisions (brut)</i>	<i>Divisions (net)</i>	<i>Dents creuses (brut)</i>	<i>Dents creuses (net)</i>	<i>Remobilisation LV (source PLH)</i>	<i>Total Nbre_Lots</i>
<b>Commune</b>	<i>Nbre_Lots</i>	<i>Nbre_Lots</i>	<i>Nbre_Lots</i>	<i>Nbre_Lots</i>		
Agassac	0	0	0	0		0
Ambax	0	0	0	0		0
Anan	8	3	1	1		4
Boissède	8	3	1	1		4
Castelgaillard	0	0	0	0		0
Castéra-Vignoles	1	0	0	0		0
Cazac	0	0	0	0		0
Coueilles	0	0	0	0		0
Escane crabe	6	2	2	2		4
Fabas	1	0	1	1		1
Frontignan-Savès	3	1	0	0		1
Goudex	0	0	0	0		0
Labastide-Paumès	2	0	4	3		3
Lilhac	4	1	1	1		2
<b>L'Isle-en-Dodon</b>	<b>35</b>	<b>12</b>	<b>29</b>	<b>22</b>	<b>21</b>	<b>55</b>
Martisserre	0	0	0	0		0
Mauvezin	1	0	0	0		0
Mirambeau	0	0	0	0		0
Molas	7	2	0	0		2
Montbernard	4	1	1	1		2
Montesquieu-Guittaut	0	0	0	0		0
Puymaurin	7	2	2	2		4
Riolas	6	2	0	0		2
Saint-Frajou	2	1	0	0		1
Saint-Laurent	2	1	3	2		3
Salerm	4	1	0	0		1
<b>Potentiel</b>	<b>101</b>	<b>33</b>	<b>45</b>	<b>34</b>	<b>21</b>	<b>89</b>



## 2.3. LE POTENTIEL EN TERME D'ACTIVITES ECONOMIQUES

### 2.3.1. Bilan chiffré et spatialisé

Sur le territoire Coteaux Nord, la stratégie vise notamment à conforter la zone d'activités Ribero.

Le PLUi offre ainsi un potentiel constructible à vocation d'activités économiques de **4,88 ha** dont :

- **2,20 ha** générant de la consommation foncière (45%) au niveau de la zone Ribéro de l'Isle-en-Dodon,
- **2,68 ha** ne générant pas de consommation foncière car situés sur des espaces enclavés au sein de la tâche urbaine, au sein de zones déjà viabilisées, sur les zones d'activités de Ribéro et du secteur de l'Intermarché sur l'Isle-en-Dodon.

ZONES	DENTS CREUSES
AUY	/
UY	2,68
<b>Total à vocation d'activités</b>	<b>2,68</b>



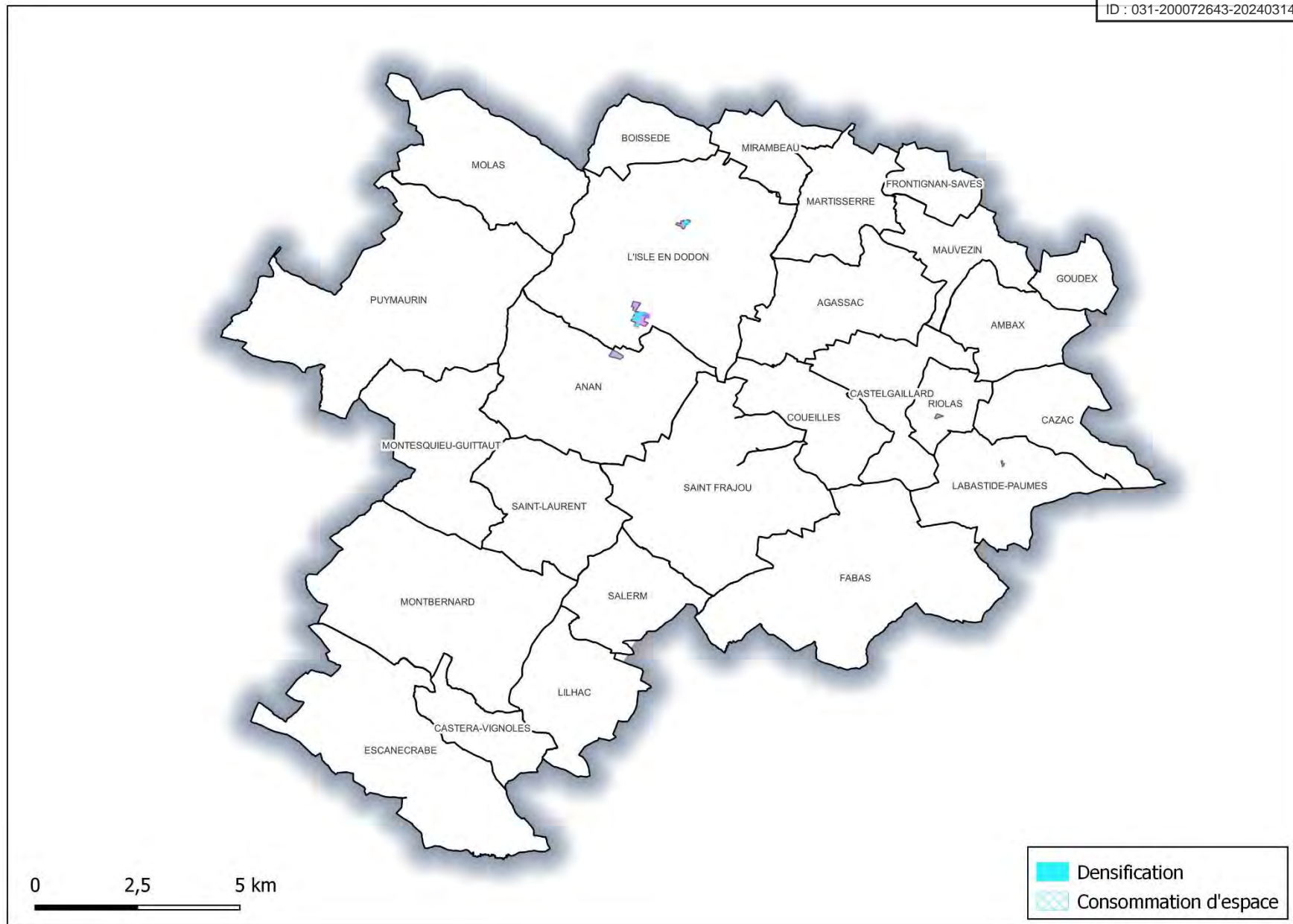


FIGURE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION  
PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE : SECTEUR COTEAUX NORD



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



# ANNEXES

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



# ANNEXE 1 - TABLEAUX DETAILLES DES DONNEES RELATIVES AUX EQUIPEMENTS, PAR THEMATIQUE (ISSUES DE LA BPE 2018)

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



OFFRE SCOLAIRE, JEUNESSE ET PETITE ENFANCE	Nombre	%
Collège	1	9,1%
École élémentaire	2	18,2%
École élémentaire de regroupement pédagogique intercommunal (RPI) dispersé	5	45,5%
École maternelle	1	9,1%
École maternelle de regroupement pédagogique intercommunal (RPI) dispersé	2	18,2%
<b>Total</b>	<b>11</b>	<b>100,0%</b>

OFFRE EN EQUIPEMENTS SPORTIFS	Nombre	%
Bassin de natation	1	6,3%
Boucle de randonnée	1	6,3%
Boulodrome	4	25,0%
Centre équestre	2	12,5%
Salles de combat	1	6,3%
Salles multisports (gymnases)	1	6,3%
Salles non spécialisées	2	12,5%
Tennis	4	25,0%
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>100,0%</b>

OFFRE EN EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS ET DE LOISIRS	Nombre	%
Cinéma	1	16,7%
Information touristique	1	16,7%
Terrain de grands jeux	4	66,7%

**Total**

OFFRE EN MATIERE DE SANTE	Nombre	%
Ambulance	2	7,4%
Centre de santé	1	3,7%
Chirurgien dentiste	2	7,4%
Infirmier	5	18,5%
Masseur kinésithérapeute	5	18,5%
Médecin généraliste	4	14,8%
Orthophoniste	2	7,4%
Orthoptiste	1	3,7%
Pédicure, podologue	1	3,7%
Personnes âgées : hébergement	1	3,7%
Personnes âgées : soins à domicile	1	3,7%
Pharmacie	1	3,7%
Sage-femme	1	3,7%
<b>Total</b>	<b>27</b>	<b>100,0%</b>



# HORIZON 2030

Demain, notre territoire

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



## Plan Local d'Urbanisme Infracommunautaire :

**COTEAUX NORD**

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

**Pièce1C : Etat initial de l'environnement**



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



## SOMMAIRE

<b>UN SOCLE PHYSIQUE MARQUE PAR LA GARONNE ET LES PYRENEES .....</b>	<b>15</b>
<b>1. UNE GEOLOGIE DIVERSIFIEE.....</b>	<b>15</b>
<b>2. UN RELIEF ORGANISE EN TROIS ENSEMBLES .....</b>	<b>15</b>
<b>3. UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE DENSE.....</b>	<b>15</b>
<b>4. UNE OCCUPATION DU SOL MARQUEE PAR L'AGRICULTURE.....</b>	<b>15</b>
<b>DES GRANDS PAYSAGES FAÇONNES PAR L'AGRICULTURE.....</b>	<b>18</b>
<b>1. L'ORGANISATION DES PAYSAGES.....</b>	<b>18</b>
<b>1.1. LE CONTEXTE REGIONAL (COLLECTION PAYSAGES D'OCCITANIE, URCAUE D'OCCITANIE, DREAL OCCITANIE) .....</b>	<b>18</b>
<b>1.2. À L'ECHELLE TERRITORIALE (SCOT PAYS COMMINGES PYRENEES, PCAET COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES, URCAUE D'OCCITANIE) .....</b>	<b>18</b>
<b>1.2.1. LES COTEAUX DU BAS COMMINGES .....</b>	<b>18</b>
<b>1.2.2. LES PETITES PYRENEES.....</b>	<b>19</b>
<b>1.2.3. LA VALLEE DE LA GARONNE .....</b>	<b>20</b>
<b>2. LES PAYSAGES DEPUIS LES AXES STRUCTURANTS .....</b>	<b>21</b>
<b>2.1. A64 : DE SAVARTHES A MONTREJEAU.....</b>	<b>22</b>
<b>2.2. RD817 : DE LABARTHE-INARD A MONTREJEAU .....</b>	<b>23</b>



2.3.	RD632 : DE MOLAS A BOULOGNE-SUR-GESSE.....	24
2.4.	RD635 : D'AURIGNAC A BOULOGNE-SUR-GESSE.....	25
2.5.	RD17 : DE MIRAMBEAU A BOUDRAC .....	26
2.6.	RD3-RD5 : DE GOUDEX A LESPITEAU .....	27
3.	LES PAYSAGES DEPUIS LES POINTS DE VUE MAJEURS .....	28
	UNE BIODIVERSITE RICHE, SUPPORT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE .....	35
1.	LES ZONES D'INVENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE.....	35
1.1.	ZONES NATURELLES D'INTERET ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF) .....	35
1.1.1.	RAPPEL SUR LES ZNIEFF .....	35
1.1.2.	LES ZNIEFF DE LA CC CŒUR ET COTEAUX DU COMMINGES .....	35
1.2.	LES ZONES HUMIDES .....	39
1.2.1.	LES ENJEUX LIES AUX ZONES HUMIDES .....	39
1.2.2.	LES ZONES HUMIDES INVENTORIEES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAUTAIRE .....	39
2.	LES ZONES DE PROTECTION REGLEMENTAIRE ET CONTRACTUELLE DU PATRIMOINE NATUREL .....	41
2.1.	LE RESEAU NATURA 2000 .....	41
2.1.1.	RAPPEL CONCERNANT LE RESEAU NATURA 2000 .....	41
2.1.2.	LES SITES NATURA 2000 DE LA CC CŒUR ET COTEAUX DU COMMINGES .....	41
2.2.	LES ARRETES PREFECTORAUX DE PROTECTION DE BIOTOPE (APPB).....	45
2.2.1.	RAPPEL SUR LES APPB .....	45
2.2.2.	APPB DU TERRITOIRE DE LA CC CŒUR ET COTEAUX DU COMMINGES.....	45
2.3.	LES SITES CLASSES ET INSCRITS .....	46





2.3.1.	RAPPEL CONCERNANT LES SITES CLASSES ET INSCRITS .....	46
2.3.2.	LES SITES CLASSES ET INSCRITS DE LA CC CŒUR ET COTEAUX DU COMMINGES.....	47
<b>3.</b>	<b>LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA CC CŒUR ET COTEAUX COMMINGES.....</b>	<b>48</b>
<b>3.1.</b>	<b>LA TRAME VERTE ET BLEUE : CONTEXTE ET NOTIONS CLEFS .....</b>	<b>48</b>
3.1.1.	LES CONCEPTS A L'ORIGINE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE : UNE RELATION ETROITE ENTRE ECOLOGIE ET PAYSAGES .....	48
3.1.2.	DE LA TRAME ECOLOGIQUE A LA TRAME VERTE ET BLEUE .....	48
3.1.3.	LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	49
3.1.4.	CONTEXTE ET OBJECTIFS GENERAUX DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA CC CŒUR ET COTEAUX DU COMMINGES.....	50
3.1.5.	LA TERMINOLOGIE ASSOCIEE A LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	51
<b>4.</b>	<b>LE DIAGNOSTIC DE LA TRAME VERTE ET BLEUE .....</b>	<b>53</b>
<b>4.1.</b>	<b>PHASE PREPARATOIRE AU DIAGNOSTIC : IDENTIFICATION DES SOUS-TRAMES DU PLUI ET PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR.....</b>	<b>53</b>
4.1.1.	LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE .....	53
4.1.2.	LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCOT DU PAYS COMMINGES PYRENEES.....	54
4.1.3.	LES SOUS-TRAMES DEFINIES POUR LE PLUI DE LA CCCC .....	54
<b>4.2.</b>	<b>PRINCIPES METHODOLOGIQUES DU DIAGNOSTIC DE LA TRAME VERTE ET BLEUE.....</b>	<b>57</b>
<b>4.3.</b>	<b>ANALYSE DE LA FRAGMENTATION TERRITORIALE .....</b>	<b>57</b>
<b>4.4.</b>	<b>DIAGNOSTIC DE LA SOUS-TRAME DES MILIEUX BOISES .....</b>	<b>59</b>
4.4.1.	LES ENJEUX GENERAUX LIES AUX MILIEUX BOISES .....	59
4.4.2.	LES CRITERES PRIS EN COMPTE POUR CARACTERISER ET EVALUER LA TRAME ECOLOGIQUE DES MILIEUX BOISES .....	59
4.4.3.	REPARTITION DES ENJEUX LIES A LA TRAME ECOLOGIQUE DES MILIEUX BOISES .....	60
4.4.4.	LES ENJEUX FAUNE/FLORE SPECIFIQUES AUX MILIEUX BOISES .....	62
<b>4.5.</b>	<b>DIAGNOSTIC DE LA SOUS-TRAME DES MILIEUX PRAIRIAUX.....</b>	<b>64</b>
4.5.1.	LES ENJEUX LIES AUX MILIEUX PRAIRIAUX .....	64

4.5.2.	LES CRITERES PRIS EN COMPTE POUR CARACTERISER ET EVALUER LA TRAME ECOLOGIQUE DES MILIEUX PRAIRIAUX.....	64
4.5.3.	REPARTITION DES ENJEUX LIES A LA TRAME ECOLOGIQUE DES MILIEUX PRAIRIAUX.....	65
4.5.4.	LES ENJEUX FAUNE/FLORE SPECIFIQUES AUX MILIEUX PRAIRIAUX .....	67
<b>4.6.</b>	<b>DIAGNOSTIC DE LA SOUS-TRAME DES PELOUSES ET LANDES.....</b>	<b>68</b>
4.6.1.	LES ENJEUX LIES AUX PELOUSES ET AUX LANDES.....	68
4.6.2.	LES CRITERES PRIS EN COMPTE POUR CARACTERISER ET EVALUER LA TRAME ECOLOGIQUE DES PELOUSES ET DES LANDES.....	68
4.6.3.	REPARTITION DES ENJEUX LIES A LA TRAME ECOLOGIQUE DES PELOUSES ET DES LANDES .....	69
4.6.4.	LES ENJEUX FAUNE/FLORE SPECIFIQUES AUX PELOUSES ET AUX LANDES .....	70
<b>4.7.</b>	<b>DIAGNOSTIC DE LA SOUS-TRAME DES MILIEUX AGRICOLES CULTIVES .....</b>	<b>73</b>
4.7.1.	LES ENJEUX LIES AUX MILIEUX AGRICOLES CULTIVES.....	73
4.7.2.	LES CRITERES PRIS EN COMPTE POUR CARACTERISER ET EVALUER LA TRAME ECOLOGIQUE DES MILIEUX AGRICOLES CULTIVES ....	73
4.7.3.	REPARTITION DES ENJEUX LIES A LA TRAME ECOLOGIQUE DES MILIEUX AGRICOLES CULTIVES .....	73
4.7.4.	LES ENJEUX FAUNE/FLORE SPECIFIQUES AUX MILIEUX AGRICOLES CULTIVES .....	75
<b>4.8.</b>	<b>DIAGNOSTIC DE LA SOUS-TRAME DES MILIEUX HUMIDES ET A EAUX STAGNANTES.....</b>	<b>76</b>
4.8.1.	LES ENJEUX LIES AUX MILIEUX HUMIDES ET A EAUX STAGNANTES .....	76
4.8.2.	LES CRITERES PRIS EN COMPTE POUR CARACTERISER ET EVALUER LA TRAME ECOLOGIQUE DES MILIEUX HUMIDES ET A EAUX STAGNANTES .....	77
4.8.3.	REPARTITION DES ENJEUX LIES A LA TRAME ECOLOGIQUE DES MILIEUX HUMIDES ET A EAUX STAGNANTES .....	77
4.8.4.	LES ENJEUX FAUNE/FLORE SPECIFIQUES AUX MILIEUX HUMIDES ET A EAUX STAGNANTES.....	78
<b>4.9.</b>	<b>DIAGNOSTIC DE LA SOUS-TRAME DES COURS D’EAU (EAUX VIVES) .....</b>	<b>81</b>
4.9.1.	LES ENJEUX LIES AUX COURS D’EAU .....	81
4.9.2.	LES CRITERES PRIS EN COMPTE POUR CARACTERISER ET EVALUER LA TRAME ECOLOGIQUE DES COURS D’EAU. ....	81
4.9.3.	REPARTITION DES ENJEUX LIES A LA TRAME ECOLOGIQUE DES COURS D’EAU .....	82
4.9.4.	LES ENJEUX FAUNE/FLORE SPECIFIQUES AUX COURS D’EAU.....	83
<b>4.10.</b>	<b>SYNTHESE DES ENJEUX DES SOUS-TRAMES : LA TRAME VERTE ET BLEUE DU PLUI DE LA CC CŒUR COTEAUX COMMINGES .....</b>	<b>85</b>





<b>UN TERRITOIRE AUX NOMBREUSES RESSOURCES NATURELLES .....</b>	<b>91</b>
<b>1. UNE RESSOURCE EN EAU QUALITATIVE.....</b>	<b>91</b>
<b>1.1. ÉTAT DE LA RESSOURCE ET PRESSIONS ASSOCIEES .....</b>	<b>91</b>
1.1.1. CARACTERISTIQUES DES MASSES D’EAU SUPERFICIELLES .....	91
1.1.2. CARACTERISTIQUES DES MASSES D’EAU SOUTERRAINES.....	91
<b>1.2. DESCRIPTION DE LA FILIERE EAU POTABLE .....</b>	<b>95</b>
1.2.1. ORGANISATION DE L’ALIMENTATION EN EAU POTABLE .....	95
<b>1.3. DESCRIPTION DE LA FILIERE ASSAINISSEMENT .....</b>	<b>103</b>
1.3.1. L’ASSAINISSEMENT COLLECTIF .....	103
1.3.2. L’ASSAINISSEMENT NON-COLLECTIF .....	104
1.3.3. ETAT DES LIEUX DU PARC DES STATIONS D’EPURATION DU RESEAU D’ASSAINISSEMENT COLLECTIF.....	105
<b>2. UN SOUS-SOL LARGEMENT EXPLOITE.....</b>	<b>109</b>
<b>2.1. LES INSTALLATIONS D’EXPLOITATION DU SOUS-SOL DU TERRITOIRE (SCOT PAYS COMMINGES PYRENEES, BRGM).....</b>	<b>109</b>
<b>DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES .....</b>	<b>115</b>
<b>1. UN RISQUE FEU DE FORET LIMITE .....</b>	<b>115</b>
<b>2. UN TERRITOIRE LARGEMENT CONCERNE PAR LE RISQUE INONDATION .....</b>	<b>116</b>
<b>2.1. LE RISQUE INONDATION PAR DEBORDEMENT DE COURS D’EAU .....</b>	<b>116</b>
2.1.1. LE PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION (PPRI) .....	116
2.1.2. LE PLAN DE SURFACES SUBMERSIBLES (PSS).....	116
2.1.3. LA CARTOGRAPHIE INFORMATIVE DES ZONES INONDABLES (CIZI).....	116



2.2. LE RISQUE INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPE .....	118
3. UN RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN PRESENT SUR TOUT LE TERRITOIRE .....	120
3.1. LE RISQUE RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES .....	120
3.2. LES MOUVEMENTS DE TERRAIN PONCTUELS.....	120
4. UN RISQUE RADON LOCALISE .....	122
5. UN RISQUE SISMIQUE MODERE AU SUD DU TERRITOIRE .....	122
6. UN RISQUE SECHERESSE EXISTANT MAIS PEU IMPACTANT.....	122
7. UN TERRITOIRE CONCERNE PAR 2 SITES INDUSTRIELS MAJEURS.....	123
8. UN RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGES LOCALISE SUR LES COURS D’EAU MAJEURS .....	124
9. UN RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES PRESENT SUR LES AXES DE CIRCULATION MAJEURS.....	124
DES NUISANCES ET POLLUTIONS TRES PONCTUELLES .....	128
1. DES NUISANCES SONORES LOCALISEES DANS LA VALLEE DE LA GARONNE.....	128
2. UNE QUALITE DE L’AIR GLOBALEMENT BONNE .....	128
3. DES SITES ET SOLS POLLUES PONCTUELS .....	130
4. UNE FILIERE DECHETS STRUCTUREE .....	131
4.1. UNE GOUVERNANCE COMPLEXE.....	131

**4.2. UNE DIVERSITE DES INFRASTRUCTURES DE TRAITEMENT DES DECHETS (RAPPORT ANNUEL 2018 SIVOM) .....131**

**UN PROFIL ENVIRONNEMENTAL DE TERRITOIRE RURAL .....136**

**1. PREAMBULE .....136**

**2. ENVIRONNEMENT ET SANTE SUR LE TERRITOIRE DE LA CC CŒUR ET COTEAUX COMMINGES.....137**

**DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES CARACTERISTIQUES DES TERRITOIRE RURAUX, DE NOMBREUSES INFRASTRUCTURES DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE .....138**

**1. DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES DOMINEES PAR LE SECTEUR INDUSTRIEL ET PAR LE SECTEUR DES TRANSPORTS .....138**

**2. DES ÉMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE (GES) DOMINEES PAR LE SECTEUR AGRICOLE .....139**

**3. LE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE .....140**

**3.1. LE BOIS-ENERGIE .....141**

**3.2. LE BIOGAZ .....142**

**3.3. L'ENERGIE SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE .....142**

**3.4. L'HYDROELECTRICITE .....142**

**3.5. L'EOLIEN .....143**

**3.6. LA GEOTHERMIE.....143**

**3.7. LA METHANISATION .....143**



<b>3.8. L'USINE D'INCINERATION DES ORDURES MENAGERES .....</b>	<b>143</b>
<b>4. UNE CAPACITE DE STOCKAGE DU CARBONE TRES IMPORTANTE .....</b>	<b>143</b>

## TABLE DES CARTES

Figure 1 : Organisation des paysages du Bas-Comminges. Réalisation : Even Conseil, 2020. ....	19
Figure 2 : Part de cours d'eau (en pourcentage) concernés par des pressions - SDAGE 2022-2027 .....	91
Figure 3 : La production et la consommation d'eau potable (Source : Ecomet) .....	95
Figure 4 : Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2019 (Source : RPQS eau potable SEBCS 2019).....	98
Figure 5 : Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2020 pour le SIEA (Source : RPQS eau potable SIEA de la Vallée du Job 2020).....	99
Figure 6 : Répartition des sources de pollution par polluants (PM10, PM2,5 et NO2) sur le territoire – ATMO Occitanie, 2019 .....	129
Figure 7 : Part de déchets traités par territoire et par installation .....	132
Figure 8 : Déclinaison des consommations énergétiques finales par secteur à l'échelle de la CC Cœur Coteaux Comminges - Source : PCAET Pays Comminges Pyrénées.....	138
Figure 9 : Estimation du stock de carbone dans les trente premiers centimètres du sol selon l'occupation du sol – Source : GIS Sol.....	143
Figure 10 : Schéma bilan du stockage et des flux de carbone sur le territoire .....	145



## TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Organisation des paysages du Bas-Comminges. Réalisation : Even Conseil, 2020. ....	19
Figure 2 : Part de cours d'eau (en pourcentage) concernés par des pressions - SDAGE 2022-2027 .....	91
Figure 3 : La production et la consommation d'eau potable (Source : Ecomet) .....	95
Figure 4 : Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2019 (Source : RPQS eau potable SEBCS 2019).....	98
Figure 5 : Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2020 pour le SIEA (Source : RPQS eau potable SIEA de la Vallée du Job 2020).....	99
Figure 6 : Répartition des sources de pollution par polluants (PM10, PM2,5 et NO2) sur le territoire – ATMO Occitanie, 2019 .....	129
Figure 7 : Part de déchets traités par territoire et par installation .....	132
Figure 8 : Déclinaison des consommations énergétiques finales par secteur à l'échelle de la CC Cœur Coteaux Comminges - Source : PCAET Pays Comminges Pyrénées.....	138
Figure 9 : Estimation du stock de carbone dans les trente premiers centimètres du sol selon l'occupation du sol – Source : GIS Sol.....	143
Figure 10 : Schéma bilan du stockage et des flux de carbone sur le territoire .....	145

## TABLE DES PHOTOS

Photo 1 : Panorama des coteaux du bas Comminges depuis la table d'orientation de Mondilhan – EVEN Conseil, juillet 2020.....	18
Photo 2 : Panorama sur les Pyrénées depuis le bourg de Rieucazé - EVEN Conseil, juillet 2020. ....	19
Photo 3 : Grandes parcelles cultivées dans la vallée de la Garonne depuis la RD817, Bordes-Rivière - StreetView .....	20
Photo 4 : En haut à gauche, hêtraie. En haut à droite, forêt de Mauboussin. En bas à gauche, chênaie claire à Latoue. En bas à droite, plantation de résineux – Biotope.....	62
Photo 5 : Usine de cellulose Fibre Excellence à Saint Gaudens – Source : EVEN Conseil.....	138
Photo 6 : Présence d'élevage bovin viande sur le territoire – Source : EVEN Conseil .....	139
Photo 7 : Centrale solaire de L'Isle en Dodon – Source : EVEN Conseil .....	142



**Photo 8 : Centrale hydroélectrique de Valentine – Source : EVEN Conseil .....143**

**Photo 9 : Présence d’une micro-éolienne au sein d’une exploitation – Source : EVEN Conseil .....143**

## TABLE DES TABLEAUX

**Tableau 1 : Liste des ZNIEFF type 1 sur le territoire (DREAL Occitanie).....35**

**Tableau 2 : Liste des ZNIEFF type 2 sur le territoire (DREAL Occitanie).....36**

**Tableau 3 : Liste des sites Natura 2000 du territoire (DREAL Occitanie) .....41**

**Tableau 4 : Liste des habitats d'intérêt communautaire de la ZSC - Chaînon calcaires du Piémont Commingeois (FSD).....41**

**Tableau 5 : Liste des habitats d'intérêt communautaire de la ZSC - Côtes de Bieil et de Montoussé (FSD) .....42**

**Tableau 6 : Liste des habitats d'intérêt communautaire de la ZSC - Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste (FSD).....43**

**Tableau 7 : Liste des Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope du territoire (DREAL Occitanie) .....45**

**Tableau 8 : Liste des sites classés du territoire (DREAL Occitanie) .....47**

**Tableau 9 : Liste des sites inscrits du territoire (DREAL Occitanie) .....47**

**Tableau 10 : occupation du sol de la CCCCC (surfaces et parts).....55**

**Tableau 11 : Composition et répartition des sous-trames définies dans la cadre du diagnostic TVB du PLUi de la CC Cœur Coteaux Comminges .....56**

**Tableau 12 : les éléments fragmentant pris en compte dans le diagnostic TVB. ....58**

**Tableau 13 : Critères d'évaluation de la sous-trame des milieux boisés. ....60**

**Tableau 14 : espèces à enjeux des milieux boisés. ....63**

**Tableau 15 : critères d'évaluation de la sous-trame des milieux prairiaux .....64**

**Tableau 16 : Espèces à enjeux des milieux prairiaux. ....67**

**Tableau 17 : Critères d'évaluation de la sous-trame des pelouses et des landes .....68**

**Tableau 18 : Espèces à enjeux des pelouses et des landes. ....71**





<b>Tableau 19 : Critères d'évaluation de la sous-trame des milieux agricoles cultivés.....</b>	<b>73</b>
<b>Tableau 20 : Espèces à enjeux des milieux agricoles cultivés.....</b>	<b>75</b>
<b>Tableau 21 : Règles de décision pour la définition des composantes écologiques de la sous-trame des milieux humides et eaux stagnantes .....</b>	<b>77</b>
<b>Tableau 22 : Espèces à enjeux des milieux humides et à eaux stagnantes. ....</b>	<b>79</b>
<b>Tableau 23 : Règles de décision pour la définition des composantes écologiques de la sous-trame des cours d'eau (eaux vives). ....</b>	<b>82</b>
<b>Tableau 24 : Espèces à enjeux liées aux cours d'eau (eaux vives). ....</b>	<b>84</b>
<b>Tableau 25 : Synthèse en chiffres des surfaces et proportions des réservoirs de biodiversité identifiés dans le diagnostic TVB.....</b>	<b>85</b>
<b>Tableau 26 : État des masses d'eau souterraines du territoire (État des lieux 2019 du SDAGE Adour-Garonne) .....</b>	<b>91</b>
<b>Tableau 27 : Volumes produits et avancement de la procédure (Source : RPQS eau potable SEBCS 2019) .....</b>	<b>97</b>
<b>Tableau 28 : Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2018 et en 2019 (Source : RPQS eau potable SEBCS 2019) .....</b>	<b>98</b>
<b>Tableau 29 : Volumes produits et avancement de la procédure (Source : RPQS eau potable SIEA de la Vallée du Job 2020).....</b>	<b>98</b>
<b>Tableau 30 : Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2019 et en 2020 (Source : RPQS eau potable SIEA de la Vallée du Job 2020).....</b>	<b>99</b>
<b>Tableau 31 : Conformité des installations ANC (source : SEBCS) .....</b>	<b>104</b>
<b>Tableau 32 : Principales caractéristiques des 4 grandes familles de déterminants selon Lalonde (1974) - Source : Guide Agir pour un urbanisme favorable à la santé, EHESP, Ministère des affaires sociales, de la santé et des droits des femmes. ....</b>	<b>136</b>
<b>Tableau 33 : « Référentiel d'analyse des projets d'aménagement et documents d'urbanisme pour promouvoir un urbanisme favorable à la santé » - Source : Guide Agir pour un urbanisme favorable à la santé, EHESP, Ministère des affaires sociales, de la santé et des droits des femmes.....</b>	<b>136</b>
<b>Tableau 34 : Caractéristiques des profils environnementaux différents des communes d'Occitanie – Source : ORS Occitanie. ....</b>	<b>137</b>
<b>Tableau 35 : Production d'énergie renouvelable en 2017 sur le territoire et dans la région par type d'EnR - Source : PictoStat .....</b>	<b>140</b>

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



# UN SOCLE PHYSIQUE MARQUE PAR LA GARONNE ET LES PYRENEES

## 1. UNE GEOLOGIE DIVERSIFIEE

Dans la première moitié de l'ère tertiaire, la rencontre des plaques ibériques et eurasiennes conduit à la formation de la chaîne des Pyrénées. Les différentes phases d'érosion par les cours d'eau ont modelé le relief en fonction de la plus ou moins grande résistance des roches. Le territoire est essentiellement formé de molasses et d'alluvions anciennes qui résultent de l'érosion des Pyrénées après leur surrection.

Les molasses sont des dépôts argilo-calcaires et les alluvions anciennes correspondent aux argiles à galets issus du grand cône de déjection du plateau de Lannemezan.

Le sol et le sous-sol de la plaine de la Garonne sont constitués de dépôts alluvionnaires récents correspondant aux évolutions du cours de la Garonne. Ce sont des dépôts alluviaux grossiers mis en place en fin de crue : blocs galets, graviers et sables, parfois surmontés d'une couche limoneuse. Les sols sont peu évolués. Ces dépôts alluvionnaires reposent sur un socle de marne.

## 2. UN RELIEF ORGANISE EN TROIS ENSEMBLES

Le relief du territoire est organisé en trois grands ensembles :

Au nord, un grand ensemble collinaire façonné par le passage de nombreux cours d'eau. Cet ensemble est nettement marqué par d'importantes vallées (vallées de la Gesse, de la Save, du Touch et de la Louge) orientées selon un axe nord-est/sud-ouest et disposées en éventail dont le point de départ est le plateau de Lannemezan. L'altitude varie de 200m NGF (Nivellement Général de la France, dans les vallées) à 400 m NGF (sur l'espace collinaire) ;

Au sud-ouest, le plateau de Lannemezan. Très plan et régulier à l'extrême sud-ouest du territoire, sa topographie se dégrade rapidement en espace collinaire découpé de cours d'eau. Son altitude moyenne varie entre 500 m NGF et 550 m NGF. Le point le

plus haut culmine à 569 m NGF et est mesuré sur la commune de Villeneuve-Lécussan (lieu-dit les Landes des Barraques ») ;

Au sud, la vallée de la Garonne. Le lit majeur du fleuve est dominé par un plateau dont l'altitude moyenne varie autour de 400 m NGF, occupé notamment par la ville de Saint-Gaudens. La Garonne s'écoule de l'ouest vers l'est et dessine une vallée à l'altitude relativement haute : 392 m NGF à Labarthe-Rivière, 337 m NGF à Pointis-Inard.

## 3. UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE DENSE

Le territoire est drainé par un réseau hydrographique très dense, qui prend sa source sur le plateau de Lannemezan au sud-ouest pour s'écouler vers le nord-est et rejoindre la Garonne dont il forme les affluents rive gauche. Les cours d'eau les plus importants de cet ensemble sont la Save et la Louge complétés par leurs affluents (la Gimone, la Gesse, le Touch et la Nère).

La Garonne prend sa source côté espagnol, sur le plateau du Val d'Aran et traverse le territoire d'ouest en est au niveau de Saint-Gaudens.

## 4. UNE OCCUPATION DU SOL MARQUEE PAR L'AGRICULTURE

L'occupation du sol du territoire est dominée par les prairies (36% de la surface totale du territoire) et par les espaces cultivés (33%). Les espaces forestiers représentent, quant à eux, 24% de la surface totale du territoire. La répartition de ces différents types de zones est assez homogène : les cultures occupent les fonds de vallées, tandis que les prairies et les boisements s'inscrivent dans les pentes et sommets des collines.

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

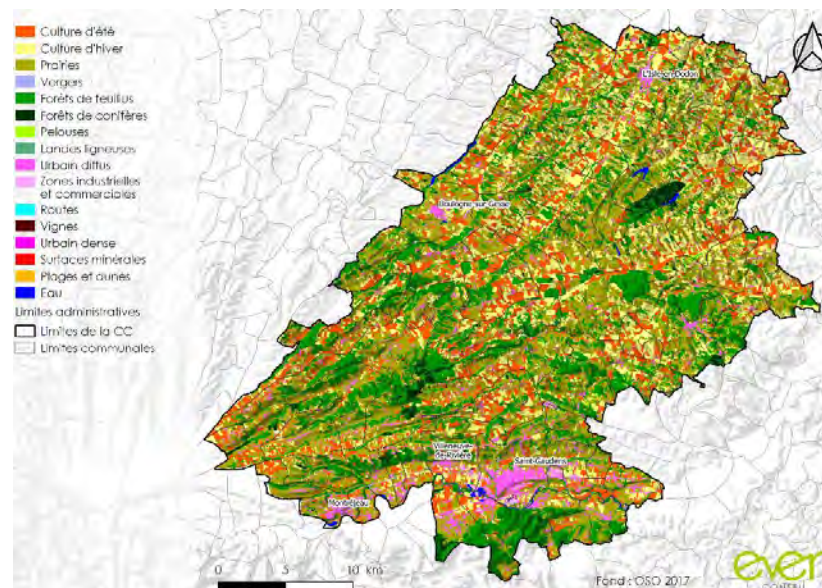
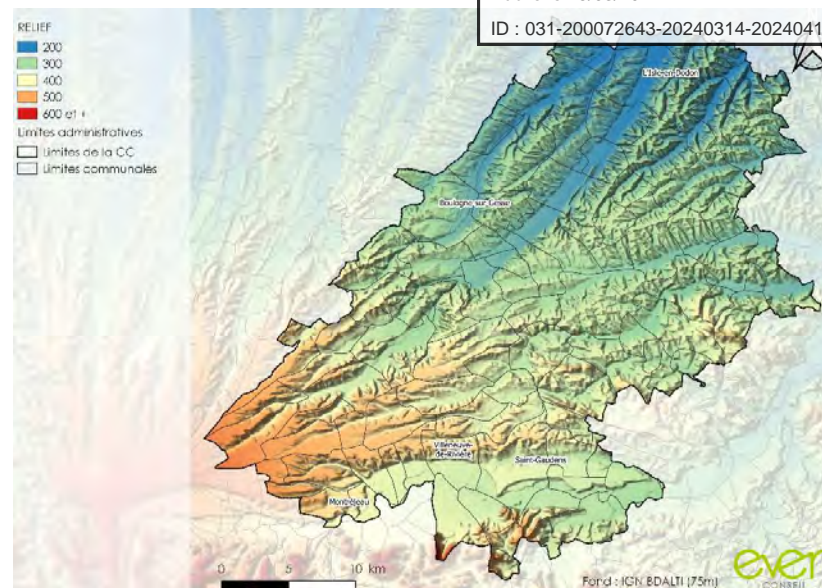
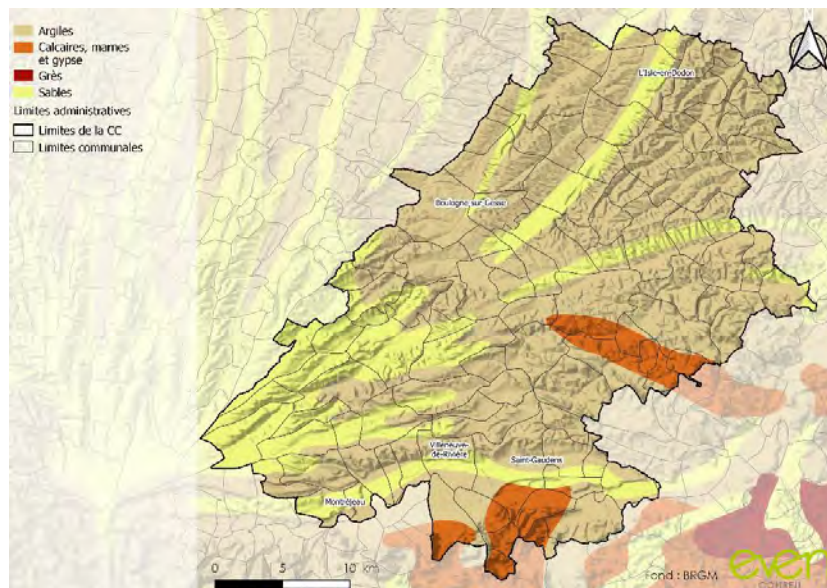
ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Les espaces boisés caractérisés par leur petite taille forment ponctuellement de grands îlots tels que l'ensemble formé par les forêts de Fabas et de Lilhac au nord, la forêt domaniale de Cardeilhac au l'ouest, la forêt de Mauboussin à l'est ou encore l'ensemble important formé des bois Royal, de Montaut, de Monjaudat et de la Roque au sud.

Les zones artificialisées ne représentent que 5% de la surface totale du territoire, dont la majorité est en urbanisation diffuse, le reste représentant des zones d'urbanisation dense ou encore des zones industrielles et commerciales. La plupart des zones d'urbanisation diffuse sont localisées au niveau des bourgs du territoire (L'Isle-en-Dodon, Boulogne-sur-Gesse, Aurignac..., sur la commune de Saint-Gaudens, et, plus largement, dans toute la vallée de la Garonne.





Carte 1 : Socle physique du territoire de la CC Cœur Coteaux Comminges



# DES GRANDS PAYSAGES FAÇONNES PAR L'AGRICULTURE

## 1. L'ORGANISATION DES PAYSAGES

### 1.1. LE CONTEXTE REGIONAL (COLLECTION PAYSAGES D'OCCITANIE, URCAUE D'OCCITANIE, DREAL OCCITANIE)

L'Occitanie est marquée par quatre grands ensembles de paysages qui s'inscrivent en continuité avec les territoires voisins. Le territoire se situe à l'interface entre deux d'entre elles :

- Les « plaines et collines des bassins de la Garonne et de l'Adour » au nord, dont les paysages se déclinent en plaines, collines et terrasses occupés par de grandes cultures. Les constructions traditionnelles sont faites de terre crue et de briques.
- Les « montagnes et vallées des Pyrénées » au sud. La chaîne des Pyrénées, repère majeur de la région, déroule des paysages verticaux aux vallées façonnées par les glaciers et occupées par des cultures. Plus en altitude, les estives et les grands espaces montagnards représentent de grands espaces naturels très parcourus.

### 1.2. À L'ECHELLE TERRITORIALE (SCOT PAYS COMMINGES PYRENEES, PCAET COMMUNAUTE DE COMMUNES CŒUR ET COTEAUX COMMINGES, URCAUE D'OCCITANIE)

Le territoire présente une grande variété de paysages structurés par l'étagement de reliefs et de grandes vallées. On trouve ainsi 3 unités paysagères issues du relief mais également des pratiques et des activités humaines.

#### 1.2.1. Les coteaux du bas Comminges

##### Caractéristiques

Cette unité paysagère doit principalement son homogénéité à l'orientation des nombreux cours d'eau selon un axe sud-ouest/nord-est. Leur tracé forme un relief de coteaux parallèles parcourus de petits vallons (secs ou non) qui, en rejoignant les vallées principales, découpent les versants en « arrêtes de poisson ». Ces jeux de relief offrent de grandes perspectives sur la chaîne des Pyrénées ou peuvent au contraire, créer des ambiances plus fermées.

Les fonds de vallées ainsi que les pentes des coteaux sont occupés principalement par de grandes cultures ponctuées par des espaces de prairies de pâture composant ainsi des paysages majoritairement ouverts. Les boisements, souvent de petites tailles, occupent les sommets des collines et les pentes les plus fortes.

Lié principalement à l'activité agricole, le bâti est très dispersé et s'inscrit la plupart du temps en position dominante.



*Photo 1 : Panorama des coteaux du bas Comminges depuis la table d'orientation de Mondilhan – EVEN Conseil, juillet 2020.*



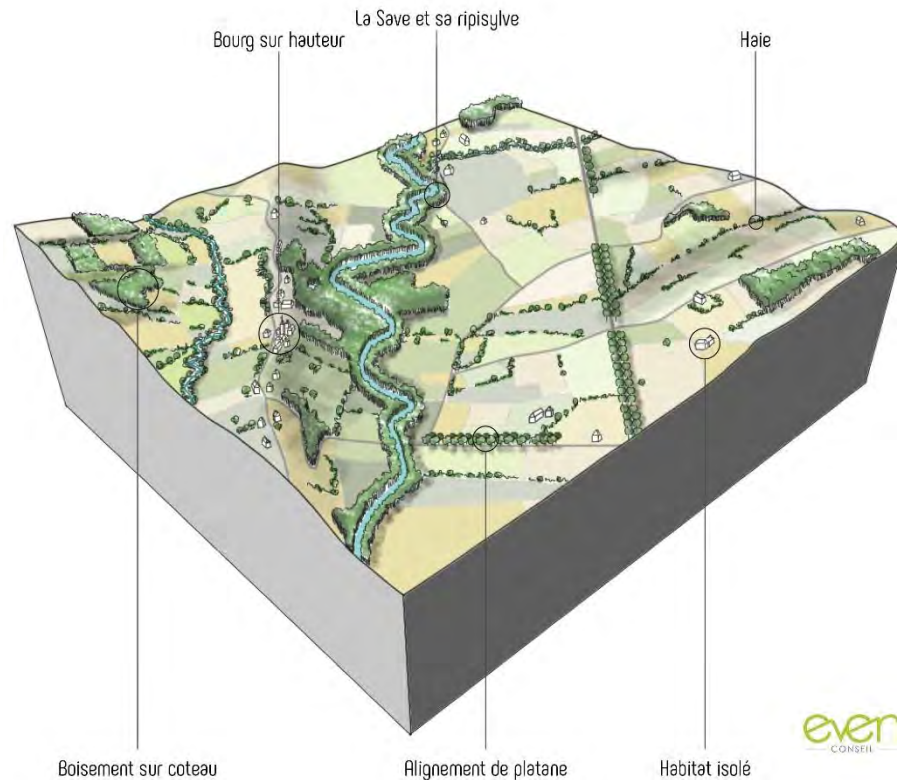


Figure 1 : Organisation des paysages du Bas-Comminges. Réalisation : Even Conseil, 2020.

### Dynamiques, évolutions

Les nouvelles constructions s'implantent principalement en point haut ou le long des crêtes, à la recherche d'un point de vue panoramique, de préférence sur les Pyrénées. Si elles reprennent l'implantation traditionnelle éparse du bâti traditionnel, elles délaissent ses spécificités rurales, son adaptation au sol et sa typologie, créant des points noirs visuels ponctuels.

### 1.2.2. Les petites Pyrénées

#### Caractéristiques

Cette entité paysagère correspond à la zone de transition entre le Bas-Comminges et le Plantaurel.

L'ensemble de collines est ici plus haut et plus marqué. Les fonds de vallées sont occupés par des parcelles de culture et des prairies de pâture, tandis que les sommets et les pentes les plus fortes sont conquis par les boisements. Les perceptions sont ainsi plus resserrées sur le paysage alentour, notamment au sud de la vallée de la Garonne.

L'habitat est principalement groupé dans les villages et les hameaux, à l'exception des cabanes de bergers sur le chemin des estives. Il s'implante à la faveur de points hauts, sur les terrasses des cours d'eau et sur les versants, constituant ainsi des ensembles souvent qualitatifs.



Photo 2 : Panorama sur les Pyrénées depuis le bourg de Rieucazé - EVEN Conseil, juillet 2020.



### Dynamiques, évolutions

L'évolution des pratiques agricoles conduit à la monoculture et à la progression des boisements sur les espaces de prairie. Ces dynamiques tendent à l'uniformisation et à la fermeture des paysages.

### 1.2.3. La vallée de la Garonne

#### Caractéristiques

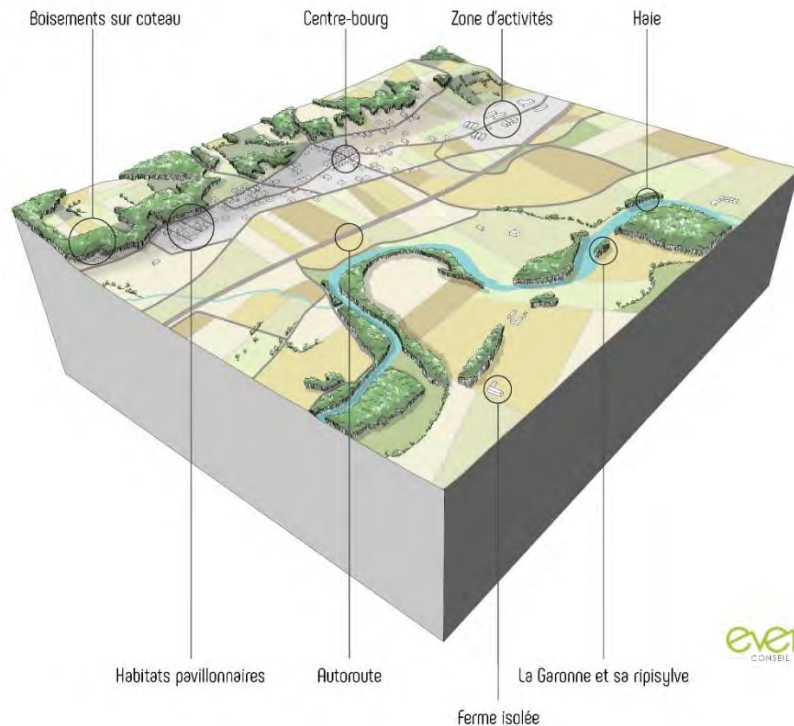
L'entité présente des paysages cultivés ouverts marqués par le passage de la Garonne et par une urbanisation plus importante que sur le reste du territoire.

De par la richesse de son sol, le fond de vallée est occupé principalement par de grandes cultures. Des espaces de prairies de pâture ainsi que de vergers viennent composer une mosaïque paysagère encore assez diversifiée. Ce système agricole est à l'origine d'un tissu bâti traditionnel dispersé, cependant bien intégré dans les paysages.

Les vues directes sur la Garonne sont peu nombreuses. Sa ripisylve dense et continue laisse cependant son empreinte dans les paysages. Les motifs de l'arbre sont ainsi bien présents dans les perceptions : arbres isolés et bosquets dans les espaces de cultures, reste de haies bocagères, alignement de platanes en bord de route... Cette impression est renforcée par les coteaux nord et par les reliefs du piémont pyrénéen au sud, tous deux fortement boisés.



Photo 3 : Grandes parcelles cultivées dans la vallée de la Garonne depuis la RD817, Bordes-Rivière - StreetView



### Dynamiques, évolutions

La présence de nombreuses structures de déplacement (A64, RD817 et voie ferrée) ainsi que l'implantation historique du bâti ont favorisé un développement plus important de l'urbanisation. Les constructions récentes s'inscrivent dans un tissu urbain moins dense et souvent le long des voies ou de manière isolée dans les espaces agricoles. Leur architecture standardisée, souvent peu adaptée à l'environnement proche, entraîne une perte de qualité des paysages. Cette dynamique est bien visible sur les espaces d'entrée de ville (le long de la RD817) ou sur les coteaux nord (ex : Villeneuve-de-Rivière).

Le territoire subit une déprise agricole visible, notamment sur les pentes les plus fortes, la diminution des prairies pâturées et des spécificités culturelles (vergers, vignes...) au profit des grandes cultures. Cette dynamique entraîne la fermeture des paysages.

## 2. LES PAYSAGES DEPUIS LES AXES STRUCTURANTS

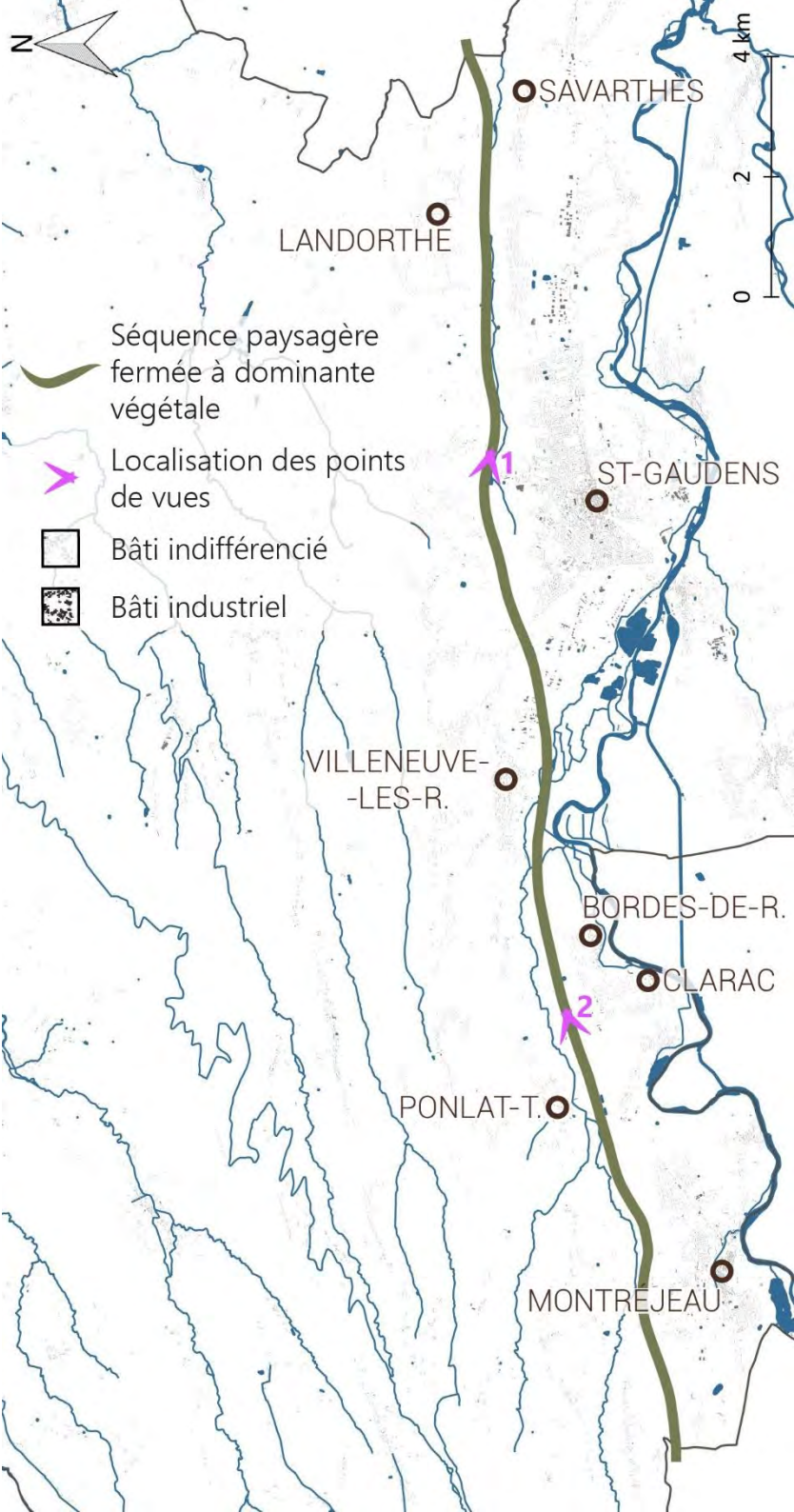
Les axes de circulation principaux d'un territoire sont la porte d'entrée pour découvrir les paysages qui le composent. Les recenser et analyser les perceptions paysagères ouvertes depuis ceux-ci permet de mettre en place des actions localisées de sauvegarde des abords et des points de vue, mais également d'identifier les points paysagers à requalifier.

Sur le territoire, 6 axes de circulation majeurs sont identifiés :

- L'autoroute A64 qui parcourt de territoire de Savarhès à Montréjeau et qui relie les deux communes en 20 minutes ;
- La RD817 qui suit le tracé de l'autoroute A64 et qui relie Labarthe-Inard à Montréjeau en 25 minutes environ ;
- La RD632 qui dessert l'ouest du territoire et qui permet de rejoindre Boulogne-sur-Gesse depuis Molas en 20 minutes ;
- La RD635 qui traverse le territoire d'est en ouest et qui permet de relier Aurignac à Boulogne-sur-Gesse en 20 minutes ;
- La RD17 qui traverse le territoire du nord au sud et qui relie Mirambeau à Boudrac en 40 minutes ;
- L'ensemble formé par la RD3 et la RD5 qui traverse également le territoire du nord au sud et qui relie Goudex à Lespiteau en 1 heure environ.

Les planches paysagères présentées ci-après présentent les perceptions paysagères depuis ces axes de circulations et les enjeux qui les concernent.





## 2.1. A64 : DE SAVARTHES A MONTREJEAU

1 – Séquence paysagère fermée à dominante végétale – Nord de St-Gaudens (StreetView)



2 – Horizon marqué par les reliefs des Pyrénées – Nord de Clarac (StreetView)



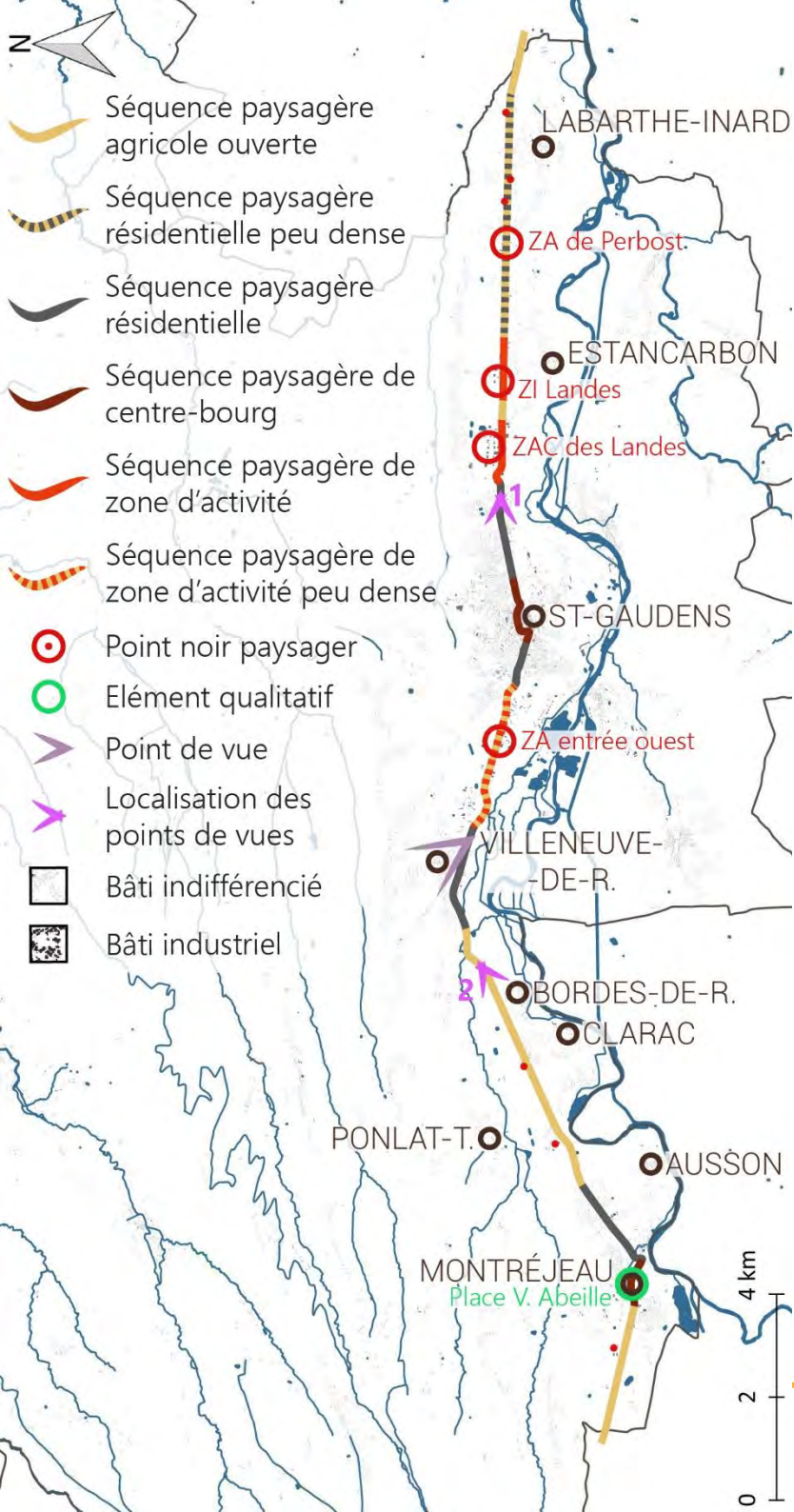
L'A64 traverse le territoire d'est en ouest et dessert notamment les villes de Saint-Gaudens (sortie 18) et de Ponlat-Taillebourg (sortie 17). Elle s'inscrit dans un contexte fortement végétalisé, ce qui ferme les perceptions sur les paysages alentours (vue 1).

Les Pyrénées marquent l'horizon, notamment entre Villeneuve-de-Rivière et Ponlat-Taillebourg, où la végétation aux abords de l'autoroute est moins proche et moins haute (vue 2).

### ENJEUX :

Pas d'enjeu particulier sur cet axe de circulation.





## 2.2. RD817 : DE LABARTHE-INARD A MONTREJEAU

1 – Séquence paysagère résidentielle en entrée est de St-Gaudens (StreetView)



2 – Séquence paysagère agricole ouverte – entrée est de Bordes-de-Rivière (StreetView)



La RD817 traverse le territoire selon un axe est-ouest et permet de découvrir les paysages agricoles de la vallée de la Garonne (vue 2) et les bourgs de Saint-Gaudens et de Montréjeau.

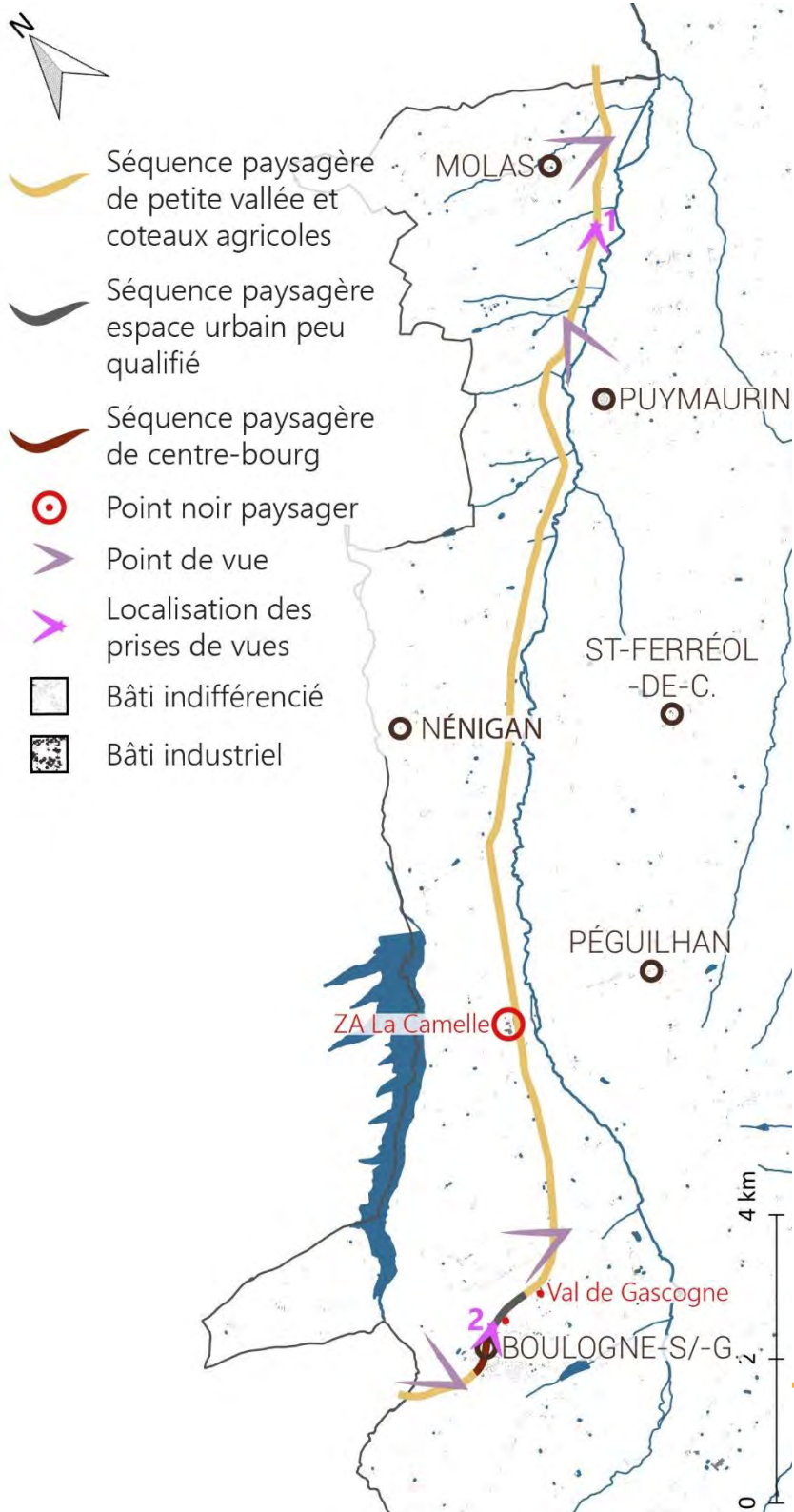
Ces paysages de grandes parcelles agricoles sont cultivés en céréales ou en maïs. Quelques boisements ou alignements d'arbres ferment ponctuellement les vues. La partie est de la RD817 est cependant fortement marquée par une urbanisation continue (vue 1).

L'horizon est marqué par les coteaux boisés de la vallée de la Garonne ou les reliefs des Pyrénées.

### ENJEUX :

- Le développement de l'urbanisation, notamment entre les communes de Labarthe-Inard et de Villeneuve-de-Rivières ;
- La conservation de la bonne qualité de l'entrée de ville ouest de Montréjeau ;
- L'intégration des bâtiments d'activité implantés le long de l'axe (ZA entrée ouest de Saint-Gaudens notamment).





## 2.3. RD632 : DE MOLAS A BOULOGNE-SUR-GESSE

1 – Séquence paysagère de petite vallée et coteaux agricoles (StreetView)



2 – Cœur de ville de Boulogne-sur-Gesse (StreetView)



La RD632 passe sur la partie nord du territoire, dans la vallée de la Gesse. Elle permet de découvrir notamment le bourg de Boulogne-sur-Gesse.

Les paysages agricoles sont assez variés et sont ponctués par des bosquets et des alignements d'arbres. Les pentes des coteaux, occupées par des boisements ou des pelouses sèches, mais également par des bourgs, ferment les perceptions de part et d'autre de l'axe. Les Pyrénées sont peu visibles.

Les abords de la RD632 sont généralement peu dégradés. Seule l'entrée de ville nord de Boulogne-sur-Gesse est banalisée par une urbanisation diffuse.

### ENJEUX :

- La conservation de la bonne qualité des abords de la RD632 ;
- Le développement de l'urbanisation autour de Boulogne-sur-Gesse ;
- La conservation des points de vue sur les bourgs de coteaux.

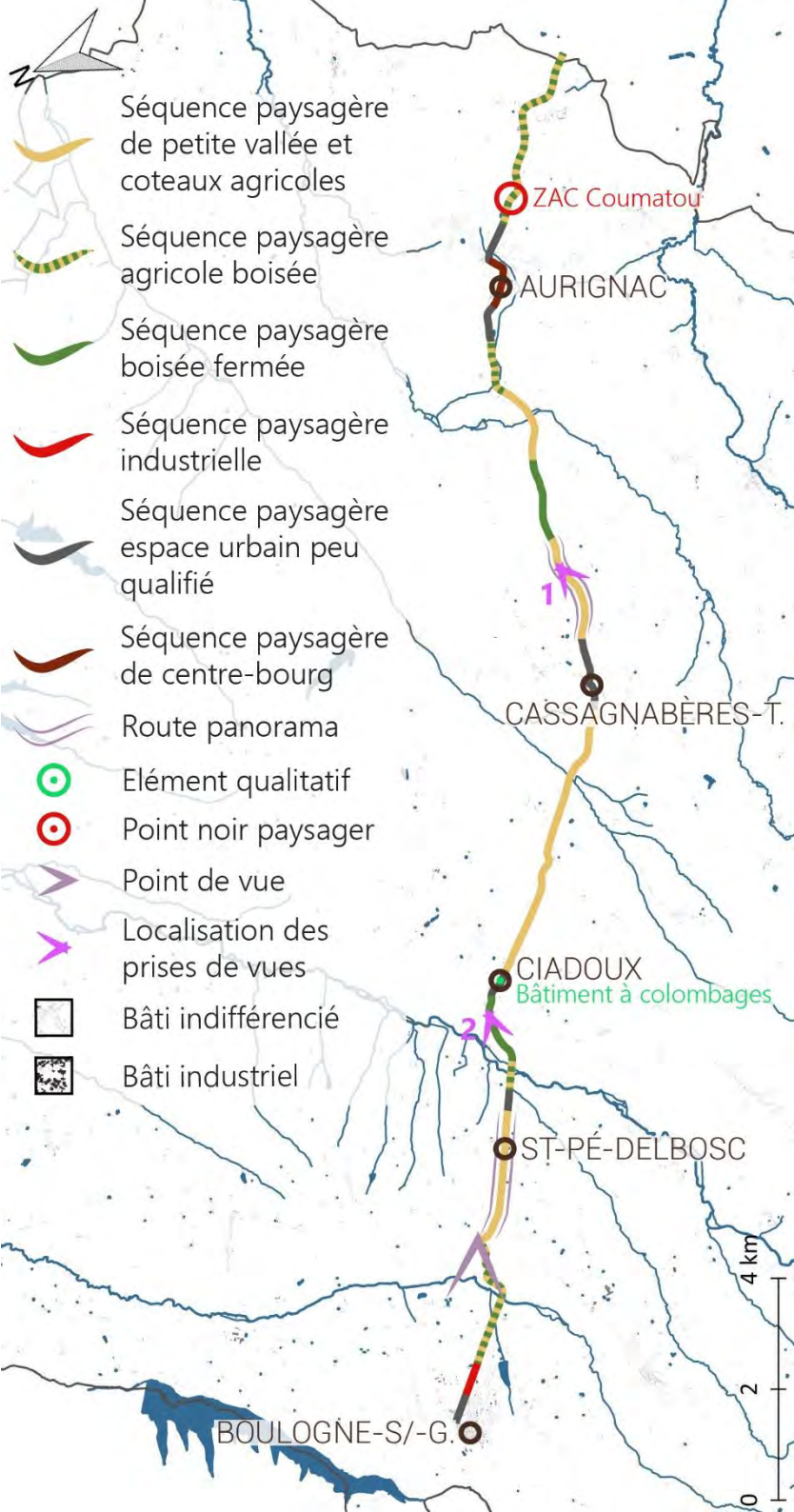


## 2.4. RD635 : D'AURIGNAC A BOULOGNE-SUR-GESSE

1 – Route panorama – Cassagnabère-Tournas (StreetView)



2 – Séquence paysagère boisée fermée – sortie ouest de Ciadoux (StreetView)



La RD635 traverse le territoire d'est en ouest, et permet de découvrir les paysages des coteaux du Comminges.

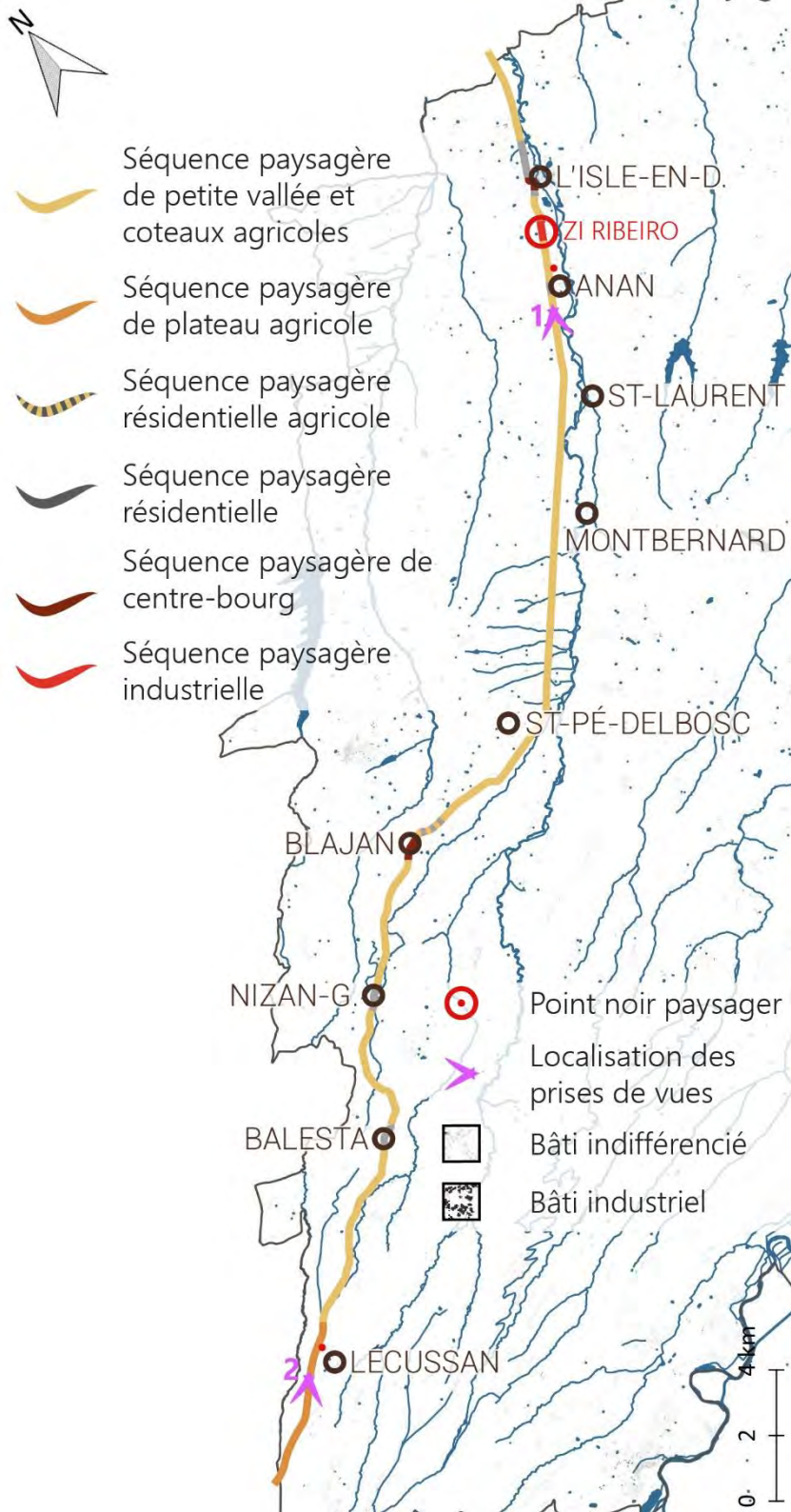
Les paysages visibles sont assez diversifiés : les espaces agricoles laissent ponctuellement place aux boisements, puis se ferment totalement. Le passage de vallées importantes rythme la traversée. Les perceptions visuelles s'ouvrent très largement sur les coteaux alentours à la faveur de passage en ligne de crête (route panorama).

La RD635 est peu concernée par le développement de l'urbanisation linéaire, excepté aux abords du bourg d'Aurignac et de Boulogne-sur-Gesse.

### ENJEUX :

- La conservation de la bonne qualité des abords de la RD635 ;
- La conservation des ouvertures visuelles sur les routes panorama ;
- Le développement de l'urbanisation autour d'Aurignac et de Boulogne-sur-Gesse.





## 2.5. RD17 : DE MIRAMBEAU A BOUDRAC

1 - Vallée cultivée et coteaux boisés de la Save – Anan (StreetView)



2 – Plateau de Lannemezan – Lécussan (StreetView)



La RD17 traverse le territoire du nord au sud et permet notamment de découvrir les paysages agricoles de la vallée de la Save et le centre-bourg de L'Isle-en-Dodon.

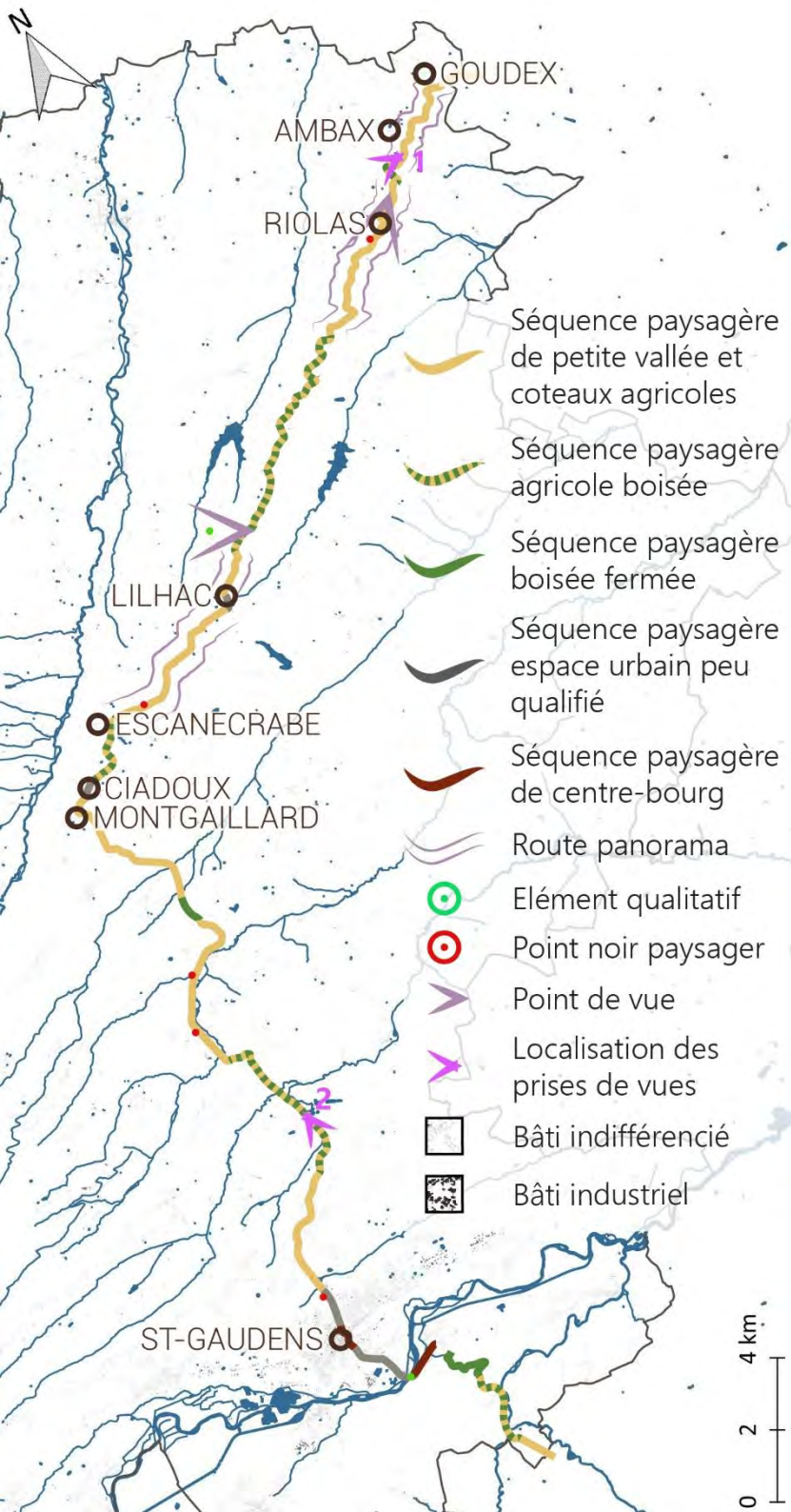
Ces paysages agricoles, très ouverts, sont ponctués par des alignements d'arbres en bord de voirie et par des petits boisements ou bosquets dans les parcelles cultivées. Les coteaux de la vallée de la Save cadrent les perceptions visuelles, ce qui se ressent moins sur la séquence paysagère de plateau agricole.

Les abords de la RD17 sont relativement peu touchés par l'implantation d'une urbanisation linéaire résidentielle ou d'activité.

### ENJEUX :

- La conservation de la bonne qualité des abords de la RD17 ;
- La conservation de la qualité des entrées de bourg, notamment autour de L'Isle-en-Dodon.





## 2.6. RD3-RD5 : DE GOUDEX A LESPITEAU



Le tronçon routier créé par la RD3 et la RD5 est l'axe de circulation qualitatif des axes de découverte. En effet, celui-ci, passant en partie sur des lignes de crêtes des collines du Comminges donne à voir de très larges panoramas sur les paysages alentours (vue 1) ponctués par la traversée de quelques bourgs et hameaux.

Ces routes panoramas laissent place, sur la RD5, à des paysages de vallées agricoles ouverts, ponctués notamment par des alignements de platanes denses et continus.

L'urbanisation est fortement présente autour de Saint-Gaudens, qui présente des entrées de villes peu qualitatives.

- ENJEUX :**
- La valorisation de cet axe comme axe de découverte du territoire ;
  - Le contrôle du développement de l'urbanisation autour de Saint-Gaudens ;
  - La valorisation des éléments qualitatifs visibles depuis la route (Notre-Dame de l'Assomption à Salherm et petite chapelle à Miramont-de-C.).



### 3. LES PAYSAGES DEPUIS LES POINTS DE VUE MAJEURS

Un point de vue est un lieu à partir duquel on peut voir une étendue, un paysage. Il est fortement lié à la topographie du territoire, à l'occupation du sol aux abords mais également aux alentours et aussi au regard de l'observateur. Les points de vue sont nombreux sur le territoire. En effet, celui-ci est concerné par un socle physique très varié qui donne à voir des paysages qualitatifs, qu'ils soient ordinaires ou remarquables.

La carte suivante localise les points de vue majeurs notamment identifiés lors d'ateliers avec la collectivité. La présence de ces points de vue est importante à prendre en compte dans les choix d'aménagement du territoire car ils constituent une part importante de la qualité du cadre de vie et de l'image de celui-ci.

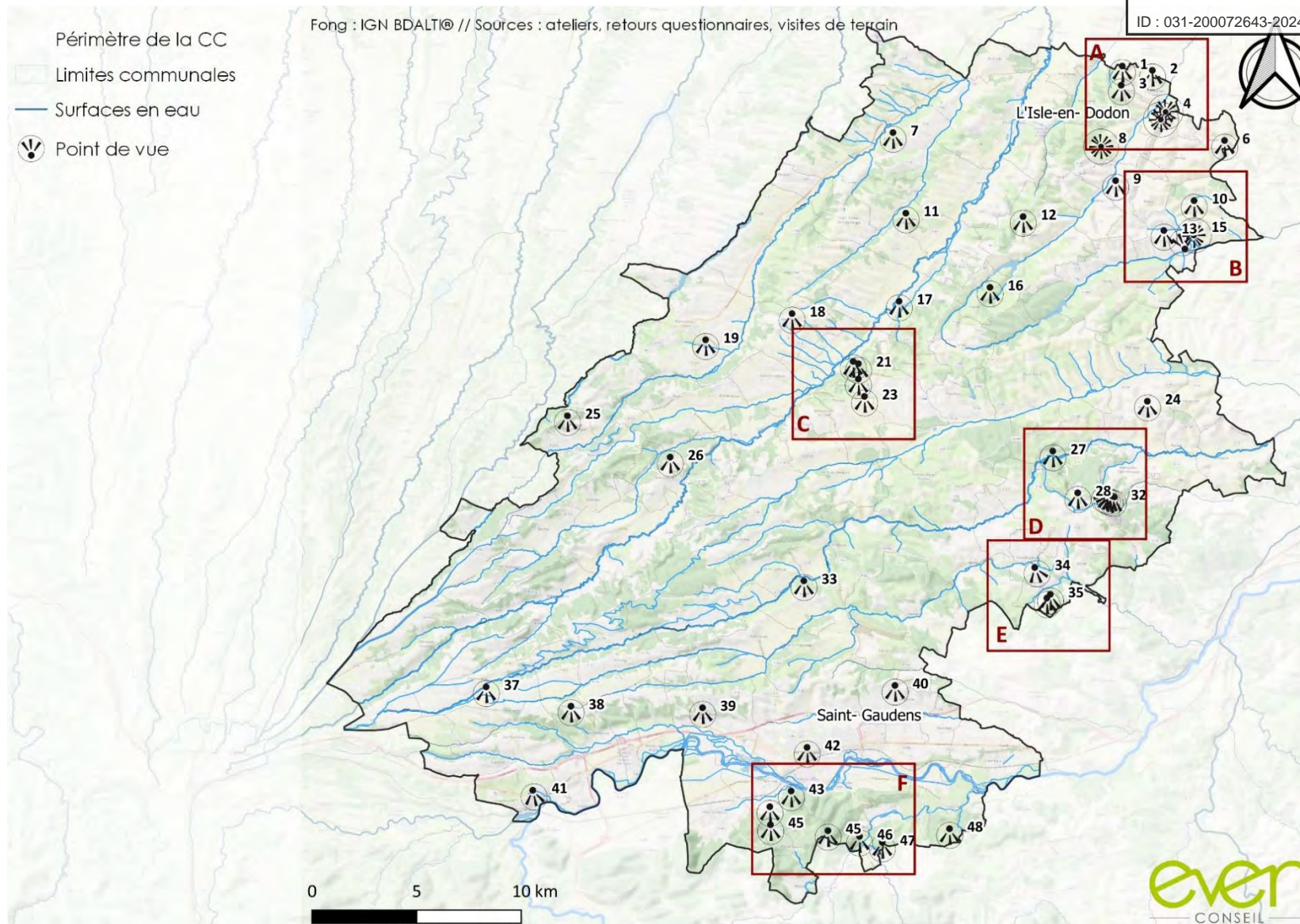
N°	COMMUNE	LOCALISATION PRECISE
1	Martisserre	Lieu-dit Pich
2	Frontignan-S.	Lieu-dit Calaoué
3	Martisserre	Lieu-dit En Gouat
4	Mauvezin	Motte castrale
5	Mauvezin	Ancien château
6	Goudex	Lieu-dit Antoni
7	Puymaurin	Village
8	Agassac	Table d'orientation sur une motte castrale
9	Castelgaillard	Château
10	Cazac	Parking église
11	Montesquieu-G.	Ecole
12	St-Frajou	Table d'orientation
13	Labastide-P.	RD3c, lieu-dit Talasac et Bertigail
14	Labastide-P.	RD3c, lieu-dit Cap de Bosc
15	Labastide-P.	Château
16	Salerm	RD84, lieu-dit Paguère

N°	COMMUNE	LOCALISATION PRECISE
17	Montbernard	RD81, cimetière
18	Mondilhan	Table d'orientation
19	Boulogne-s/-G.	Viaduc du Lac
20	Escanecrabe	RD36, cimetière
21	Escanecrabe	Bourg
22	Escanecrabe	RD3, lieu-dit Enbidaou
23	Ciadoux	Lieu-dit L'Augaillon
24	Benque	Bourg, table d'orientation
25	St-Loup-en-C.	Table d'orientation
26	Montmaurin	Table d'orientation, lieu-dit Courrèges
27	Boussan	RD84, lieu-dit Cap de Portet
28	Aurignac	Table d'orientation
29	Aurignac	Lieu-dit- Cap d'Amas
30	Aurignac	
31	Aurignac	
32	Aurignac	

33	Larcac	Cimetière
34	Cazeneuve-M.	Château de Montaut
35	Cazeneuve-M.	Lieu-dit Tranon
36	Cazeneuve-M.	Lieu-dit Jouandillac
37	Franquevielle	RD75, aire de pique-nique
38	Ponlat-T.	Chapelle Saint-Jean-de-Ponlat
39	Villeneuve-de-R.	Cimetière, table d'orientation
40	Landorthe	Chemin de ronde, lieu-dit Sébastien
41	Montréjeau	Boulevard Lassus
42	St-Gaudens	Table d'orientation au Monument des Trois Maréchaux
43	Valentine	Chapelle du Bout du Puy
44	Valentine	Lieu-dit Prouzic
45	Aspret-S.	RD9c, lieu-dit Les Planes
46	Miramont-de-C.	Cap de Lastodet
47	Lespiteau	Lieu-dit Le Bardaou
48	Lespiteau	Lieu-dit Touron
49	Pointis-I.	Chapelle Notre-Dame de Brouls

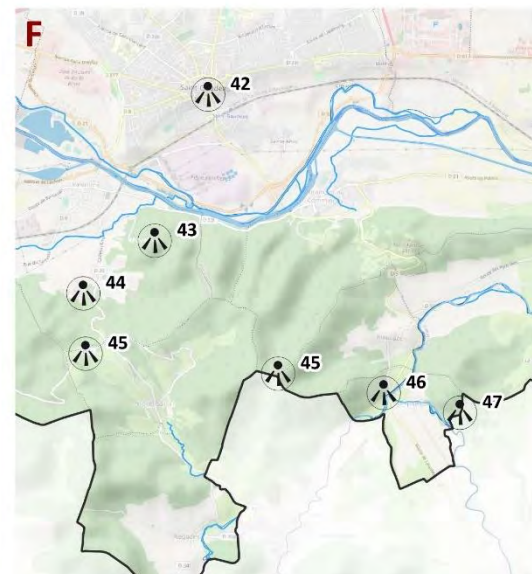
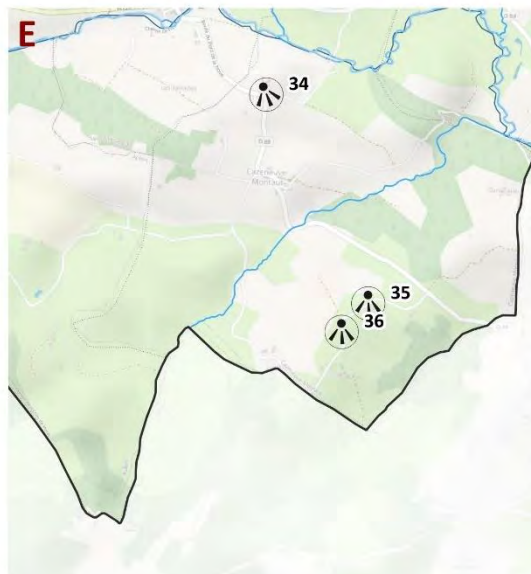
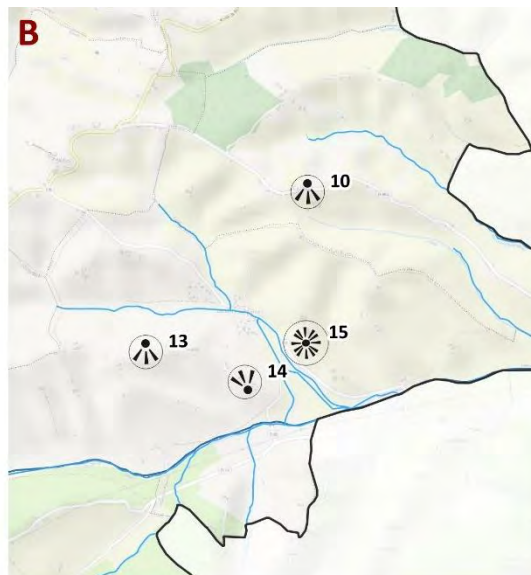
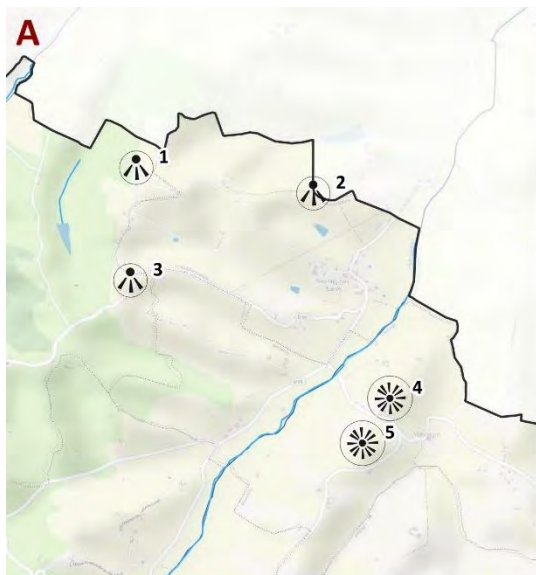
N°	COMMUNE	LOCALISATION PRECISE
----	---------	----------------------





Carte 2 : Localisation des points de vue sur le territoire







**PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PLU**



**PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU REGARD DU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

L'augmentation des températures moyennes annuelles de l'air fait évoluer les paysages vers des faciès plus adaptés. Certains paysages de l'eau, notamment les zones humides, sont susceptibles de se raréfier.

La hausse des épisodes climatiques extrêmes (inondation, feu de forêt...) entraînera une modification des paysages naturels et urbains dans les zones les plus à risques.



**LEVIERS DU SCOT MOBILISABLES DANS LE PLU**

- Le contrôle strict des extensions d'urbanisation et de leur qualité architecturale ;
- La protection des motifs paysagers identitaires et structurants : ripisylves, linéaires de haies, parcelles de châtaigniers, de vignes... ;
- L'identification et la protection des points de vue majeurs du territoire.

- C10** Les documents d'urbanisme préservent les atouts du patrimoine et des paysages en :
  - Identifiant les éléments paysagers emblématiques et constitutifs de l'identité du territoire, et en instaurant des mesures de protection et de valorisation adaptées ;
  - Identifiant les points de vue ou perspectives visuelles les plus remarquables afin que soient respectés les grands équilibres paysagers. Les orientations générales liées au paysage au regard des différentes unités paysagères sont définies dans le PADD ;
  - Maîtrisant l'urbanisation le long des routes de crêtes qui offrent des panoramas sur les Pyrénées.
- C11** Les documents d'urbanisme favorisent l'intégration paysagère des bâtiments industriels, commerciaux, artisanaux et agricoles [...]. Des dispositions sont définies afin de limiter l'impact de ces constructions sur les paysages, perspectives et cônes de vues à forts enjeux.
- C30** Les collectivités compétentes favorisent dans les projets d'équipements touristiques, notamment au travers des documents d'urbanisme, des orientations en matière de développement durable : [...] gestion intégrée des déchets, etc.
- C74** Les documents d'urbanisme prennent en compte les mesures de la charte du PNR Comminges Barousse Pyrénées, dès son approbation et dans l'attente de sa transposition dans le SCOT.
- R01** Au sein des zones urbaines ou à urbaniser situées aux abords de la TVB, et sur les lignes de crêtes, le SCOT recommande de réaliser toute nouvelle urbanisation avec précaution, notamment au travers d'une bonne intégration environnementale et paysagère des nouvelles constructions, en particulier pour les bâtiments agricoles, industriels ou commerciaux (respect du choix des matériaux, des couleurs, des formes, etc.).
- R19** Le SCOT recommande aux collectivités de réaliser des aménagements adaptés et légers (cheminements piétons et cyclables, signalisation, aires de pique-nique et de découverte, etc.) autour des points d'attrait touristiques du territoire destinés à faciliter la fréquentation et le développement du tourisme afin de permettre une valorisation touristique respectueuse du cadre dans laquelle elle s'inscrit.
- R26** Les collectivités concernées intègrent à leurs projets touristiques, le développement et la promotion des réseaux de grande itinérance (Véloroute V81 du Piémont Pyrénéen, Trans Garona, Via Garona, etc.). Elles identifient et permettent l'organisation des réseaux d'itinéraires structurants et de boucles de promenade-randonnée, ainsi que leur aménagement et leur entretien, afin de limiter les risques de déclassement des chemins ruraux et de participer à la structuration du réseau de la petite itinérance.

### PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PLUI

- R27** Les maîtres d'ouvrages assurent l'aménagement et l'entretien des réseaux de grande itinérance en suivant les orientations du projet de SCoT, notamment sur la préservation et la mise en valeur des paysages.
- R30** L'intégration des nouveaux bâtiments agricoles peut être règlementée en se référant aux dispositions de Guide Méthodologique « L'insertion des bâtiments agricoles dans le paysage » réalisé par le CAUE de la Haute-Garonne, afin de répondre notamment aux problématiques :
- D'implantation du bâtiment (inscription dans le site et dans la pente, choix du terrain, respect des exigences règlementaires, positionnement au sein de la parcelle) ;
  - De qualité architectural du bâtiment (volume, façade, couleurs, matériaux, couverture, enveloppe) ;
  - D'accompagnement végétal (support visuel, écran, protection).

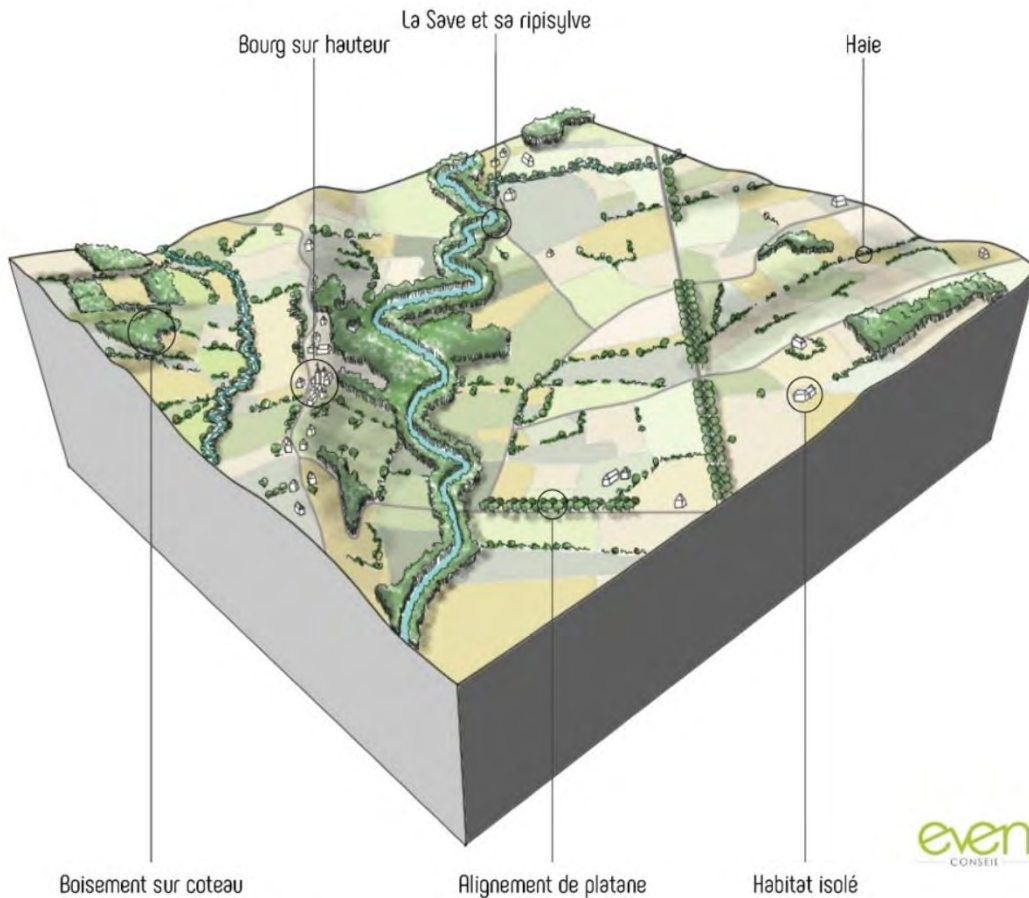




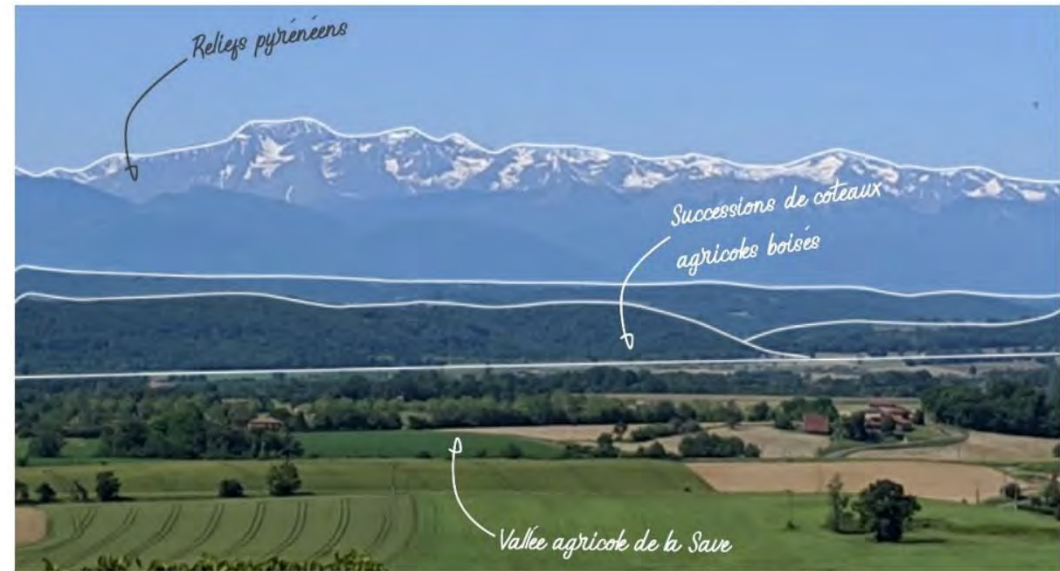
ORGANISATION ET EVOLUTION DES GRANDS PAYSAGES

Les paysages de ce secteur sont structurés par une mosaïque agricole ponctuée par des linéaires de haies et des bosquets. Des boisements sont présents sur les pentes fortes et les points hauts des coteaux. Le jeu de relief permet d'ouvrir de larges panoramas sur les vallées et, plus loin, sur les Pyrénées.

L'évolution des pratiques agricoles, notamment l'abandon de l'élevage induit la progression des boisements sur les espaces de coteaux mais également la raréfaction des réseaux de prairies dans les fonds de vallée. Des linéaires de haies sont localement détruit au profit de parcelles agricoles de grande taille.



Organisation des paysages des Coteaux Nord – EVEN Conseil



Lecture des paysages depuis la table d'orientation de Mondilhan – EVEN Conseil



Evolution des paysages entre 1953 et aujourd'hui, commune de Montbernard – EVEN Conseil





## ATOUTS

- Un cadre de vie très qualitatif à préserver ;
- Un territoire polyculturel vecteur de paysages diversifiés ;
- Un réseau de chemin de rando bien développé et en cours d'aménagement ;
- Des projets de réhabilitation de maisons anciennes bien réalisés et des nouvelles constructions qui s'intègrent globalement bien dans les paysages ;
- L'arrivée de nouvelles activités agricoles (maraîchage, élevage ovin, etc.) qui limite l'enfrichement.



## FAIBLESSES

- Une valorisation des sites naturels et des points de vue rendue complexe par la présence de parcelles privées dans les projets ;
- Un réseau de chemins communaux denses mais difficile à entretenir ;
- Des boisements et des abords de cours d'eau délaissés ;
- La présence de quelques espaces de friches et jachères ;
- Un manque de cohérence architectural dans les nouvelles constructions.



## OPPORTUNITES

- Une identité commune du territoire à promouvoir ;
- La valorisation paysagère des lacs et du réseau de mares du territoire ;
- Des points de vue qualitatifs, à valoriser ;
- Un travail sur l'intégration paysagère des aires camping-car.
- Un développement de l'activité maraîchère afin de limiter l'enfrichement des terres agricoles ;
- Le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les espaces de friche.



## MENACES

- Une homogénéisation des paysages induite par l'évolution des pratiques agricoles : disparition de l'élevage, remembrement agricole, destruction de haies, etc. ;
- Un réseau hydrographique peu mis en valeur ;
- L'implantation non maîtrisée de panneaux photovoltaïques, notamment sur les espaces de coteaux : dégradation ponctuelle ;
- Le développement de certains type d'habitats alternatifs, points noirs paysagers ponctuels.



## ENJEUX

- La conservation des motifs paysagers identitaires du territoire : linéaire de haies et de bosquets, alignements d'arbres le long des routes, petits points d'eau, etc. ;
- Le maintien, voire la reconquête des milieux ouverts de coteaux et des prairies de fond de vallée, notamment par la valorisation du pâturage ;
- La valorisation des cours d'eau du territoire et leur accessibilité ;
- La mise en valeur des points de vue sur le grand paysage ;
- Le maintien de la qualité des abords de la RD17 et de la RD3, portes d'entrée du territoire.



# UNE BIODIVERSITE RICHE, SUPPORT DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

## 1. LES ZONES D'INVENTAIRES DU PATRIMOINE NATUREL REMARQUABLE

### 1.1. ZONES NATURELLES D'INTERET ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

#### 1.1.1. Rappel sur les ZNIEFF

Les ZNIEFF ont pour vocation de constituer une connaissance aussi exhaustive que possible des espaces naturels (terrestres et marins). Leurs intérêts reposent soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces floristiques ou faunistiques caractéristiques (parfois rares et menacées). Deux types de zones sont définis :

- Les **ZNIEFF de type I** : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable ;
- Les **ZNIEFF de type II** : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Du point de vue juridique, le zonage ZNIEFF reste un inventaire de connaissance du patrimoine naturel. Il ne constitue pas une mesure de protection juridique directe : une zone inventoriée ne bénéficie d'aucune protection réglementaire. En revanche, il convient de veiller dans ces zones à la présence hautement probable d'espèces et d'habitats protégés pour lesquels il existe une réglementation stricte. En pratique, la désignation d'un secteur en ZNIEFF limite les possibilités de développement urbain, les contraintes en ZNIEFF de type I étant fortes (plus modérées en ZNIEFF II).

Enfin, dans le cadre de l'élaboration de documents d'urbanisme, la jurisprudence rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas de nature à interdire tout aménagement. Cependant, la présence d'une ZNIEFF est un élément révélateur d'un intérêt biologique et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il

doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires relatives aux espèces et aux espaces.

#### 1.1.2. Les ZNIEFF de la CC Cœur et Coteaux du Comminges

En 2020, le territoire de la CC Cœur et Coteaux du Comminges compte **27 ZNIEFF de type I et 11 de type 2**.

Tableau 1 : Liste des ZNIEFF type 1 sur le territoire (DREAL Occitanie)

Code	Nom ZNIEFF	Surface Ha 5C	Part (%) 5C	Nb com. 5C	Communes de la 5C concernées
730030546	Aval des ruisseaux du Job et du Ger	56,54	0,06%	3	Lespiteau, Pointis-Inard, Rieucazé
730030541	Bois d'Aubasc et Cap de Houcheton	27,35	0,03%	1	Labarthe-Rivière
730030381	Bois de Barboutère	50,32	0,05%	1	Ciadoux
730030484	Bois de Cap del Bosc	79,55	0,08%	3	Ambax, Cazac, Riolas
730011128	Bois de la Hage et massifs de Laffite-Toupière à la Garonne	0,20	0,00%	1	Bouzin
730011480	Bois et tourbière d'Arné et Garaison	0,69	0,00%	1	Boudrac
730030428	Bosquets de Lalanne-Arqué	80,70	0,08%	2	Boulogne-sur-Gesse, Péguilhan
730030459	Coteau de Nizan-Gesse	230,62	0,23%	4	Blajan, Gensac-de-Boulogne, Nizan-Gesse, Saint-Loup-en-Comminges
730030475	Coteaux de la Gimone à Monbardon	255,74	0,26%	1	Puymaurin
730030547	Côtes de Bieil et Montoussé et queue du barrage de la Gimone	124,62	0,13%	1	Boulogne-sur-Gesse
730011399	Forêt de Cardeilhac	593,50	0,60%	3	Cardeilhac, Larroque, Lodes
730011411	Forêt de Mauboussin	553,82	0,56%	5	Aurignac, Boussan, Cassagnabère-Tournas, Esparron, Saint-André



Code	Nom ZNIEFF	Surface Ha 5C	Part (%) 5C	Nb com. 5C	Communes de la 5C concernées
730011410	Forêt et lac de Fabas	831,29	0,84%	5	Fabas, Lilhac, Saint-André, Saint-Frajou, Salherm
730011401	Gorges de la Save et vallée de la Seygouade	279,50	0,28%	3	Blajan, Lespugue, Montmaurin
730011037	La Garonne de la frontière franco-espagnole jusqu'à Montréjeau	0,43	0,00%	1	Montréjeau
730003045	La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère	317,29	0,32%	13	Ausson, Bordes-de-Rivière, Clarac, Estancarbon, Labarthe-Inard, Labarthe-Rivière, Miramont-de-Comminges, Montréjeau, Pointis-Inard, Ponlat-Taillebourg, Saint-Gaudens, Valentine, Villeneuve-de-Rivière
730011402	Landes, pelouses sèches et marnes de Biroulière et des Côtes de Couscouil	406,49	0,41%	6	Larcac, Latoue, Lieoux, Saint-Gaudens, Saint-Marcet, Saux-et-Pomarède
730011045	Massif forestier du Mont-Jammes	252,72	0,25%	3	Miramont-de-Comminges, Pointis-Inard, Rieucazé
730006566	Massif forestier du Pic d'Aillo	97,62	0,10%	1	Régades
730011408	Milieux humides et prairies de fauche de la vallée de la Louge au niveau de la confluence Nère-Louge	90,09	0,09%	3	Alan, Bachas, Terrebasse
730011404	Milieux marneux ouverts et versants forestiers d'Aulon à Proupiary	129,61	0,13%	2	Aulon, Cazeneuve-Montaut
730030364	Neste moyenne et aval	2,54	0,00%	1	Montréjeau
730030473	Prairies humides de la Gimone à Gaujan et Monbardon	3,01	0,00%	1	Puymaurin
730030421	Prairies humides du Touch à Fabas	85,96	0,09%	2	Fabas, Labastide-Paumès

Code	Nom ZNIEFF	Surface Ha 5C	Part (%) 5C	Nb com. 5C	Communes de la 5C concernées
730030447	Prairies humides et milieux riverains de la vallée du Jô	227,34	0,23%	3	Landorthe, Lieoux, Saint-Gaudens
730011398	Prairies humides et milieux riverains des lits supérieurs de la Louge et la Noue	798,36	0,80%	8	Bordes-de-Rivière, Franquevielle, Le Cuing, Les Tourreilles, Loudet, Ponlat-Taillebourg, Saint-Plancard, Villeneuve-Lécussan
730011396	Tourbières, boisements riverains et bocage humide du Lavet	784,84	0,79%	6	Ausson, Cuguron, Franquevielle, Les Tourreilles, Montréjeau, Ponlat-Taillebourg
<b>Total ZNIEFF Type 1</b>		<b>6360,7</b>	<b>6,40%</b>		

Tableau 2 : Liste des ZNIEFF type 2 sur le territoire (DREAL Occitanie)

Code	Nom	Surface Ha 5C	Part (%) 5C	Nb com. 5C	Communes 5C concernées
730030516	Affleurements calcaréomarneux des coteaux du Saint-Gaudinois	3791,09	3,81%	11	Aulon, Bouzin, Cazeneuve-Montaut, Lalouret-Laffiteau, Larcac, Latoue, Lieoux, Saint-Élix-Séglan, Saint-Gaudens, Saint-Marcet, Saux-et-Pomarède
730011397	Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan	5423,05	5,46%	14	Ausson, Bordes-de-Rivière, Cuguron, Franquevielle, Le Cuing, Lécussan, Les Tourreilles, Lodes, Loudet, Montréjeau, Ponlat-Taillebourg, Saint-Plancard, Sédeilhac, Villeneuve-Lécussan
730030550	Cours de la Gimone et de la Marcaoue	353,94	0,36%	4	Boulogne-sur-Gesse, Nénigan, Péguilhan, Puymaurin
730030511	Ensemble de bois et bosquets de Montesquieu-Guittaut	1595,85	1,61%	7	Anan, Montbernard, Montesquieu-Guittaut, Péguilhan, Puymaurin, Saint-Ferréol-de-Comminges, Saint-Laurent

Code	Nom	Surface Ha 5C	Part (%) 5C	Nb com. 5C	Communes 5C concernées
730030396	Ensemble de bois et bosquets entre Cazac, Ambax et Sénarens	715,20	0,72%	6	Ambax, Castelgaillard, Cazac, Goudex, Labastide-Paumès, Riolas
730030500	Forêts de Boussan et Mauboussin	1672,17	1,68%	6	Aurignac, Boussan, Cassagnabère-Tournas, Esparron, Montoulieu-Saint-Bernard, Saint-André
730011042	Garonne amont, Pique et Neste	5,96	0,01%	1	Montréjeau
730010521	Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau	509,98	0,51%	13	Ausson, Bordes-de-Rivière, Clarac, Estancarbon, Labarthe-Inard, Labarthe-Rivière, Miramont-de-Comminges, Montréjeau, Pointis-Inard, Ponlat-Taillebourg, Saint-Gaudens, Valentine, Villeneuve-de-Rivière
730012938	Massifs forestiers de Cardeilhac et de l'Escale	1680,10	1,69%	6	Cardeilhac, Larroque, Le Cuing, Lodes, Saint-Plancard, Sarremezan
730030517	Petites Pyrénées en rive gauche de la Garonne	736,43	0,74%	3	Alan, Aurignac, Bouzin
730011118	Piémont calcaire commingeois et bassin de Sauveterre	360,95	0,36%	2	Labarthe-Rivière, Régades
<b>Total ZNIEFF Type 2</b>		<b>16844,7</b>	<b>16,95%</b>		

Au total, les ZNIEFF de type 1 représentent 6,4% du territoire communautaire et les ZNIEFF de type 2, 16,95%. Leur répartition spatiale est diffuse sur l'ensemble du territoire et forme dans la majorité des cas, des petits ensembles (petites surfaces par rapport aux ZNIEFF pyrénéennes plus au sud).

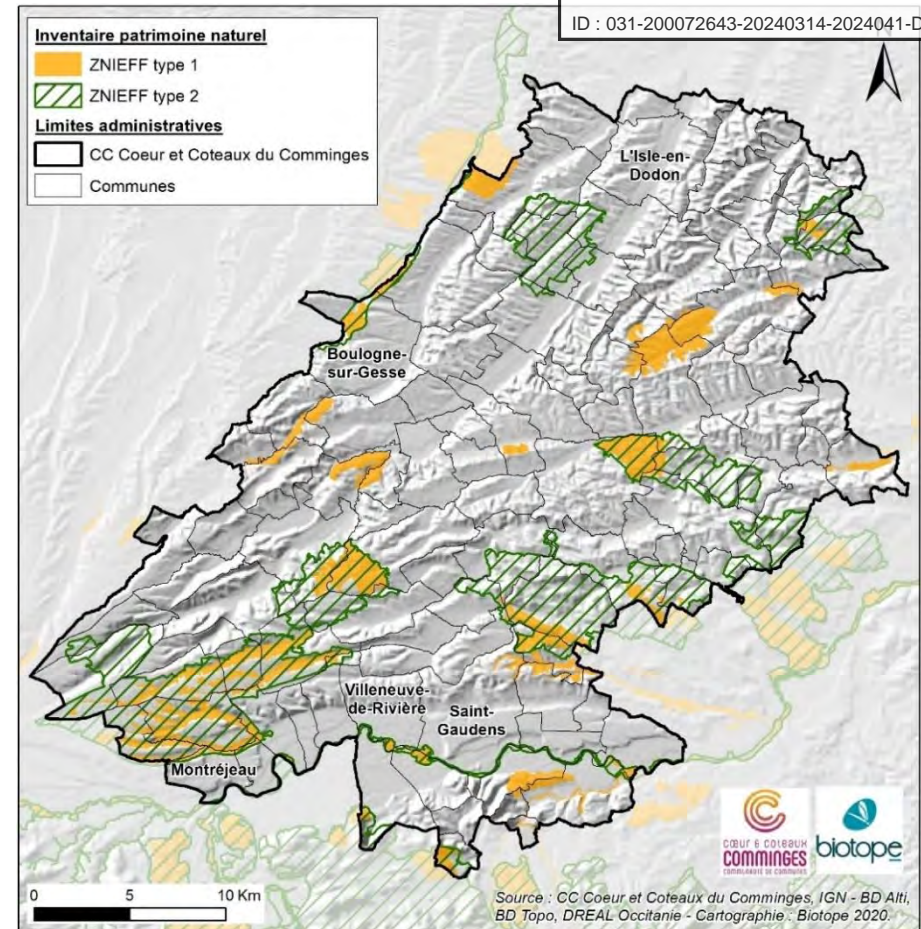
Les principaux milieux naturels et espèces qui caractérisent ces ZNIEFF, sont :

- **Les milieux humides** : les tourbières, les prairies et boisements humides qui concernent les ZNIEFF situées notamment au sud et sud/ouest du territoire communautaire (plateau de Lannemezan, plaine alluviale de la Garonne) et plus

globalement, dans les secteurs vallonnés, le lit (ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE de leur source, en tête de bassin versant). Ces types de milieux humides présentent de forts enjeux en termes de biodiversité du fait, d'une part, de leurs caractéristiques intrinsèques (habitats naturels sensibles, fonctions écosystémiques : filtration des eaux, régulation des crues, etc...) mais également et d'autre part, du fait des espèces concernées et de leur nombre. En effet, ces milieux humides accueillent de nombreuses espèces patrimoniales et/ou protégées, menacées ou rares, qu'elles soient botaniques comme le Rossolis intermédiaire (*Drosera intermedia*), le Mitrulle des marais (*Mitrula paludosa Fr.*) et/ou faunistiques avec de nombreuses espèces d'insectes, comme l'Aeschne affine (*Aeschna affinis*) ou encore, le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) et/ou des espèces d'oiseaux comme la Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*) et noire (*Ciconia nigra*), le Circaète Jean-le-Blanc (*Circaetus gallicus*) ou encore le Milan royal (*Milvus milvus*) - (cf. partie trame verte et bleue – enjeux de la sous-trame des milieux humides) ;

- **Les milieux aquatiques à eaux vives et milieux riverains du lit majeur (dont humides)** : les cours d'eau, les forêts alluviales, les mégaphorbiaies et les prairies inondables qui concernent les ZNIEFF en lien avec un cours d'eau comme la Garonne, la Save, la Neste, le Job et la Ger pour n'en citer qu'une partie. Les milieux aquatiques abritent une faune piscicole patrimoniale riche (Aloses, Saumon de l'Atlantique, Brochet, la Bouvière, l'Anguille d'Europe, ...). Par ailleurs, les forêts alluviales constituent l'un des habitats les mieux représentés sur ce type de ZNIEFF, pouvant être réparties de manière ponctuelle ou régulière le long des lits majeurs. Les plus nombreuses, les forêts fluviales résiduelles à chênes, ormes et frênes, présentent un intérêt patrimonial : cet habitat renferme des populations plus ou moins importantes d'Orme lisse (*Ulmus laevis*), essence déterminante inféodée aux corridors alluviaux. A l'instar des forêts alluviales, et des milieux humides au sens large, les mégaphorbiaies et les prairies humides riveraines abritent de nombreuses espèces de tout groupe (amphibiens, reptiles, insectes, oiseaux, ...) qu'elles soient sédentaires, hivernantes ou migratrices, témoignant du fort enjeu en termes de biodiversité, pour ces types d'habitats ;
- **Les coteaux et collines calcaréo-marneux** : les pelouses et landes calcicoles, les prairies mésophiles, les boisements et les réseaux de haies sont les milieux naturels à enjeux les plus représentés pour ce type de ZNIEFF que nous retrouvons essentiellement sur les secteurs des coteaux du bas Comminges et des Petites

Pyrénées. Les ZNIEFF de ces secteurs forment une mosaïque de milieux calcaires, forestiers et agro-pastoraux. Les prairies abritent de riches cortèges d'espèces floristiques, avec par exemple la Colchique d'automne (*Colchicum autumnale*) et l'Ophioglosse (*Ophioglossum vulgatum*) tout comme les pelouses calcicoles, avec des orchidées déterminantes comme l'Ophrys de Gascogne (*Ophrys vasconica*), l'Ophrys sillonné (*Ophrys sulcata*) et l'Orchis grenouille (*Dactylorhiza viridis*). Les boisements de ces ZNIEFF sont pour la plupart dominés par des chênaies-charmaies sur les versants sud et par des hêtraies, sur les versants nord ou le long des cours d'eau. Les boisements représentent plus un enjeu en termes de continuités écologiques et de zones refuges pour les espèces forestières, du fait de leur rareté et de leur répartition sporadique en îlots entre les divers espaces de cultures. Les réseaux de haies (bocage) présentent également un fort intérêt localement pour les continuités écologiques et pour certains groupes d'espèces (insectes et oiseaux). De manière générale, les milieux calcicoles (secs) propres aux coteaux présentent une faune qui contraste avec les milieux humides et aquatiques des autres secteurs du Comminges. Des cortèges d'espèces spécifiques, patrimoniaux et protégés, sont recensés et représentent un enjeu de préservation fort au vu de leur rareté sur le territoire du Comminges (cf. partie trame verte et bleue).



Carte 4 : Localisation des ZNIEFF de type I et de type II sur le territoire – Biotope

## 1.2. LES ZONES HUMIDES

### 1.2.1. Les enjeux liés aux zones humides

Les zones humides répondent à une définition claire inscrite dans la législation française. Ainsi, selon l'**article L.211-1 du Code de l'environnement une zone humide correspond aux** : « *terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par les plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Les milieux humides assurent trois fonctions principales (services écosystémiques) :

- Une fonction hydraulique. Les milieux humides jouent un rôle d'éponge en retenant l'eau en hiver (régulant ainsi les crues, par exemple) et en la redistribuant en été permettant ainsi de recharger les nappes d'eau souterraines ;
- Une fonction physico-chimique : la végétation aquatique va notamment assurer l'épuration ou la clarification de l'eau ;
- Une fonction écologique : les milieux humides représentent des habitats plébiscités par de nombreuses espèces animales (amphibiens, libellules, oiseaux d'eau, etc...) et végétales.

Malgré les rôles qu'elles assurent, les zones humides sont menacées par l'artificialisation des espaces, l'intensification des pratiques agricoles, des aménagements hydrauliques inadaptés et les pollutions anthropiques. Ainsi, depuis le XX<sup>ème</sup> siècle, la surface nationale des milieux humides a diminué de 67 % (Agence Française pour la Biodiversité).

Le Code de l'Environnement précise que la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Les zones humides contribuent à l'atteinte du bon état des eaux fixé par la Directive Cadre Européenne sur l'Eau.

### 1.2.2. Les zones humides inventées communautaire

La protection des zones humides est une des priorités du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne 2016-2021 et du SAGE de la Vallée de la Garonne. Une des mesures du SDAGE demande la réalisation de la cartographie des principales zones humides du bassin.

Dans ce cadre, le Conseil départemental s'est porté maître d'ouvrage d'un inventaire départemental des zones humides en 2011. Cet inventaire, finalisé en 2016, a été réalisé selon la méthodologie commune du bassin Adour Garonne. L'identification et la délimitation technique des zones humides se fait selon le critère « végétation hygrophile ». Lorsque le critère végétation ne permet pas une identification certaine d'une zone humide, des sondages pédologiques sont alors réalisés pour confirmation. Cet inventaire a pour but **de porter à la connaissance** (visée non réglementaire) des élus locaux et des porteurs de projets la présence de zones humides le plus en amont possible d'un projet susceptible d'impacter des zones humides, dès la phase de conception, y compris au niveau de la planification territoriale. L'évitement des impacts négatifs sur les zones humides est une priorité. Enfin, l'inventaire départemental ne se veut pas exhaustif du fait des critères utilisés.

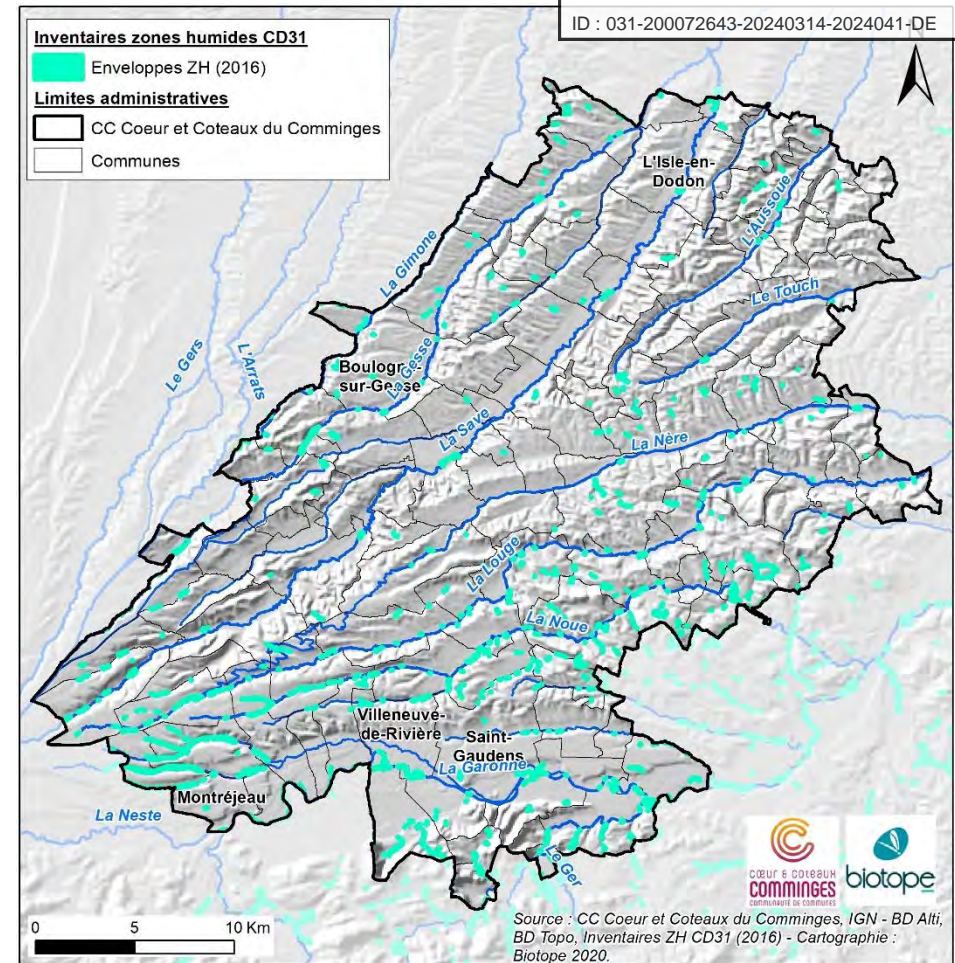
Les zones humides sont des milieux naturels très bien représentés sur le territoire communautaire. La forte densité du réseau hydrographique, la géologie, la pédologie et la topographie locale expliquent en grande partie cette situation. Pas moins de 524 zones humides ont été recensées dans l'inventaire départemental représentant une surface de 733 ha au total. De nombreux zonages du patrimoine naturel comme les ZNIEFF concernent des zones humides composées essentiellement de tourbières, forêts alluviales et prairies humides.

En outre, la majorité des zones humides du territoire communautaires sont inféodées aux bords des cours d'eau. Elles sont liées aux différentes rivières qui parcourent le Comminges comme la Save, la Louge, la Noue, le Lavet. Les zones humides qui bordent la Louge et la Noue sont assez caractéristiques du secteur. Il s'agit de petites mosaïques de bois humides et de prairies humides morcelées le long des cours d'eau. A tendance acide, la plupart des prairies présentent une légère eutrophisation qui ne permet pas leur classement en tant que prairie oligotrophe. Le morcellement est dû au drainage, au pâturage trop intense ou à la présence ponctuelle de cultures.



L'amont du Lavet est particulièrement intéressant. Ils accueillent des zones humides continues où les milieux diversifiés apparaissent en bon état de conservation. Quelques prairies oligotrophes à molinies sont présentes ainsi que quelques tourbières comme la tourbière de Cuguron où des espèces végétales patrimoniales sont présentes.

Si les zones humides des coteaux, des Petites Pyrénées et du plateau de Lannemezan restent majoritairement bien préservées certaines et notamment, celles situées le long de la Garonne sont sous la pression de l'agriculture. En outre, les surfaces céréalières et les aménagements/pratiques induites (assèchement, curage, drainage et remblaiement) constituent la principale menace qui pèse sur le bon fonctionnement des zones humides.



Carte 5 : Localisation des zones humides du territoire (inventaire CD31) – Biotopie.



## 2. LES ZONES DE PROTECTION REGLEMENTAIRE ET CONTRACTUELLE DU PATRIMOINE NATUREL

### 2.1. LE RESEAU NATURA 2000

#### 2.1.1. Rappel concernant le réseau Natura 2000

Afin de maintenir les espèces et les milieux naturels rares et menacés à l'échelle européenne, l'Union Européenne a décidé de mettre en place le réseau Natura 2000. La transcription de ce réseau en droit français a donné lieu à la création de **Zones de Protection Spéciales (ZPS)**, issues de la Directive Oiseaux, et de **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**, issues de la Directive Habitat Faune Flore. Ces sites bénéficient d'une protection renforcée : tout projet susceptible de leur porter atteinte doit faire l'objet d'un document d'incidence. De plus, ces sites disposent, à terme, d'un Document d'Objectifs (DOCOB) qui précise, notamment, les activités et/ou occupations du sol interdites, réglementées ou favorisées.

#### 2.1.2. Les sites Natura 2000 de la CC Cœur et Coteaux du Comminges

Le territoire communautaire comporte trois Zones de Conservation Spéciale (ZSC). A noter, qu'aucune Zone de Protection Spéciale (ZPS – Directive Oiseaux) n'est recensée.

Tableau 3 : Liste des sites Natura 2000 du territoire (DREAL Occitanie)

Code ZSC	Nom ZSC	Surface Ha 5C	Part (%) territoire 5C	Nb com. 5C	Communes 5C concernées
FR7300885	Chaînon calcaires du Piémont Commingeois	72,30	0,07%	1	Régades
FR7300887	Côtes de Biell et de Montoussé	98,10	0,10%	1	Boulogne-sur-Gesse
FR7301822	Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste	842,58	0,85%	13	Ausson, Bordes-de-Rivière, Clarac, Estancarbon, Labarthe-Inard, Labarthe-Rivière, Miramont-de-Comminges, Montréjeau, Pointis-

Envoyé en préfecture le 15/03/2024  
 Reçu en préfecture le 15/03/2024  
 Publié le 15/03/2024  
 ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

Code ZSC	Nom ZSC	Surface Ha 5C	Part (%) territoire 5C	Nb com. 5C	Communes 5C concernées
					Inard, Ponlat-Taillebourg, Saint-Gaudens, Valentine, Villeneuve-de-Rivière
<b>Total ZSC</b>		<b>1012,97</b>	<b>1,02%</b>		

#### ZSC - Chaînon calcaires du Piémont Commingeois (FR7300885)

Ce site Natura 2000 dont le dernier arrêté (JO RF) de désignation date du 04/05/2007, concerne uniquement la commune de Régades (72,3 ha) à l'extrême sud du territoire communautaire. Ce site est géré par l'ONF et a une superficie totale de 6198 ha. Il se localise dans l'un des secteurs les plus septentrionaux des Pyrénées centrales. Les reliefs vallonnés présentent une alternance de calcaires durs de type urgonien, en particulier dans la partie sud du site et, de calcaires marneux tendres qui s'accumulent en fond de vallons et dans les dépressions pour constituer des sols profonds riches en alluvions. Quelques terrains siliceux de nature morainique, correspondant aux dépôts glaciaires et fluvio-glaciaires liés à l'avancée du bassin de la vallée de la Garonne, sont présents en particulier dans la partie nord du site (partie concernant la commune de Régades). Les habitats reconnus comme d'intérêt communautaire sont les suivants (source : Formulaire Standard des Données (FSD)).

Tableau 4 : Liste des habitats d'intérêt communautaire de la ZSC - Chaînon calcaires du Piémont Commingeois (FSD)

Habitat inscrit à l'annexe 1 - Code et intitulé Natura 2000	Habitat prioritaire	Surface (ha) et part dans le site (%)
4090 - Landes oroméditerranéennes endémiques à genêts épineux	Non	1,92 (0,03%)
5110 - Formations stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses ( <i>Berberidion p.p.</i> )	Non	30,17 (0,40%)
5130 - Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires	Non	10,15 (0,16%)
6110 - Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l' <i>Alyssa-Sedion albi</i>	Oui	1,44 (0,02%)

Habitat inscrit à l'annexe 1 - Code et intitulé Natura 2000	Habitat prioritaire	Surface (ha) et part dans le site (%)
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires ( <i>Festuco-Brometalia</i> ) (* sites d'orchidées remarquables)	Non	127,89 (2,06%)
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaies et des étages montagnards à alpin	Non	3,3 (0,05%)
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )	Non	509,57 (8,22%)
7210 - Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Caricion davallianae</i>	Oui	0,44 (0,01%)
7220 - Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)	Oui	0,98 (0,02%)
8130 - Éboulis ouest-méditerranéens et thermophiles	Non	2,87 (0,05%)
8210 - Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	Non	34,74 (0,56%)
8310 - Grottes non exploitées par le tourisme	Non	0 (0%)
91E0 - Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )	Oui	0,92 (0,01%)
9120 - Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> ( <i>Quercion robori-petraeae</i> ou <i>Ilici-Fagenion</i> )	Non	36,03 (0,58%)
9150 - Hêtraies calcicoles médio-européennes du <i>Cephalanthero-Fagion</i>	Non	16,88 (0,27%)
9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i>	Oui	29,52 (0,48%)
9340 - Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i>	Non	24,32 (0,39%)

En lien avec ces habitats d'intérêt communautaire, ce site concerne de nombreuses espèces faunistiques inscrites en annexe 2 de la directive 92/43/CEE (directive habitats). Il s'agit d'espèces d'insectes et de chiroptères inféodées essentiellement aux pelouses pour les premiers et, aux milieux rupicoles et forestiers pour les seconds.

### ZSC - Côtes de Bieil et de Montoussé (FR7300887)

Ce site Natura 2000 dont le dernier arrêté (JO RF) de désignation date du 26/12/2008, concerne uniquement la commune de Boulogne-sur-Gesse (98,1 ha) sur la bordure ouest du territoire communautaire. Sa superficie est de 98,32 ha au total. Ce site couvre des espaces bocagers d'intérêt dans la mesure où, ces derniers sont bien préservés et représentatifs des milieux bocagers sur coteaux secs. De plus, les milieux

ouverts sont riches de nombreuses espèces harmonieusement avec des landes à Genévrier commun et avec de vieux arbres, habitats d'une entomofaune xylophage et saproxylophage diversifiée.

Tableau 5 : Liste des habitats d'intérêt communautaire de la ZSC - Côtes de Bieil et de Montoussé (FSD)

Habitat inscrit à l'annexe 1 - Code et intitulé Natura 2000	Habitat prioritaire	Surface (ha) et part dans le site (%)
5130 - Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires	Non	6,03 (0,13%)
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires ( <i>Festuco-Brometalia</i> ) (* sites d'orchidées remarquables)	Non	22,53 (22,02%)
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )	Non	1,9 (1,93%)
91E0 - Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )	Oui	1,97 (2%)

Concernant la faune en lien avec ces habitats, ce site présente des enjeux pour trois espèces d'insectes inscrites en annexe 2 de la directive 92/43/CEE : le Damier des Marais (*Euphydryas aurinia*), le Cerf-volant (*Lucanus cervus*) et le Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*).

### ZSC - Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste (FR7301822)

Ce site Natura 2000 dont le dernier arrêté (JO RF) de désignation date du 27/05/2009, concerne 13 communes de la CC sur 842,58 ha bordant la Garonne au sud du territoire. Sa superficie est de 9581 ha au total. Ce site couvre principalement des habitats aquatiques (eaux vives) et riverains (zone humides – eaux stagnantes). Ces habitats présentent de forts enjeux pour la faune et restent vulnérables. En outre, les habitats aquatiques subissent encore les effets des anciennes extractions en lit mineur (réduction du transport solide et du renouvellement des formes alluviales, abaissement de la nappe et dépérissement des saulaies arborescentes), même s'il est

observé dans certains secteurs, une réelle dynamique des bancs de graviers et des habitats pionniers associés. D'après le FSD du site, la qualité des eaux reste dégradée sur des tronçons importants. Les apports excessifs en fertilisants et en matière en suspension touchent avant tout, les habitats naturels des eaux stagnantes (zones humides riveraines : prairies, forêt alluviales, etc...).

Le maintien des prairies maigres de fauche riveraines est lié aux pratiques agricoles associées à l'élevage. D'une manière plus générale, la mosaïque bocagère favorable aux chauves-souris et aux insectes liés aux boisements dépend du maintien d'une activité agricole associant polyculture et élevage, notamment sur la partie du site concernant la CC.

Tableau 6 : Liste des habitats d'intérêt communautaire de la ZSC - Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste (FSD)

Habitat inscrit à l'annexe 1 - Code et intitulé Natura 2000	Habitat prioritaire	Surface (ha) et part dans le site (%)
3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	Non	75,58 (0,75%)
3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	Non	92,98 (0,02%)
3220 - Rivières alpines avec végétation ripicole herbacée	Non	0,33 (0%)
3230 - Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à Myricaria germanica	Non	0,14 (0%)
3240 - Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à Salix elaeagnos	Non	28,59 (0,28%)
3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion	Non	507,75 (5,04%)
3270 - Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p	Non	82,25 (0,82%)
4030 - Landes sèches européennes	Non	0,7 (0,01%)
5110 - Formations stables xérothermophiles à Buxus sempervirens des pentes rocheuses (Berberidion p.p.)	Non	5,12 (0,05%)
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	Non	30,91 (0,31%)
6220 - Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea	Oui	0,89 (0,01%)

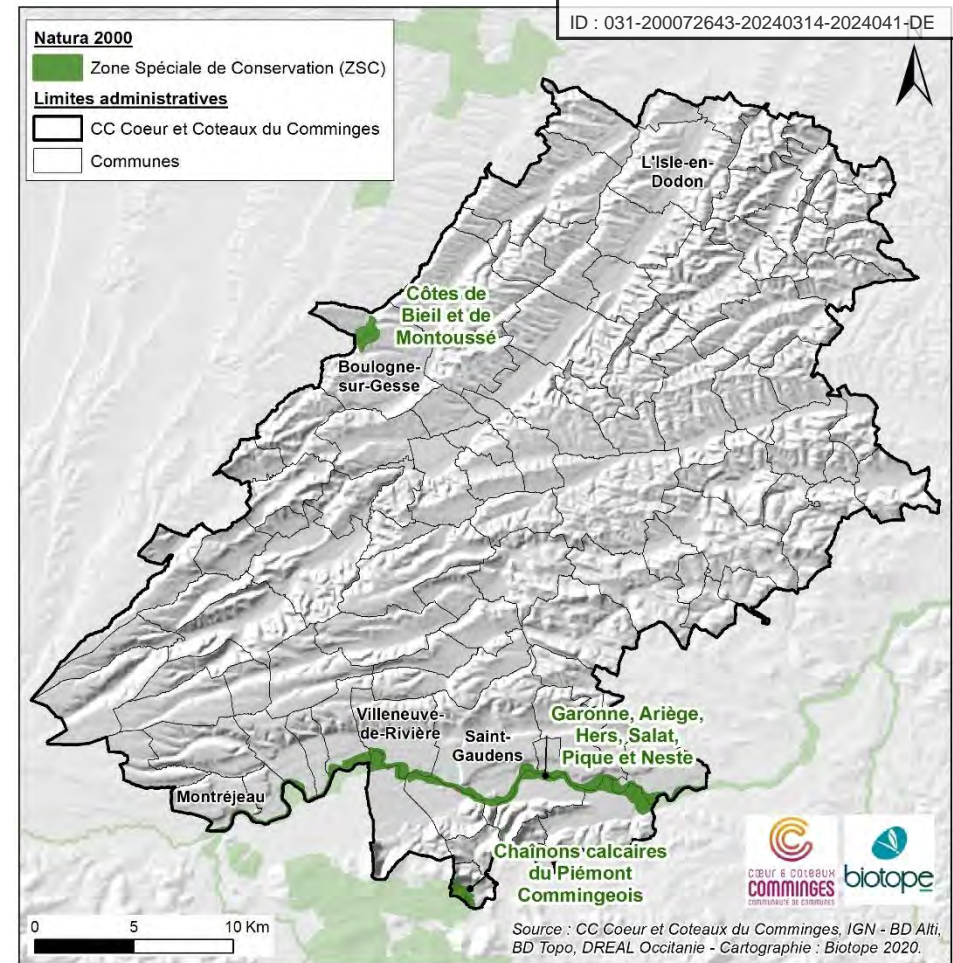
Habitat inscrit à l'annexe 1 - Code et intitulé Natura 2000	Habitat prioritaire	Surface (ha) et part dans le site (%)
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiales et des étages montagnards à alpin	Non	248,8 (2,47%)
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	Non	842,52 (8,37%)
6520 - Prairies de fauche de montagne	Non	101,34 (1,01%)
7220 - Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)	Oui	0,68 (0,01%)
8110 - Eboulis siliceux de l'étage montagnard à nival (Androsacetalia alpinae et Galeopsietalia ladani)	Non	0,02 (0%)
8210 - Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	Non	17,73 (0,18%)
8220 - Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	Non	4,36 (0,04%)
8230 - Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii	Non	0,34 (0%)
8310 - Grottes non exploitées par le tourisme	Non	2,72 (0,03%)
91E0 - Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	Oui	1335,05 (13,26%)
91F0 - Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves (Ulmion minoris)	Non	433,39 (4,3%)
9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	Oui	14,28 (0,14%)

En lien avec ces habitats d'intérêt communautaire, ce site concerne une vingtaine d'espèces faunistiques inscrites en annexe 2 de la directive 92/43/CEE (directive habitats). Il s'agit d'espèces piscicoles, d'insectes et de chiroptères inféodées aux milieux aquatiques et humides.

Les principales actions de gestion définies dans le DOCOB et menées par le Syndicat Mixte d'Études et d'Aménagement de la Garonne sont les suivantes :

- Restaurer la continuité écologique des cours d'eau et la dynamique fluviale ;
- Poursuivre les repeuplements en Saumon atlantique ;

- Restaurer la qualité des eaux et des sédiments ;
- Conserver et restaurer les habitats aquatiques et les connexions lit mineur/lit majeur ;
- Conserver les habitats naturels du lit majeur, notamment les forêts alluviales et les prairies maigres de fauche ;
- Contenir l'extension des espèces végétales exotiques envahissantes ;
- Conserver la mosaïque d'habitats favorable notamment aux chiroptères ;
- Améliorer la connaissance pour renforcer l'efficacité des actions et évaluer les programmes ;



Carte 6 : Localisation des sites Natura 2000 du territoire – Biotope.

## 2.2. LES ARRETES PREFECTORAUX DE PROTECTION DE BIOTOPE (APPB)

### 2.2.1. Rappel sur les APPB

Un APPB s'applique à la protection de milieux peu exploités par l'homme et abritant des espèces faunistiques et/ou floristiques sauvages protégées. Les objectifs sont la préservation de biotopes (entendu au sens écologique de l'habitat) nécessaires à la survie des espèces protégées en application des articles L.411-1 et suivant du Code Rural, et plus généralement l'interdiction des actions pouvant porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux.

L'arrêté fixe les mesures qui doivent permettre la conservation des biotopes. La réglementation édictée vise le milieu lui-même et non les espèces qui y vivent (maintien du couvert végétal, du niveau d'eau, interdiction de dépôts d'ordures, de constructions, d'extractions de matériaux, etc...).

### 2.2.2. APPB du territoire de la CC Cœur et Coteaux du Comminges

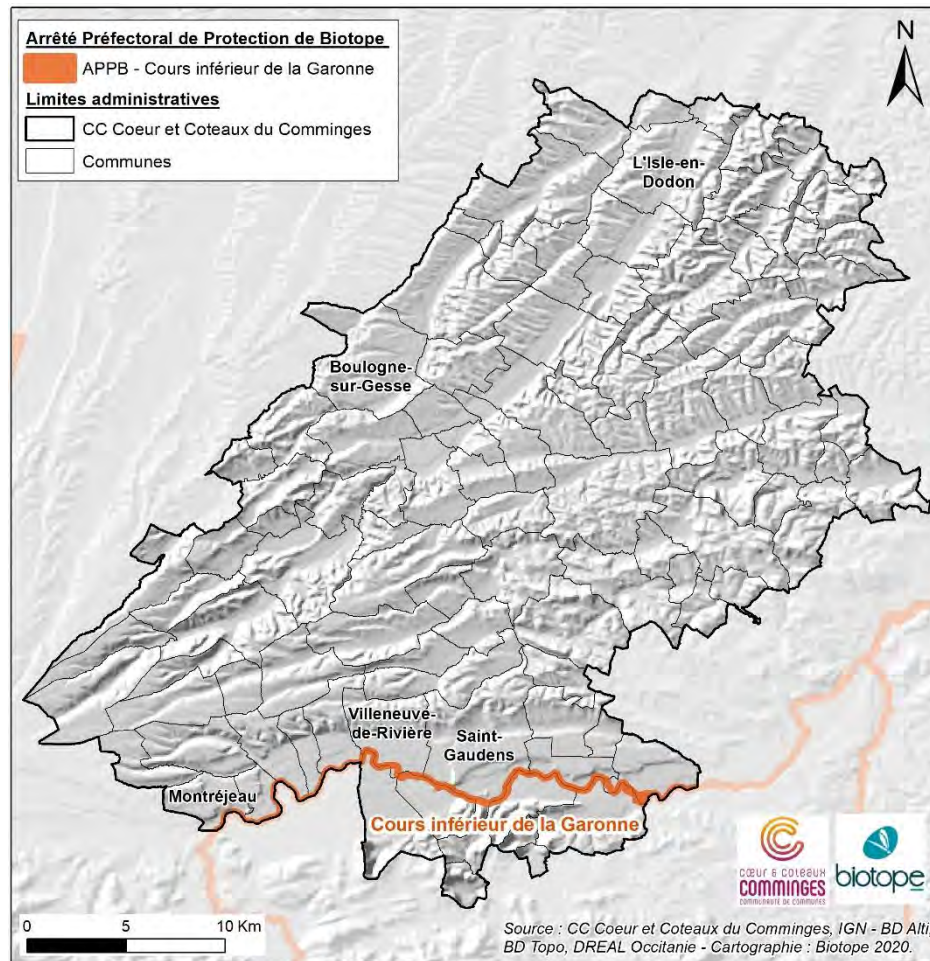
Sur le territoire de la CC Cœur et Coteaux du Comminges, un seul APPB est répertorié : le **cours inférieur de la Garonne** désigné le 19 octobre 1984.

Tableau 7 : Liste des Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope du territoire (DREAL Occitanie)

Code APPB	Nom APPB	Surface Ha 5C	Part (%) territoire 5C	Nb com. 5C	Communes 5C concernées
FR3800264	Cours inférieur de la Garonne	131,19	0,13%	13	Ausson, Bordes-de-Rivière, Clarac, Estancarbon, Labarthe-Inard, Labarthe-Rivière, Miramont-de-Comminges, Montréjeau, Pointis-Inard, Ponlat-Taillebourg, Saint-Gaudens, Valentine, Villeneuve-de-Rivière
<b>Total APPB</b>		<b>131,19</b>	<b>0,13%</b>		

L'arrêté vise la préservation du biotope constitué (milieux aquatiques) et ses berges, pour une surface globale de l'ordre de 131 ha sur le territoire communautaire. Par la préservation du lit du fleuve en interdisant notamment son exploitation (extraction) ou tout aménagement perturbant les continuités écologiques amont/aval (barrage par exemple), il s'agit notamment de maintenir les habitats d'espèces de la faune aquatique migratrice. Les espèces de poissons migrateurs concernées sont : les Aloses (Grande Alose et Alose finte, *Alosa fallax*), le Saumon Atlantique (*Salmo salar*), la Truite de mer (*Salmo trutta*) et les Lamproies (marine et fluviale, *Lampetra fluviatilis*).





Carte 7 : Localisation des périmètres d'Arrête Préfectoraux de Protection de Biotope - Biotope.

## 2.3. LES SITES CLASSES ET INSCRITS

### 2.3.1. Rappel concernant les sites classés et inscrits

Cette législation a pour but d'assurer la préservation des monuments naturels et des sites dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque relève de l'intérêt général. Issue de la loi du 2 mai 1930, la protection des sites est à présent organisée par le titre IV chapitre 1<sup>er</sup> du Code de l'Environnement. De la compétence du ministère de l'écologie et du développement durable, cette mesure est mise en œuvre localement par la DREAL et les services départementaux de l'architecture et du patrimoine (SDAP) sous l'autorité des préfets de département. Il existe deux niveaux de protection : le classement et l'inscription

- **Le classement** est généralement réservé aux sites les plus remarquables à dominante naturelle dont le caractère, notamment paysager doit être rigoureusement préservé. Les travaux susceptibles de modifier l'état des lieux y sont soumis selon leur importance à autorisation préalable du préfet ou du ministre de l'écologie. Dans ce dernier cas, l'avis de la Commission Départementale des Sites, Perspectives et Paysages (CDSPP) est obligatoire. Les sites sont classés après enquête administrative par arrêté ministériel ou par décret en Conseil d'Etat ;
- **L'inscription** est proposée pour des sites moins sensibles ou plus humanisés qui, sans qu'il soit nécessaire de recourir au classement, présentent suffisamment d'intérêt pour être surveillés de très près. Les travaux y sont soumis à déclaration auprès de l'Architecte des Bâtiments de France (SDAP). Celui-ci dispose d'un simple avis consultatif sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme. Les sites sont inscrits par arrêté ministériel après avis des communes concernées.

### 2.3.2. Les sites classés et inscrits de la CC Cœur et Coteaux du Comminges

Au total, sur le territoire communautaire, nous recensons 2 sites classés et 8 sites inscrits. Les sites classés ne concernent pas directement le patrimoine naturel. Pour les sites inscrits, deux sont en lien avec le patrimoine naturel : les **gorges de la Save**, à l'ouest et le **plateau de la Caoue**, au sud du territoire.

Le site des gorges de la Save concerne également la ZNIEFF type 1 du même nom. Les principaux enjeux faune/flore sont liés aux cavités présentes dans les parois calcaires (chiroptères) et, au cours d'eau et milieux riverains (cortèges d'insectes patrimoniaux).

Le plateau de la Caoue est inscrit en premier lieu, au regard de son patrimoine bâti historique (Notre Dame de la Caoue) et en second lieu, par rapport à son patrimoine naturel local mise en valeur par la topographie du lieu (coteau). La présence d'une zone humide en plaine et les quelques boisements d'intérêt représentent les principaux enjeux faune/flore.

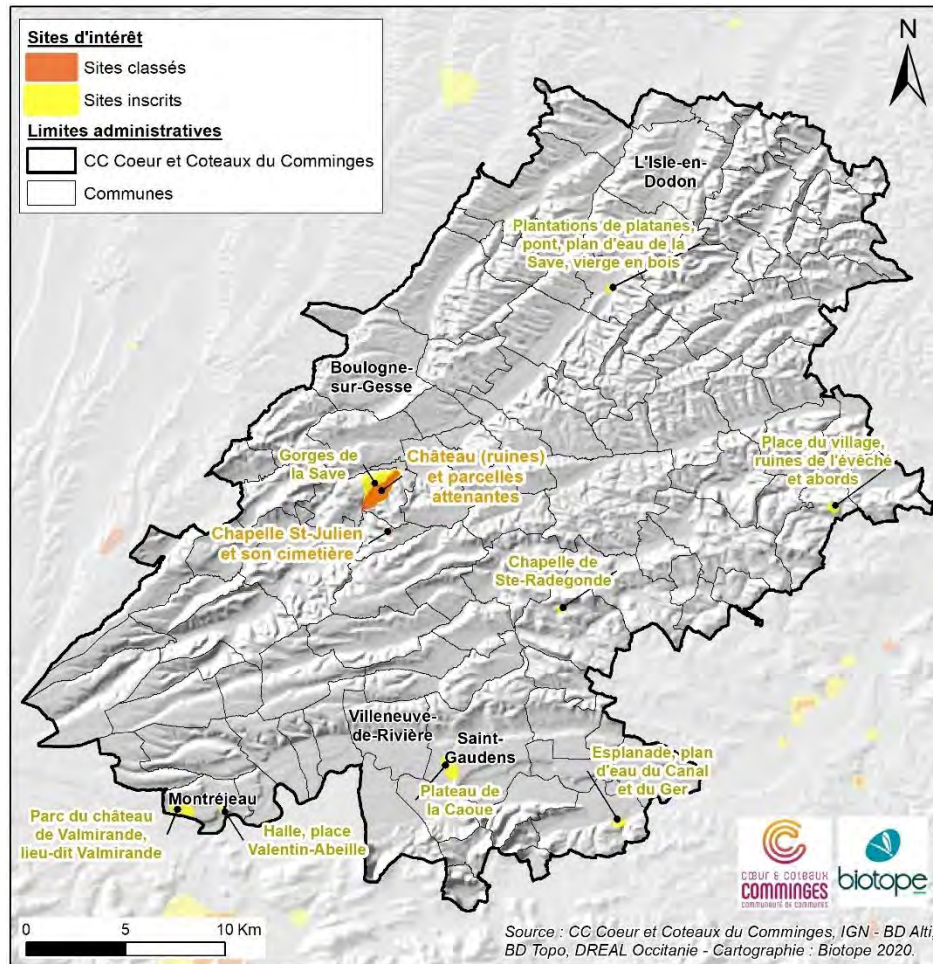
Code site inscrit	Nom site inscrit	Surface Ha CCCCC	Part (%) territoire CCCCC	Nb com. CCCCC	Communes CCCCC concernées
SI1943102152	Esplanade, plan d'eau du Canal et du Ger, pont (canal), lande	2,68	0,00%	1	Pointis-Inard
SI1945110551	Gorges de la Save	113,25	0,11%	2	Lespugue, Montmaurin
SI1943030151	Halle, place Valentin-Abeille, immeubles qui la bordent	0,96	0,00%	1	Montréjeau
SI1979062851	Parc du château de Valmirande avec le lieu-dit Valmirande	40,53	0,04%	1	Montréjeau
SI1944050852	Place du village, ruines de l'évêché et abords	0,80	0,00%	1	Alan
SI1944071751	Plantations de platanes, pont, plan d'eau de la Save, vierge en bois	0,34	0,00%	1	Saint-Laurent
SI1942071158	Plateau de la Caoue	17,61	0,02%	1	Saint-Gaudens
Total site inscrit		176,39	0,18%		

Tableau 8 : Liste des sites classés du territoire (DREAL Occitanie)

Code site classé	Nom site classé	Surface Ha 5C	Part (%) territoire 5C	Nb com. 5C	Communes 5C concernées
SC1927050252	Château (ruines) et parcelle de terrain qui les contient	67,33	0,07%	1	Lespugue
SC1946031251	Chapelle St-Julien et son cimetière	0,20	0,00%	1	Sarremezan
Total site classé		67,53	0,07%		

Tableau 9 : Liste des sites inscrits du territoire (DREAL Occitanie)

Code site inscrit	Nom site inscrit	Surface Ha CCCCC	Part (%) territoire CCCCC	Nb com. CCCCC	Communes CCCCC concernées
SI1953052151	Chapelle de Ste-Radegonde et cimetière	0,23	0,00%	1	Latoue



Carte 8 : Localisation des sites inscrits et des sites classés du territoire – Biotope.

### 3. LA TRAME VERTE ET BLEUE COTEAUX COMMINGES

#### 3.1. LA TRAME VERTE ET BLEUE : CONTEXTE ET NOTIONS CLEFS

##### 3.1.1. Les concepts à l'origine de la Trame Verte et Bleue : une relation étroite entre écologie et paysages

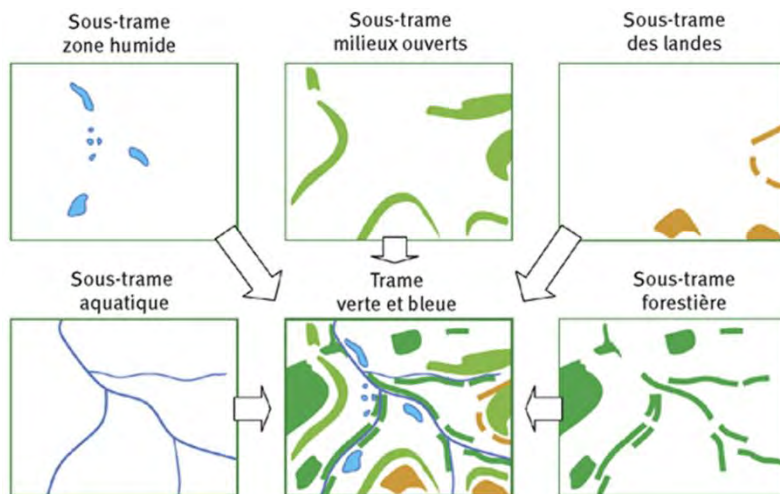
L'Homme joue un rôle prépondérant dans la structuration des paysages. Depuis plusieurs milliers d'années nos activités façonnent les milieux naturels générant une mosaïque paysagère diversifiée et spécifique aux territoires. Par ailleurs, dès le début du XX<sup>ème</sup> siècle, les scientifiques se sont penchés sur les relations qu'entretiennent les paysages et l'écologie pour donner naissance à une nouvelle discipline, l'écologie du paysage.

Dès lors, l'écologie du paysage a amorcé une nouvelle façon d'appréhender les écosystèmes, leur fonctionnement et leur dynamique. Elle définit le paysage comme un ensemble d'écosystèmes (ou milieu) en interaction (Forman & Godron, 1986). Autrement dit, le paysage est considéré comme une mosaïque d'éléments (milieux) reliés entre eux s'organisant ainsi en réseaux (sous-trames). L'ensemble de ces réseaux (continuités écologiques) forme une infrastructure, la trame écologique.

##### 3.1.2. De la trame écologique à la Trame Verte et Bleue

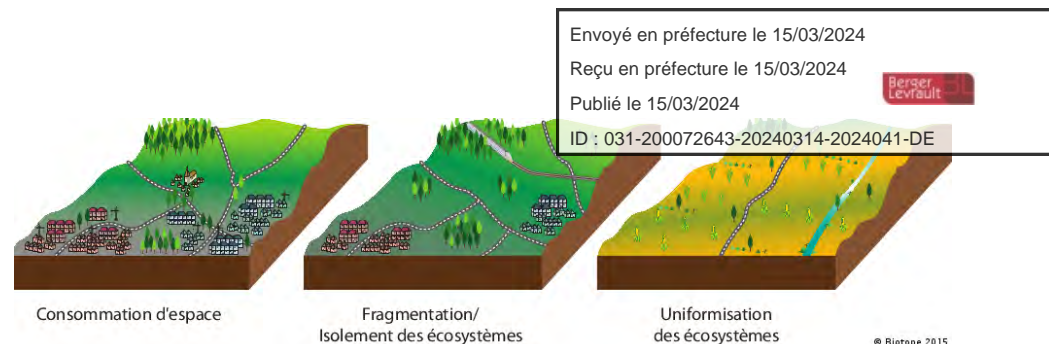
La trame écologique peut-être subdivisée en **sous-trames** correspondant à un sous ensemble de milieu homogènes, aux fonctionnements écologiques et aux cortèges d'espèces spécifiques.





Cette nouvelle vision de l'écologie offre une compréhension globale des écosystèmes et de leurs fonctionnalités. Les écosystèmes sont envisagés comme des éléments interdépendants dont la bonne santé garantit la biodiversité et la pérennité des services écosystémiques rendus à l'Homme (approvisionnement, régulation, support d'activités socio-culturelles, etc...).

Selon cette nouvelle approche globale de l'écologie, il est apparu que l'une des menaces principales pesant sur la biodiversité est la **fragmentation** de la trame écologique : les infrastructures de transport linéaires et l'étalement urbain fracturent et isolent les milieux naturels alors que l'abandon de certaines pratiques banalisent les paysages et modifient le fonctionnement des écosystèmes menant à une érosion progressive de la biodiversité. En outre, si une partie de la trame écologique est déconnectée de l'ensemble, celle-ci tend à voir certaines de ses populations d'espèces se réduire jusqu'au risque de les voir disparaître.



En réponse à ce constat d'érosion progressive de la biodiversité, la société humaine a décidé de légiférer et d'introduire progressivement cette notion de trame écologique dans la gestion territoriale en la dénommant : **la trame verte et bleue**.

### 3.1.3. Le contexte réglementaire de la Trame Verte et Bleue

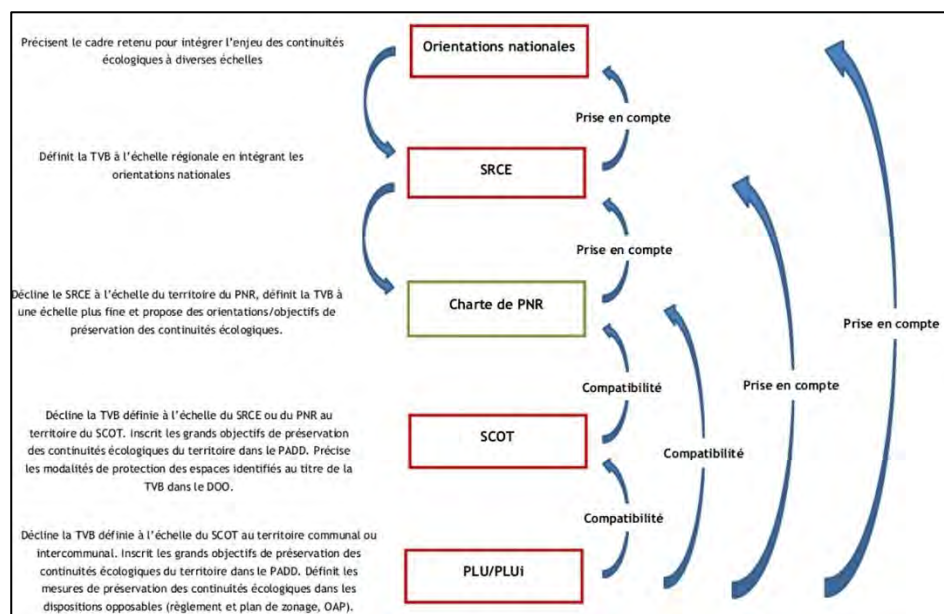
Découlant directement du sommet de Rio de 1992, la Stratégie Paneuropéenne de Sofia de 1995 définit le concept de « trame écologique ». La loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable (loi n°99-533 du 25 juin 1999) portant modification de la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire (loi n° 95-115 du 4 février 1995), dite Voynet, officialise le concept de trame écologique en France en prévoyant un dispositif stratégique que les collectivités régionales et locales ont à décliner aux échelles paysagères et locales avec leurs administrés.

En octobre 2007, un ensemble de rencontres nationales, « Les Grenelles de l'Environnement », sur les thématiques de l'environnement et du développement durable affichent l'engagement et la volonté politique de la prise en compte notamment de la trame écologique. Il est ainsi décidé qu'une cartographie des continuités écologiques et des discontinuités doit être réalisée à l'échelle nationale : la Trame Verte et Bleue (TVB). La TVB apparaît comme un outil d'aménagement qui doit trouver sa traduction dans les documents d'urbanisme.

*« La trame verte et bleue est conçue comme un instrument décentralisé d'aménagement durable et de concertation, favorable à une densification urbaine, permettant une gestion intégrée du territoire qui préserve la biodiversité ordinaire, les fonctions des écosystèmes et les capacités d'adaptation de la nature ». Groupe de travail « préserver la biodiversité et les ressources naturelles » du Grenelle de l'environnement.*

Ainsi, l'objectif de la trame verte et bleue est de maintenir et de reconstituer les réseaux écologiques pour endiguer l'érosion de la biodiversité dans une logique de développement durable. Pour remplir cet objectif, le législateur a défini le cadre réglementaire suivant à partir de deux lois :

- La loi du 3 août 2009 de « programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement » (dite « Grenelle I ») ;
- La loi du 12 juillet 2010 portant « engagement national pour l'environnement » (dite « Grenelle II »), inscrit la Trame Verte et Bleue dans le code de l'Environnement et dans le code de l'Urbanisme, définit son contenu et les modalités de mise en œuvre : orientations nationales, Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) et prise en compte (niveau d'opposabilité le plus faible) dans les documents de planification locale.



Les documents de planification et projets des collectivités territoriales et de leurs groupements, particulièrement en matière d'aménagement de l'espace et

d'urbanisme, doivent prendre en compte les SRCE (Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique, modifié de nombreux articles du code de l'urbanisme (DTA, SCOT, PLU et carte communale) pour intégrer l'objectif de respect des continuités écologiques, notamment via l'évaluation des incidences et le « porter à connaissance » des SRCE.

**Cette prise en compte n'instaure pas les réservoirs de biodiversité régionaux comme des zones à sanctuariser** au sein desquelles tout projet d'aménagement serait inenvisageable. Il s'agit bien d'une clef de lecture supplémentaire à la disposition des acteurs locaux afin de concilier les stratégies de développement local (zonages) avec les continuités écologiques (trame verte et bleue).

### 3.1.4. Contexte et objectifs généraux de la Trame Verte et Bleue de la CC Cœur et Coteaux du Comminges

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de Midi-Pyrénées a été défini et approuvé par le préfet de région le 13/03/2015 (dimension réglementaire). La définition de la Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle du PLUi s'inscrit dans la continuité des travaux réalisés par le SCOT du Pays Comminges Pyrénées sur ses 235 communes. En outre, le SCOT a mené des travaux de préfiguration de sa trame verte et bleue en 2019 qui a conduit à identifier les continuités écologiques (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité) à l'échelle de son territoire intégrant celui de la CC Cœur et Coteaux Comminges tout en tenant compte des résultats produits dans le SRCE.

Dès lors, les présents travaux menés en 2020 dans le cadre de l'élaboration du PLUi s'inscrivent dans cette logique de déclinaison à l'échelle locale des démarches supra territoriales (SCoT et SRCE) afin de garantir la parfaite compatibilité avec les documents de rang supérieur, d'une part, tout en affinant les enjeux TVB pour une meilleure gestion de cette thématique, d'autre part.

Partant de ce contexte, lors de l'élaboration du PLUi, les objectifs du volet trame verte et bleue sont :

- De diagnostiquer et **d'affiner, les emprises** des composantes écologiques au niveau local (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité) et leurs enjeux



en lien, avec la nature des sous-trames (catégorie de milieux) qui peuvent être propres au territoire ;

- De satisfaire les exigences réglementaires, en prenant en compte les réservoirs de biodiversité du SRCE et en étant compatible avec ceux du SCoT ;
- D'identifier les secteurs géographiques où les composantes écologiques de la TVB peuvent être sous pression et/ou rentrer en conflit avec d'autres thèmes territoriaux afin d'orienter la planification vers des actions/mesures permettant leur préservation, dans le temps.

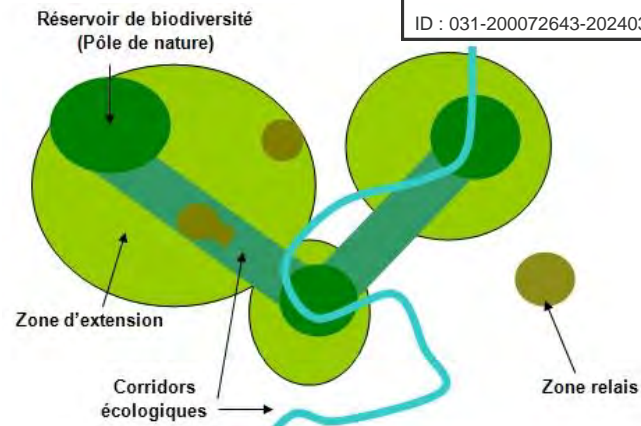
### 3.1.5. La terminologie associée à la Trame Verte et Bleue

**BIODIVERSITE** : diversité du monde vivant, elle comprend la diversité des milieux, la diversité des espèces et la diversité génétique. (Rio, 1992).

**MILIEUX NATURELS** : ils désignent ici l'ensemble des espaces naturels et semi-naturels accueillant des espèces de faune ou de flore, qu'elles soient patrimoniales ou ordinaires. Agricoles, boisés, ou périurbains, ils s'opposent aux milieux artificialisés stricts : tissu urbain dense, parcelles agricoles intensives, infrastructures de transport...

**CONTINUITES ECOLOGIQUES** : éléments du maillage d'espaces ou de milieux constitutifs d'un réseau (trame) écologique. Au titre des dispositions des articles L. 371-1 et suivants du Code de l'Environnement, cette expression correspond à l'ensemble des « réservoirs de biodiversité », des « corridors écologiques », les cours d'eau et les canaux.

**RESEAU ECOLOGIQUE (TRAME ECOLOGIQUE OU TRAME VERTE ET BLEUE (VISION REGLEMENTAIRE))** : composé des réservoirs de biodiversité, de leurs zones d'extension et relais, et des corridors écologiques, c'est l'infrastructure naturelle du territoire.



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



**RESERVOIRS DE BIODIVERSITE (SRCE) OU ZONES NODALES (ECOLOGIE STRICTE)** : ils constituent, à l'échelle de l'aire d'étude, les espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y sont réunies. Une espèce (ou cortège d'espèces) peut ainsi y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos. De manière plus globale, les milieux naturels peuvent y assurer leur fonctionnement. Il s'agit donc soit d'espaces à partir desquels des individus d'espèces peuvent se disperser, soit d'espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.

**CORRIDOR ECOLOGIQUE** : voie de déplacement empruntée par la faune et la flore qui relie les réservoirs de biodiversité. C'est une liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettant sa dispersion et sa migration.

**CORTEGE D'ESPECES** : groupe d'espèces dont la composition spécifique est typique d'un habitat, d'une sous-trame (exemple : cortège des espèces inféodées au milieu (sous-trame) forestier).

**SOUS-TRAME (OU CONTINUUM)** : sur un territoire donné, c'est l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieux (forêt, zone humide...). Il s'agit d'un sous-réseau écologique de la trame principale (verte ou bleue) pour lequel est plus ou moins intimement associé un cortège d'espèces et d'habitats naturels. La notion de sous-trame reflète la diversité des milieux présents sur le territoire d'étude. La sous-trame constitue notre niveau d'analyse à partir duquel les continuités écologiques seront définies et diagnostiquées au cours de cette étude. Ainsi pour chaque sous-

trame, nous déterminerons les éléments présentés dans la figure ci-dessous : réservoirs de biodiversité, corridors écologiques...

**ZONE D'EXTENSION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE** : espace tampon tracé autour de la zone centrale du RB, elle vise à la préserver des perturbations extérieures et à en améliorer les potentialités écologiques.

**POTENTIALITE ECOLOGIQUE** : la potentialité écologique d'un espace traduit l'importance que cet espace est susceptible d'avoir pour la préservation de la biodiversité à l'échelle du territoire considéré.

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

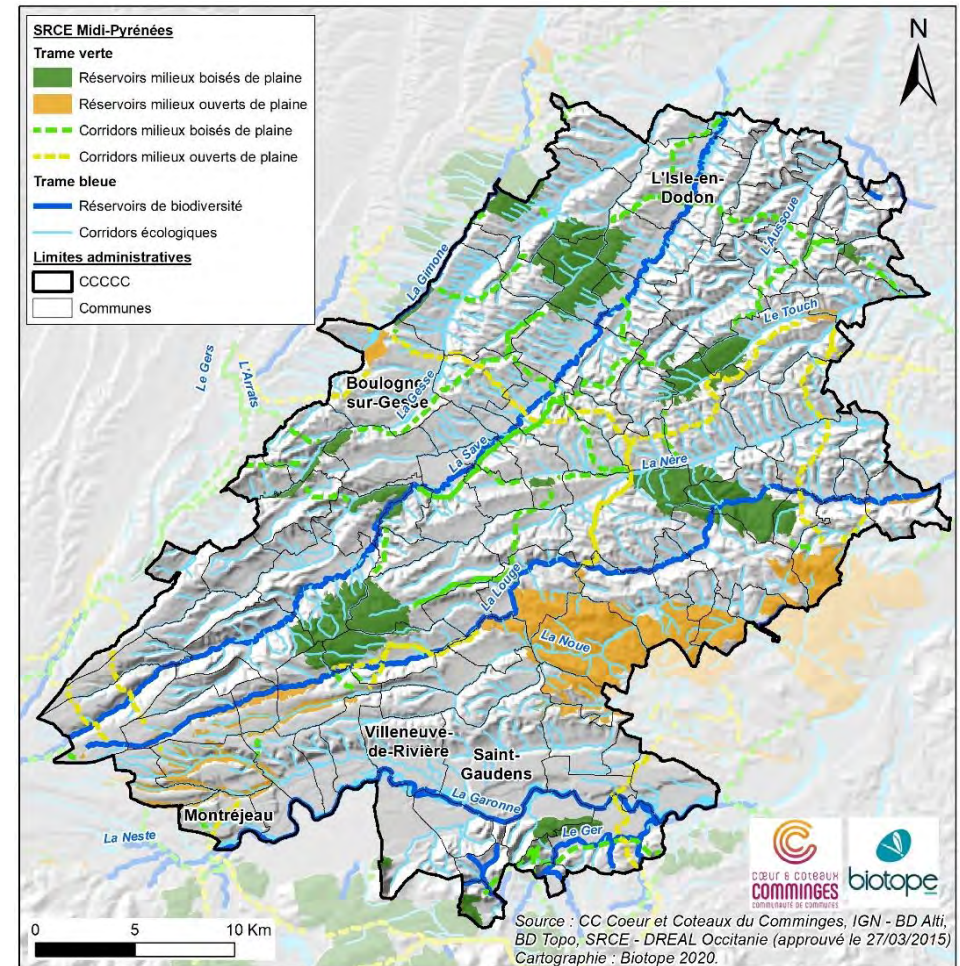


## 4. LE DIAGNOSTIC DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

### 4.1. PHASE PREPARATOIRE AU DIAGNOSTIC : IDENTIFICATION DES SOUS-TRAMES DU PLUI ET PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

Nous l'avons vu plus haut, le diagnostic TVB mené à l'échelle du territoire s'appuiera notamment sur les démarches, régionales (SRCE) et intercommunales avec le SCoT. Les résultats de ces deux documents cadres sont présentés ci-dessous. Il s'agit non seulement de prendre en compte les composantes écologiques (réservoirs de biodiversité principalement) dans leur dimension spatiale (périmètre) mais, également dans leur dimension thématique c'est-à-dire, suivant la nature des milieux représentatifs du territoire à travers les sous-trames d'étude (milieux homogènes présentant des espèces et des caractéristiques propres) appropriées pour le territoire communautaire.

#### 4.1.1. Le Schéma Régional de Cohérence



Carte 9 : Le Schéma Régional de Cohérence Écologique à l'échelle du territoire – approuvé le 13/03/2015



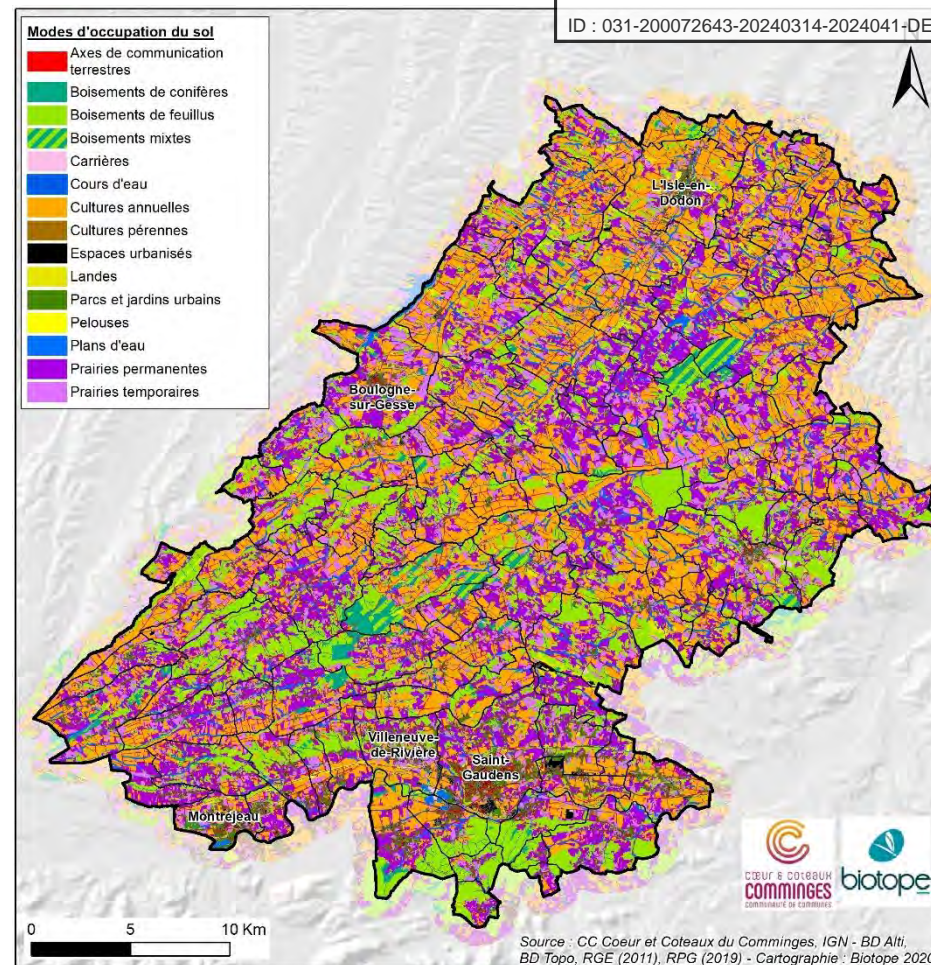


zonages du PLUi et de leur règlement associé et/ou également, lors de la définition de sur zonages visant à préserver ces enjeux.

Dans le tableau et la carte qui suivent, nous avons regroupé différents modes d'occupation du sol dans une même catégorie pour des raisons de lisibilité (exemple : céréales, oléagineux, etc... regroupés en cultures annuelles).

Tableau 10 : occupation du sol de la CCCCC (surfaces et parts).

Mode d'occupation du sol	Surface Ha	Part % CCCCC
Axes de communication terrestres	2584,13	2,60%
Boisements de conifères	740,45	0,74%
Boisements de feuillus	20391,76	20,51%
Boisements mixtes	1694,77	1,70%
Carrières	64,82	0,07%
Cours d'eau	177,64	0,18%
Cultures annuelles	31104,77	31,28%
Cultures pérennes (vignes/vergers)	36,66	0,04%
Espaces urbanisés	2027,54	2,04%
Landes	2101,70	2,11%
Parcs et jardins urbains	4168,37	4,19%
Pelouses	222,97	0,22%
Plans d'eau	578,22	0,58%
Prairies permanentes	21494,59	21,62%
Prairies temporaires	12036,01	12,11%
<b>Total</b>	<b>99424,41</b>	<b>100,00%</b>



Carte 11 : Occupation du sol

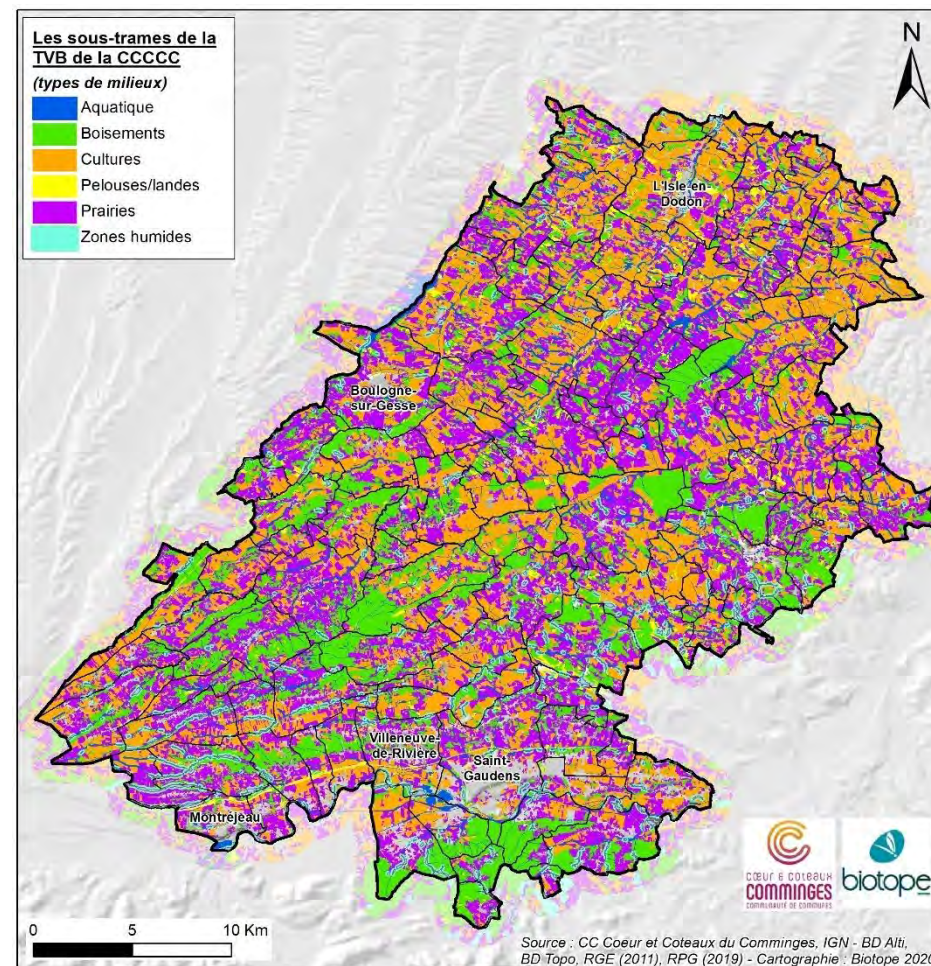
Par conséquent, suivant les caractéristiques territoriales (occupation du sol et altimétrie) du territoire et, des exigences réglementaires (prise en compte/compatibilité avec le SRCE et le SCoT), nous avons défini les six sous-trames suivantes pour le diagnostic de la TVB du PLUi.



Tableau 11 : Composition et répartition des sous-trames définies dans la cadre du diagnostic TVB du PLUi de la CC Cœur Coteaux Comminges

Grande trame écologique	PLUi Cœur et Coteaux Comminges	Composition en termes d'occupation du sol	SCoT Pays Comminges Pyrénées approuvé le 04/07/2019	SRCE Midi Pyrénées approuvé le 15/03/2015
Trame verte	Sous-trame des milieux prairiaux	Prairies permanentes et temporaires	Milieux de plaine et d'altitude	Milieux ouverts et semi-ouverts de plaine et d'altitude
	Sous-trame des pelouses et des landes	Pelouses et landes		
	Sous-trames des milieux boisés	Boisements de feuillus, de conifères et mixtes		
	Sous-trames des milieux agricoles cultivés	Parcelles cultivées : céréales, protéagineux, oléagineux, vignes, vergers, etc...	Non	Non
Trame bleue	Sous-trame des milieux humides et à eaux stagnantes	Zones humides inventoriées (CD31 - 2016), plans d'eau non connectés à un cours d'eau et zones inondables fréquentes et très fréquentes (CIZI).	Milieux humides	Milieux humides
	Sous-trame des cours d'eau (eaux vives)	Cours d'eau	Cours d'eau	Cours d'eau

Sous-trame d'étude	Surface Ha	d'eau km	Part % du territoire
Total territoire	91222,03		91,75%



Carte 12 : Sous-trames du diagnostic Trame Verte et Bleue.

Sous-trame d'étude	Surface Ha	Longueur cours d'eau km	Part % du territoire
Aquatique	755,87	2246,5	0,76%
Boisements	22826,98		22,96%
Cultures	31140,98		31,32%
Pelouses/landes	2324,66		2,34%
Prairies	33530,60		33,72%
Zones humides	642,94		0,65%

## 4.2. PRINCIPES METHODOLOGIQUES DU DIAGNOSTIC DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Pour réaliser le diagnostic de chaque sous-trame et à terme, en déduire la Trame Verte et Bleue de la CC Cœur Coteaux Comminges, la méthode employée s'appuie sur des données cartographiques qui ont été travaillées sous Système d'Information Géographique (SIG). L'information de base (socle d'analyse) est issue du référentiel d'occupation du sol au 1/5000<sup>ième</sup> qui a été produit spécifiquement. Cette cartographie d'occupation du sol permet d'avoir une couverture géographique exhaustive du territoire tout en ayant une typologie des modes d'occupation du sol harmonisée. **A noter que pour réaliser ce diagnostic TVB, nous avons pris en compte une bande périphérique de 1 km de large autour du territoire pour appréhender les enjeux liés aux continuités écologiques sur les portions territoriales limitrophes.**

A partir de cette occupation du sol homogène, nous avons réalisé les étapes méthodologiques suivantes pour mener à bien le diagnostic de chaque sous-trame :

1. **Définition et constitution des sous-trames** à partir des modes d'occupation du sol (paragraphe précédent) ;
2. **Hiérarchisation et caractérisation des éléments de chaque sous-trame** à partir de critères (analyse multicritère) afin de les évaluer et de définir les secteurs à enjeux pouvant être considérés comme un réservoir de biodiversité (fort intérêt) ou une zone relais (intérêt moindre). A noter que chacun des critères et données associées peuvent être propres à une sous-trame donnée (énoncés et décrits dans les parties consacrées au diagnostic, ci-dessous) ;
3. **Définition des zones de déplacement potentielles d'espèces** (corridors écologiques) à partir du niveau de perméabilité des milieux (propension des espèces à se déplacer en fonction des caractéristiques du milieu en question), de la distance pouvant être parcourue par une guilda d'espèces spécifique à la sous-trame considérée et des perturbations (notamment fragmentation indirecte : bruit, lumière, etc...) ;
4. **Confrontation des zones de déplacement avec les éléments fragmentant** (paragraphe suivant) pour identifier des zones de perturbations et les points de conflits.

Ces grandes étapes méthodologiques ont permis de réaliser des cartes cartographiques du diagnostic, par sous-trame puis sous forme de synthèse pour définir l'ensemble de la Trame Verte et Bleue de la collectivité.

**A noter que les cartes du diagnostic TVB de ce rapport sont des représentations synthétiques des résultats détaillés notamment au niveau des corridors écologiques. Des atlas cartographiques sont prévus pour plus de finesse et être plus conforme à l'échelle d'analyse au 1/5000<sup>ième</sup>.**

## 4.3. ANALYSE DE LA FRAGMENTATION TERRITORIALE

Phase préalable au diagnostic de la TVB, l'analyse de la fragmentation territoriale a pour objectif d'identifier et de caractériser (quantifier) les éléments spatiaux pouvant engendrer des perturbations sur les milieux et les espèces notamment lors de leur déplacement.

Ces éléments dits « fragmentant » sont des objets matériels (axes de communication terrestre, zones urbaines) ou des phénomènes immatériels (bruit, lumière, etc...) qui s'opposent au déplacement des espèces pouvant constituer ainsi, des barrières plus ou moins franchissables lors de leurs déplacements entre deux zones vitales (réservoirs de biodiversité). L'inventaire, la localisation et l'analyse de ces barrières sont nécessaires pour l'appréciation (diagnostic) des continuités écologiques. A terme, **l'un des objectifs principaux de ce diagnostic est d'identifier les zones de perturbations et de conflits pour in fine pouvoir agir via des mesures adaptées au niveau local** afin d'enrayer une perte de biodiversité par la baisse du nombre d'individus (mortalité par collision) mais également, par la modification de l'écologie des espèces (perturbations : conséquences sur le comportement, la reproduction, etc...).

Au niveau du territoire de la Communauté de communes, pour l'analyse de la fragmentation directe, nous avons distingué **trois niveaux** en fonction de leur niveau de « franchissabilité » moyen pour la faune terrestre. En effet, en fonction de ses caractéristiques physiques (largeur, emprise, présence de clôtures) et en termes de flux (trafic), une infrastructure de transport sera plus ou moins, ou pas, franchissable pour la faune terrestre. A noter, que pour l'autoroute A64, nous avons considéré que certains ponts (hors échangeurs) pouvaient être considérés comme des passages employés par la faune rendant cette infrastructure pas totalement imperméable aux déplacements d'espèces.

Dans la même logique, nous avons également nuancé les effets fragmentant (perturbant) indirects. Ne bénéficiant pas de données précises relatives à l'intensité lumineuse (radiance), ni de la liste d'éventuelles communes coupant leur éclairage public la nuit et, des différents niveaux sonores urbains, nous avons modélisé cette fragmentation indirecte en fonction de la distance autour des noyaux urbains et des principaux axes de communication terrestres générant ce type de perturbations pour la faune.

A noter, que cette fragmentation indirecte a été prise en compte dans le niveau de perméabilité des milieux dans la définition des corridors écologiques, en la majorant localement en fonction du niveau de perturbation. En outre, un milieu perturbé sera moins perméable (propice) aux déplacements des espèces et ce d'autant, que la perturbation indirecte sera forte.

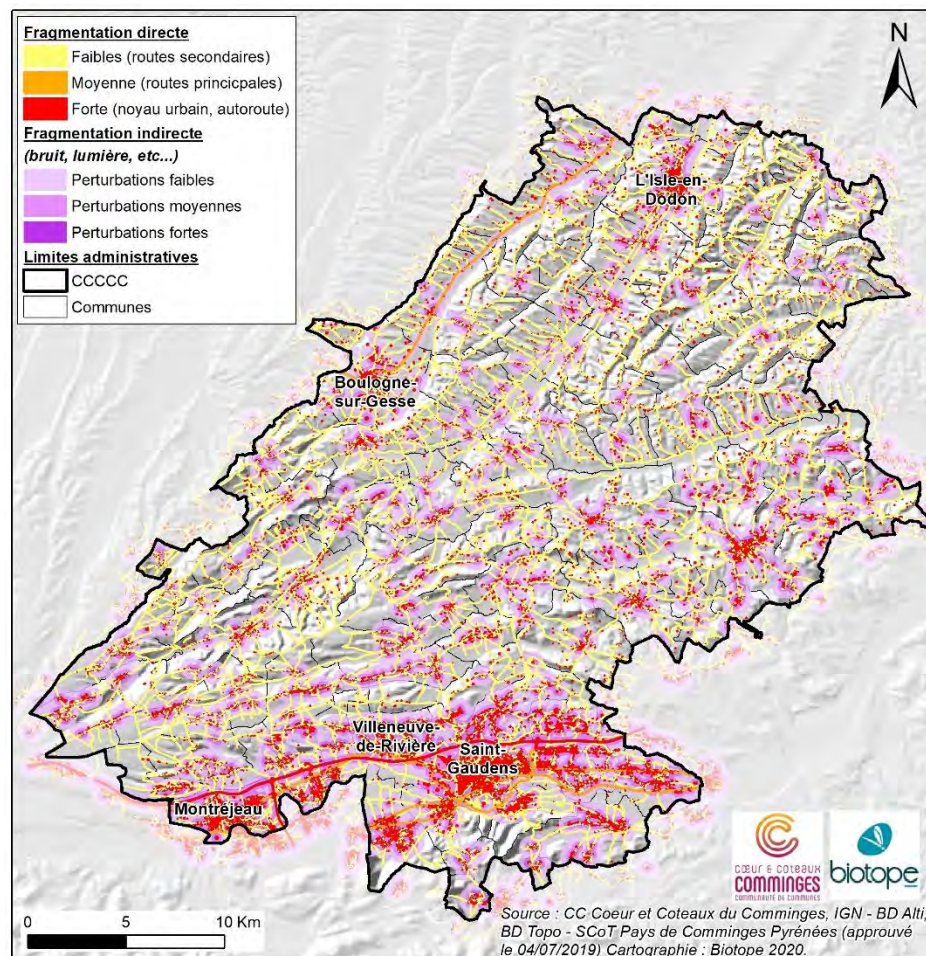
Tableau 12 : les éléments fragmentant pris en compte dans le diagnostic TVB.

Type de fragmentation	Niveau de fragmentation	Description	Surface Ha ou longueur Km
Fragmentation directe (génère des conflits directs avec les déplacements de la faune)	Niveau 1 : estimé infranchissable pour la faune terrestre	Autoroutes, voies rapides	84 km
		Noyaux urbains	4949 ha
	Niveau 2 : estimé difficilement franchissable pour la faune terrestre	Routes principales	112 km
	Niveau 3 : estimé franchissable pour la faune terrestre	Routes secondaires	3083 km
Fragmentation indirecte (génère des perturbations vis-à-vis du déplacement de la faune et de la réalisation de leur cycle biologique)	Perturbations fortes	Périphérie immédiate (<50 mètres) des éléments fragmentant directs de niveau 1	8988 ha
	Perturbations moyennes	Périphérie intermédiaire des éléments fragmentant directs de niveau 1 (entre 50 et 200 mètres) et périphérie immédiate des éléments fragmentant directs de niveau 2 (< 50 mètres)	14506 ha

Type de fragmentation	Niveau de fragmentation	Description	Ha ou longueur Km
	Perturbations faibles	Périphérie lointaine des éléments fragmentant directs de niveau 1 (200 à 500 mètres) et périphérie intermédiaire des éléments fragmentant directs de niveau 2 (50 à 200 mètres).	28793 ha

A l'échelle du territoire, les principaux éléments fragmentant se localisent le long de la vallée de la Garonne où, se concentrent les principaux noyaux urbains du territoire dont Saint-Gaudens ainsi que les principales infrastructures de transport terrestre avec notamment l'autoroute A64. Sur le reste du territoire, la fragmentation reste relativement faible et diffuse, excepté très localement, au niveau de quelques noyaux urbains comme Boulogne-sur-Gesse, L'Isle-en-Dodon et Aurignac. De manière générale, la fragmentation s'organise le long des vallées ou au pied des coteaux.





Carte 13 : Fragmentation territoriale perturbant les déplacements d'espèces.

## 4.4. DIAGNOSTIC DE LA SOUS-TRAME

### 4.4.1. Les enjeux généraux liés aux milieux boisés

Les milieux boisés sont des écosystèmes complexes auxquels on attribue de nombreux rôles, fonctions et services rendus :

- Ce sont des zones refuges pour de nombreuses espèces animales et végétales notamment quand ils sont de grande surface et/ou quand ils ne sont pas ou plus exploités depuis de nombreuses décennies ;
- Ce sont des habitats clés pour certains groupes comme les oiseaux (rapaces, espèces cavernicoles), les mammifères terrestres, les chauves-souris arboricoles ou encore les coléoptères saproxyliques ;
- Ce sont des corridors majeurs pour la faune, notamment quand ils s'étirent sur de nombreux kilomètres, comme les ripisylves le long des cours d'eau.

Outre leur rôle important pour la biodiversité (réservoir de biodiversité, corridors), les espaces boisés participent également à l'économie locale (production de bois), ils sont une source considérable d'aménités (promenade, champignons, chasse, ...) et offrent de nombreux services écosystémiques (protection contre l'érosion des sols, stockage de carbone, régulation des eaux, filtrage de certains polluants atmosphériques, ...).

Le maintien de la diversité des traitements sylvicoles et des habitats associés à la forêt (clairières, zones humides, landes, ...) est également essentiel dans la préservation de la richesse naturelle du territoire.

### 4.4.2. Les critères pris en compte pour caractériser et évaluer la trame écologique des milieux boisés

Afin d'identifier, de caractériser et de hiérarchiser les composantes écologiques de la sous-trame des milieux boisés, nous avons employé les indicateurs (critères) suivants. L'objectif est donc, d'identifier parmi les boisements du territoire, ceux qui représentent le mieux ces enjeux, avec en premier lieu, ceux que nous considérerons comme des réservoirs de biodiversité ou des zones relais.

Tableau 13 : Critères d'évaluation de la sous-trame des milieux boisés.

Critère Indicateur	Objectif/intérêt	Source	Poids évaluation	Surface ha minimum et repêchage réglementaire SCoT/SRCE
<b>Surface/ Compacité</b>	Indicateur de la théorie de « l'écologie du paysage ». Plus un milieu homogène (boisement) continu est compact, plus celui-ci aura un potentiel d'accueil élevé. La surface et la compacité conditionnent également le niveau d'exposition aux perturbations des milieux artificialisés adjacents. En outre, plus un boisement sera compact, moins les effets de fragmentation seront susceptibles de l'impacter, de le diviser.	Occupation du sol	1	
<b>Naturalité moyenne</b>	La naturalité d'un milieu désigne sa valeur écologique intrinsèque en fonction de sa composition et de son degré d'anthropisation. Dans notre analyse, pour un milieu boisé continu donné, celui-ci peut être composé de feuillus, de conifères et/ou être en mélange de ces deux grands types d'essence sur une de ses parties. Nous considérons que les feuillus présentent plus de biodiversité intrinsèquement que les conifères. Par conséquent, la naturalité des feuillus sera supérieure à celle des conifères et les forêts mixtes sera en stade intermédiaire. Pour un même espace boisé en continu, nous calculons la moyenne de cette naturalité proportionnellement à la surface de chaque boisement le composant pour disposer d'une moyenne sur l'ensemble.	Occupation du sol	5	Repêchage si boisement >=10ha ET concerne un réservoir du SCoT et/ou SRCE MP.
<b>Connectivité</b>	La connectivité indique la présence de d'autres milieux boisés dans un certain rayon (distance). Cet indicateur nous informe sur le potentiel d'échange d'un milieu donné à autre de même nature. Plus la connectivité est élevée, plus un milieu aura de l'intérêt au sein des continuités écologiques. La connectivité a été évaluée sur un rayon de 500 mètres autour de chaque boisement.	Occupation du sol	2	

Critère Indicateur	Objectif/intérêt	Source	Poids évaluation	minimum et repêchage réglementaire SCoT/SRCE
<b>Ancienneté boisements</b>	Calcul de la densité de forêts anciennes pour chaque boisement à partir de la carte Cassini. L'ancienneté des boisements représentant la continuité de l'espace boisé dans le temps, est un indicateur fort de biodiversité et de fonctionnement. En outre, certaines espèces mettent beaucoup de temps à se développer et/ou coloniser. C'est le cas, des espèces à bulbe et à rhizome et, de coléoptères, par exemple.	Cassini	5	

#### 4.4.3. Répartition des enjeux liés à la trame écologique des milieux boisés

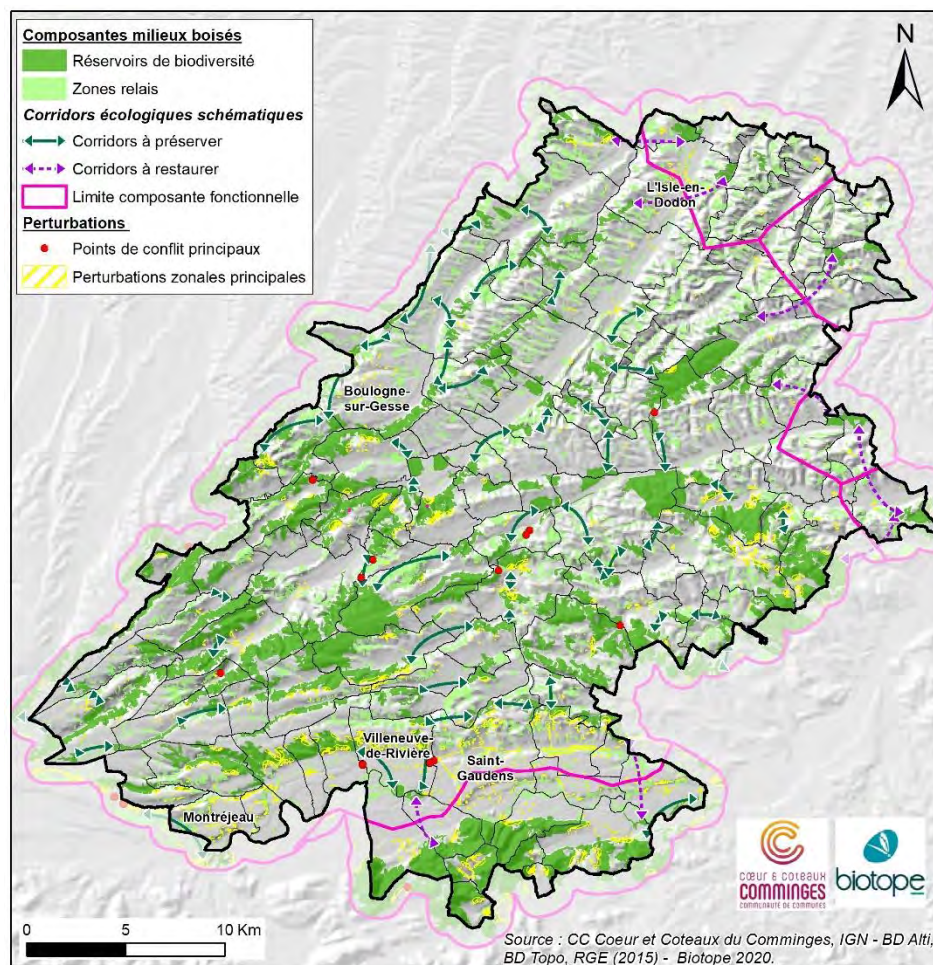
Les milieux boisés sont bien représentés sur le territoire et occupent environ 24%. On les retrouve régulièrement sur les pentes et sommets des collines. Ils forment parfois des continuités importantes sur les coteaux des grandes vallées comme au niveau de la Gesse, la Save, la Louge ou encore la Noue (réservoirs de biodiversité). Il s'agit essentiellement de forêts de feuillus, des chênaies ou chênaies-charmaies, parfois des châtaigneraies sur sol acide et des aulnaies et forêts alluviales dans les zones humides et le long des cours d'eau.

La hêtraie reste peu présente sur le territoire et se développe surtout dans les secteurs les plus frais, en pente et en versant nord (ubac). Des plantations de résineux existent également ici et là, sur certains coteaux et grands massifs boisés comme à Fabas, Cardheilhac et l'Escalé.

Certains massifs considérés comme des réservoirs de biodiversité, sont parfois très étendus : forêts de Fabas au nord du territoire, forêt de Cardeilhac à l'ouest, forêt de Mauboussin à l'est ou encore l'ensemble formé par les bois Royal, de Montaut, de Monjaudat et de la Roque au sud de Saint-Gaudens.

La forêt de Fabas et l'entité rassemblant la forêt de Mauboussin et la forêt de Boussan sont les plus importants massifs forestiers avec la forêt de Bouconne dans le secteur « plaine » du département de la Haute-Garonne.





Carte 14: Diagnostic de la sous-trame des milieux boisés.

En termes de connectivité, les milieux boisés sont bien repartis sur l'ensemble du territoire. Autrement dit, les espèces inféodées à ce type de milieux peuvent se déplacer sans de réelles difficultés entre ces milieux sur une grande majorité du territoire communautaire. Cependant, nous observons au sud, ainsi qu'au nord-est, quelques lignes de fractures (limite composante fonctionnelle) du réseau écologique. En outre, au sud, au niveau de la vallée de la Garonne, cette dernière concentrant les

noyaux urbains et infrastructures de transport associant certaines espèces terrestres (non volantes) à faible et moyenne capacités de dispersion et inféodées stricto sensu, aux milieux fermés (boisés) dans leurs déplacements auront des difficultés pour rejoindre les secteurs nord du territoire. Au nord-est, il s'agit plus de la faible densité de boisements de grande surface entre les vallées et les coteaux, et de l'occupation du sol entre eux (espaces plus ouverts et/ou cultivés) qui ne permettent pas aux espèces de se déplacer sur la totalité de ce secteur, à l'est de l'Isle-en-Dodon.

Enfin, rappelons l'importance des haies, des ripisylves et des bosquets (zones relais) en secteur de plaine et fond de vallées qui restent des structures éco-paysagères d'importance pour le déplacement des espèces entre les coteaux et les parties sommitales des collines sur lesquels, on retrouve l'essentiel des réservoirs de biodiversité.



Photo 4 : En haut à gauche, hêtraie. En haut à droite, forêt de Mauboussin. En bas à gauche, chênaie claire à Latoue. En bas à droite, plantation de résineux – Biotope

#### 4.4.4. Les enjeux faune/flore spécifiques aux milieux boisés

Nous l'avons vu, la forêt de Fabas et l'entité rassemblant la forêt de Mauboussin et la forêt de Boussan sont les plus importants massifs forestiers avec la forêt de Bouconne dans le secteur « plaine » du département de la Haute-Garonne. Désignées comme ZNIEFF, ces forêts se caractérisent par la présence de vieilles futaies et taillis sous futaies qui leur confèrent un intérêt écologique remarquable. En effet, un cortège de coléoptères saproxyliques particulièrement riche a été identifié dans ces boisements. Plus de 200 taxons ont été recensés. On peut citer plusieurs élatéridés à enjeu fort ou très fort inféodés aux cavités des vieux arbres comme le Taupin violacé (*Limoniscus*

*violaceus*), *Ischnodes sanguinicolis*, *Cardiophorus* ou encore *Procræus tibialis*.

D'autres espèces plus communes sont également présentes comme le Lucane cerf-volant et le Grand Capricorne. Ces deux coléoptères inscrits en annexe II de la Directive Habitats se retrouvent également dans de nombreux boisements et bosquets du territoire.

Les forêts comportant des vieux arbres sont également très favorables à plusieurs espèces de chauves-souris qui trouvent des gîtes pour se reproduire ou hiverner comme la Barbastelle d'Europe, la Pipistrelle de Nathusius, l'Oreillard roux, la Noctule de Leisler, le Murin de Natterer ou encore le Murin de Bechstein. De nombreux autres chiroptères utilisent également les continuités boisées pour se déplacer entre leur différents gîtes et/ou leur territoire de chasse.

Plusieurs rapaces nichent également dans les boisements les plus vastes et/ou les moins fréquentés comme l'Aigle botté, nicheur dans la forêt de Mauboussin ou encore dans le massif forestier du Mont-Jammes, le Milan royal, nicheur dans la forêt de Fabas, le Circaète Jean-le-Blanc, la Bondrée apivore ou encore le Milan noir, nicheur en colonies dans plusieurs bois du territoire comme à Larcan. Le Pic noir et le Pic mar sont également bien représentés dans les forêts du territoire, et signalés par exemple des massifs forestiers de Cardeilhac et de l'Escalé. Le Bouvreuil pivoine, espèce TVB, est nicheuse essentiellement dans les boisements en limite sud du territoire (Régades, Labarthe-Rivière).



Les milieux boisés peuvent aussi avoir un intérêt pour certaines espèces végétales protégées. Les boisements humides des fonds de vallon, comme certaines aulnaies du Piémont Bigourdan, abritent l’Osmonde royale, fougère protégée dans le département de la Haute-Garonne.

L’Oeillet superbe, protégée au niveau national, est citée de plusieurs communes du secteur comme Boussan, Saint-André, Aurignac ou encore Alan. On le retrouve dans les bois clairs humides et les lisières, essentiellement sur substrat acide.

L’Iris à feuille de graminée, protégée au niveau régional, préfère les chênaies pubescentes sur sol calcaire relativement claires mais également les lisières et les ourlets. Elle présente des effectifs importants sur la ZNIEFF de type 1 « Landes, pelouses sèches et marnes de Biroulière et des Côtes de Couscouil ». La Bacchante, papillon protégé au niveau national, fréquente également les mêmes habitats, et se développe notamment sur le Brachypode des bois ou la Molinie bleue.

Les vastes entités forestières sont également des refuges importants pour des mammifères terrestres comme la Martre des pins ou le Cerf élaphe. Ce dernier est noté de la forêt de Cardeilhac mais apparaît surtout présent dans les boisements en limite sud du territoire.

Tableau 14 : espèces à enjeux des milieux boisés.

Groupes caractéristiques de la sous-trame	Espèces caractéristiques de la sous-trame inscrites dans la liste des espèces SCAP ou TVB	Cortèges et autres espèces patrimoniales de la sous-trame présentes sur le territoire du PLUi
Coléoptères saproxyliques	Grand Capricorne, Taupin violacé	Lucane cerf-volant, autres espèces remarquables liées aux vieux arbres (taupins, buprestes, ténébrions, longicornes, cétoines...)
Oiseaux	Bouvreuil pivoine, Aigle botté, Milan royal, Bondrée apivore, Circaète Jean-le-Blanc, Pic mar	Pic noir, Milan noir, Gobemouche gris
Mammifères dont Chiroptères	Murin de Bechstein	Martre des pins, Cerf élaphe, Barbastelle d’Europe, Pipistrelle de Nathusius, Pipistrelle pygmée, Murin de Natterer, Murin de Daubenton, Noctules, Oreillards



Iris à feuilles de graminée (@Biotope)



Oeillet superbe (@Biotope)



Lucane cerf-volant (@Biotope)



Grand Capricorne (@Biotope)



Taupin violacé (@Biotope)



Bacchante (@Biotope)



Milan noir (@Biotope)



Aigle botté (@Biotope)



Murin de Bechstein (@Biotope)



Barbastelle d'Europe (@Biotope)

## 4.5. DIAGNOSTIC DE LA SOUS-TRAME DES MILIEUX PRAIRIAUX

### 4.5.1. Les enjeux liés aux milieux prairiaux

Cette sous-trame rassemble des milieux variés :

- Les prairies agropastorales qui sont les plus répandues à l'échelle du territoire. Elles incluent les prairies de fauche, les prairies pâturées et les prairies dans un contexte bocager ;

- Et plus localisées mais **certainement d'intérêt humides**. Ces dernières sont également prises en considération dans la sous-trame milieux humides.

Les milieux prairiaux se distinguent souvent en fonction du substrat, du mode de gestion et de l'altitude/topographie. Suivant les secteurs, ces milieux sont plus ou moins bien conservés. On peut en effet, retrouver des prairies fortement amendées qui perdent nettement en diversité écologique (production fourragère).

De manière générale, ce type de milieux sont dépendants des activités agricoles comme la fauche ou le pâturage. Ils constituent des réservoirs de biodiversité quand ils présentent une grande surface et des faciès différents, avec notamment la présence de haies arbustives ou arborées. En outre, les principaux enjeux concernent notamment la préservation de la trame bocagère.

### 4.5.2. Les critères pris en compte pour caractériser et évaluer la trame écologique des milieux prairiaux

Afin d'identifier, de caractériser et de hiérarchiser les composantes écologiques de la sous-trame des milieux prairiaux, nous avons employé les indicateurs (critères) suivants. L'objectif est donc, d'identifier parmi les ensembles continus de prairies de la Communauté de communes ceux qui représentent le mieux ces enjeux, avec en premier lieu, ceux que nous considérerons comme des réservoirs de biodiversité ou des zones relais.

Tableau 15 : critères d'évaluation de la sous-trame des milieux prairiaux

Critère Indicateur	Objectifs/intérêts	Sources	Poids évaluation	Surface ha minimum et repêchage réglementaire SCoT/SRCE
Surface / Compacité	Indicateur de la théorie de « l'écologie du paysage ». Plus un milieu homogène (prairies) continu est compact, plus celui-ci aura un potentiel d'accueil élevé. La surface et la compacité conditionnent également le niveau d'exposition aux perturbations des milieux artificialisés adjacents. En outre, plus un ensemble de prairie sera compact, moins les	Occupation du sol	1	Repêchage si ensemble continu de prairies >=5ha ET concerne un réservoir du

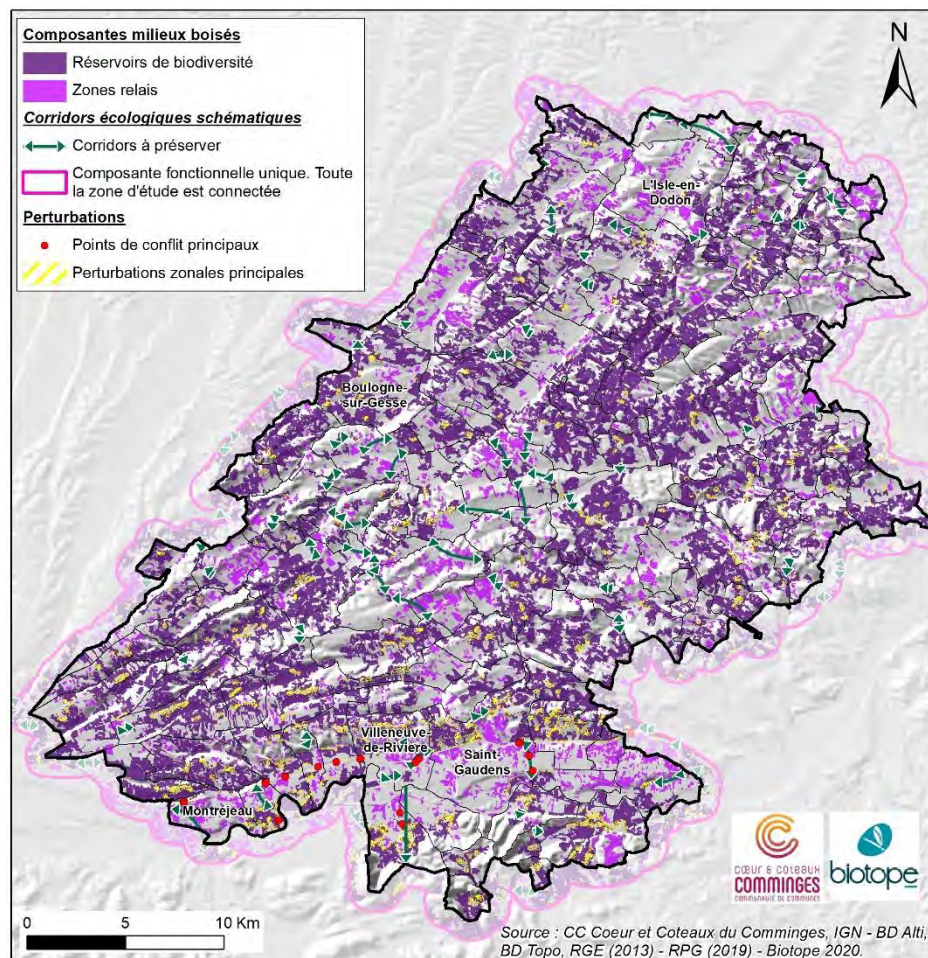
Critère Indicateur	Objectifs/intérêts	Sources	Poids évaluation	Surface ha minimum et repêchage réglementaire SCoT/SRCE
	effets de fragmentation seront susceptibles de l'impacter, de le diviser.			SCoT et/ou SRCE MP.
<b>Naturalité moyenne</b>	La naturalité d'un milieu désigne sa valeur écologique intrinsèque en fonction de sa composition et de son degré d'anthropisation. Dans notre analyse, pour un ensemble continu de prairies donné, celui-ci peut être composé de prairies permanentes et/ou temporaires. Nous considérons que les prairies permanentes présentent plus de biodiversité intrinsèquement que les prairies temporaires plus amendées. Par conséquent, la naturalité des prairies permanentes sera supérieure à celles qui sont temporaires. Pour un même ensemble continu de prairies, nous calculons la moyenne de cette naturalité proportionnellement à la surface des prairies qui le composent, pour disposer d'une moyenne sur cet ensemble.	Occupation du sol	5	
<b>Connectivité</b>	La connectivité indique la présence de d'autres milieux prairiaux dans un certain rayon (distance). Cet indicateur nous informe sur le potentiel d'échange d'un milieu donné à autre de même nature. Plus la connectivité est élevée, plus un milieu aura de l'intérêt au sein des continuités écologiques. La connectivité a été évaluée sur un rayon de 250 mètres autour de chaque ensemble continu de prairies.	Occupation du sol	3	

Critère Indicateur	Objectifs/intérêts	Sources	Poids évaluation	minimum et repêchage réglementaire SCoT/SRCE
<b>Part en zones humides</b>	La part de prairies en zone humide permet logiquement d'identifier si la prairie est humide ou pas et, de définir la proportion humide au sein de l'ensemble continu de prairies concerné. Il s'agit donc pour chaque ensemble continu d'évaluer la proportion en zone humide à partir de l'inventaire départemental ad hoc. Rappelons que les prairies humides représentent un fort enjeu en termes de biodiversité.	Occupation du sol et inventaire ZH CD31	10	
<b>Part des boisements</b>	Cet indicateur permet d'identifier pour chaque ensemble continu de prairies la présence de boisements dont les haies et les lisières dans un rayon de 20 mètres. Il s'agit de déterminer quel ensemble présente un faciès bocager ou pas. Plus des éléments boisés et/ou arbustifs sont présents, plus les prairies concernées présenteront un enjeu écologique fort.	Occupation du sol	7	

#### 4.5.3. Répartition des enjeux liés à la trame écologique des milieux prairiaux

Les espaces à vocation pastorale ou fourragère marquent fortement le territoire en occupant près de 36% de la superficie totale. Ces milieux s'étalent surtout au fond des vallées, en mosaïque avec des parcelles cultivées, et sur les flancs de vallon.





Carte 15 : Diagnostic de la sous-trame des milieux prairiaux

Ces différents profils de prairies ne représentent pas toutefois le même enjeu pour la biodiversité. En effet, il convient de distinguer les prairies permanentes, fauchées ou pâturées, non retournées de longue date et intéressantes pour la flore et la faune (réservoirs de biodiversité), des prairies temporaires, qui ne sont que des cultures fourragères très pauvres et possédant un intérêt écologique beaucoup plus limité (zones relais). Il s'agit également d'identifier les ensembles continus de prairies à

faciès bocager et/ou humides que nous considérons comme ayant une biodiversité plus forts.

Compte tenu de la densité élevée des réservoirs de biodiversité et des zones relais et, de leur répartition spatiale relativement homogène sur le territoire, nous estimons que la trame écologique des prairies présente une bonne connectivité générale. Autrement dit, les espèces caractéristiques de ces milieux peuvent circuler de manière aisée entre les divers secteurs de prairies pour effectuer leur cycle biologique.

Notons toutefois des perturbations aux déplacements des espèces au niveau de la vallée de la Garonne sur un axe nord-sud.



Prairies de fauche mésophiles (@Biotope)



Prairies de fauche humides (@Biotope)



Prairies pâturées mésophiles (@Biotope)



Prairies humides pâturées (@Biotope)

#### 4.5.4. Les enjeux faune/flore spécifiques aux milieux prairiaux

Les prairies mésophiles sont les plus répandues à l'échelle du territoire. Elles incluent des prairies de fauche, des prairies pâturées et des prairies en contexte bocager. Elles abritent généralement moins d'espèces remarquables que les pelouses sèches et les prairies humides, notamment chez la flore et l'entomofaune. Elles accueillent néanmoins de nombreux animaux qui y viennent s'alimenter ou se reproduire. En effet, les insectes, source d'alimentation essentielle pour de nombreux oiseaux et chiroptères, présentent une biomasse particulièrement importante (papillons et orthoptères, par exemple).

Les secteurs les plus riches (réservoirs de biodiversité) sont soumis à un mode de gestion extensif et abritent de nombreuses haies arbustives et arborées. Chez les oiseaux, il faut citer plusieurs espèces de passereaux remarquables comme la Pie-grièche écorcheur, le Bruant jaune, le Tarier pâtre, l'Alouette lulu ou encore la Cisticole des joncs. La plupart d'entre eux sont assez bien représentés dans les vallées et coteaux des rivières au centre du territoire, comme dans la vallée de la Save, de la Louge et de la Noue et signalés par exemple de la ZNIEFF de type 2 « Affleurements calcaréo-marneux des coteaux du Saint-Gaudinois ».

D'autres oiseaux nichent également dans les haies bordant ces prairies comme le Torcol fourmilier, la Tourterelle des bois ou encore l'Elanion blanc. Ce petit rapace était rare dans la région dans les années 2000 mais a fortement progressé depuis une dizaine d'année. Il est nicheur dans plusieurs vallées du territoire comme à Larroque dans la vallée de la Save. La Chevêche d'Athéna et l'Effraie des clochers vont privilégier surtout le vieux bâti pour se reproduire mais s'alimentent régulièrement dans les prairies de fauche et pâturées. De nombreux rapaces chassent également dans les prairies (Milans, Circaète, Buse, Faucon...). La Cigogne blanche, nicheuse sur plusieurs communes du sud du territoire (Clarac, Miramont- de Comminges, Labarthe-Inard), s'alimente également dans les prairies bordant les cours d'eau.

Chez les insectes, on note surtout un cortège de papillons et d'orthoptères relativement commun dans les prairies mésophiles mais avec une richesse spécifique qui peut être parfois assez élevée dans les zones les plus préservées.

Les chauves-souris utilisent aussi ces zones herbacées pour s'alimenter et le réseau de haies pour se déplacer. Certaines haies de vieux arbres peuvent aussi avoir un intérêt en tant que gîte de repos ou de reproduction pour les espèces arboricoles.

Les prairies humides et les prairies tourbeuses à peupliers localisées mais accueillent souvent une flore et entomofaune très diversifiée, avec des espèces rares et parfois protégées. Ces habitats sont également pris en considération dans la sous-trame des milieux humides et à eaux stagnantes et y seront plus détaillés.

Ces milieux à fort enjeu se retrouvent essentiellement en fond de vallon, à proximité des ruisseaux et des rivières. De nombreuses espèces patrimoniales sont citées par exemple au sud-ouest du territoire, dans la ZNIEFF de type 2 « Amont des bassins de la Louge, de la Save, du Lavet et de la Noue et landes orientales du Lannemezan ».

Les faciès les plus secs, souvent pâturés et situés en général sur les zones plus pentues, présentent des affinités avec les pelouses sèches.

Tableau 16 : Espèces à enjeux des milieux prairiaux.

Groupes caractéristiques de la sous-trame	Espèces caractéristiques de la sous-trame inscrites dans la liste des espèces SCAP ou TVB	Cortèges et autres espèces patrimoniales de la sous-trame présentes sur le territoire du PLUi
Insectes	-	Nombreuses espèces plus ou moins communes de papillons et d'orthoptères
Oiseaux	Pie-grièche écorcheur	Chevêche d'Athéna, Bruant jaune, Alouette lulu, Elanion blanc, Torcol fourmilier, territoires de chasse de nombreux rapaces
Mammifères	-	Territoires de chasse de nombreuses chauves-souris





Pie-grièche écorcheur (©Biotope)



Bruant jaune (©Biotope)



Chevêche d'Athéna (©Biotope)



Elanion blanc (©Biotope)

## 4.6. DIAGNOSTIC DE LA SOUS-TRAME DES PELOUSES ET LANDES

### 4.6.1. Les enjeux liés aux pelouses et aux landes

Les pelouses comme l'ensemble des milieux dits « ouverts » sont pour la plupart, des milieux créés par l'Homme. Ils sont issus du défrichement des terres pour des besoins divers (pâturage, fauche, agriculture...).

Les pelouses sèches en particulier abritent une biodiversité animale remarquable et ce malgré la pauvreté des sols. Elles se concentrent préférentiellement sur les coteaux secs pentus.

Ce sont des milieux fortement enherbés menacés de fermeture par la dynamique naturelle d'embuissonnement. Cette dynamique de fermeture par les ligneux tend vers les formations de landes qui sont intrinsèquement moins diversifiées sur le plan floristique que les pelouses. Ce degré d'embuissonnement est variable organisant des mosaïques de végétations alternant des milieux très ouverts avec des milieux semi-ouverts (landes). Ces ensembles mosaïqués offrent d'importantes capacités d'accueil et de zones refuge qui définissent une bonne fonctionnalité écologique. Cette bonne fonctionnalité se traduit par la diversité floristique qui est corrélée à la diversité et à la représentativité des insectes qui entraîne une réaction en chaîne puisque oiseaux et autres insectivores sont de fait plus nombreux et plus diversifiés.

Les landes sont très souvent le second stade d'évolution des parcelles pastorales. Il existe toutefois des stations primaires qui n'ont pas subi l'intervention de l'homme. Elles se situent notamment dans des pentes rocailleuses et arides, au niveau des secteurs à forte pente.

### 4.6.2. Les critères pris en compte pour caractériser et évaluer la trame écologique des pelouses et des landes

Tableau 17 : Critères d'évaluation de la sous-trame des pelouses et des landes

Critère indicateur	Objectif/intérêt	Source	Poids évaluation	Surface ha minimum et repêchage réglementaire SCoT/SRCE
Surface/Compacité	Indicateur de la théorie de « l'écologie du paysage ». Plus un milieu homogène (pelouses/landes) continu est compact, plus celui-ci aura un potentiel d'accueil élevé. La surface et la compacité conditionnent également le niveau d'exposition aux perturbations des milieux artificialisés adjacents. En outre, plus un ensemble de pelouses/landes sera compact, moins les effets de fragmentation seront susceptibles de l'impacter, de le diviser.	Occupation du sol	1	Repêchage si ensemble continu de pelouses/landes >=5ha ET concerne un réservoir du SCoT et/ou SRCE MP.

Critère indicateur	Objectif/intérêt	Source	Poids évaluation	Surface ha minimum et repêchage réglementaire SCoT/SRCE
Surface stricte	Superficie de chaque ensemble continu de pelouses/landes. Plus un ensemble est vaste plus son potentiel d'accueil d'espèces est grand et amène une biodiversité élevée. Ce critère reste pertinent dans la mesure où les pelouses et les landes forment rarement de grands complexes sur le territoire.	Occupation du sol	4	
Connectivité	La connectivité indique la présence de d'autres surfaces de pelouses/landes dans un certain rayon (distance). Cet indicateur nous informe sur le potentiel d'échange d'un milieu donné à autre de même nature. Plus la connectivité est élevée, plus un milieu aura de l'intérêt au sein des continuités écologiques. La connectivité a été évaluée sur un rayon de 250 mètres autour de chaque ensemble continu de pelouses/landes	Occupation du sol	10	

Compte tenu de la faible représentativité de ce type de milieux, la surface minimale de surface des pelouses et des landes est très peu connectée à l'échelle de la Communauté de communes Cœur Coteaux Comminges. Nous distinguons plusieurs sous-réseaux écologiques (limites composantes, en rose) fonctionnant en « vase clos ». Les espèces y effectuent une partie de leur cycle biologique sans possibilité de réels échanges entre sous-réseaux écologiques.

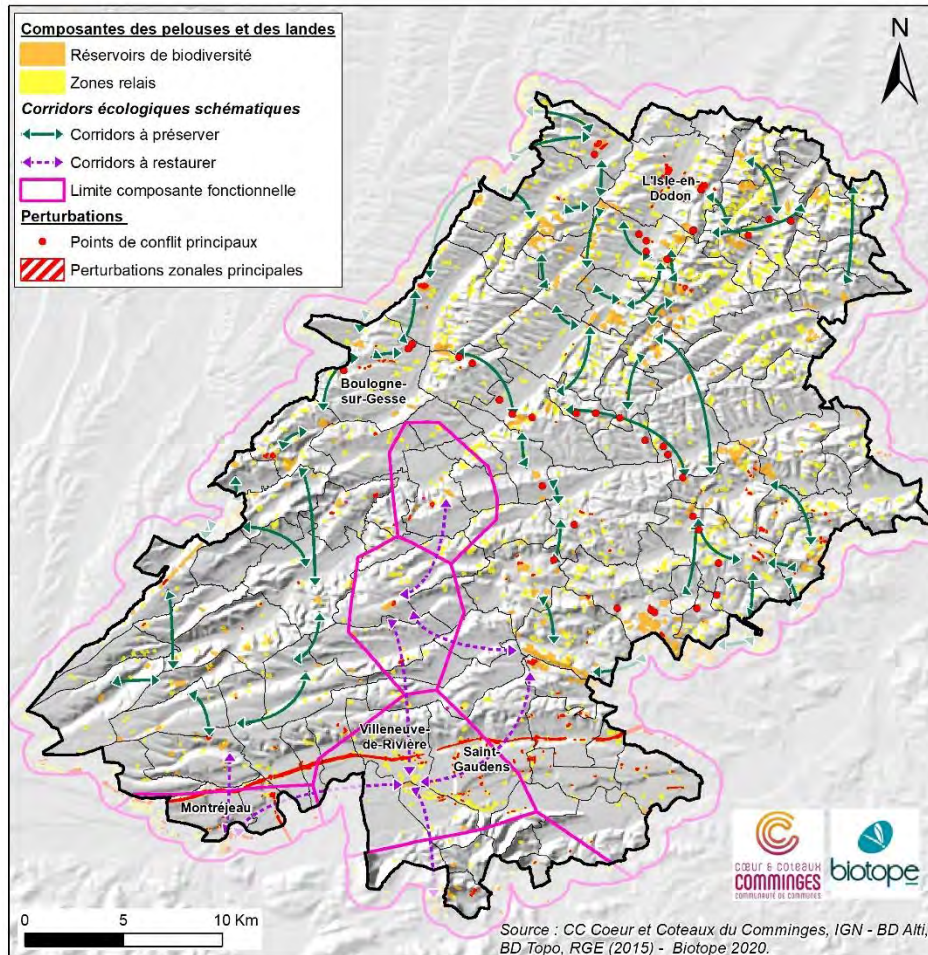
#### 4.6.3. Répartition des enjeux liés à la trame écologique des pelouses et des landes

Les pelouses et landes sèches sont des milieux peu abondants sur le territoire et représentent moins de 3%.

Néanmoins, il s'agit de milieux présentant un fort intérêt écologique, abritant une faune et flore très diversifiées avec un nombre important d'espèces rares et/ou protégées chez beaucoup de groupes. Actuellement, beaucoup de ces milieux sont menacés de fermeture par la dynamique naturelle et/ou l'absence de gestion.

On retrouve majoritairement les réservoirs de biodiversité sur les coteaux secs pentus, bien exposés, sur les marnes affleurantes en contexte agricole ou en lisières forestières. Ils sont très dispersés sur le territoire mais certains secteurs sont plus fournis que d'autres comme au nord et au centre est. On peut citer certains coteaux des vallées de la Gesse et de la Gimone vers Boulogne-sur-Gesse, Mondilhan et Péguilhan ou plus au nord vers Puymaurin.





Carte 16 : Diagnostic de la sous-trame des pelouses et des landes.



Pelouses écorchées sur marne (©Biotope)



Pelouses du mésobromion (©Biotope)



Landes à genévriers (©Biotope)



Pelouses pâturées (©Biotope)

#### 4.6.4. Les enjeux faune/flore spécifiques aux pelouses et aux landes

Certaines ZNIEFF de type 1 vers Aulon et Latoue, « Landes, pelouses sèches et marnes de Biroulière et des Côtes de Couscouil » et « Milieux marneux ouverts et versants forestiers d'Aulon à Proupiary », possèdent un intérêt écologique très fort du fait de l'importance des surfaces de pelouses sèches et de leurs différents fasciés.

On en distingue deux grands types : les pelouses du mésobromion marquées par l'abondance du Brome dressé, qui sont fauchées ou pâturées et les pelouses du xérobromion qui s'enrichissent de la Stéhéline douteuse, des Fumana dressée et couchée ou encore l'Immortelle des sables. Ces pelouses sont plus ou moins



intensément pâturées et présentent de nombreux faciès écorchés. Le substrat marneux permet également le développement d'un faciès humide original.

Les ourlets thermophiles sont composés notamment par la Molinie faux roseau, l'Origan, la Bruyère vagabonde ou encore la Badasse. Enfin, les landes, souvent en mosaïque avec les pelouses, sont caractérisées par plusieurs essences arbustives comme le Prunellier, l'Aubépine monogyne, le Genêt d'Espagne ou encore le Genévrier commun.

La diversité en orchidées est très riche sur le territoire avec plus de 30 taxons identifiés. Il faut citer par exemple l'Orchis à odeur de vanille, protégée au niveau national, et signalée à Boulogne-sur-Gesse et Alan, ou encore l'Epipactis rouge sombre, rare dans la région, et observé à Latoue. D'autres espèces végétales patrimoniales ont été identifiées dans ces habitats comme la Jasione tubéreuse, très rare dans la région et présente à Latoue, la Leuzée conifère et l'Aphyllanthe de Montpellier, protégées au niveau départemental. L'Iris à feuilles de graminées, protégée au niveau régional, se retrouve également dans les landes et pelouses en cours de fermeture.

Les pelouses présentent également un fort intérêt pour de nombreuses espèces d'insectes (papillons et orthoptères plus particulièrement), tels que l'Azuré du serpolet et la Zygène cendrée, protégés au niveau national, le Nacré de la filipendule, le Criquet de la palène ou encore le Dectique verrucivore, commun dans les Pyrénées mais particulièrement localisé en plaine. Cette sauterelle est connue de Saint-Marcet et de Latoue. Le Damier de la Succise se rencontre également dans les pelouses sur marnes où abonde la Succise des prés, sa plante hôte. Elle est signalée également à Latoue.

Les reptiles sont abondants dans ce genre de milieux où l'on retrouve des places de thermorégulation et d'alimentation (zones ouvertes) et des zones de reproduction et des refuges (landes). Le Seps strié, particulièrement rare dans l'ouest de l'Occitanie, est connu d'un secteur de pelouses sèches sur la commune d'Aurignac mais pourrait également fréquenter des habitats similaires sur le reste du territoire, notamment en lien avec les populations gersoises de l'Astarac. D'autres reptiles localisés sont présents dans ces habitats comme la Vipère aspic ou encore la Coronelle girondine.

Concernant les oiseaux, plusieurs espèces patrimoniales sont nicheuses au sein des landes et des fourrés bordant les pelouses comme l'Alouette lulu, la Pie-grièche

écorcheur, l'Engoulevent d'Europe ou encore la Pie-grièche. Les espèces patrimoniales citées par exemple, au niveau des coteaux de Latoue.

Enfin, les pelouses et landes sèches sont des territoires de chasses importants pour de nombreuses chauves-souris. Ils font partis également des habitats de vie de mammifères terrestres à vaste territoire comme la Genette commune.

Tableau 18 : Espèces à enjeux des pelouses et des landes.

Groupes caractéristiques de la sous-trame	Espèces caractéristiques de la sous-trame inscrites dans la liste des espèces SCAP ou TVB	Cortèges et autres espèces patrimoniales de la sous-trame présentes sur le territoire du PLUi
<b>Flore</b>	Orchis à odeur de vanille	Leuzée conifère, Aphyllanthe de Montpellier, Epipactis rouge sombre, Jasione tubéreuse
<b>Insectes</b>	Azuré du serpolet, Damier de la Succise	Zygène cendrée, Zygène de la lavande, Zygène occitane, Nacré de la filipendule, Dryade, Virgule, Criquet de la palène, Dectique verrucivore
<b>Reptiles</b>	-	Coronelle girondine, Vipère aspic, Seps strié, Lézard à deux raies.
<b>Oiseaux</b>	Pie-grièche écorcheur	Linotte mélodieuse, Engoulevent d'Europe, Alouette lulu
<b>Mammifères</b>		Territoires de chasse de nombreuses chauves-souris, Genette commune



*Orchis à odeur de vanille* (©Biotope)



*Jasione tubéreuse* (©Biotope)



*Azuré du serpolet* (©Biotope)



*Zygène cendrée* (©Biotope)



*Leuzée conifère* (©Biotope)



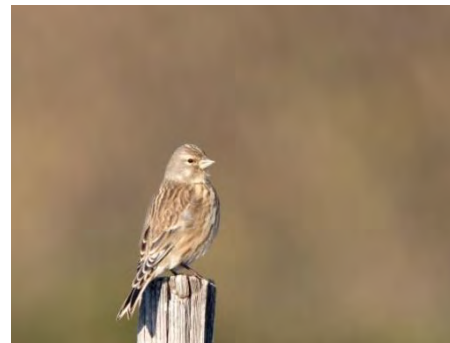
*Epipactis rouge sombre* (©Biotope)



*Seps strié* (©Biotope)



*Vipère aspic* (©Biotope)



*Linotte mélodieuse* (©Biotope)



*Engoulevent d'Europe* (©Biotope)

## 4.7. DIAGNOSTIC DE LA SOUS-TRAME DES MILIEUX AGRICOLES CULTIVES

### 4.7.1. Les enjeux liés aux milieux agricoles cultivés

Les milieux agricoles cultivés constituent également une part importante de la trame verte. Ce sont des milieux dédiés prioritairement à la production de céréales et des oléagineux mais la problématique environnementale y est toutefois indissociable.

En effet, si l'agriculture peut être une source de dégradation de la qualité des eaux et des sols, elle a aussi contribué à la gestion équilibrée des territoires et a façonné les paysages. Les espaces agricoles sont ainsi des lieux d'expression de la biodiversité et de fonctionnalités écologiques notamment lorsque les pratiques sont respectueuses de l'environnement (fertilisation raisonnée, promotion des bandes enherbées, mesures agro-environnementales, développement des productions biologiques, plantation de haies...) et que ces cultures sont associées à d'autres types de milieux, tels que les prairies, les mares, les haies, les bosquets, les fossés et ruisselets ou encore les lisières).

Les principaux enjeux concernant cette sous-trame sont donc de maintenir et/ou d'encourager les pratiques extensives, de favoriser les jachères et de préserver des bandes enherbées et des lisières non traitées. L'intérêt écologique des milieux agricoles cultivés est certes moindre que les autres milieux de la trame verte mais ils accueillent toutefois une biodiversité dite « ordinaire » qui ne peut être négligée voire parfois des espèces patrimoniales menacées, notamment chez les oiseaux et la flore.

### 4.7.2. Les critères pris en compte pour caractériser et évaluer la trame écologique des milieux agricoles cultivés

Tableau 19 : Critères d'évaluation de la sous-trame

Critère indicateur	Objectif/intérêt	Source	Poids évaluation	Surface ha minimum et repêchage réglementaire SCoT/SRCE
Naturalité moyenne	La naturalité d'un milieu désigne sa valeur écologique intrinsèque en fonction de sa composition et de son degré d'anthropisation (ici, niveau d'exploitation : intensif/extensif). Dans notre analyse, pour un milieu agricole cultivé continu donné, celui-ci peut être composé de divers types de cultures plus ou moins révélateur d'un niveau d'intensité d'exploitation. Par conséquent, la naturalité de certains types de cultures seront supérieures à d'autres. Pour un même espace cultivé continu, nous calculons la moyenne de cette naturalité proportionnellement à sa surface pour disposer d'une moyenne sur l'ensemble des parcelles cultivés le composant.	Occupation du sol	5	Pas de repêchage via SCoT/SRCE pas de sous-trame des milieux agricoles cultivés à leur niveau.
Part des boisements	Cet indicateur permet d'identifier pour chaque ensemble continu de milieux agricoles cultivés la présence de boisements dont les haies et les lisières dans un rayon de 20 mètres. Il s'agit de déterminer quel ensemble présente un faciès bocager ou pas. Plus des éléments boisés et/ou arbustifs sont présents, plus les cultures concernées présenteront un enjeu écologique fort.	Occupation du sol	7	
Densité de réseau viaire	Calcul de la densité de réseau viaire pour un ensemble de milieu agricole continu donné. La densité de chemins/sentiers permet d'introduire un critère de nature qualitative. Plus un ensemble de cultures est parsemé de chemins, sentiers, plus il présente un intérêt écologique et paysager (aménités). En outre, la faune a tendance à employer les bandes enherbées liées aux chemins/sentiers pour se déplacer.	Occupation du sol et BD Topo (chemins/sentiers)	3	

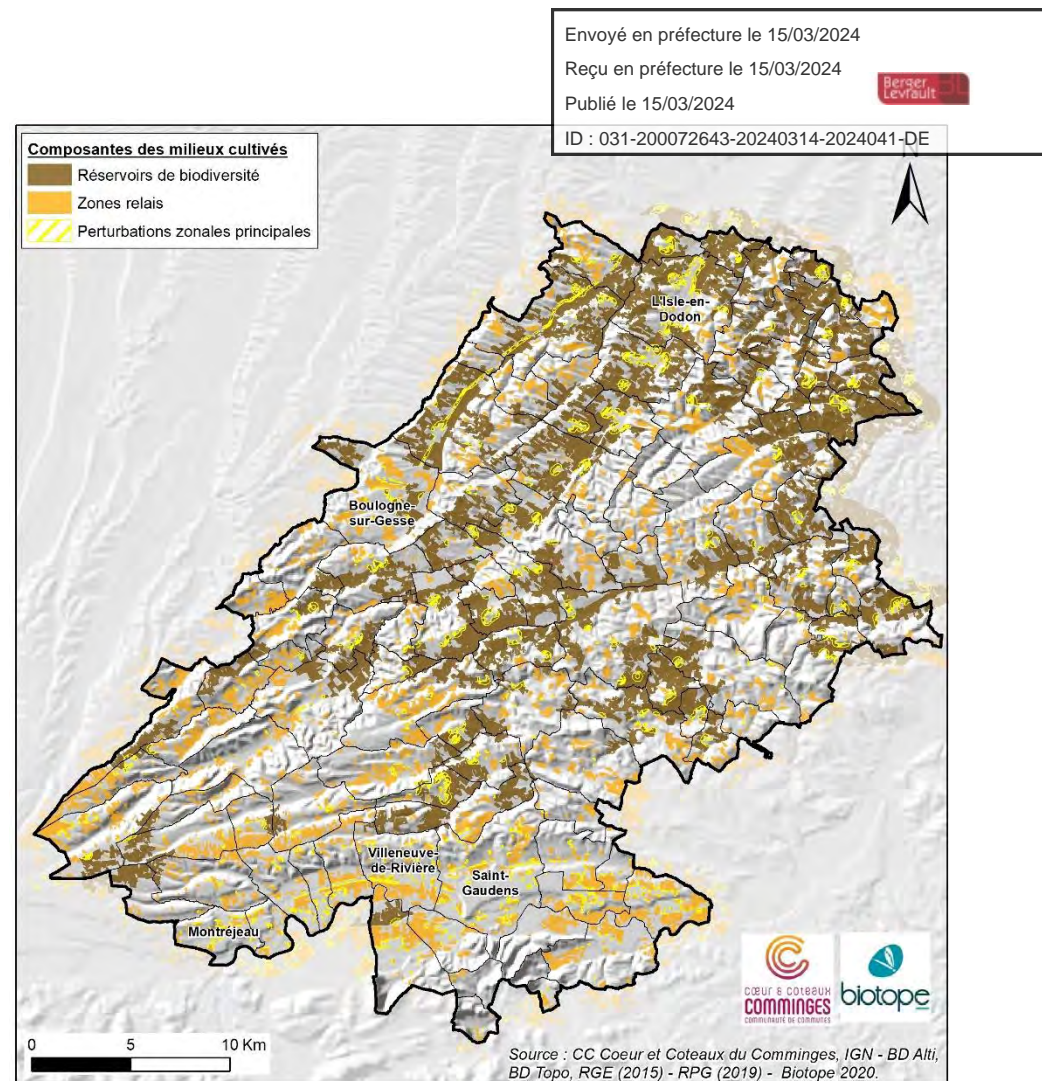
### 4.7.3. Répartition des enjeux liés à la trame écologique des milieux agricoles cultivés



L'agriculture est une composante majeure de la genèse et de l'entretien des paysages. Les espaces cultivés sont nombreux sur le territoire de la Communauté de communes et en occupent près de 33%.

Les parcelles agricoles accueillent des cultures de blé, maïs, sorgho, colza, tournesol ou encore du fourrage. Elles sont fortement représentées dans les grandes vallées et dans une moindre mesure, sur les versants de coteaux peu pentus. Parmi ces milieux agricoles cultivés, certains peuvent être considérés comme des réservoirs de biodiversité car ils sont caractérisés par une exploitation moins intense, par la présence de milieux arborés à proximité et par une densité de chemins/sentiers plutôt forte (témoignant de l'existence de bandes enherbées). Ceux-ci occupent moins le sud du territoire compte tenu de ces critères.

Pour cette sous-trame, nous avons uniquement identifié les réservoirs de biodiversité et les zones relais (pas de corridor, ni de perturbation aux déplacements) du fait notamment que ces milieux concernent essentiellement, des espèces floristiques et des espèces faunistiques volantes non dépendantes directement de la structure écopaysagère dans leur déplacement. De plus, en termes de limite, un enjeu fort pour les milieux cultivés n'a pas pu être évalué dans ce diagnostic par manque de données sur l'ensemble du territoire. Il s'agit de la présence de plantes messicoles au sein de ces espaces cultivés témoignant d'une valeur écologique certaine. Les résultats du diagnostic de cette sous-trame sont par conséquent, à nuancer par rapport notamment à cette limite. Des travaux complémentaires seront à mener au niveau local pour mieux caractériser les réservoirs au niveau de la flore, de la faune patrimoniale présente, du niveau de rotation des cultures et du degré réel (et non induit) d'intensification.



Carte 17 : Diagnostic de la sous-trame des milieux cultivés.



Cultiures (©Biotope)



Chaumes (©Biotope)

#### 4.7.4. Les enjeux faune/flore spécifiques aux milieux agricoles cultivés

Les cultures peu traitées abritent parfois une flore adventice devenue rare en France et dans l'ouest de l'Occitanie. La responsabilité vis-à-vis de la conservation de ces espèces est forte comme le souligne le plan national d'action pour la conservation des plantes messicoles. Les modifications des pratiques agricoles (intensification des cultures) participent à la nette régression voire à la disparition de cette flore originale.

Elle est encore présente dans plusieurs cultures (notamment céréales) ou chaumes du territoire, sur les communes de Boussan, Aurignac, Benque, Terrebase, Alan, Latoue ou encore Saint-Marcet. Ce cortège de plantes est signalé des ZNIEFF « Forêts de Boussan et Mauboussin », « Affleurements calcaréo-marneux des coteaux du Saint-Gaudinois » ou encore « Petites Pyrénées en rive gauche de la Garonne ».

Parmi les espèces remarquables, on retiendra surtout la Nigelle de France, protégée au niveau national, la Passerine annuelle, l'Adonis annuel, le Pavot argémone, le Bleuet, la Renoncule des champs, le Myagre perfolié, le Miroir de Vénus ou encore la Germandrée botryde, qui est très rare en Haute-Garonne.

Si les espaces agricoles cultivés peuvent participer à la dispersion d'espèces animales communes, notamment à la faveur d'éléments paysagers tel qu'une haie ou un cours d'eau, l'intérêt principal de cette sous-trame concerne les oiseaux, qui y trouvent des sites d'alimentation et/ou de reproduction. En effet, certaines espèces se sont

spécialisées dans la colonisation de ces habitats. Il est toutefois nécessaire que des bandes enherbées soient préservées et non traitées intensivement et que des haies soient maintenues. Dans ce contexte, on peut retrouver des espèces patrimoniales comme le Busard Saint-Martin, rapace menacé et inscrit dans la stratégie nationale de création d'aires protégées. Il a été signalé de plusieurs communes des vallées de la Save et de la Gesse, comme à Blajan ou Nizan-Gesse. L'Elanion blanc, en expansion dans la région, peut aussi coloniser les zones cultivées pour peu qu'on y trouve quelques grands arbres pour sa nidification. Des passereaux assez communs sont des hôtes classiques des parcelles céréalières comme la Cisticole des joncs ou encore le Bruant proyer.

Tableau 20 : Espèces à enjeux des milieux agricoles cultivés.

Groupes caractéristiques de la sous-trame	Espèces caractéristiques de la sous-trame inscrites dans la liste des espèces SCAP ou TVB	Cortèges et autres espèces patrimoniales de la sous-trame présentes sur le territoire du PLUi
Flore	-	Flore messicole : Nigelle de France, Adonis annuel, Pavot argémone, Passerine annuelle, Bleuet, Myagre perfolié, Germandrée botryde ...
Oiseaux	Busard Saint-Martin	Cisticole des joncs, Elanion blanc, Bruant proyer



Nigelle de France (©Biotope)



Adonis annuel Adonis l (©Biotope)



*Bleuet (©Biotope)**Miroir de Vénus (©Biotope)**Busard Saint-Martin (©Biotope)**Bruant proyer (©Biotope)*

## 4.8. DIAGNOSTIC DE LA SOUS-TRAME DES MILIEUX HUMIDES ET A EAUX STAGNANTES

### 4.8.1. Les enjeux liés aux milieux humides et à eaux stagnantes

Les milieux humides sont des habitats à très fort intérêt écologique mais également très fragiles. En effet, au cours du dernier siècle, plus de la moitié des milieux humides a été détruite. Ils sont encore aujourd'hui particulièrement menacés en raison de l'urbanisation, de l'intensification de l'agriculture ou encore des pollutions. Après avoir

rejeté, ou tout au moins oublié l'intérêt de ces écosystèmes, la société redécouvre enfin leurs richesses depuis peu, avec de larges progrès en matière de protection, voire de restauration. En outre, le ministère de l'environnement, l'ONEMA (AFB) et les agences de l'eau ont réalisé récemment des études sur l'évaluation économique des services rendus par les zones humides, ce qui démontre fortement la prise en compte actuelle de ces habitats.

La préservation de ces milieux est nécessaire car ils assurent de nombreuses fonctions dans nos écosystèmes et de nombreux services y compris à la société humaine :

- **Fonctions hydrologiques** : la régulation naturelle des inondations, le soutien des cours d'eau en période d'étiage, la diminution des forces érosives, la régulation des vidanges des aquifères, ... En retenant l'eau, les milieux humides permettent son infiltration dans le sol pour alimenter les nappes phréatiques (souterraines) et éviter leur disparition (assèchement) lors de périodes chaudes. Ils peuvent de la même façon, soutenir les débits des rivières en période d'étiage grâce aux grandes quantités d'eau stockées et les restituées progressivement ;
- **Fonctions épuratrices ou biogéochimiques** : ils ont un rôle de filtre pour la qualité de l'eau comme la rétention de matières en suspension, la transformation et la consommation des nutriments et des toxiques et le stockage du carbone ;
- **Fonctions écologiques** : les zones humides sont de véritables réservoirs de biodiversité intrinsèques et représentent des corridors importants, souvent en pas japonais (continuités écologiques discontinues : mares, retenues d'eau). Elles offrent des conditions de vie favorables à de nombreuses espèces tout en jouant un rôle de production de biomasse. Ce sont des zones de refuge, de halte migratoire, de reproduction, d'alimentation pour de nombreuses espèces animales et végétales. Par exemple, les ripisylves sont des habitats de repos et de reproduction de nombreux oiseaux et mammifères et des corridors importants. Les milieux ouverts humides comme les prairies humides abritent de nombreuses espèces végétales et insectes à très fort enjeu et menacées. Les points d'eau sont des sites de reproduction majeurs pour les amphibiens, ...

Cette sous-trame intègre des habitats très hétérogènes comme les ripisylves et autres boisements humides, les rives exondées, les prairies humides, les mares et leurs communautés d'espèces végétales aquatiques enracinées ou libres mais aussi les

tourbières et autres milieux herbacés humides comme les mégaphorbiaies, les végétations lacustres des bords de cours d'eau ou de plans d'eau ou encore les prairies pâturées humides à jonc.

#### 4.8.2. Les critères pris en compte pour caractériser et évaluer la trame écologique des milieux humides et à eaux stagnantes

Pour cette sous-trame, nous n'avons pas employé d'analyse multicritère afin de caractériser et d'identifier les composantes écologiques. Nous avons employé les règles de décisions suivantes basées notamment, sur la source des données. En outre, toutes les zones humides avérées définies par des inventaires précis (CD 31 - 2016) ont été considérées comme des réservoirs de biodiversité compte tenu, des enjeux et des fonctions que représentent ce type de milieux (paragraphe précédent).

Tableau 21 : Règles de décision pour la définition des composantes écologiques de la sous-trame des milieux humides et eaux stagnantes

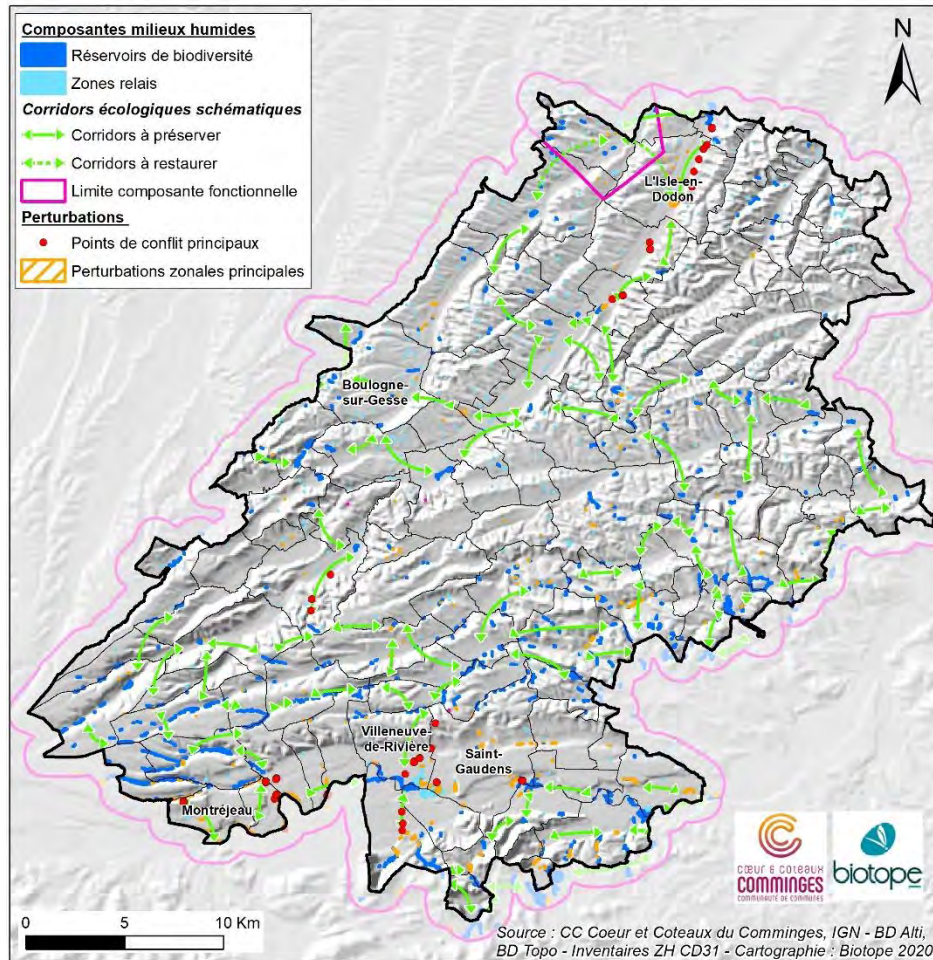
Règles de décision	Sources
<p><b>Sont considérées comme réservoirs de biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Toutes les enveloppes humides issues des inventaires 2016 commandés par le CD 31. Ces zones humides ont une portée informative et non réglementaire ;</li> </ul> <p><b>Sont considérés comme zones relais :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tous les plans d'eau « naturels » non connectés au réseau hydrographique et, les zones de crue fréquente et très fréquente de la CIZI ne faisant pas partis de l'inventaires ZH.</li> </ul>	<p>Inventaires ZH du CD 31</p> <p>Plan d'eau (BD Topo – IGN)</p> <p>Zones inondables (Cartographie Informatrice des Zones Inondables (CIZI – DREAL Occitanie)).</p>

#### 4.8.3. Répartition des enjeux liés à la trame écologique des milieux humides et à eaux stagnantes

Les milieux humides et à eaux stagnantes sont très localisés sur le territoire et occupent moins de 1% de la superficie totale. Ils apparaissent toutefois mieux représentés au sud, dans le Piémont Bigourdan et entité paysagère « Comminges et Nestes », qu'au nord du territoire. On retrouve ces milieux humides essentiellement en fond de vallon, et régulièrement à proximité des cours d'eau et en tête de bassin versant.

Cette sous-trame intègre des milieux très hétérogènes : boisements humides, les rives exondées des lacs et des cours d'eau, les prairies humides (fauchées ou pâturées), les prairies à molinie sur calcaire, les landes humides, les mégaphorbiaies, les tourbières ou encore les mares. Ce sont des habitats de très fort intérêt écologique, au niveau de la fonctionnalité et de la diversité en espèces (réservoirs de biodiversité), mais également très fragiles. Ils soulèvent de très forts enjeux de conservation.





Carte 18 : Cartographie du diagnostic de la sous-trame des milieux humides et à eaux stagnantes.



Mare à Latoue (@Biotope)



Mare à Esparron (@Biotope)



Prairies humides (@Biotope)



Mégaphorbiaies (@Biotope)

#### 4.8.4. Les enjeux faune/flore spécifiques aux milieux humides et à eaux stagnantes

La flore des milieux humides du territoire abrite un nombre très important d'espèces remarquables. Dans les tourbières et prairies paratourbeuses bordant les cours d'eau « Lavets », sur les communes de Cuguron et Les Tourreilles, il faut signaler plusieurs espèces végétales rares en plaine et protégées au niveau national ou régional comme le Rossolis à feuilles rondes, le Rossolis intermédiaire, la Grassette du Portugal et le Scirpe à nombreuses tiges. Les landes humides à Bruyère à quatre angles de la ZNIEFF de type 1 « Tourbières, boisements riverains et bocage humide du Lavet » abritent

aussi plusieurs espèces remarquables comme la Gentiane pneumonanthe ou l'Avoine de Thore.

Les prairies humides bordant les rivières du territoire, comme la Gimone, la Noue, la Louge ou encore le Jô, intégrées dans des ZNIEFF, accueillent aussi de nombreuses espèces végétales patrimoniales comme le Colchique d'automne, l'Orchis incarnat l'Ophioglosse commun, l'Oenanthe faux boucage, l'Orchis grenouille, la Fritillaire pintade, protégée dans le département de la Haute-Garonne, ou encore le Trèfle maritime, protégé au niveau régional.

Chez les insectes, les zones humides abritent également des cortèges très riches, avec plusieurs papillons protégés comme le Damier de la Succise, le Cuivré des marais, noté de quelques parcelles le long de la Louge à Larcen, ou encore au niveau de la Save, à Saint-Plancard et Montmaurin, et l'Azuré des mouillères, très rare dans la région, et connu seulement de deux stations sur le territoire, dont une sur la tourbière de Cuguron. Quelques orthoptères peu communs dans le secteur plaine du département et caractéristiques des prairies humides et mégaphorbiaies sont également présents sur le territoire : le Criquet tricolore, espèce Trame Verte et Bleue et signalée à Polat-Taillebourg, le Criquet ensanglanté, observé à Latoue et Cuguron ou encore le Criquet des roseaux, recensé à Pointis-Inard et Franquevielle. Parmi les odonates, on peut citer également quelques taxons inféodés aux mares comme le Leste dryade, rare en plaine et présent à les Turreilles, l'Agrion mignon ou encore l'Aeschne affine, plus communes.

Chez les amphibiens, le Triton marbré, localisé dans la région, est une espèce symbolique pour la trame verte et bleue et la préservation des continuités. En effet, ce triton se reproduit dans des mares en bon état de conservation, possède une distance de dispersion assez faible (de l'ordre d'un kilomètre) et se sert des éléments paysagers pour effectuer ses migrations. Il est signalé ponctuellement sur le territoire, notamment dans la partie nord-est, comme à Castéra-Vignoles, Agassac ou encore Coueilles. D'autres espèces fréquentent également les mares ou les prairies inondées au printemps comme la Grenouille agile, le Triton palmé ou encore le Pélodyte ponctué.

Chez les oiseaux, les zones humides peuvent constituer à la fois des sites de reproduction mais également des sites importants pour l'hivernage et lors des haltes migratoires pour de nombreuses espèces. Les anciennes gravières et les boisements humides à proximité de la Garonne peuvent accueillir des colonies plurispécifiques de

hérons. Le Héron cendré, le Héron garde-bœufs sur le territoire.

Les ripisylves sont des habitats de vie pour la Loutre d'Europe et des corridors important pour l'ensemble des mammifères. Le Campagnol amphibie, espèce protégée et SCAP, fréquente également les zones humides bordant les cours d'eau et même les tourbières. Il est signalé à Labarthe-Rivière. L'ensemble des habitats de la sous-trame constituent aussi des territoires de chasse importants pour les chiroptères au regard de leur forte densité en proies (diptères, lépidoptères...).

Tableau 22 : Espèces à enjeux des milieux humides et à eaux stagnantes.

Groupes caractéristiques de la sous-trame	Espèces caractéristiques de la sous-trame inscrites dans la liste des espèces SCAP ou TVB	Cortèges et autres espèces patrimoniales de la sous-trame présentes sur le territoire du PLUI
<b>Flore</b>	-	Fritillaire pintade, Epipactis des marais, Spiranthe d'été, Orchis incarnat, Rossolis à feuilles rondes, Millepertuis des marais, Orchis grenouille, Grassette du Portugal, Trèfle maritime...
<b>Insectes</b>	Azuré des mouillères, Damier de la succise, Cuivré des marais, Criquet tricolore	Petit Collier argenté, Miroir, Criquet des roseaux, Criquet ensanglanté, Leste dryade
<b>Amphibiens</b>	Triton marbré	Alyte accoucheur, Pélodyte ponctué, Grenouille agile, Salamandre tachetée
<b>Oiseaux</b>		Héron cendré, Héron garde-bœufs, Aigrette garzette
<b>Mammifères (dont chiroptères)</b>	Campagnol amphibie, Loutre d'Europe	Territoires de chasse de chauves-souris





*Rossolis à feuilles rondes* (©Biotope)



*Fritillaire pintade* (©Biotope)



*Azuré des mouillères* (©Biotope)



*Cuivré des marais* (©Biotope)



*Orchis incarnat* (©Biotope)



*Epipactis des marais* (©Biotope)



*Criquet tricolore* (©Biotope)



*Criquet ensanglanté* (©Biotope)



*Triton marbré* (©Biotope)



*Pélodyte ponctué* (©Biotope)





Héron cendré (©Biotope)

Héron garde boeufs (©Biotope)

## 4.9. DIAGNOSTIC DE LA SOUS-TRAME DES COURS D'EAU (EAUX VIVES)

### 4.9.1. Les enjeux liés aux cours d'eau

La sous-trame des cours d'eau regroupe tous les milieux aquatiques lotiques, des sources et ruisselets du bassin versant, aux grandes rivières des vallées, et sont des milieux essentiels dans le fonctionnement des écosystèmes et de grande valeur écologique. La ressource en eau étant indispensable pour tous les êtres vivants, l'Homme a également su profiter de ses avantages, et a bâti la plupart de ses métropoles autour des grandes rivières du globe. Les milieux aquatiques sont ou ont été utilisés pour l'irrigation, pour l'eau potable, pour les forges et les moulins, pour diverses industries ou encore pour produire de l'électricité. Les pratiques de loisirs se sont également développées au cours du dernier siècle (raft, canoë, pêche...).

Les cours d'eau sont aussi le réceptacle de nombreuses pollutions (domestiques, urbaines, industrielles, agricoles) et de nombreuses dégradations hydrologiques et hydromorphiques (recalibrage, ouvrages hydrauliques, retenues au fil de l'eau...), ce qui explique que les organismes d'eau douce comptent parmi les espèces les plus menacées dans le monde. Si la pollution par les eaux usées domestiques et industrielles a fortement régressé, à la faveur de divers plans nationaux et réglementations, la plupart des rivières sont encore concernées par une pollution chronique.

La prise en compte de ces enjeux se retranscrit l'objectif de remise ou de préservation du bon état des eaux notamment à travers la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Cette Directive intègre la notion de continuité écologique qui est définie comme la libre circulation des espèces biologiques et le bon déroulement du transport naturel des sédiments d'amont en aval.

### 4.9.2. Les critères pris en compte pour caractériser et évaluer la trame écologique des cours d'eau.

A l'instar des milieux humides et eaux stagnantes, les composantes écologiques des cours d'eau n'ont pas été évaluées à partir d'une analyse multicritère mais à partir de données de nature réglementaire.

En effet, l'appréhension du cadre réglementaire et des mesures/actions associées, est incontournable lors de l'analyse du fonctionnement écologique des cours d'eau. Le cadre réglementaire actuel et la tenue de ses objectifs reposent principalement sur le classement des cours d'eau (au titre de l'article L. 214-17 du code de l'Environnement), qui a débuté pour information dès 1865. Ce classement qui évolue au gré de la législation, a constitué notre première base d'analyse. Il faut noter que ce classement a également constitué une référence lors de l'établissement du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Écologiquement, la sous-trame des cours d'eau représente un cas particulier par rapport aux autres et notamment lors de son diagnostic en termes de trame écologique. En outre, cette sous-trame est un réseau en soi dans sa structure et son fonctionnement. Par conséquent, pour un même grand bassin hydrographique (Adour-Garonne), les cours d'eau sont reliés les uns aux autres ce qui permet de ce fait des échanges de matériel sédimentaire d'amont en aval, mais également d'espèces dans les deux sens – amont/aval et aval/amont.

Partant de ce principe, lors du diagnostic de cette sous-trame, l'objectif principal a été de caractériser les tronçons hydrographiques afin de les distinguer au regard de leur valeur écologique, pour ensuite les catégoriser soit en réservoir de biodiversité ou soit en corridor écologique en suivant les règles de décisions suivantes.

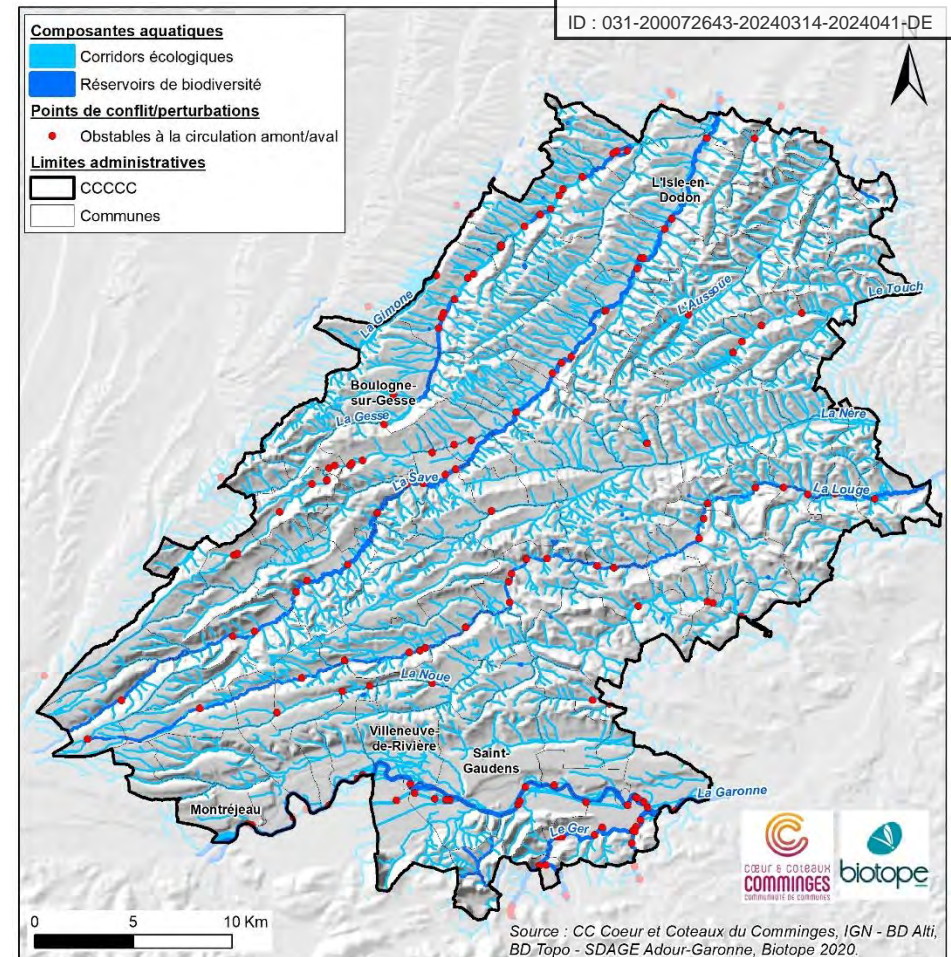
Tableau 23 : Règles de décision pour la définition des composantes écologiques de la sous-trame des cours d'eau (eaux vives).

Règles de décision	Sources
<p><b>Sont considérés comme réservoirs de biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les cours d'eau des listes 1 et 2 ;</li> <li>• Plan d'eau connectés au cours d'eau des listes 1 et 2 ;</li> <li>• Réservoirs biologiques du SDAGE Adour-Garonne.</li> </ul> <p><b>Sont considérés comme corridors écologiques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tous les tronçons de cours d'eau non listés et les plans d'eau « naturels » connectés au réseau hydrographique pour les tronçons non listés.</li> </ul>	<p>Agence de l'eau, SDAGE Adour-Garonne</p>

### 4.9.3. Répartition des enjeux liés à la trame écologique des cours d'eau

Les cours d'eau sont des milieux essentiels dans le fonctionnement des écosystèmes et de grande valeur écologique. La sous-trame regroupe tous les cours d'eau du territoire, des sources et ruisselets aux grands fleuves comme la Garonne.

Une majorité de rivières du territoire prend leur source sur le plateau de Lannemezan et rejoignent la Garonne plus au nord, en dehors du territoire, en rive gauche, comme la Gimone, la Save ou encore la Louge qui sont des réservoirs de biodiversité notables. Certains des affluents de ces rivières jouent également un rôle important dans le réseau hydrographique local en tant que corridor écologique, voire partiellement en tant que réservoir de biodiversité, comme la Gesse, la Bernesse, la Seygouade, la Nère ou le Lanedon. En rive droite de la Garonne, le Ger (réservoir de biodiversité) est le principal affluent présent sur le territoire. Au nord, le Touch, qui prend sa source à Lilhac, est un corridor écologique d'intérêt.



Carte 19 : Cartographie du diagnostic de la sous-trame des cours d'eau (eaux vives).

Les principales perturbations aux continuités écologiques amont-aval sont issues des ouvrages hydrauliques de diverses natures représentant des obstacles à l'écoulement (source : Référentiel des Obstacles à l'Écoulement) et aux espèces associées (hormis si l'ouvrage dispose de moyen ad hoc – passe à poissons, par exemple). L'ONEMA



évaluée à l'heure actuelle, le niveau de transparence (franchissement) des ouvrages au niveau des continuités.



Affluent de la Noue (@Biotope)



La Louge (@Biotope)



Ruisseau vallée de la Save (@Biotope)



La Garonne (en amont du territoire)  
(@Biotope)

#### 4.9.4. Les enjeux faune/flore spécifiques aux cours d'eau

Pour les milieux aquatiques à eaux vives, chez les insectes, il faut citer la présence de plusieurs libellules patrimoniales. L'Agrion de Mercure, protégé nationalement et espèce TVB pour la région, fréquente essentiellement les petits ruisseaux ensoleillés riches en végétation aquatique, notamment en tête de bassin versant. Il est cité de la vallée de la Save, à Saint-Plancard et Saint-Laurent, ou encore à Pointis-Inard. La Cordulie à corps fin, également protégée, est inféodée essentiellement aux rivières

calmes comportant des berges boisées et parfois similaires. Elle apparaît peu commune sur le territoire selon les connaissances actuelles, et signalée essentiellement de la Louge et de la Gimone. Enfin, on peut citer aussi le Gomphe à crochets, déterminant ZNIEFF, qui préfère les cours d'eau à courant vif. Il a été observé dans les parties amont de la Save et de la Nère mais encore sur le Ger.

L'Ecrevisse à pattes blanches est également un très bon indicateur de la qualité des cours d'eau. Elle est connue du réseau hydrographique du Lavet, vers Cuguron, et potentiellement présente sur certains ruisseaux boisés au sud de Saint-Gaudens.

Chez les poissons, plusieurs taxons inscrits dans la stratégie nationale de création d'aires protégées sont signalés sur le territoire, comme l'Anguille, le Brochet, la Bouvière ou encore le Toxostome. Certains d'entre eux sont avérés sur la Garonne, le Ger, la Gimone ou la Louge. Trois autres poissons protégés sont également connus des cours d'eau du territoire comme la Truite fario, la Vandoise et la Lamproie de Planer. Ce dernier est bien représenté sur la Louge en amont de Saint-Marcet. Néanmoins, le régime artificialisé de certaines rivières du nord du territoire et la pollution des eaux liée aux activités agricoles intensives sont défavorables aux populations de ces poissons.

Chez les reptiles, la Couleuvre vipérine et la Couleuvre helvétique sont deux serpents semi-aquatiques assez bien répandus sur le territoire et qui profitent largement des cours d'eau pour se déplacer et rechercher leur nourriture.

Chez les oiseaux, deux espèces typiques des cours d'eau sont à retenir : le Martin-pêcheur d'Europe et le Cincle plongeur. Le premier est bien représenté dans la plupart des rivières du territoire (Gimone, Save, Louge, Garonne) et installe son nid dans les berges. Le deuxième est beaucoup plus localisé et se rencontre dans les cours d'eau assez rapides, comme dans les Gorges de la Save (Montmaurin, Lespugue) ou sur le Ger. Il installe son nid régulièrement sur un support au-dessus de l'eau (bloc rocheux, poutrelle de pont, cavité murale...).

Chez les mammifères, la Loutre d'Europe est une espèce importante de la sous-trame car son expansion progressive atteste d'une bonne fonctionnalité globale des écosystèmes aquatiques. La dégradation des ripisylves et les aménagements hydrauliques ont toutefois des effets néfastes sur le bon état de conservation des

populations. Elle est essentiellement connue de la Garonne, du Ger ponctuellement, de la Noue et de la Save.

Le Campagnol amphibie, autre espèce protégée de la Trame Verte et Bleue, se rencontre surtout sur les petits cours d'eau riches en végétation riveraine (typhas, joncs...). Il apparaît assez bien représenté sur le territoire et connu de Labarthe-Rivière, Larroque ou encore l'Isle-en-Dodon.

Le Desman des Pyrénées, espèce à très fort enjeu de conservation en Occitanie, atteint sur le territoire sa limite nord de répartition et fréquente le Ger et le Job, sur les communes de Pointis-Inard, Rieucazé et Lespiteau. Ce petit mammifère semi-aquatique endémique des Pyrénées et du quart nord-ouest de la péninsule Ibérique peuple les cours d'eau à courant vif. Toutes les perturbations pouvant affecter le fonctionnement des cours sont préjudiciables à l'espèce.

Enfin, les cours d'eau associés à leurs ripisylves sont également des corridors et territoire de chasse majeurs pour les chiroptères.

Tableau 24 : Espèces à enjeux liées aux cours d'eau (eaux vives).

Groupes caractéristiques de la sous-trame	Espèces caractéristiques de la sous-trame inscrites dans la liste des espèces SCAP ou TVB	Cortèges et autres espèces patrimoniales de la sous-trame présentes sur le territoire du PLUi
Insectes	Agrion de Mercure	Cordulie à corps fin, Gomphe à crochets, Cordulie métallique
Poissons	Anguille européenne, Brochet, Bouvière, Toxostome	Vandoise, Lamproie de Planer, Truite fario
Reptiles	-	Couleuvre vipérine, Couleuvre helvétique
Oiseaux	-	Martin-pêcheur d'Europe, Cincle plongeur.
Mammifères (dont chiroptères)	Campagnol amphibie, Loutre d'Europe, Desman des Pyrénées	Putois d'Europe, territoires de chasse et corridors importants des chauves-souris



Agrion de Mercure (@Biotope)



Cordulie à corps fin (@Biotope)



Lamproie de Planer (@Biotope)



Anguille européenne (@Biotope)

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

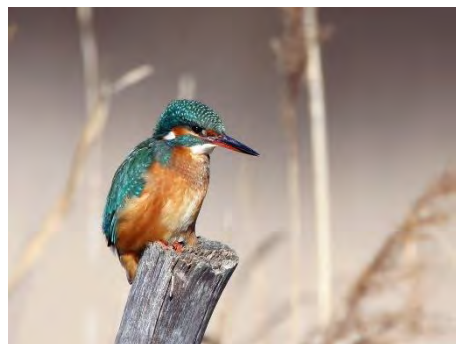
ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE







Loutre d'Europe (©Biotope)



Martin-pêcheur d'Europe(©Biotope)

#### 4.10. SYNTHÈSE DES ENJEUX DES SOUS-TRAMES : LA TRAME VERTE ET BLEUE DU PLUI DE LA CC CŒUR COTEAUX COMMINGES

A l'échelle du territoire, une majorité du territoire présente des enjeux trame verte et bleue (et donc de conservation des milieux naturels et pseudo-naturels) avec plus de 66,5% identifiés comme réservoirs de biodiversité. En outre, les principaux enjeux relatifs à la TVB concernent les prairies (27,8% du territoire en réservoir), les milieux agricoles cultivés (21%) puis les milieux boisés (15,9%). Même si la trame bleue représente une petite part en surface de ces enjeux, compte tenu de leurs forts intérêts écologiques (biodiversité, services écosystémiques et fragilité), les milieux humides et aquatiques sont à préserver en priorité.

La dynamique territoriale de la Communauté de communes est profondément marquée par l'agriculture. En témoigne, les parts respectives des enjeux liés aux milieux cultivés et prairiaux (48,8% des réservoirs de biodiversité en cumulé). Si les prairies présentent des enjeux forts quand ces dernières sont peu amendées et gérées, les milieux cultivés qui correspondent à une catégorie à part dans la TVB du fait, d'une empreinte humaine forte, présentent des enjeux plus élevés quand les parcelles de cultures sont accompagnées d'éléments éco-paysagers susceptibles d'accueillir de la biodiversité comme les haies, les bandes enherbées, des prairies ainsi que des éléments bâtis plus ou moins abandonnés (gîtes à chiroptère, habitat de

nidification pour les oiseaux, etc...). Le principal enjeu (prairies/cultures) est par conséquent, le maintien de ces mosaïques éco-paysagères.

La répartition assez homogène sur le territoire des milieux agricoles et dans une moindre mesure, des boisements permet aux espèces caractéristiques de ces milieux de se déplacer de manière assez aisée. En outre, à l'échelle de la collectivité, ces milieux présentent une bonne connectivité. Seules les pelouses et les landes restent isolées compte tenu de leur faible représentativité. Cependant et localement, ces dernières présentent de forts enjeux comme nous avons pu le voir plus haut.

Tableau 25 : Synthèse en chiffres des surfaces et proportions des réservoirs de biodiversité identifiés dans le diagnostic TVB.

Grande trame écologique	Réservoirs de biodiversité PLUi Communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges	Surface ha ou longueur km (cours d'eau)	Part sur le territoire
Trame verte	Milieux prairiaux	27664,2	27,8%
	Pelouses et des landes	933,8	0,9%
	Milieux boisés	15819,8	15,9%
	Milieux agricoles cultivés	20836,3	21,0%
	<b>Total réservoirs trame verte</b>	<b>65254,1</b>	<b>65,7%</b>
Trame bleue	Milieux humides et à eaux stagnantes	653,3	0,7%
	Cours d'eau (eaux vives) - Surface (ha)	227	0,2%
	Cours d'eau (eaux vives) - Linéaire (km) (8,7% du réseau hydrographique de surface ont été définis comme réservoirs)	204,7	8,7%
	<b>Total réservoirs trame bleue</b>	<b>880,3</b>	<b>0,9%</b>
<b>Total réservoirs de biodiversité TVB</b>		<b>66134,4</b>	<b>66,5%</b>

La Trame Verte et Bleue du territoire est, dans l'ensemble, peu perturbée par la fragmentation hormis sur quelques secteurs, dont le principal est constitué par la vallée de la Garonne où se localisent les principaux pôles urbains et infrastructure



associées. De manière générale, les fonds de vallées peuvent présenter des zones de perturbation aux déplacements des espèces si celui-ci est dépourvu de linéaires/patches boisés associés à des milieux ouverts peu gérés entre deux versants/coteaux.

La synthèse cartographique suivante comporte l'ensemble des réservoirs de biodiversité mis en évidence lors du diagnostic de chaque sous-trame ainsi que les principales connexions (corridors) et perturbations/points de conflit associés.

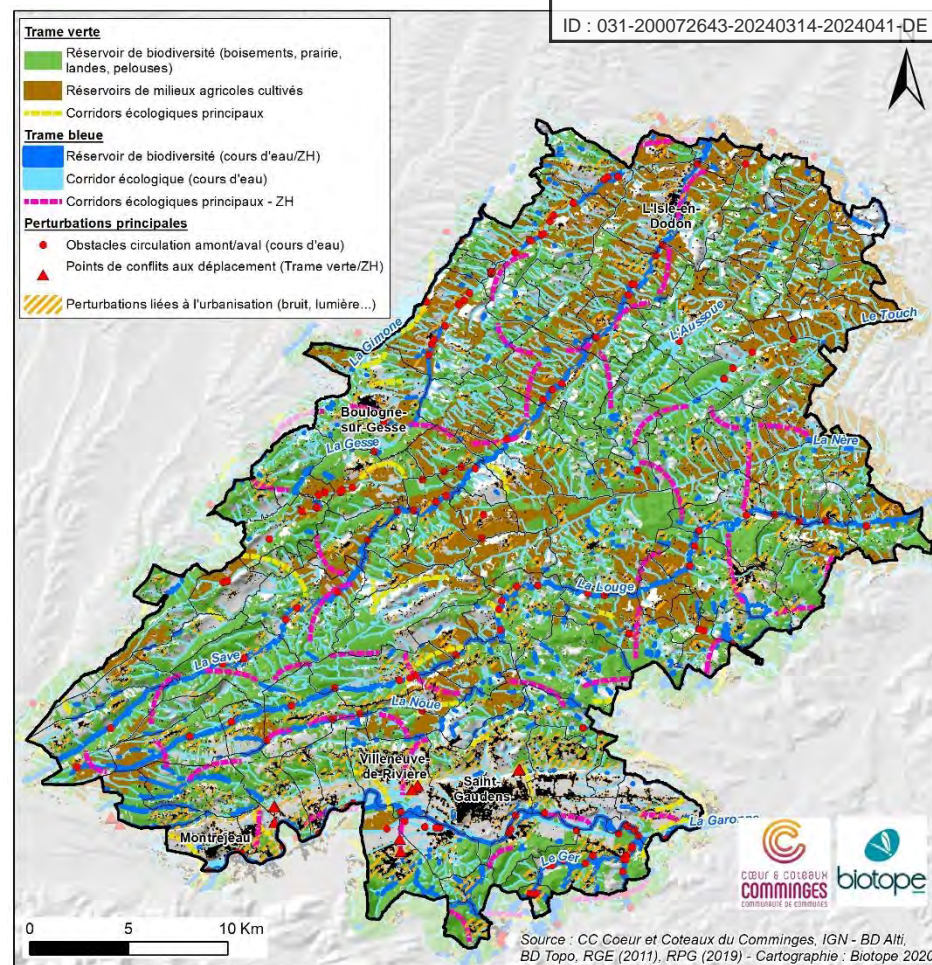
Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

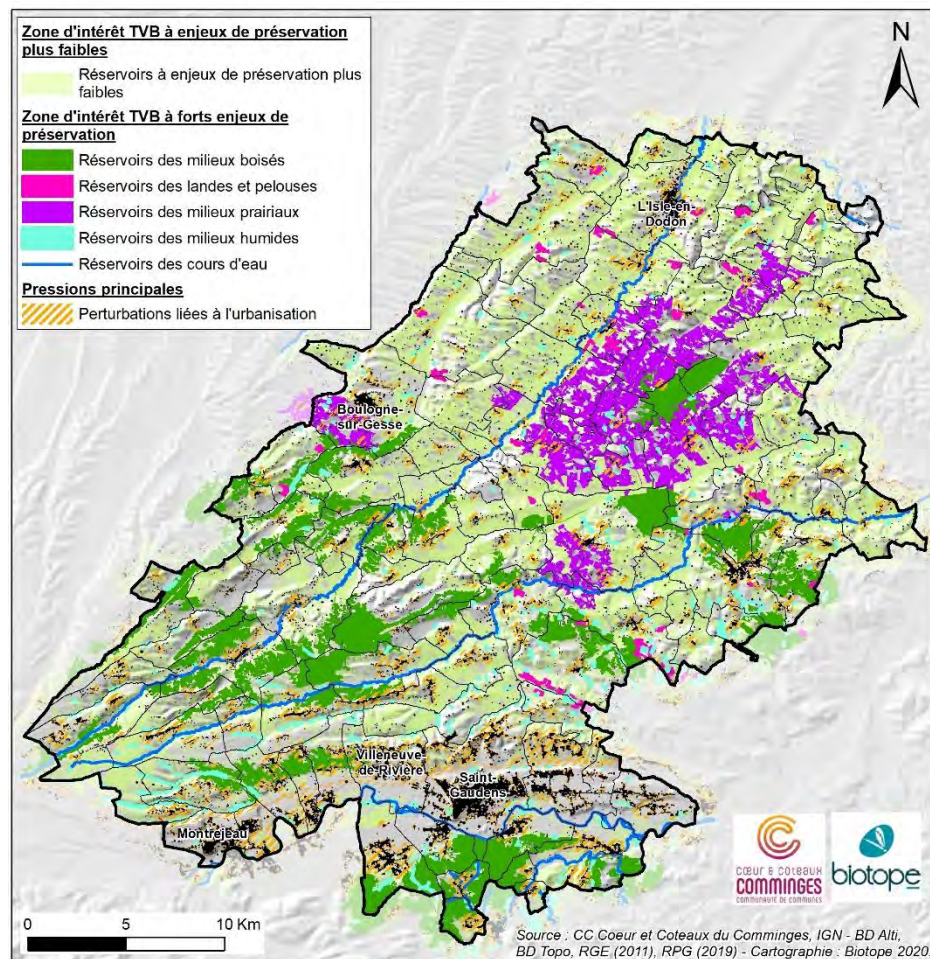


Carte 20 : Trame Verte et Bleue de la Communauté de communes (synthèse des sous-trames).

Afin de mettre en exergue les principaux enjeux en termes de préservation de la trame verte et bleue, sur la carte suivante (figure n°21), nous avons fait ressortir uniquement les réservoirs de biodiversité identifiés comme ayant un intérêt fort dans la structuration de la trame écologique (connectivité) mais également, compte tenu de leur nature intrinsèque en termes de biodiversité (cf. critères employés pour chaque



sous-trame). Par exemple, toutes les zones humides figurent comme des secteurs TVB à enjeux de préservation forts.



Carte 21 : Synthèse des principaux enjeux de la TVB de la Communauté de communes.



## PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PLU

- C04** Les documents d'urbanisme veillent à préciser les contours des éléments de la trame verte et bleue du SCoT à leur échelle, et les adaptent en respectant les principes de compatibilité, de bon fonctionnement écologique et de prise en compte des enjeux environnementaux. Ils veillent également à prendre en compte les enjeux des territoires voisins.
- C05** Au sein des réservoirs de biodiversité, les documents d'urbanisme peuvent autoriser : des extensions urbaines limitées (suivant les principes de C03), des constructions et installations collectives, des liaisons douces et des aménagements légers nécessaires à la gestion des espaces naturels et/ou à la sensibilisation du public.
- C06** Au sein des corridors écologiques, tous les projets d'urbanisation préserveront la perméabilité des milieux naturels nécessaire aux déplacements des espèces. Les corridors écologiques n'ont pas à vocation à être urbanisés, et les aménagements envisagés ne doivent pas remettre en cause les fonctionnalités des corridors.
- C07** Concernant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques sous pressions, les documents d'urbanisme mettent en place des principes de gestion des interfaces entre fonctions (milieux, aménagements, infrastructures, agriculture, urbanisation, etc..) pour réduire les risques de dégradation (bande tampon de protection sur les lisières des boisements, par exemple).
- C08** Les communes seront attentives à la protection des zones humides identifiées sur leur territoire dans la trame bleue du SCoT, notamment en les préservant de tout aménagement susceptible d'entraîner une altération de leurs fonctionnalités, leur dégradation ou leur destruction.
- C09** Les documents d'urbanisme identifient les espaces de nature ordinaire (milieux naturels n'étant pas identifiés comme réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques mais représentant un enjeu local) et leur attribuent une protection réglementaire adaptée. Les nouveaux projets urbains, notamment à travers des OAP, intègrent également des critères de valorisation/maintien de la nature ordinaire.
- C22** Les collectivités ne créeront pas de nouveaux lieux de gestion des déchets dans les espaces de la trame verte et bleue, dans les espaces à « enjeux agricoles » et dans les espaces de paysages emblématiques [...].
- C27** Dans le cadre de la délimitation et de la déclinaison de la trame verte et bleue, les documents d'urbanisme prennent en compte l'enjeu de lutte contre la perte de biodiversité et proposent des modalités adaptées : EBC, OAP thématique, possibilités de zonages inscrits à l'article R151-43 du code de l'Urbanisme, etc...



### PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU REGARD DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

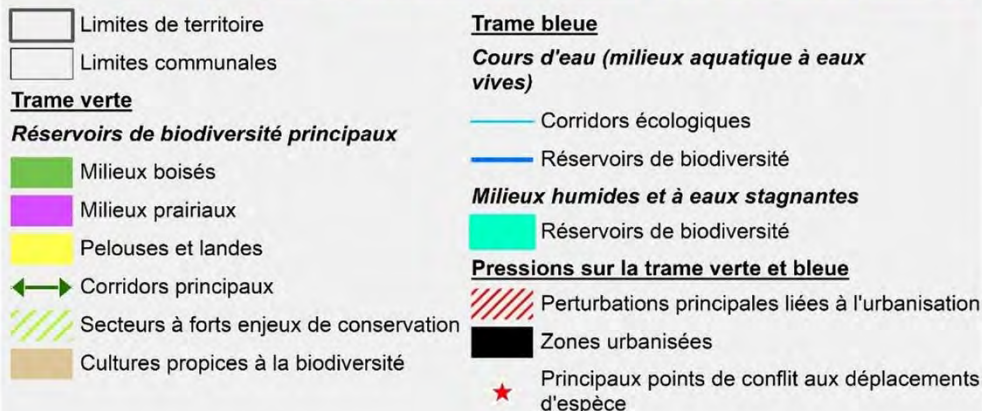
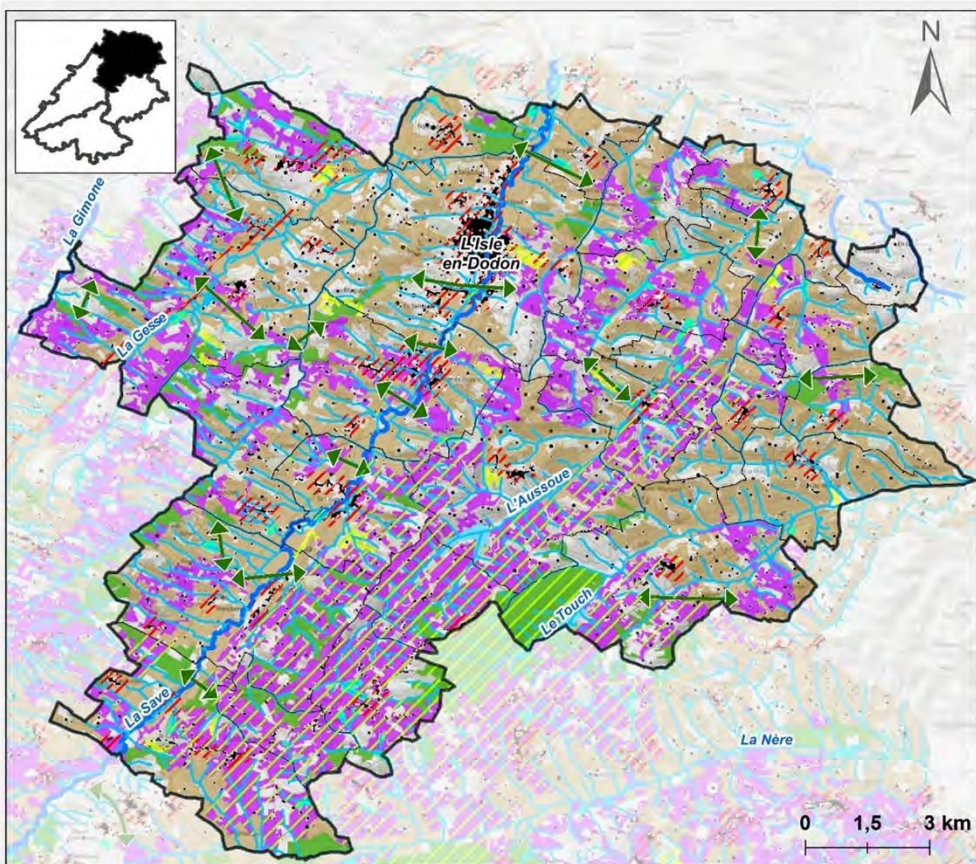
L'évolution des paramètres climatiques (températures et précipitations) induira des mutations des milieux naturels et agricoles impactant, de facto, les habitats et les espèces actuelles. Les milieux naturels sensibles (ZH, pelouses...) et, les espèces endémiques recensées sur le territoire de la CCCCC adaptées aux conditions locales contemporaines seront en premier lieu impactés.



### LEVIERS DU SCOT MOBILISABLES DANS LE PLU

- La limitation du développement de l'urbanisation au sein des réservoirs de biodiversité et au niveau des corridors écologiques recensés ;
- Des veiller à réduire les impacts des projets de développement urbain, aux interfaces des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés ;
- De conserver les fonctionnalités écologiques lors de la création d'axes de communication terrestres en maintenant, la perméabilité des milieux naturels à l'intersection des nouvelles voies de communication et des corridors écologiques ;
- De sensibiliser les acteurs économiques notamment du secteur agricole, pour le maintien/la création de haies et de prairies permanentes peu amendées support à la biodiversité locale.





## PATRIMOINE NATUREL

Le patrimoine naturel du secteur est riche en milieux à forts enjeux de biodiversité comme en témoigne les 8 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) recensées, dont 5 de type 1 présentant les plus forts enjeux écologiques.

Ces ZNIEFF couvrent 13% du secteur et sont caractérisées essentiellement par des boisements d'intérêt (bois de Cap del Bosc, forêt et lac de Fabas...) et par des prairies humides (le long de la Gimone et du Touch, par exemple).

Ces habitats naturels abritent les espèces faune/flore les plus patrimoniales (rares et endémiques) et souvent protégées.

## LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte est caractérisée par les prairies (77%) et dans une moindre mesure, par les boisements (20%). Les réservoirs de biodiversité (pôles de nature) des prairies sont bien connectés entre eux, favorisant ainsi le déplacement et le maintien des espèces. Ceux-ci représentent des enjeux de biodiversité d'autant plus forts qu'ils sont de grande taille et de nature humide, connectés au réseau hydrographique local (secteur hachurés). Les réservoirs de biodiversité des boisements sont plus rares et plus diffus notamment au nord-est, à l'instar des pelouses calcicoles encore moins présentes, situées en zones de coteaux.

La trame bleue est bien représentée avec un réseau hydrographique dense et la présence de zones humides rivulaires comportant une forte biodiversité. La Save et la Gimone sont définies en réservoirs de biodiversité pour leur classement en liste 1 (SDAGE).

## ENJEUX DE PRÉSERVATION

La trame verte et bleue étant peu perturbée par l'urbanisation, les principaux enjeux pour sa préservation se situent au niveau du maintien des prairies permanentes peu amendées, de la conservation des patches de boisements, notamment des haies et bosquets en zones de culture et à la préservation totale des rares pelouses calcicoles isolées et des zones humides, ces deux types de milieux étant peuplées d'espèces patrimoniales et endémiques.

13 %

Part du territoire concerné par une ZNIEFF

33%

Part du territoire identifié comme réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue

36%

Part du territoire couverte par D des cultures supports à la biodiversité dite « ordinaire » et propice aux déplacements d'espèces





## ATOUTS

- Un territoire avec une très bonne qualité environnementale, au patrimoine naturel à préserver.
- Une agriculture très diversifiée, vecteur d'une biodiversité riche ;
- La progression des boisements sur les coteaux qui crée de nouveaux milieux naturels.



## FAIBLESSES

- Des boisements peu entretenus, vulnérables à la propagation de maladies et au changement climatique (mortalité importante, épisodes de sécheresse répétés) ;
- Une mauvaise gestion des abords des cours d'eau ;
- La présence de quelques friches et jachères agricoles.



## OPPORTUNITES

- /



## MENACES

- Une disparition de l'activité agricole, notamment de l'élevage, qui entraîne une progression des boisements et une fermeture des coteaux ;
- Un réseau de prairies menacés par la disparition de l'élevage ;
- Des linéaires de haies menacés par l'activité humaine ;
- L'implantation de panneaux photovoltaïques sur des zones riches en biodiversité qui entrainerait leur destruction.



Lac de Saint-André à Fabas - hautesgaronnetourisme.com



Murin de Bechstein, espèce de milieux boisés - Biotope



La Save, corridor écologique d'importance à Anan - StreetView



## ENJEUX

- Favoriser le maintien de l'activité d'élevage et des milieux associés : prairies permanentes ;
- Maintenir, voire restaurer, des linéaires de haies et les bosquets tout particulièrement en secteurs de culture ;
- Préserver de l'urbanisation tous les espaces sensibles et à forts enjeux de biodiversité : pelouses calcicoles et zones humides.



# UN TERRITOIRE AUX NOMBREUSES RESSOURCES NATURELLES

## 1. UNE RESSOURCE EN EAU QUALITATIVE

### 1.1. ÉTAT DE LA RESSOURCE ET PRESSIONS ASSOCIEES

#### 1.1.1. Caractéristiques des masses d'eau superficielles

Selon le référentiel du SDAGE Adour-Garonne, le territoire est parcouru par 38 masses d'eau superficielles. En 2019, sur ces 38 cours d'eau, seule L'Assoue est qualifiée d'un état écologique médiocre. Les autres cours d'eau présentent un état écologique moyen (13 d'entre eux) ou bon.

Ces états écologiques dégradés s'expliquent par les nombreuses pressions qui s'exercent sur la ressource. Il s'agit, en majorité, de pressions entraînées par des pollutions par les pesticides (37% des masses d'eau superficielles du territoire concernées) mais également par des problématiques d'altération de la morphologie de ces cours d'eau (34%) et par des prélèvements pour l'irrigation (32%).

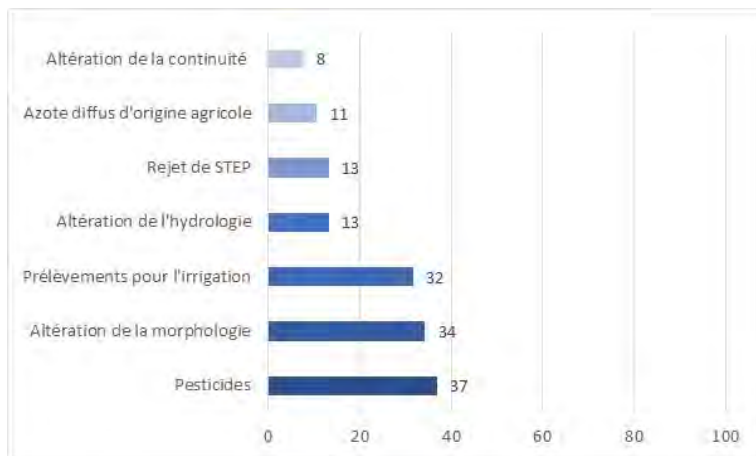


Figure 2 : Part de cours d'eau (en pourcentage) concernés par des pressions - SDAGE 2022-2027

Les cours d'eau qui subiraient le plus de pressions seraient « La Gimone du barrage de Lunax au confluent de Marcaoue » (FRFR210A) et « La Garonne du confluent de la Neste au confluent du Salat » (FRFR251).

#### 1.1.2. Caractéristiques des masses d'eau souterraines

Le territoire est concerné par la présence de 7 masses d'eau souterraines, majoritairement libres. Le tableau suivant récapitule l'état chimique et quantitatif de ces masses d'eau évaluées en 2019 pour l'élaboration du SDAGE 2022-2027 :

Tableau 26 : État des masses d'eau souterraines du territoire (État des lieux 2019 du SDAGE Adour-Garonne)

CODE	NOM DE LA MASSE D'EAU	ÉTAT CHIMIQUE	ÉTAT QUANTITATIF
FRFG043E	Molasses du bassin de la Garonne - Cône de Lannemezan et amont des cours d'eau gascons	Bon	Bon
FRFG049B	Terrains plissés du bassin versant de la Garonne - partie Ouest	Bon	Bon
FRFG081	Calcaires du sommet du Crétacé supérieur majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain	Bon	Bon
FRFG082A	Calcaires du Paléocène majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain	Bon	Bon
FRFG082C	Sables et grès de l'Éocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Ouest du Bassin aquitain	Bon	Mauvais
FRFG086	Alluvions de la Garonne amont, de la Neste et du Salat	Mauvais	Bon
FRFG091	Calcaires de la base du Crétacé supérieur majoritairement captif du Sud du Bassin aquitain	Bon	Bon

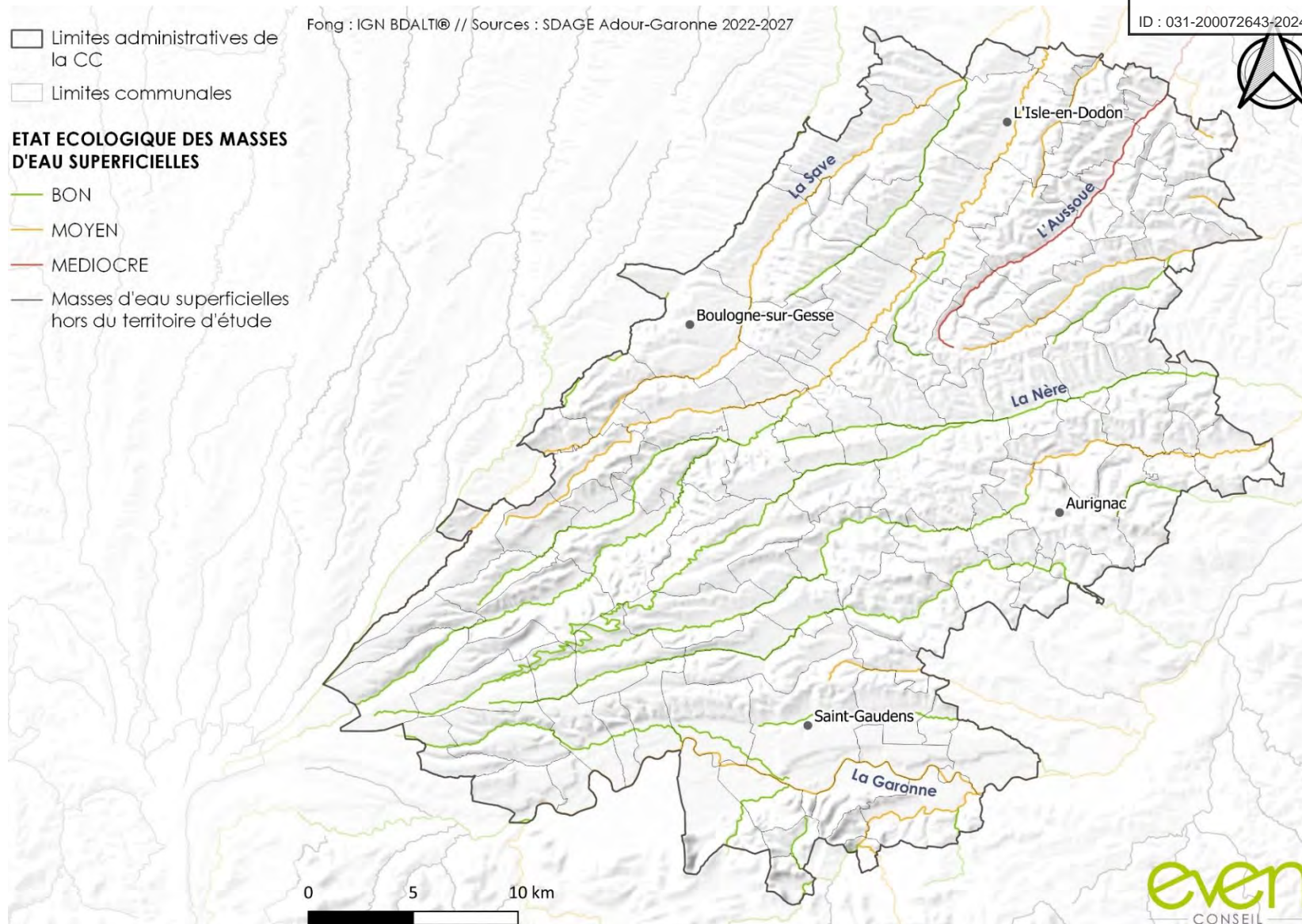
À l'exception des masses d'eau « Sables et grès de l'Éocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Ouest du bassin aquitain » (FRFG082) et « Alluvions de

la Garonne amont, de la Neste et du Salat » (FRFG086), les masses d'eau souterraines du territoire sont qualifiées d'un état chimique et quantitatif bon :

- L'état quantitatif mauvais de la masse d'eau « Sables et grès de l'Éocène inférieur et moyen majoritairement captif du Sud-Ouest du bassin aquitain » (FRFG082) est dû à une mauvaise gestion des prélèvements ;
- L'état chimique mauvais de la masse d'eau « Alluvions de la Garonne amont, de la Neste et du Salat » (FRFG086) est dû à une pollution par les pesticides. Cette pression concerne également la masse d'eau souterraine « Calcaire de la base du Crétacé supérieur majoritairement captif du Sud du Bassin Aquitain » (FRFG091).

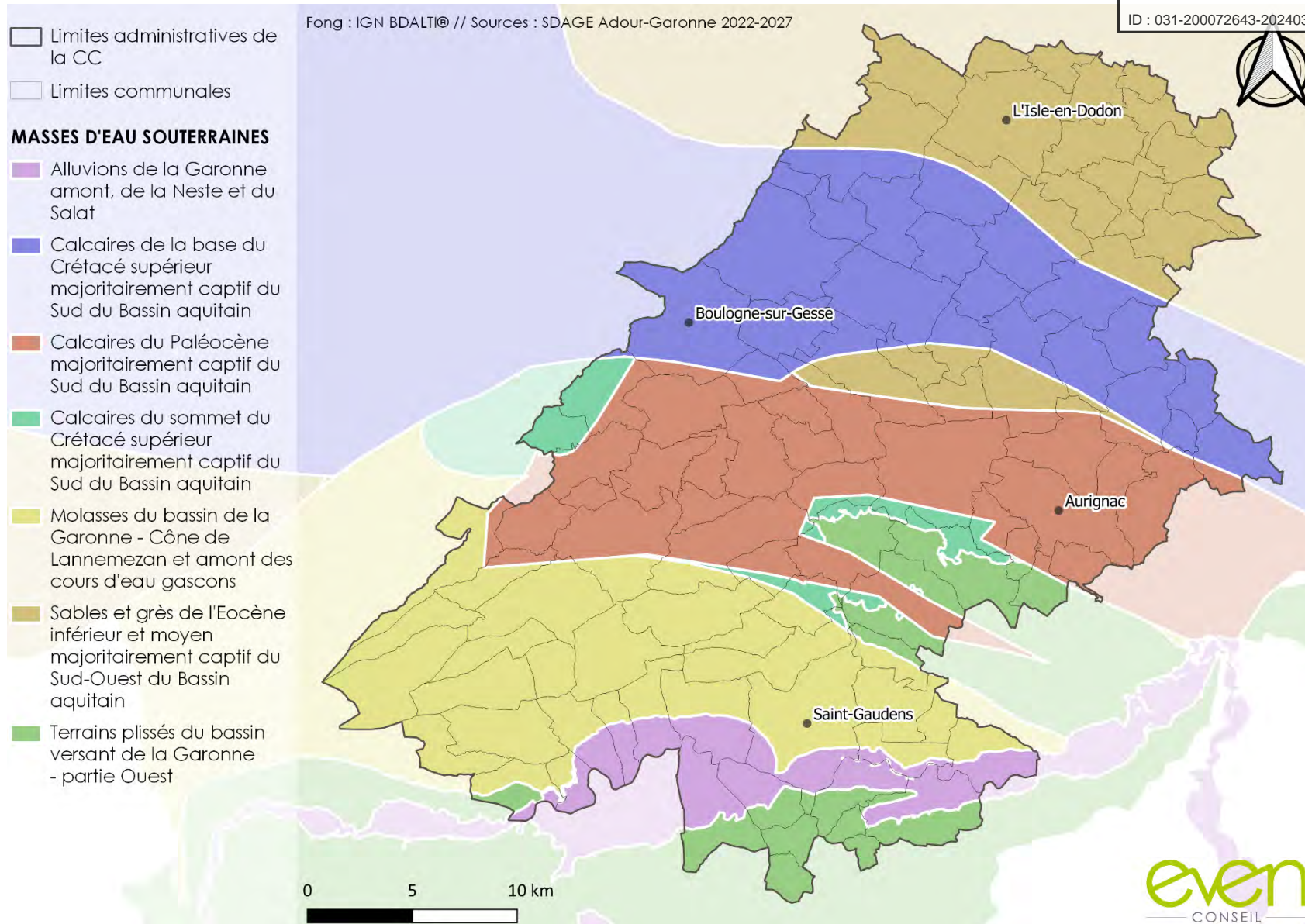
Les pollutions diffuses induites par les pesticides peuvent être réduites par la limitation des apports en pesticides sur les cultures ou encore par la mise en place de pratique alternative au traitement phytosanitaire.

Le maintien de structures végétales telles que les haies ou les ripisylves, mais également des zones humides, peuvent également être une solution de réduction de la pollution des eaux par les pesticides. En effet, ces éléments sont naturellement filtrant et limitent, de plus, le ruissellement des eaux de pluie.



Carte 22 : Etat écologique des masses d'eau superficielles du territoire (SDAGE Adour-Garonne 2022-2027)





Carte 23 : Localisation des masses d'eau souterraines du territoire (SDAGE Adour-Garonne 2022-2027)

## 1.2. DESCRIPTION DE LA FILIERE EAU POTABLE

« L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation » (Loi n° 92-03, art.1er). Pour assurer l'alimentation en eau de leur population, les communes peuvent puiser l'eau brute (la ressource) dans les eaux superficielles et les eaux souterraines à proximité. Ces eaux sont stockées dans des réservoirs ou « châteaux d'eau » pour faire ensuite l'objet d'une distribution jusqu'au consommateur. Cette opération est réalisée conformément à un plan de réseau de distribution (en général gravitaire) qui comprend des réservoirs et des canalisations de différents diamètres, régulés par des vannes et autres dispositifs techniques nécessaires au bon acheminement de l'eau potable jusqu'au robinet.



Figure 3 : La production et la consommation d'eau potable (Source : Ecomet)

### 1.2.1. Organisation de l'alimentation en eau potable

En 2017, le département de la Haute-Garonne, a lancé son Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP 2020-2030). Le schéma répond à 3 objectifs principaux :

- Acquérir la meilleure connaissance possible des systèmes allant de la ressource à la distribution de l'eau potable et définir les points forts et les points faibles à l'échelle du département ;
- Étudier la faisabilité technico-économique de scénarios de sécurisation de l'alimentation en eau potable à l'échelle du département (quantitatif et qualitatif) ;
- Définir une stratégie de sécurisation de l'eau potable du territoire à l'horizon 2030.

Ainsi, il fournit un état des lieux de l'ensemble des collectivités compétentes en eau potable et une vision à jour, actuelle et future, des services d'eau potable du département.



### Les compétences de l'eau, un enjeu de gouvernance

De nombreuses collectivités sont en cours de réflexion sur le transfert des compétences eau et assainissement, notamment dans le cadre de la Loi NOTRe du 7 août 2015. Une nouvelle loi du 27 décembre 2019 est venue chambouler le contexte et les échéances, assouplissant ainsi les conditions et offrant un report possible du transfert au 1er janvier 2026.



Dans le domaine de l'eau, entre transfert de compétences (eau potable, assainissement collectif et non collectif) et définition d'une nouvelle compétence (GPEU), sans parler de la Gemapi et la défense extérieure contre l'incendie (DECI), ces évolutions viennent bouleverser les structures, les organisations et les ressentis. Elles sont de plus relativement complexes à mettre en place. Par ailleurs, la compétence GPEU (Gestion des Eaux Pluviales Urbaines) doit être entièrement définie ainsi que son articulation avec les autres compétences.

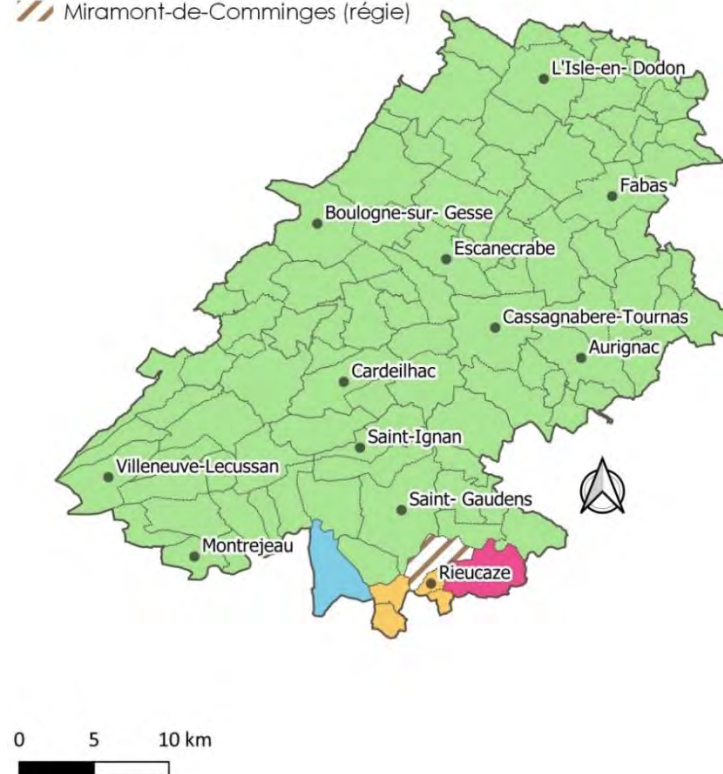
Sur le territoire de la CC Cœur et Coteaux du Comminges, le Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save est l'acteur principal puisqu'il gère l'AEP pour 97 communes. Sont également présents la commune de Miramont de Comminges, le SIE Vallée du Job pour 4 communes, le SIE de la Plaine de Rivière pour la commune de Labarthe-Rivière et le SIE des vallées de l'Arbas et du Bas Salat pour la commune de Pointis-Inard.

D'après le schéma départemental d'alimentation en eau potable, les principaux objectifs du territoire sont :

- La lutte contre les fuites du fait de la non-atteinte du rendement décret ou des pertes élevées sur certains secteurs
- La sécurisation de l'approvisionnement du fait de l'absence de ressource de secours ou d'interconnexion et de la vulnérabilité des ressources principales.

D'un point de vue qualitatif, seul le SIE Vallée du Job présente un objectif en priorité 2 en raison de non-conformités bactériologiques pour plus de 5% des analyses sur des UDI secondaires.

En revanche, aucune problématique n'est à noter pour la couverture des besoins actuels et futurs notamment si l'on tient compte du projet de mise en place d'une ressource supplémentaire portée par le SIE Barousse Comminges. La capacité attendue selon les premières études est de 10 000 m<sup>3</sup>/j. Les travaux de forage sont prévus au 1er semestre 2018 (sur la commune de Bordes-de-Rivière).



Carte 24 : Organisation de l'alimentation en eau potable



Le Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save gère l'alimentation en eau potable de 97 communes de la 5C. Pour répondre aux besoins en eau du territoire, le syndicat dispose de 18 points de prélèvements représentant un volume d'eau produit en 2019 de plus de 9 000 000 m<sup>3</sup>. Concernant les indicateurs de performance du réseau, le rendement est évalué à 69,11 % en 2019 et le taux moyen de renouvellement des réseaux est de 0,40 %. Concernant la qualité de l'eau distribuée, aucune non-conformité n'a été détectée, en 2019, sur les 365 prélèvements eau potable réalisés sur l'ensemble du syndicat. Ainsi, d'après les analyses, la qualité de l'eau est très bonne. Concernant l'indice d'avancement de protection des ressources en eau, il est évalué à 95,17% pour l'année 2019.

En fonction de l'état d'avancement de la procédure, un indice est déterminé selon le barème suivant :

- 0% Aucune action de protection
- 20% Études environnementales et hydrogéologiques en cours
- 40% Avis de l'hydrogéologue rendu
- 50% Dossier déposé en préfecture
- 60% Arrêté préfectoral
- 80% Arrêté préfectoral complètement mis en œuvre (terrains acquis, servitudes mises en place, travaux terminés, etc.)
- 100% Arrêté préfectoral complètement mis en œuvre et mise en place d'une procédure de suivi de son application

Tableau 27 : Volumes produits et avancement de la procédure (Source : RPQS eau potable SEBCS 2019)

Captages	Volumes produits (m <sup>3</sup> )	Avancement de la procédure	%
Sost	7 834	Procédure administrative terminée	100 %
Mauléon Barousse (Hountaou)	24 217	Arrêté de DUP obtenu Travaux en cours	60%
Ferrère (Saint Nérée)	4 576 163	Procédure administrative terminée	100 %
Ferrère (Cularon)	4 022	Arrêté de DUP obtenu Travaux en cours	60%
Ourde	17 917	Procédure administrative terminée	100 %
Mauléon Barousse (Gourdiolle)	2 014 029	Procédure administrative terminée	100%
Aveux	32 295	Procédure administrative terminée	100%
Lourde	21 565	Procédure administrative terminée	100 %
Ore	8 555	Procédure administrative terminée	100 %
Ponlat	103 671	Arrêté de DUP obtenu Travaux à réaliser	60%
Bordes-de-Rivière	0	En attente de l'avis de l'hydrogéologue agréé	20%
Clarac	1 524 487	Procédure administrative terminée	100 %
Villeneuve de Rivière	463 830	Avis hydrogéologue rendu Enquête publique prévue en 2020-2021 Procédure administrative en cours	50%
Roquefort sur Garonne	43 052	Procédure administrative terminée	100 %
Saint Martory	20 199	Arrêté de DUP obtenu Travaux à réaliser	60%
Mancioux	0	Avis hydrogéologue rendu Procédure administrative en cours	50%
Martres Tolosane	177 118	Études complémentaires en cours en vue de l'avis hydrogéologique	20%

Tableau 28 : Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2018 et en 2019  
 (Source : RPQS eau potable SEBCS 2019)

	2018 (m³)	2019 (m³)	Variation
Volumes produits V1	8 968 452	9 038 954	+ 0,79 %
Volumes achetés en gros (Antichan + St Paul) V2	16 774	17 384	+ 3,64 %
Volumes vendus en gros V3	37 657	39 234	+ 4,19 %
Volumes facturés V7	5 733 406	5 799 106	+ 1,15 %
Volumes consommateurs sans comptage V8	286 670	289 955	+ 1,15 %
Volumes de service du réseau	30 000	30 000	-
<b>Rendement du réseau de distribution</b>	<b>67,75 %</b>	<b>68,00 %</b>	<b>+ 0,37 %</b>
Longueur du réseau (km)*	4 733	4 733	-
<b>Indice linéaire des volumes non comptés (m³/j/km)</b>	<b>1,86</b>	<b>1,86</b>	-
<b>Indice linéaire de pertes (m³/j/km)</b>	<b>1,67</b>	<b>1,67</b>	-

\* Le linéaire de réseau présenté dans le tableau correspond au cumul du réseau et des branchements. La valeur du linéaire seul est de 4 726 km. En ne tenant compte que du linéaire seul, nous obtenons un indice linéaire des volumes non comptés de 2,06 m³/j/km et un indice linéaire de pertes de 1,85 m³/j/km.

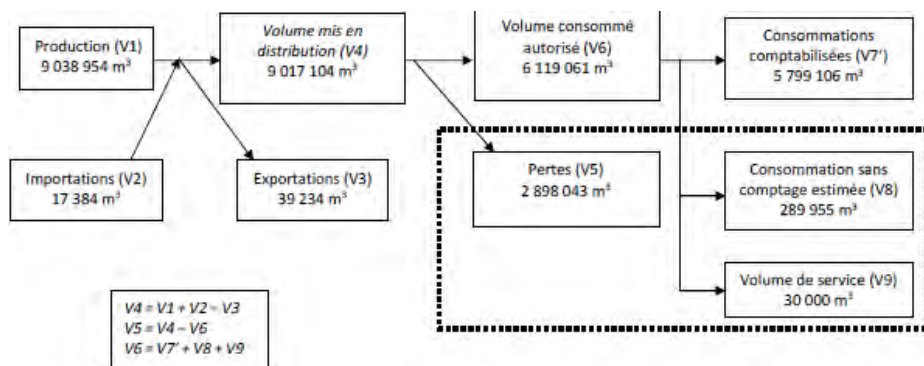


Figure 4 : Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l'eau potable en 2019 (Source : RPQS eau potable SEBCS 2019)

Le SIE Vallée du Job gère la compétence eau potable (production, transfert et distribution) pour 4 communes de la 5C. Il s'agit des communes d'Aspret Sarrat, Lespiteau, Régades et Rieucazé. Pour assurer l'alimentation en eau potable des habitants, le syndicat capte 98 % de l'eau à la source Goueil de Jou (source de la rivière Job) et 2 % à la source des Trincades (pour les hameaux de Coué de Casse et Laubague)

et de la source Font Lubian (pour la commune de Moncaup). Pour l'exercice 2020, le syndicat prélève 242 534 m³ en eaux souterraines. Une fois captée, l'eau est stockée dans les 20 réservoirs que compte le syndicat puis transite dans les 140 km de réseau d'adduction et de distribution. Concernant les indicateurs de performance, le taux de conformité des analyses microbiologique et physico-chimiques est de 97,1 % en 2020. Sur les 35 prélèvements réalisés en 2020, 1 est non-conformes sur ces deux paramètres de qualité. Concernant les indicateurs de performance de réseau, le rendement est évalué à 73,5 % en 2020 et le taux moyen de renouvellement des réseaux est de 0,29 %.

Concernant l'indice d'avancement de protection des ressources en eau, il est évalué à 90% pour l'année 2020.

Tableau 29 : Volumes produits et avancement de la procédure (Source : RPQS eau potable SIEA de la Vallée du Job 2020)

Ressource	Volume produit durant l'exercice 2019 en m³	Volume produit durant l'exercice 2020 en m³	Variation des volumes produits en %	Indice de protection de la ressource exercice 2020
Ressource MONCAUP	2 539	3335	31,35%	90
GOUEIL DU JOB	239 288	238 117	-0,5%	90
Ressource des Trincades	810	1082	33,6%	90
PUITS SOUEICH	0	0	___%	0
CAZAUNOUS	0	0	___%	50
<b>Total du volume produit (V1)</b>	<b>242 637</b>	<b>242 534</b>	<b>-0,04%</b>	<b>90</b>

Tableau 30 : Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l’eau potable en 2019 et en 2020  
 (Source : RPQS eau potable SIEA de la Vallée du Job 2020)

Ressource et implantation	Volume prélevé durant l'exercice 2019 en m <sup>3</sup>	Volume prélevé durant l'exercice 2020 en m <sup>3</sup>	Variation en %
Ressource MONCAUP	2 539	3335	31,35%
GOUEIL DU JOB	239 288	238 117	-0,5%
Ressource des Trincades	810	1082	33,6%
PUITS SOUEICH	0	0	___%
CAZAUNOUS	0	0	___%
<b>Total</b>	<b>242 637</b>	<b>242 534</b>	<b>-0,04%</b>

Le Syndicat des Vallées de l’Arbas et du Bas Salat gère l’ensemble de la compétence eau potable pour la commune de Pointis-Inard. L’eau distribuée aux habitants de la commune provient du puits Castillon. Selon les données eaufrance, 47 441 m<sup>3</sup> ont été prélevés en 2018.

La commune de Miramont de Comminges est la seule commune du territoire de la 5C à gérer la compétence eau potable en régie. L’eau distribuée sur la commune provient du puits Mouragnon. Selon les données eaufrance, 42 519m<sup>3</sup> ont été prélevés en 2018.

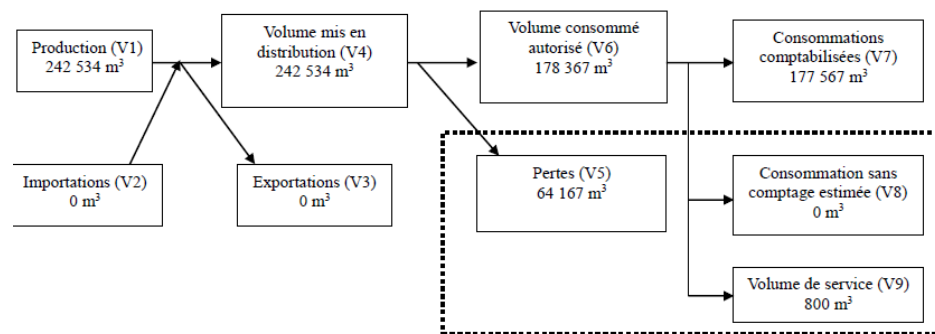
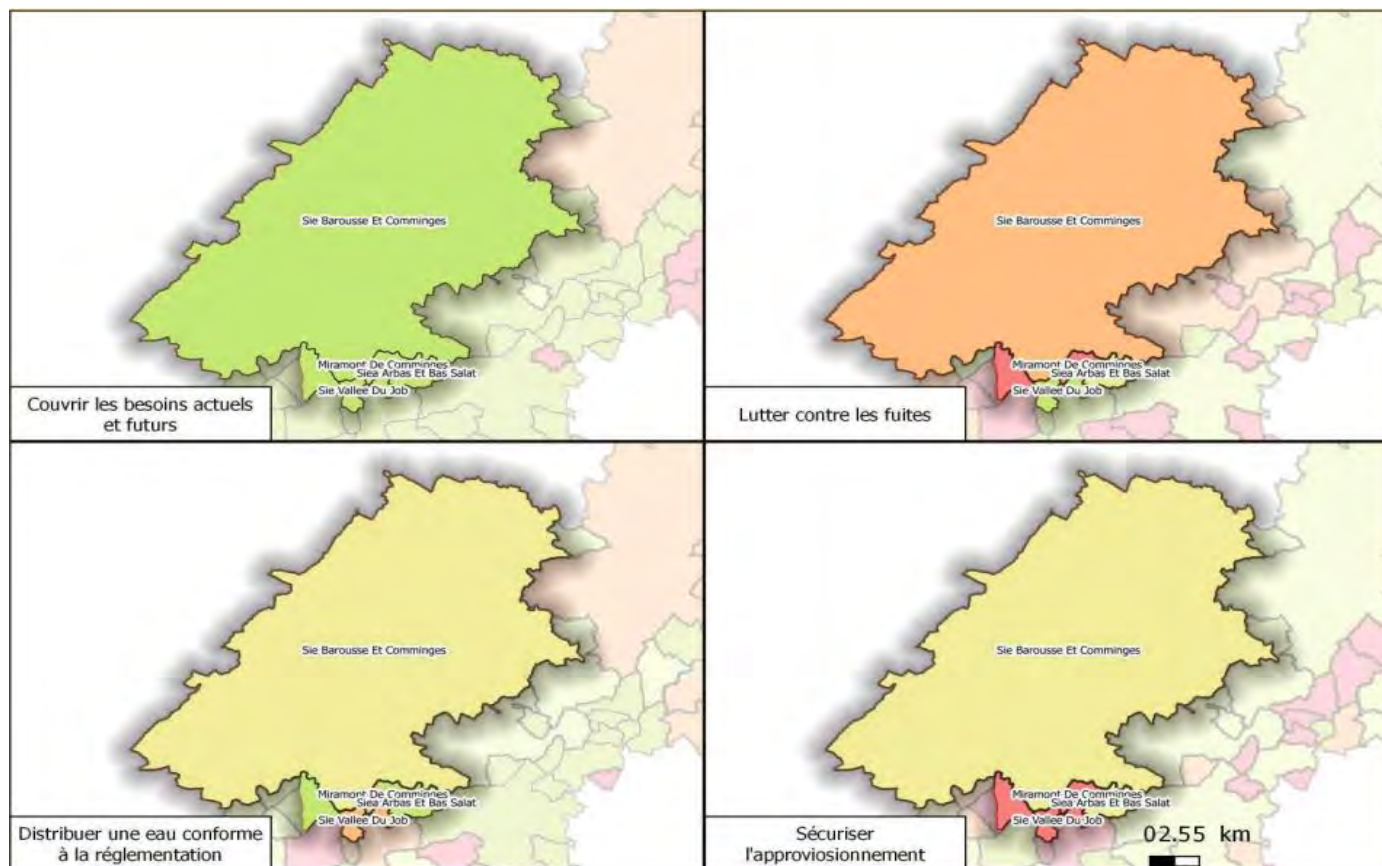


Figure 5 : Bilan des volumes mis en œuvre dans le cycle de l’eau potable en 2020 pour le SIEA  
 (Source : RPQS eau potable SIEA de la Vallée du Job 2020)

Le Syndicat de Plaine de Rivière gère l’adduction en eau potable de la commune de Labarthe-Rivière. L’eau distribuée aux habitants de la commune provient du forage situé au Nord de la commune au lieu-dit « Lespone ». D’après les informations fournis par réseau 31, la consommation d’eau de la commune est la suivante : - consommation annuelle en 2018 : 61 273 m<sup>3</sup> - consommation 2019 au 09 juillet : 15 974 m<sup>3</sup> Réseau 31 signale la présence de multiples fuites sur le réseau



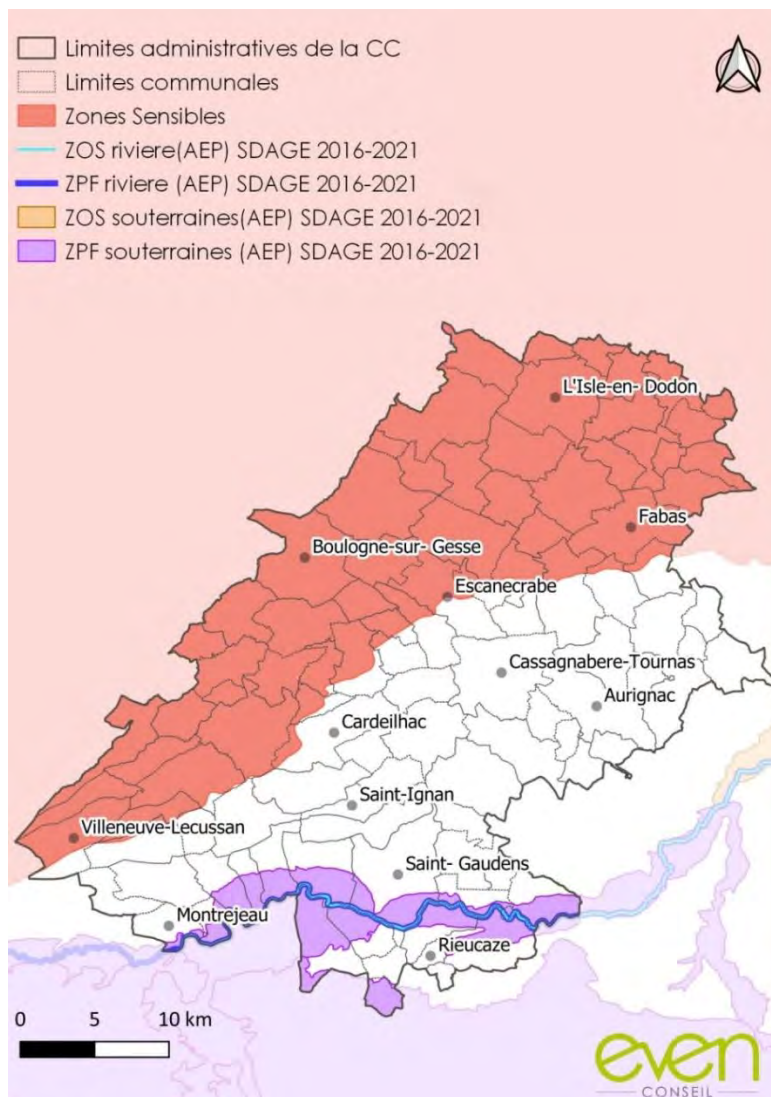


Priorité	Couvrir les besoins actuels et futurs			Lutter contre les fuites			Distribuer une eau conforme à la réglementation			Sécuriser l'approvisionnement		
	UGE	Abonnés		UGE	Abonnés		UGE	Abonnés		UGE	Abonnés	
1	0	0	0%	2	1 180	5%	0	0	0%	3	1 512	6%
2	0	0	0%	1	23 257	92%	1	332	1%	0	0	0%
3	0	0	0%	1	606	2%	1	23 257	92%	2	23 863	94%
4	5	25 375	100%	1	332	1%	3	1 786	7%	0	0	0%
TOTAL	5	25 375	100%	5	25 375	100%	5	25 375	100%	5	25 375	100%



Carte 25 : Objectifs spécifiques de la CC Cœur et Coteaux du Comminges (Source : SDAEP 31)





Carte 26 : Localisation des zonages du SDAGE

Des nappes et des cours d'eau du territoire sont identifiés par le SDAGE (2016-2021) comme des zones à protéger dans le futur (ZPF) et plus particulièrement des zones d'objectifs plus stricts (ZOS). Il s'agit de secteurs stratégiques pour l'alimentation en eau potable implique la mise en place de mesures de reconquête de la qualité afin de limiter les traitements curatifs.



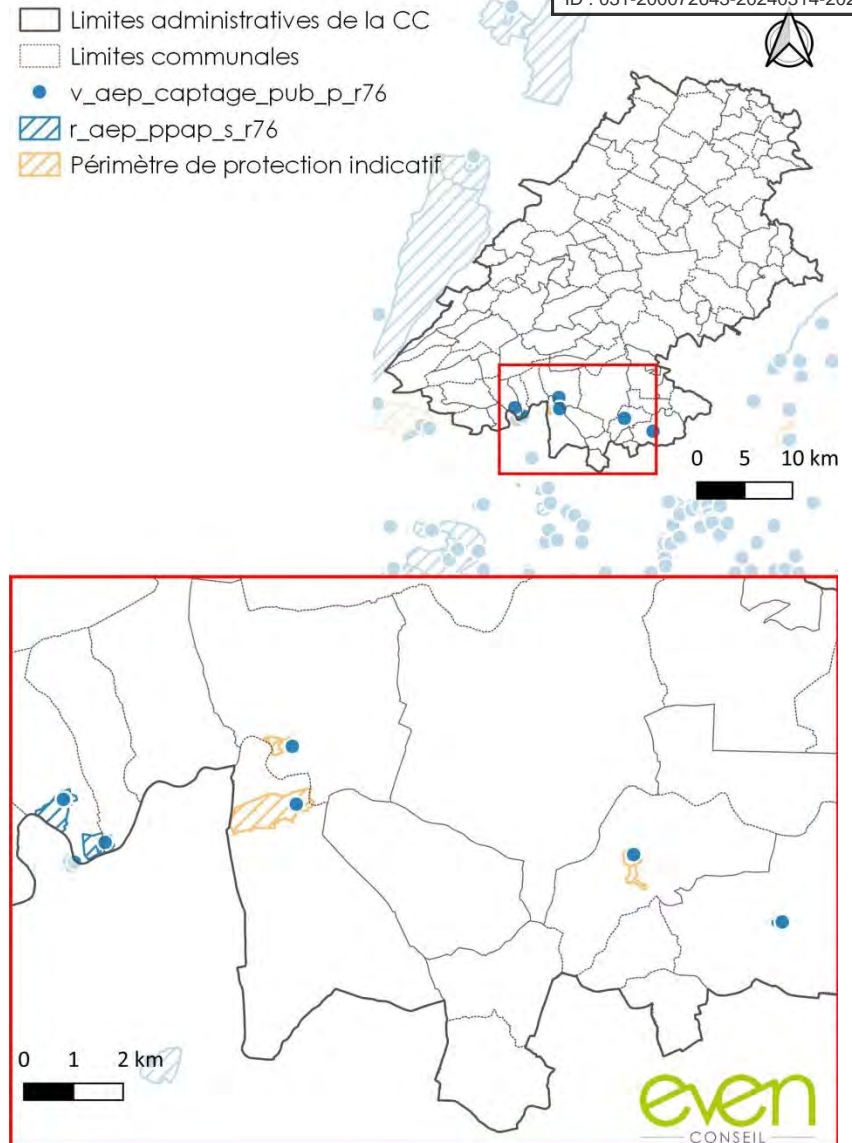
### Focus SDAGE 2022-2027 :

Des mesures prises par le SDAGE permettent la sécurisation future de la ressource, en prenant en compte les dynamiques actuelles et les effets du changement climatique. Des zones de sauvegarde sont mises en place sur les zones prioritaires de préservation de la ressource. Ces zones permettent de préserver la qualité et la quantité des eaux utilisées aujourd'hui, et potentiellement utilisées dans le futur (B24). La conservation des captages d'eau, actuellement fermés (B27), permet une sécurisation supplémentaire de la ressource dans le cadre des effets du changement climatique.

Si par ces mesures, le SDAGE garantit une ressource de qualité et en quantité suffisante, il prend également des dispositions permettant une distribution optimisée et efficiente. Les mesures B1 et B26 permettent d'améliorer la distribution de l'eau potable et de limiter les pertes, notamment en milieu rural, via la mise en œuvre de Plans de Gestion et de Sécurité Sanitaire des Eaux.

Pour assurer l'alimentation en eau potable des habitants du territoire, les syndicats disposent de plusieurs captages, sources et puits. Sur le territoire de la CC, on en compte 8 puits majoritairement exploités par le SEBCS. 4 d'entre eux font l'objet de Déclaration d'Utilité Publique (DUP). Il s'agit des captages suivants : Clarac, Pointis Inard rive gauche Ger, Ponlat Taillebourg et Ponlat puit 2.

*Les périmètres de protection correspondent à un zonage établi autour des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine en vue d'assurer la préservation de sa qualité. La protection réglementaire des captages est basée sur l'expertise d'un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique, qui dimensionne les périmètres en fonction des caractéristiques de la ressource et des quantités prélevées ; il prescrit également un certain nombre de mesures à respecter pour prévenir la pollution de l'eau prélevée. Ces mesures portent sur les activités présentant un risque pour la ressource en eau (assainissement, activités agricoles, forage, défrichement...).*



Carte 27 : Localisation des captages et périmètres de protection sur le territoire

## 1.3. DESCRIPTION DE LA FILIERE ASSAINISSEMENT






### 1.3.1. L'assainissement collectif

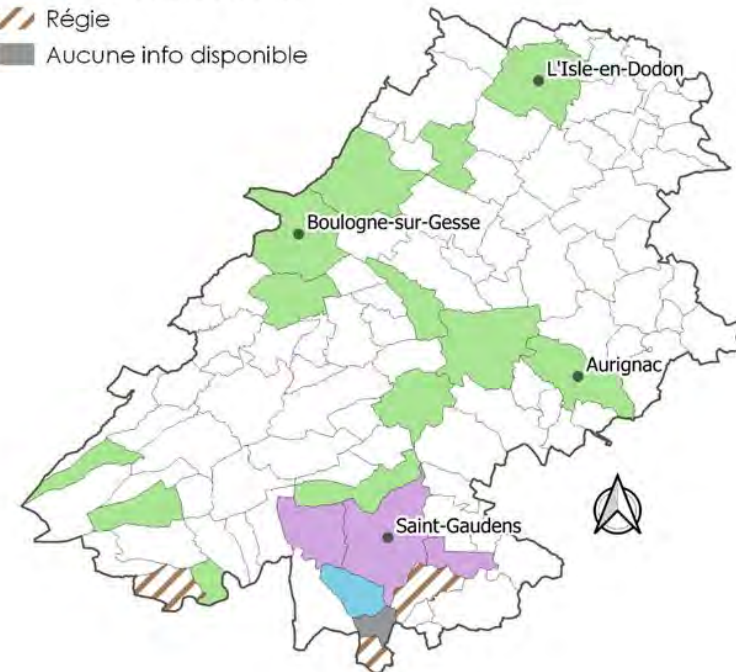
La loi NOTRe du 7 août 2015 attribue à titre obligatoire les compétences « eau » et « assainissement » aux communautés de communes et aux communautés d'agglomération à compter du 1er janvier 2020. Les modalités de ce transfert ont été modifiées par la loi du 3 août 2018 qui retarde notamment la date du transfert au 1er janvier 2026.

Sur le territoire de la 5C, 21 communes sur 104 sont desservies par un dispositif d'assainissement collectif. 13 d'entre elles sont gérées par le Syndicat des eaux Barousse Comminges Save, basé à Villeneuve-de-Rivière. Les autres sont gérées en régie. Seule la commune de Valentine est gérée par le Syndicat Mixte de l'Eau et de l'Assainissement de la Haute-Garonne.

-  Limites administratives de la CC
-  Limites communales

#### GOVERNANCE ASSAINISSEMENT COLLECTIF

-  SIE Barousse-Comminges-Saves
-  FIBRE EXCELLENCE Saint-Gaudens
-  SMEA Haute-Garonne
-  Régie
-  Aucune info disponible



0 5 10 km

Carte 28 : Gestion de la compétence assainissement collectif sur le territoire (Source : [assainissement.developpement-durable.gouv.fr](http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr), [services.eaufrance.fr](http://services.eaufrance.fr))

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION  
PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE : SECTEUR COTEAUX NORD


### 1.3.2. L'assainissement non-collectif

La gestion de l'assainissement non-collectif est effectuée en très grande partie par le Syndicat des eaux Barousse Comminges Save (89 communes sur 104). Sur ces 89 communes, on comptabilise 8 041 installations d'assainissement non-collectif. D'après les contrôles de conformité, 11 % de ces installations ont un avis acceptable, 29 % sont acceptables avec réserves, 24 % ont une suspicion de pollution et 36 % ont un avis non-acceptable.





Tableau 31 : Conformité des installations ANC (source : SEBCS)

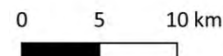
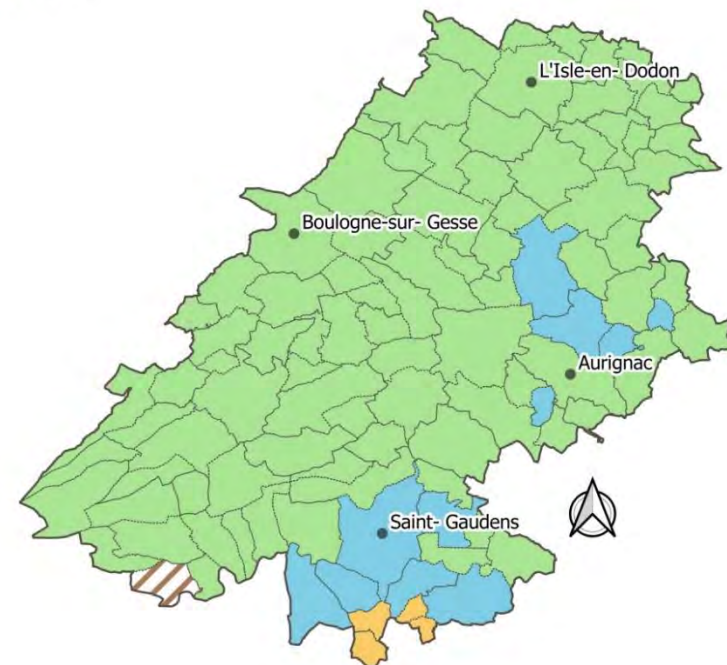
Avis	Nombre d'installations
Acceptable	899
Acceptable avec réserves	2306
Suspicion de pollution	1918
Non-acceptable	2918
<b>Total</b>	<b>8041</b>

Les dispositifs d'assainissement non-collectifs représentent un enjeu environnemental important. En effet, une non-conformité d'une installation d'assainissement non-collectif pourrait conduire à une pollution de la ressource et avoir des incidences sur la qualité des eaux mais également sur la biodiversité.

-  Limites administratives de la CC
-  Limites communales

#### GOVERNANCE ASSAINISSEMENT NON-COLLECTIF

-  SIE Barousse-Comminges-Saves
-  SMEA Haute-Garonne
-  SIEA de la vallée du Job
-  Régie

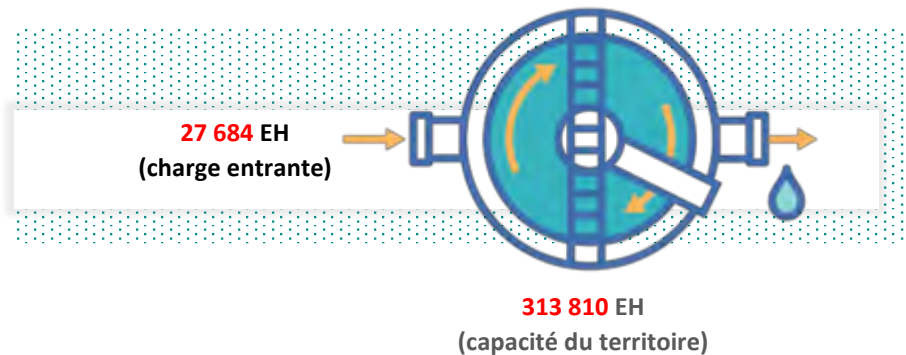


Carte 29 : Gestion de la compétence assainissement non-collectif sur le territoire ([assainissement.developpement-durable.gouv.fr](http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr), [services.eaufrance.fr](http://services.eaufrance.fr))



### 1.3.3. Etat des lieux du parc des stations d'épuration du réseau d'assainissement collectif

Le territoire de la communauté de communes est couvert par **20** stations d'épuration collectives représentant une capacité nominale de **313 810** EH pour une charge entrante de **27 684** EH.



Cette capacité nominale est largement due à la station d'épuration de Saint-Gaudens, gérée par Fibre Excellence, qui représente une capacité nominale de 300 000 EH et qui dessert les communes de Saint-Gaudens, Estancarbon et Villeneuve-de-Rivière.

En 2019, toutes les stations d'épuration du territoire sont conformes, à la fois en équipements et en performance. On remarque tout de même que la station de lagunage à Aurignac est surchargée (capacité nominale de 300 EH pour une charge entrante de 626 EH).

La moyenne des stations d'épuration du territoire date de **presque 20 ans**. Seules 4 stations ont moins de 10 ans. Actuellement, le territoire dispose d'une palette importante de systèmes d'assainissement plus ou moins complexes.

- Filtres plantés de roseaux
- Boues activées
- Lagunage

- Lits bactériens

- Filtres à sable

La gestion de l'assainissement non-collectif est effectuée très majoritairement par le Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save.



#### Focus SDAGE 2022-2027

*Des mesures prises par le SDAGE encouragent les solutions fondées sur la nature, à chaque fois que cela est possible. Pour ce qui concerne les systèmes de traitement et/ou d'évacuation des eaux usées, elles étudient, lorsque cela est possible et pertinent, des techniques de traitement végétalisées et des dispositifs de réutilisation des eaux usées traitées.*



□ Limites administratives de la CC

□ Limites communales

### Parc des stations d'épuration du réseau d'assainissement collectif

✦ Boue activée aération prolongée

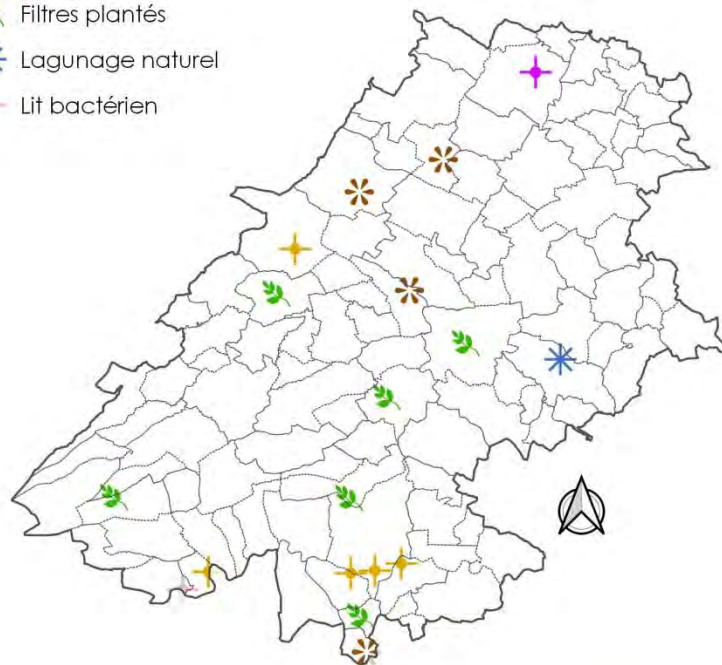
✦ Boue activée faible charge

✦ Filtres à sables

✦ Filtres plantés

✦ Lagunage naturel

✦ Lit bactérien



0 5 10 km



**even**  
CONSEIL

Source : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>  
Avril 2021

Carte 30 : Dispositif d'assainissement collectif sur le territoire



STATION	COMMUNE(S)	TYPE	MISE EN SERVICE	CAPACITE NOM. (EH)	CHARGES ENTRANTES (EH, 2020)	MILIEU RECEPTEUR	COMMENTAIRES
<b>COTEAUX NORD</b>							
ISLE-EN-DODON 2	ISLE-EN-DODON	Boue activée faible charge	27/07/2010	2 500	1 292	La Save	Conforme en équipement et en performance
MONTESQIEU-GUITTAUT	MONTESQIEU-GUITTAUT	Filtres à sables	01/09/2010	50	NC	Infiltration	Conforme en équipement et en performance
<b>COTEAUX SUD</b>							
BLAJAN	BLAJAN	Filtres Plantés	01/09/2007	500	20	La Save	Conforme en équipement et en performance
BOULOGNE-SUR-GESSE 3	BOULOGNE-SUR-GESSE	Boue activée faible charge	01/01/2010	4 300	3 381	Ruisseau du Coucut	Conforme en équipement et en performance
CIADOUX	CIADOUX	Filtres à Sables	01/01/1964	50	21	Ruisseau Riou Pudé	Conforme en équipement et en performance
LECUSSAN	LECUSSAN	Filtres à sables	01/01/2006	80	NC	Infiltration	Conforme en équipement et en performance
PEGUILHAN	PEGUILHAN	Filtres à sables	01/01/2004	50	7	Fossé	Conforme en équipement et en performance
<b>TERRE D'AURIGNAC</b>							
AURIGNAC	AURIGNAC	Lagunage naturel	01/07/2003	300	233	Ruisseau de Rodes	Conforme en équipement et en performance
CASSAGNABERE-TOURNAS 2	CASSAGNABERE-TOURNAS	Filtres Plantés	01/07/2014	400	60	Infiltration	Conforme en équipement et en performance
LATOUE	LATOUE	NC	01/01/1994	200	NC	Infiltration	NC
<b>CŒUR ET PLAINE DE LA GARONNE</b>							
ASPRET SARRAT	ASPRET SARRAT	Filtre Plantés	30/12/1994	100	NC	Ruisseau de la Lose	Conforme en équipement et en performance
AUSSON	AUSSON	Boue activée aération prolongée (très faible charge)	20/07/2000	300	284	La Garonne	Conforme en équipement et en performance
FRANQUEVIELLE	FRANQUEVIELLE	Filtres Plantés	01/01/2013	80	21	La Save	Conforme en équipement et en performance

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

STATION	COMMUNE(S)	TYPE	MISE EN SERVICE	CAPACITE NOM. (EH)	CHARGES ENTRANTES (EH, 2020)	MILIEU RECEPTEUR	COMMENTAIRES
MIRAMONT-DE-COMMINGES	MIRAMONT-DE-COMMINGES	Boue activée aération prolongée (très faible charge)	30/06/1975	1 000	488	La Garonne	Conforme en équipement et en performance
MONTREJEAU 2	MONTREJEAU	Lit bactérien	01/06/2015	2 500	2023	La Garonne	Conforme en équipement et en performance
REGADES	REGADES	Filtres à Sables	01/01/2005	100	12	Le Job	Conforme en équipement et en performance
SAUX-ET-POMAREDE	SAUX-ET-POMAREDE	Filtres Plantés	01/01/2015	250	57	Infiltration	Conforme en équipement et en performance
SAINT-GAUDENS (FIBRE EXCELLENCE EX TEMBE)	SAINT-GAUDENS	Boue activée aération prolongée (très faible charge)	01/01/1994	300 000	19 450	La Garonne	Conforme en équipement et en performance
SAINT-MARCET	SAINT-MARCET	Filtres Plantés	01/05/2009	100	26	Infiltration	Conforme en équipement et en performance
VALENTINE	VALENTINE	Boue activée aération prolongée (très faible charge)	30/06/1996	1000	496	La Garonne	Conforme en équipement et en performance



## 2. UN SOUS-SOL LARGEMENT EXPLOITE

### 2.1. LES INSTALLATIONS D'EXPLOITATION DU SOUS-SOL DU TERRITOIRE (SCOT PAYS COMMINGES PYRENEES, BRGM)

La variété des formations géologiques (schistes, calcaires, alluvions...), a permis un important développement de l'activité extractive, en témoignent les nombreuses carrières (en cours d'exploitation et anciennes) réparties sur tout le territoire.

D'après le BRGM, 8 carrières sont en cours d'exploitation sur le territoire de la Communauté de Communes. Elles représentent une production maximale de 1 633 000 de tonnes par an et pour une étendue totale d'autorisation de 170,54 ha. Les principales ressources exploitées sont les alluvions, les roches calcaires, la marne et l'argile :

- L'extraction de roches calcaires sous forme de granulats, destinés notamment à la construction et à se substituer en partie aux granulats alluvionnaires, se situe principalement dans les secteurs autour de la Save et d'Aurignac ;
- Les alluvions (sables, graviers), sont exploitées dans la vallée de la Garonne, autour de Saint-Gaudens ;
- Les marnes et l'argile sont extraites dans des zones de coteaux afin d'alimenter la production de tuiles et de briques.

COMMUNE	CARRIÈRE	EXPLOITANT	DATES D'EXPLOITATION	SURFACE D'EXPLOITATION AUTORISÉE –(HA)	MATÉRIAUX EXPLOITES	MATÉRIAUX PRODUITS (t/an)	RÉAMÉNAGEMENT PRÉVU	AP DISPONIBLE
Aurignac	Sauterne2, Clot de Barbo	CARRIÈRES BERNADETS	2003-2030	28,58	Calcaire	300 000	Forêt	OUI
Blajan	Séguie du Nord	IMERYS IMERYS REFRACTORY MINERALS CLERAC TOITURE	2011-2041	14,8	Colluvion argilo-sableuse	90 000	/	OUI
Boussan	Moulin d'Arnaud, Les Esclaudes	CARRIERES BERNADETS	2003-2020	2,85	Calcaire	16 000	Forêt	OUI
Latoue	La Peine	DRAGAGES GARONNAIS	2003-2033	7,97	Calcaire	120 000	Réaménagement écologique	OUI
Miramont-de-Comminges	Suberlines, Penjogats	DRAGAGES GARONNAIS	2010-2024	28,09	Alluvion	200 000	Zone de loisirs	OUI
Montmaurin	Montmaurin	DRAGAGES GARONNAIS	2009-2039	8,71	Calcaire	150 000	Plan d'eau	NON
Nizan-sur-Gesse	Bernet, Coustetes, Commedan	SIVOM de Saint-Gaudens	1989-2019	10,5	Argile	12 000	Forêt	NON
Saint-Gaudens	Sède, Cède	DRAGAGES GARONNAIS	1997-2024	42,76	Alluvion graveleuse sablo-	500 000	Plan d'eau	NON
Valentines	Las Nodès - Ayguaduts	DRAGAGES DE VALENTINE	1973-2038	6,72	Alluvion graveleuse sablo-	130 000	Zone agricole	OUI
<b>TOTAL</b>				<b>170,54</b>		<b>1 633 000</b>		



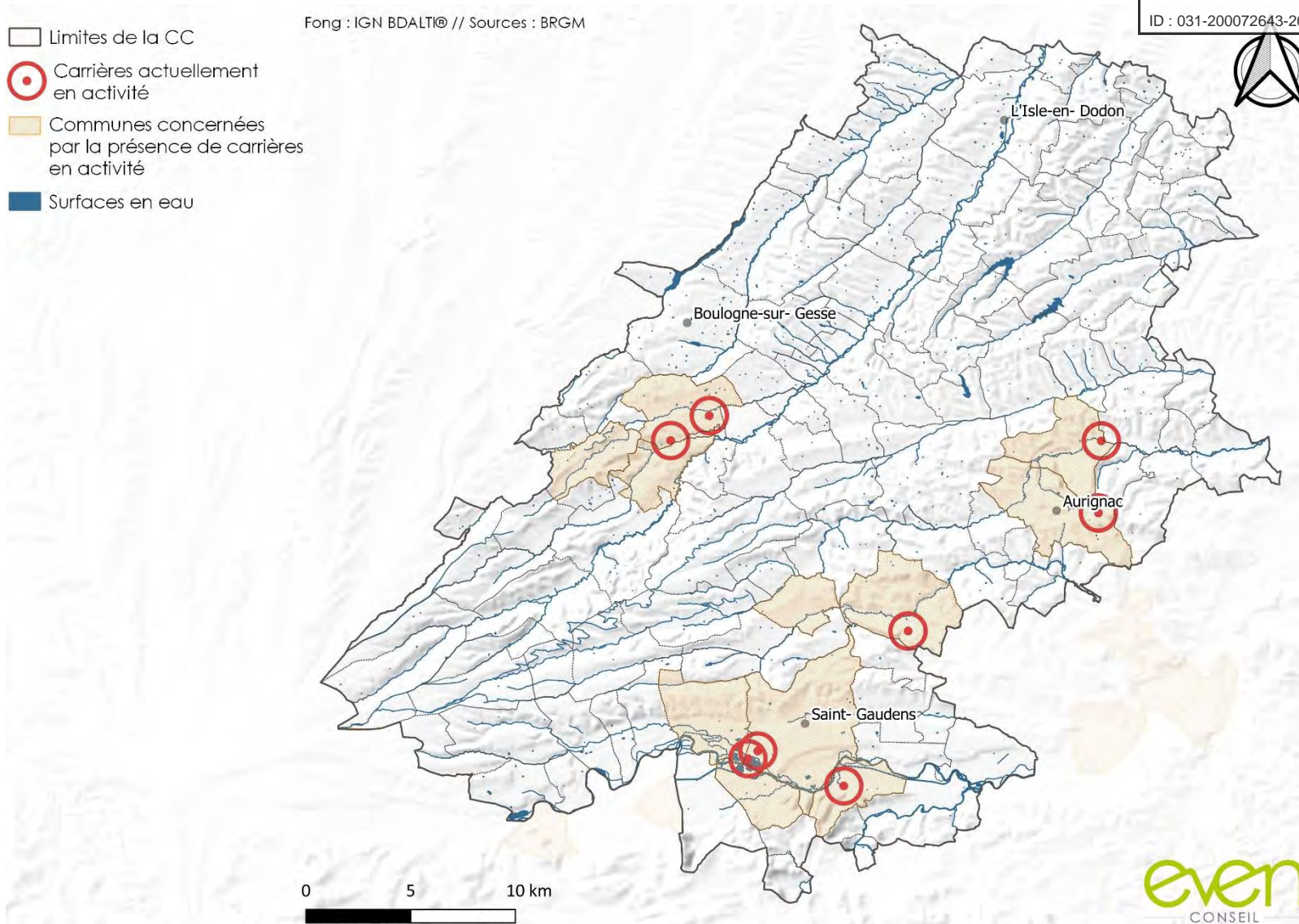
□ Limites de la CC

○ Carrières actuellement en activité

■ Communes concernées par la présence de carrières en activité

■ Surfaces en eau

Fong : IGN BDALTI® // Sources : BRGM



Carte 31 : Localisation des carrières sur le territoire - Réalisation : Even Conseil, 2020





## PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU REGARD DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Certains territoires vont connaître des problèmes d'approvisionnement en eau, tant en termes de disponibilité que de qualité, pénalisant les activités humaines et les milieux naturels, aquatiques et humides. En effet, la diminution des débits, qui a pour effet d'amoinrir la capacité de dilution des rejets d'effluents, conjuguée à une augmentation de la température de l'eau devrait entraîner une dégradation de la qualité de la ressource en eau et des milieux aquatiques.



## LEVIERS MOBILISABLES PAR LE PLUI

- La prise en compte des potentiels de développement urbain en fonction de la capacité des réseaux ;
- La protection de la ressource en eau par notamment par :
  - La préservation des ripisylves et des périmètres de protection rapprochés des captages d'alimentation en eau potable ;
  - La mise en place d'une zone tampon inconstructible autour des cours d'eau du territoire ;
- La prévention et l'anticipation de la gestion des eaux pluviales (techniques alternatives), notamment dans les secteurs de projet (OAP)

## PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PL

- C08** Les documents d'urbanisme étudient la pertinence d'inclure les cours d'eau intermittents au sein de la trame bleue, notamment au regard des enjeux [...] de la gestion de l'eau [...].
- C13** Le SCoT fixe les orientations de gestion équilibrée de la ressource en eau en compatibilité avec les priorités du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne, que les collectivités retraduisent dans leurs documents de planification. Dans ce cadre, il convient de :
- Créer les conditions de gouvernance favorables afin de mieux gérer l'eau au niveau local, renforcer les connaissances et partager les savoirs, mieux évaluer le coût des actions et les bénéfices environnementaux et prendre en compte les enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire ;
  - Réduire les pollutions afin d'agir sur les rejets de polluants issus de l'assainissement et des activités industrielles, réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée, préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisir liées à l'eau et préserver et reconquérir la qualité des eaux et des milieux sur le littoral ;
  - Améliorer la gestion quantitative afin d'approfondir les connaissances et valoriser les données, gérer durablement la ressource en eau en intégrant les impacts du changement climatique et gérer les situations de crise (sécheresse, etc.).
- C14** Les documents d'urbanisme sont compatibles avec les orientations du Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable de la Haute-Garonne, en évaluant notamment la bonne adéquation entre les potentiels de développement urbain et les capacités d'alimentation en eau potable en amont de chaque révision de document d'urbanisme, et en vérifiant que les orientations de desserte en eau potable soient compatibles avec les projets d'urbanisation.
- Les documents d'urbanisme doivent être conformes aux arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique des périmètres de protection, lorsque ceux-ci sont établis et dans tous les cas, les documents d'urbanisme doivent intégrer les mesures de protection définies autour des captages.
- C15** L'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme doit se faire en parallèle de l'élaboration ou de la révision du schéma d'assainissement des eaux usées, si nécessaire, afin de mettre en adéquation les potentiels de développement urbain et les zonages d'assainissement, collectifs ou non.
- En zone d'assainissement non collectif, le document doit vérifier la capacité de rejet dans le milieu naturel des secteurs concernés.
- C16** Les documents d'urbanisme annexent les zonages existants des schémas d'assainissement des eaux pluviales et déclinent des règles permettant de limiter l'imperméabilisation des sols, de lutter contre le ruissellement, de favoriser la recharge des nappes, l'infiltration à la parcelle et les techniques alternatives
- C24** [...],les documents d'urbanisme déclinent des orientations visant à protéger la qualité des eaux de baignade (plans d'eau et rivières) aménagées ou non.
- C25** Pour réduire les risques d'érosion, de ruissellement, de torrentialité, d'inondation [...]. Les collectivités portent une attention particulière à l'intégration dans les documents d'urbanisme de règles permettant la gestion intégrée des eaux pluviales (limitation du ruissellement et de l'imperméabilisation, stockage, etc.). [...]

### PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PLUI

- C31** Les collectivités compétentes favorisent dans les projets d'équipements touristiques, notamment au travers des documents d'urbanisme, des orientations en matière de développement durable : [...] gestion des consommations et prélèvements d'eau (notamment pour la neige de culture), gestion des eaux usées et des eaux pluviales [...].
- R07** Pour améliorer, protéger, économiser et valoriser la ressource en eau, le SCoT recommande l'amélioration du rendement du réseau de distribution d'eau potable selon la réglementation en vigueur.
- R08** En parallèle de la réalisation d'un document d'urbanisme, et s'il n'existe pas, le SCoT recommande la réalisation d'un schéma de gestion des eaux pluviales et la réalisation d'études d'incidences sur les bassins versants concernés par une gestion sensible de la ressource ou confrontés à une situation de forte imperméabilisation.

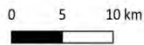
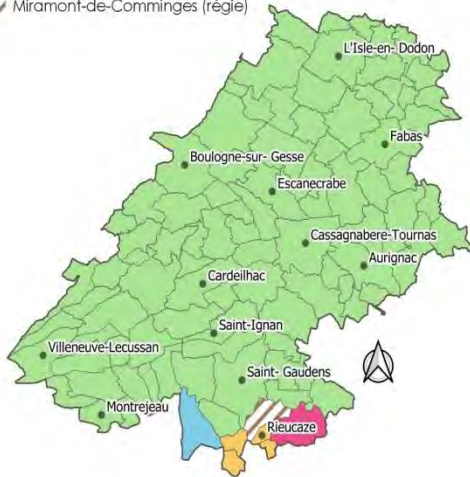


# SYNTHESE // CAPACITE DES RESEAUX

- Limites administratives de la CC
- Limites communales

## GOVERNANCE EAU POTABLE

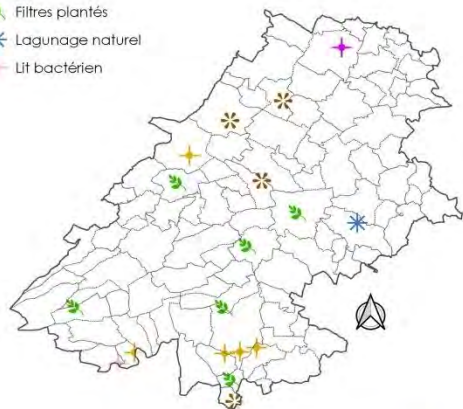
- S.I.E. BAROUSSE- COMMINGES-SAVE
- S.I.E.A. DE LA VALLEE DU JOB
- S.I.E. DE LA PLAINE DE RIVIERE
- S.I.E. DES VALLEES DE L'ARBAS ET DU BAS SALAT
- ▨ Miramont-de-Comminges (régie)



- Limites administratives de la CC
- Limites communales

## Parc des stations d'épuration du réseau d'assainissement collectif

- ✦ Boue activée aération prolongée
- ✦ Boue activée faible charge
- ✦ Filtres à sables
- ✦ Filtres plantés
- ✦ Lagunage naturel
- ✦ Lit bactérien



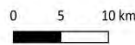
even  
CONSEIL

Source : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>  
Avril 2021

- Limites administratives de la CC
- Limites communales

## GOVERNANCE ASSAINISSEMENT NON-COLLECTIF

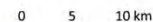
- SIE Barousse-Comminges-Saves
- SMEA Haute-Garonne
- SIEA de la vallée du Job
- ▨ Régie



- Limites administratives de la CC
- Limites communales

## GOVERNANCE ASSAINISSEMENT COLLECTIF

- SIE Barousse-Comminges-Saves
- FIBRE EXCELLENCE Saint-Gaudens
- SMEA Haute-Garonne
- ▨ Régie
- Aucune info disponible



## EAU POTABLE

Sur le territoire, l'alimentation en eau potable est gérée par différents syndicats. La commune de Miramont-de-Comminges est en régie.

Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable identifie deux objectifs principaux pour le territoire : la lutte contre les fuites et la sécurisation de l'approvisionnement. Aucune problématique n'est à noter pour la couverture des besoins actuels et futurs.

Sur le territoire, le SDAGE Adour-Garonne identifie des nappes et des cours d'eau comme Zone à Protéger pour le Futur (ZPF) et plus particulièrement des Zones d'Objectifs plus Stricts (ZOS). Il s'agit de secteurs stratégiques pour l'alimentation en eau potable.



## ASSAINISSEMENT NON-COLLECTIF

L'assainissement non-collectif est géré par le Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save pour 89 des 104 communes de la CC. On comptabilise 8 041 installations sur ces communes. 60 % de ces installations présentent une suspicion de pollution ou sont non-conformes.

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

Berser  
Levrault

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



## ASSAINISSEMENT COLLECTIF

21 communes sur 104 sont desservies par un dispositif d'assainissement collectif. La totalité des stations d'épuration représente une capacité nominale de 313 810 EH pour une charge entrante de 27 684 EH. La station d'épuration de Saint-Gaudens représente à elle seule 300 000 EH.

En 2019, l'ensemble des stations présente une conformité à la fois en équipement et en performance. L'âge moyen des stations est de presque 20 ans. Seules 4 stations d'épuration ont moins de 10 ans.

8

POINTS DE PRELEVEMENT POUR L'ARF  
SUR LE TERRITOIRE

21

Communes sont desservies par  
l'assainissement collectif

60 %

Des installations d'ANC présentent une  
suspicion de pollution ou sont non-  
conformes



## SYNTHESE // CAPACITE DES RESEAUX



### ATOUTS

- Une ressource en eau globalement de bonne qualité et pérenne ;
- Un territoire ponctué de nombreuses petites sources d'eau, anciennement utilisées et potentiellement remobilisables ;
- Un réseau d'anciens puits d'alimentation à eau lié aux maisons anciennes.



### FAIBLESSES

- Une ressource en eau encore mal connue (nombreuses sources encore non identifiées) ;
- Une mauvaise qualité de l'eau du Touch qui impacte la faune (faible population de poisson) ;
- De nombreuses installations d'assainissement individuel non conformes.



### OPPORTUNITES

- De nouvelles constructions bien équipées au niveau des infrastructures d'assainissement non collectif ;
- Le développement de microstations de traitement, bien adaptées à des communes de petite taille.



### MENACES

- /



### ENJEUX

- Le contrôle de la compatibilité du territoire avec les capacités de la ressource en eau (quantité, qualité) et la capacité épuratoire des milieux récepteurs ;
- L'optimisation de la densification des centres-bourgs pour limiter l'extension des réseaux de distribution et de collect ;
- La préservation du réseau d'anciennes sources et d'anciens puits, potentiellement remobilisables pour l'alimentation en eau du territoire.

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Réserve d'eau de Montbernard – eau-barousse.com



Station d'épuration de l'Isle-en-Dodon - StreetView



La Garonne, ressource importante du territoire – EVEN Conseil

# DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

## 1. UN RISQUE FEU DE FORET LIMITE

(Plan Départemental de Protection des Forêts contre les Incendies de la Haute-Garonne 2019-2028)

Le territoire est globalement peu touché par des épisodes de feu de forêt. Cela s'explique par le faible taux d'espaces naturels combustibles.

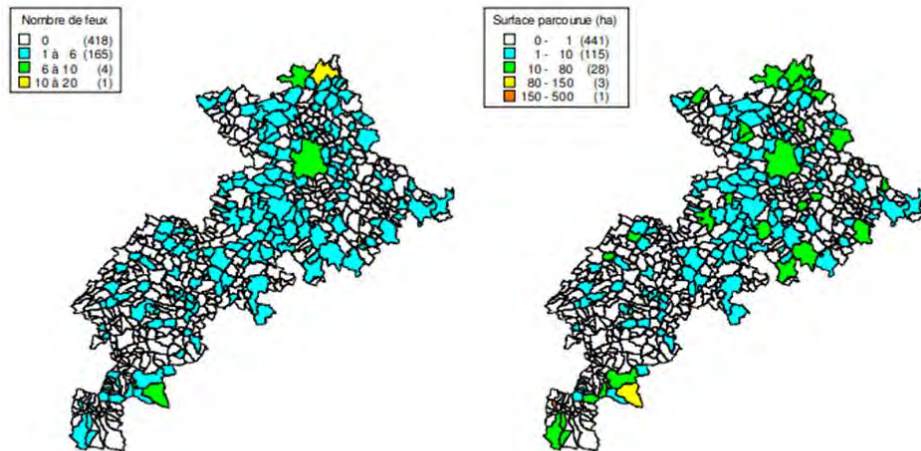
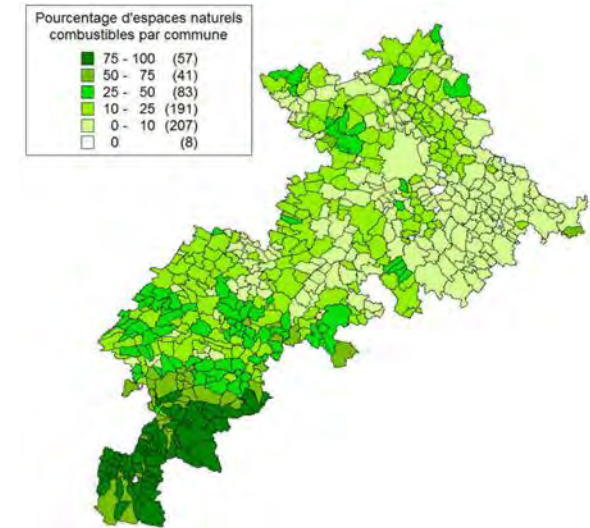


Figure 8 : Nombre de feux et surfaces détruites par commune – feux de forêt et feux d'autre végétation  
(Source : BOIFF 2006-2017, SDIS 2013-2014)

Carte 32 : Nombre de feux et surfaces détruites par commune (ha) sur le département de la Haute-Garonne - PDPFIHG

Seuls quelques boisements sont concernés par un aléa fort, et notamment la forêt domaniale de Cardeilhac sur les communes de Cardeilhac, Larroque et Lodes. Néanmoins, le faible taux de population de ces zones baisse le niveau de risques subis par les enjeux humains à un aléa faible. Pour cela, le territoire n'est pas couvert par un PPRn incendie feu de forêt.



Carte 33 : Pourcentage d'espaces naturels combustibles par commune (ha) sur le département de la Haute-Garonne - PDPFIHG



## 2. UN TERRITOIRE LARGEMENT CONCERNE PAR LE RISQUE INONDATION

(Dossier départemental sur les risques majeurs de la Haute-Garonne, DDT31, Géorisques)

### 2.1. LE RISQUE INONDATION PAR DEBORDEMENT DE COURS D'EAU

#### 2.1.1. Le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi)

Le territoire est concerné par un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi), approuvé le 30/03/2004. Celui-ci recouvre le cours de la Save, uniquement sur la commune de L'Isle-en-Dodon. Un PPRn mouvements de terrains, inondations « Garonne Saint-Gaudinois moyenne » a également été prescrit le 9 mai 2019.

#### 2.1.2. Le Plan de Surfaces Submersibles (PSS)

Historiquement, les Plans de Surfaces Submersibles (PSS) sont les premiers documents cartographiques règlementant l'occupation du sol en zone inondable pour les cours d'eau domaniaux. Les PSS ont la même valeur juridique que les Plans de Prévention des Risques naturels (PPRn), cependant, ils sont techniquement différents : les PSS cartographient simplement un aléa inondation.

Sur le territoire, 20 communes de la vallée de la Save et 13 communes de la vallée de la Garonne sont concernées par un PSS. Celles-ci sont également couvertes par la CIZI, dont les études plus récentes sont également plus précises.

#### 2.1.3. La Cartographie Informatrice des Zones Inondables (CIZI)

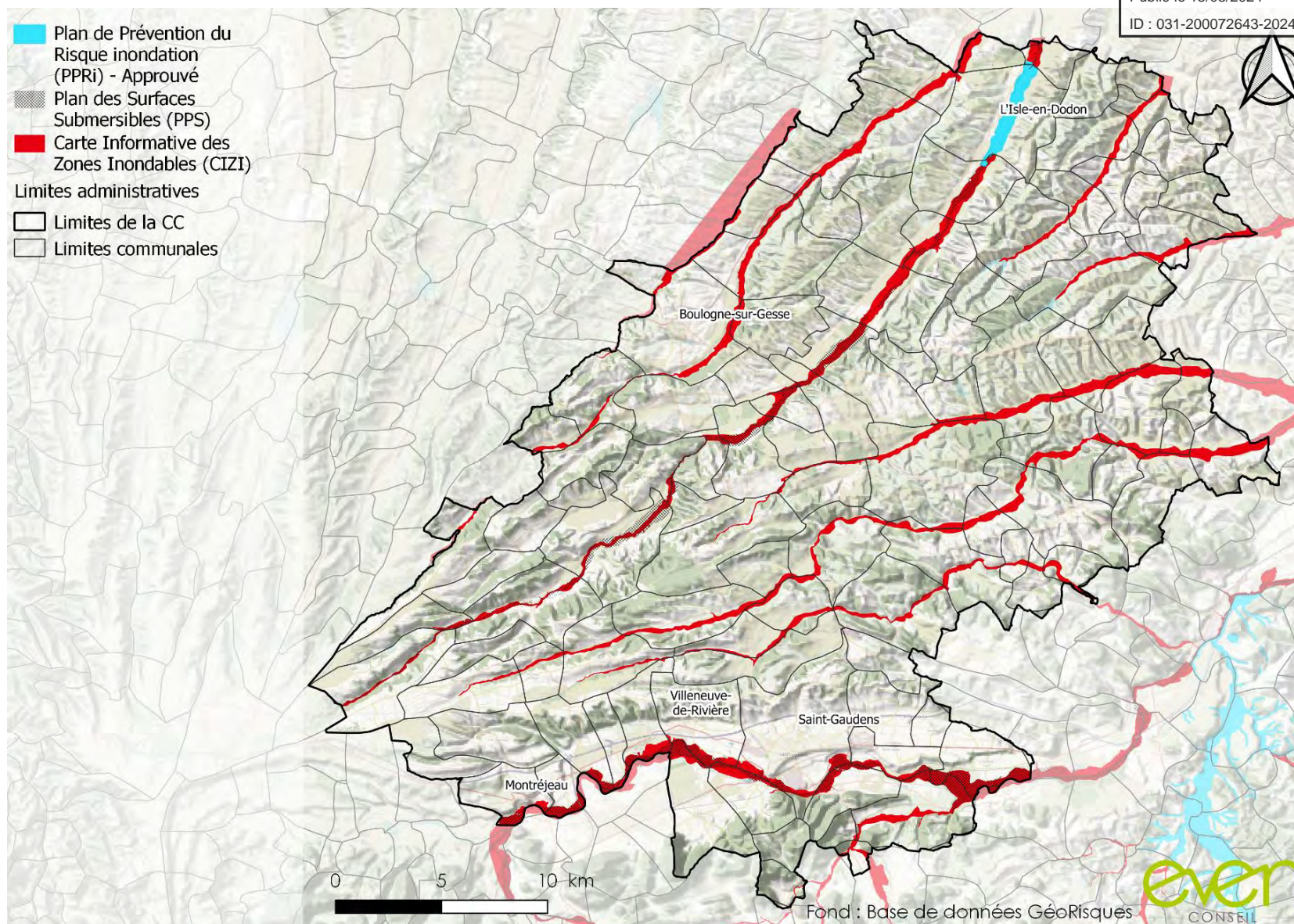
La CIZI n'a pas de portée réglementaire, mais permet d'identifier le risque d'inondation existant sur les principaux cours d'eau du territoire. Elle doit ainsi être prise en compte sur les communes qui ne sont pas dotées de PPRi.

Sur le territoire :

- 5 communes de la vallée de la Gimone ;
- 13 communes de la vallée de la Gesse ;

- 17 communes de la vallée de la Save (communes de la vallée de la Save) ;
- 6 communes de la vallée de l'Aussou ;
- 3 communes de la vallée du Touch ;
- 13 communes de la vallée de la Nère ;
- 18 communes de la vallée de la Louge ;
- 10 communes de la vallée de la Noue ;
- 13 communes de la vallée de la Garonne ;
- 3 communes de la vallée du Gers

sont concernées par des risques inondations cartographiés par la CIZI de la Haute-Garonne, soit un total de 82 communes concernées (une commune pouvant être concernée par deux cours d'eau sujet à des risques inondation).



Carte 34 : Localisation des secteurs concernés par un risque d'inondation par débordement - Réalisation : Even Conseil, 2020

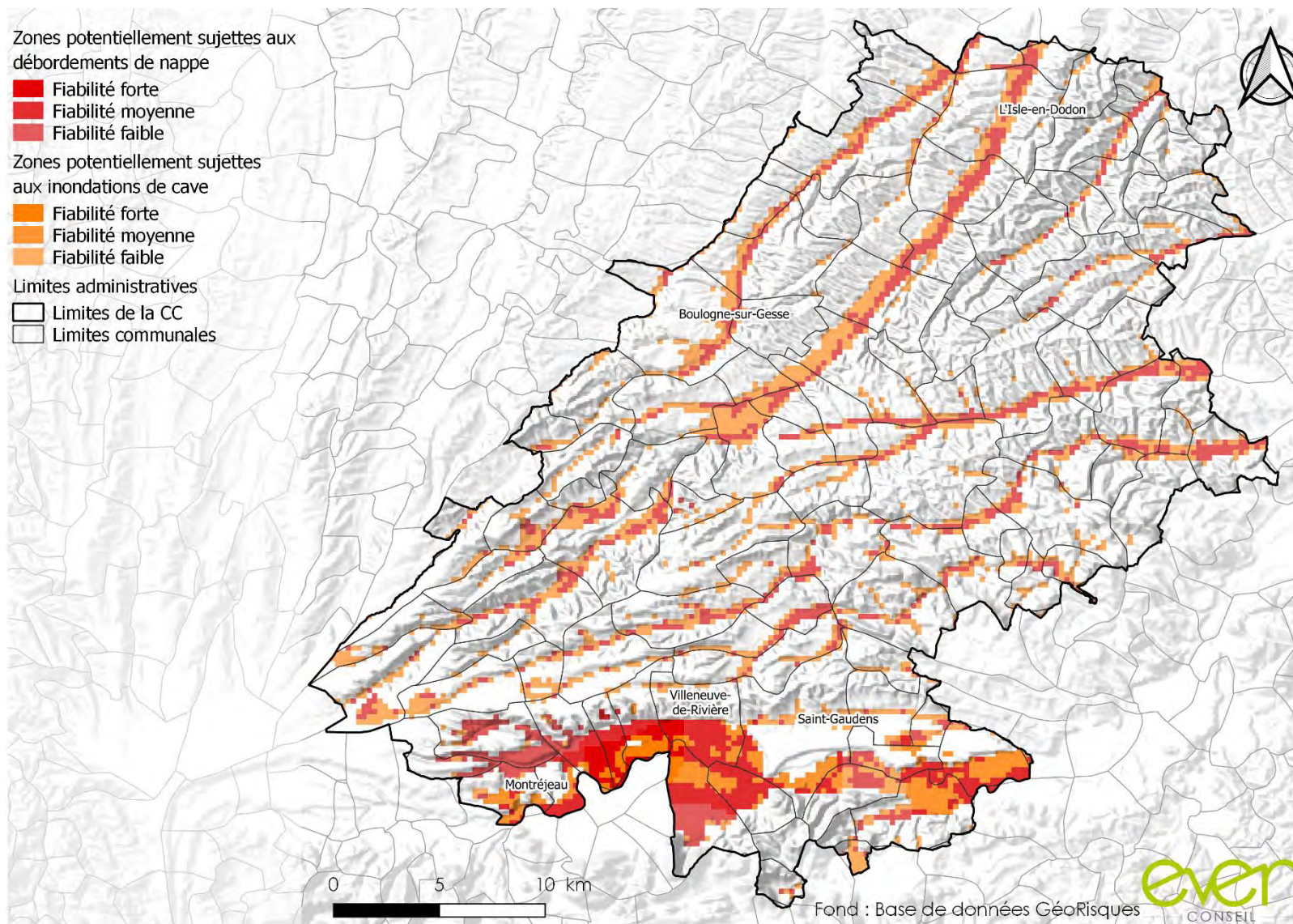
## 2.2. LE RISQUE INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPE

Les épisodes de remontée de nappes surviennent lorsqu'un évènement pluvieux exceptionnel recharge la nappe à tel point que son niveau atteint la surface du sol.

Sur le territoire, le risque de remontée de nappe est présent dans les vallées principales et très fortement dans la vallée de la Garonne, sur les communes de Bordes-de-Rivière, Clarac, Labarthe-Rivière, Les Tourelles, Ponalat-Taillebourg, Valentine et Villeneuve-de-Rivière.

! Les épisodes d'inondation peuvent être violents, causant des dégâts aux personnes et aux biens. Des mesures simples, telles que le maintien des ripisylves aux abords des cours d'eau, l'éloignement des populations des zones à risques ou le contrôle strict de l'imperméabilisation de ces zones peut aider à diminuer l'amplitude de ces épisodes de catastrophe naturelle.





Carte 35 : Localisation des secteurs soumis à un risque d'inondation par remontée de nappe - Réalisation : Even Conseil, 2020

### 3. UN RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN PRESENT SUR TOUT LE TERRITOIRE

(Dossier départemental sur les risques majeurs de la Haute-Garonne, DDT31, Géorisques)

#### 3.1. LE RISQUE RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES

Toutes les communes du territoire sont concernées par le risque de retrait/gonflement des argiles. L'aléa du risque est jugé modéré, notamment dans la vallée de la Garonne. Le reste du territoire est concerné par un aléa fort.

Malgré le fort aléa du risque, le territoire n'est pas couvert par un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain. Un PPRn mouvements de terrains, inondations « Garonne Saint-Gaudinois moyenne » a également été prescrit le 9 mai 2019. Un Atlas départemental des mouvements de terrains de Haute-Garonne a été élaboré par la DDT31 en juillet 2011.

Des dispositions préventives sont prescrites pour construire sur un sol argileux. Par exemple, la profondeur d'ancrage des fondations sur semelle doit atteindre 0,80m en zone d'aléa faible à modéré et 1,20m en aléa fort.

Ces dispositions, détaillées sur le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr) visent à limiter les dégâts provoqués par des épisodes de retrait-gonflement des argiles.

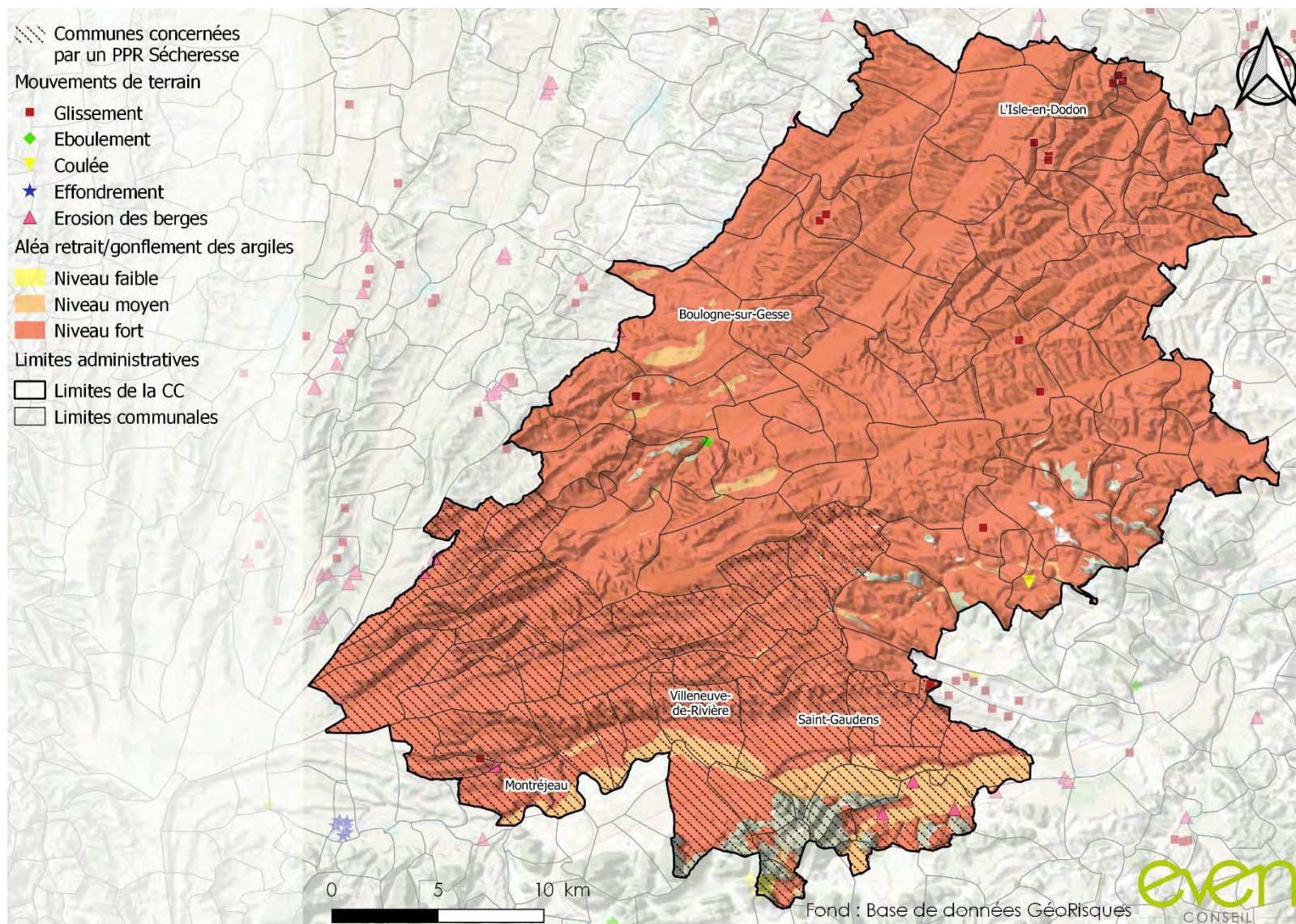
#### 3.2. LES MOUVEMENTS DE TERRAIN PONCTUELS

Le territoire n'est pas particulièrement concerné par des épisodes de mouvements de terrain ponctuels. En effet, on recense :

- 15 épisodes de glissement de terrain, répartis sur les coteaux des vallées ;
- 6 épisodes d'érosion des berges, dans la vallée de la Garonne ;
- 1 épisode d'éboulement et 1 épisode de coulée de boue.

Les mouvements de terrain, quel que soit leur type, peuvent être extrêmement dommageables pour les biens et les personnes qui les subissent. La sauvegarde des éléments arborés du territoire, notamment sur les fortes pentes et le long des cours d'eau, peuvent contribuer à la diminution de l'intensité des épisodes de mouvement de terrain.





Carte 36 : Localisation des secteurs concernés par un risque de mouvement de terrain - Réalisation : Even Conseil, 2020



Les nouvelles constructions et installations sont soumises à la réglementation parasismique établie par l'arrêté du 22 octobre 2010, l'arrêté du 24 janvier 2011 et l'arrêté du 26 octobre 2011.

## 4. UN RISQUE RADON LOCALISE

*Radon (Dossier départemental sur les risques majeurs de la Haute-Garonne, DDT31, Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire)*

L'Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire établit une carte permettant d'évaluer le potentiel radon de chaque commune en les classant en 3 catégories. Sur le territoire, seules 4 communes sont classées en catégorie 2, c'est-à-dire qu'elles sont localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs faibles en uranium mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Le reste du territoire est classé en catégorie 1, c'est-à-dire situé sur des formations géologiques aux teneurs en uranium très faibles.

## 5. UN RISQUE SISMIQUE MODERE AU SUD DU TERRITOIRE

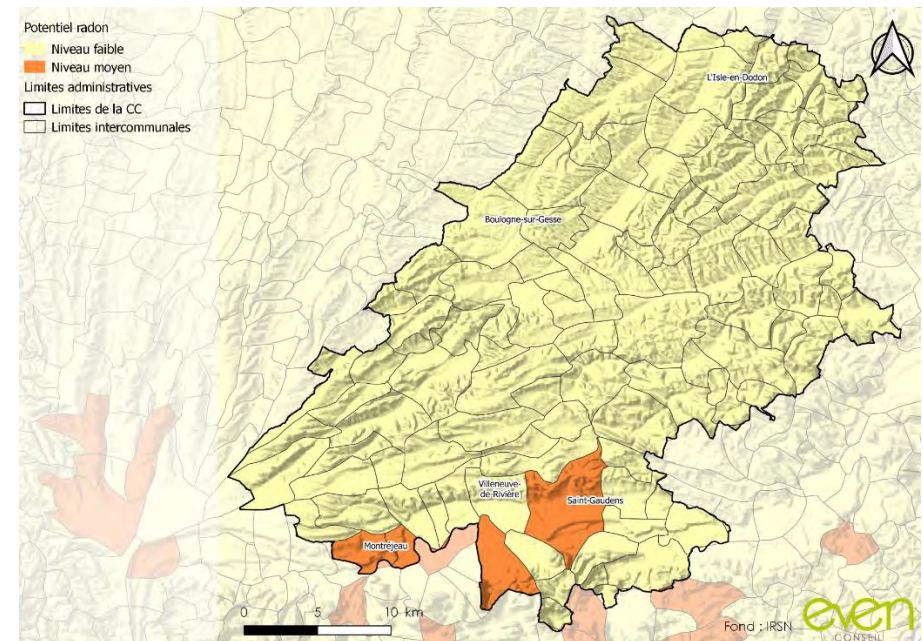
*(Dossier départemental sur les risques majeurs de la Haute-Garonne, DDT31, Géorisques)*

Le territoire est entièrement concerné par le risque sismique :

- Les communes situées au nord du territoire (toutes les communes du groupe Coteaux nord, toutes les communes du groupe Terres d'Aurignac, exceptés Aulon et Latoue, ainsi que les communes de Boulogne-sur-Gesse, Ciadoux, Mondihan, Montgaillard-sur-Save, Nénigan, Péguilhan, Saint-Ferréol-de-Comminges et Saint-Pé-Delbosc) sont concernées par un risque sismique en aléa faible ;
- Toutes les autres communes du territoire sont concernées par un risque sismique en aléa modéré.

## 6. UN RISQUE SECHERESSE EXISTANT MAIS PEU IMPACTANT

37 communes du nord du territoire sont concernées par un PPR sécheresse, en zone bleue.



Carte 37 : Classement des communes du territoire vis-à-vis du risque radon - Réalisation : Even Conseil, 2020

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

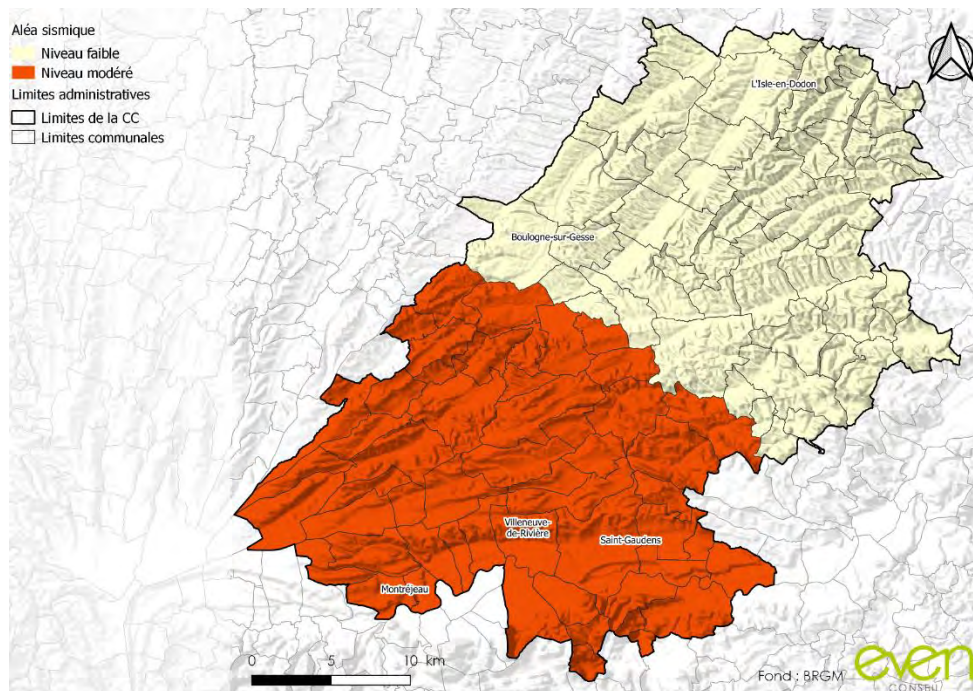
Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



couvert par un Plan Particulier d'Intervention (PPI ID: 031-200072643-20240314-2024041-DE'S mis en œuvre et leurs modalités de gestion en cas d'accident. Le PPI du site de FIBRE EXCELLENCE couvre au total 7 communes (Saint-Gaudens inclus).

Le territoire est également concerné par le PPI du site ARKEMA, situé sur la commune de Lannemezan dans les Hautes-Pyrénées. L'activité principale de ce site est la fabrication de produits chimiques. Son PPI couvre les communes de Boudrac, Cuguron, Franquevielle, Lécussan et Villeneuve-Lécussan.

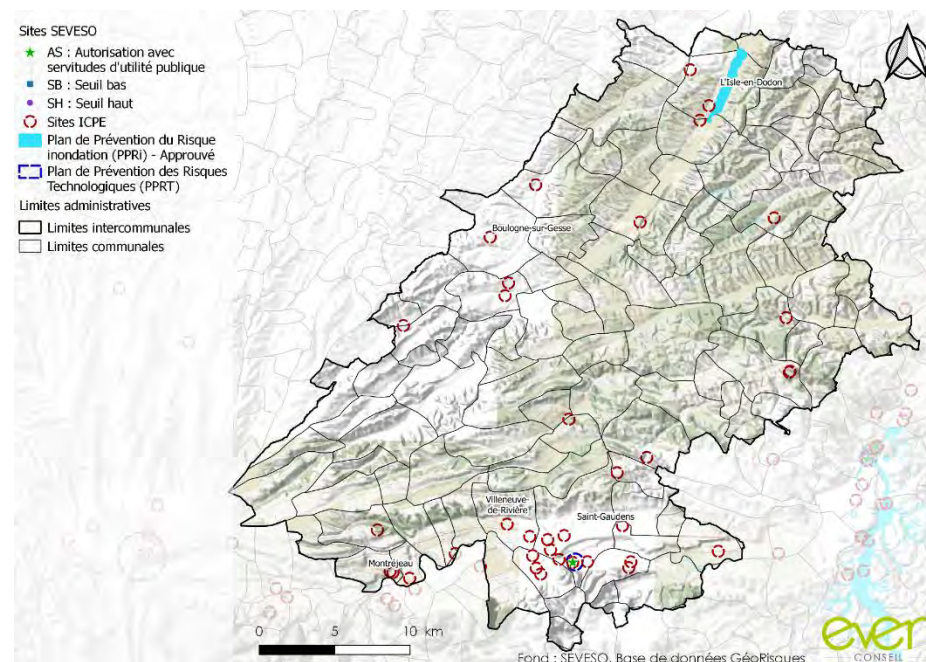


Carte 38 : Niveau d'aléa du risque sismique sur le territoire - Réalisation : Even Conseil, 2020

## 7. UN TERRITOIRE CONCERNE PAR 2 SITES INDUSTRIELS MAJEURS

(Dossier départemental sur les risques majeurs de la Haute-Garonne, Géorisques)

On recense 36 sites Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur la commune, localisés majoritairement dans la vallée de la Garonne. Parmi ces sites, une installation est classée SEVESO seuil haut. Il s'agit du site FIBRE EXCELLENCE, localisé sur la commune de Saint-Gaudens, dont l'activité principale est la fabrication de pâte à papier. Par son niveau de dangerosité élevé, des mesures strictes de maîtrise de l'urbanisation sont imposées autour du site. Celles-ci sont formalisées par un Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt). Ce site industriel est également



Carte 39 : Localisation des sites industriels à risques sur le territoire - Réalisation : Even Conseil, 2020



## 8. UN RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGES LOCALISE SUR LES COURS D'EAU MAJEURS

(Dossier départemental sur les risques majeurs de la Haute-Garonne, DDT31, Géorisques)

16 communes sont concernées par l'onde de submersion de 4 barrages, situés en amont de la vallée de la Garonne, de la Neste ou sur la Gimone.

Chacun de ces barrages fait l'objet d'un PPI qui découpe la zone située en aval d'un barrage en plusieurs zones : la zone de proximité immédiate (ZPI), la zone d'inondation spécifique (ZIS) et la zone d'inondation hors PPI (ZI).

## 9. UN RISQUE DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES PRESENT SUR LES AXES DE CIRCULATION MAJEURS

(Dossier départemental sur les risques majeurs de la Haute-Garonne, DDT31, Géorisques)

Le territoire est concerné par le risque de transport des matières dangereuses via les infrastructures de transport principales du territoire :

- Infrastructures routières : A64, A645, RD128, RD17, RD21, RD21J, RD23, RD24, RD3, RD41b, RD41g, RD48, RD5, RD51, RD52, RD52c, RD6 et RD632 ;
- Infrastructure ferroviaire : voie ferrée Toulouse-Bayonne passant notamment par Saint-Gaudens ;
- Canalisation de transport de gaz sur le sud du territoire.

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

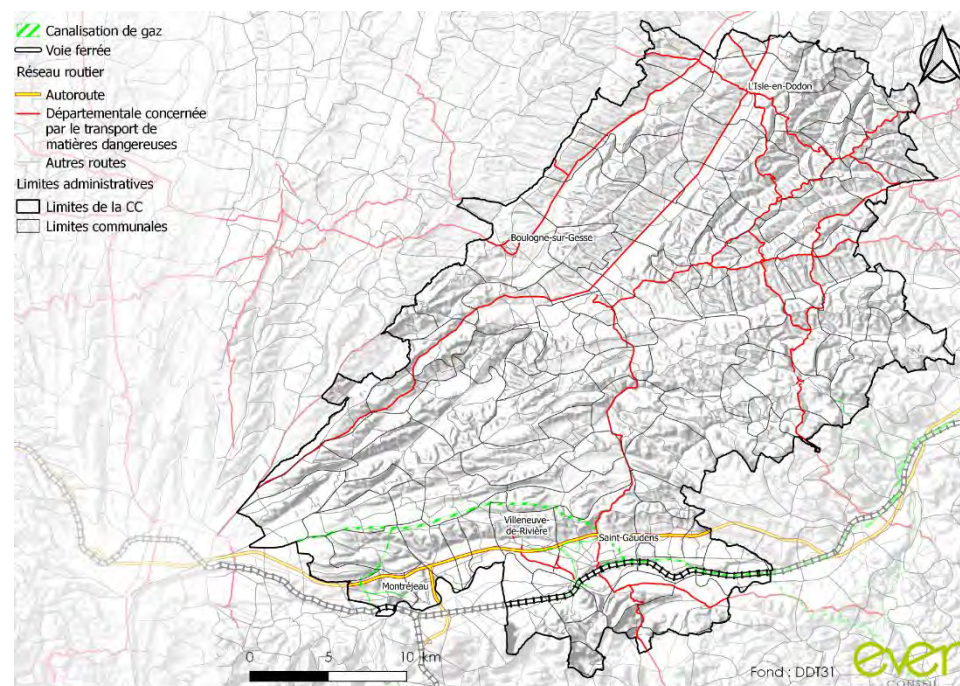
Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

Berser  
Levrault

Ces TMD sont aujourd'hui soumis à des règles ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE...  
fortement les risques. Toutefois, malgré les prescriptions et les sécurités imposées, l'événement accidentel peut toujours se produire.

Il est donc important de maîtriser l'urbanisation autour de ses infrastructures, en lien avec la lutte contre les nuisances sonores et l'amélioration du cadre de vie des usagers.



Carte 40 : Axes de transport concernés par le risque de transport de matières dangereuses -  
Réalisation : Even Conseil, 2020





## PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU REGARD DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'augmentation des épisodes de précipitations intenses augmentera la fréquence et l'intensité des inondations, mais induira également des épisodes de ruissellement plus importants, facteur de pollution de la ressource en eau.

L'augmentation des températures aggravera l'intensité des feux de forêt, mais également des mouvements de terrain, notamment ceux liés à la teneur en eau tels que les retraits-gonflement des argiles.



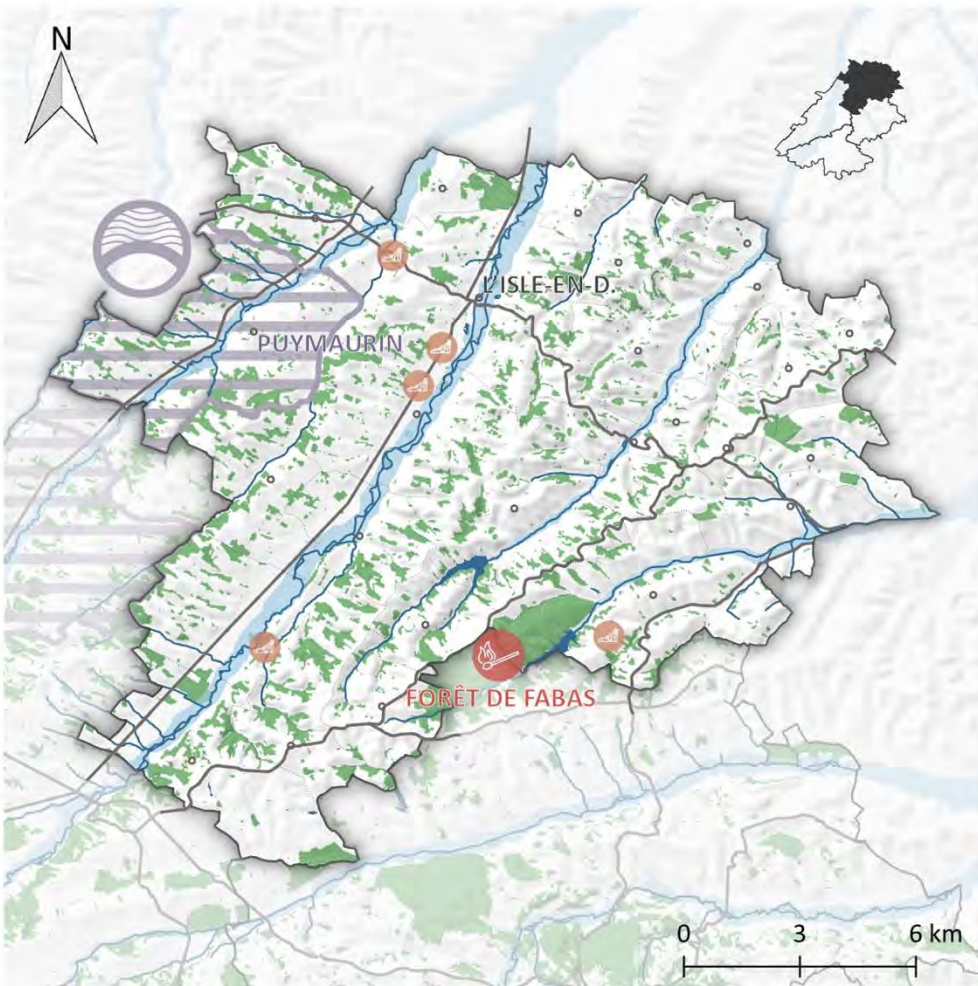
## LEVIERS DU SCOT MOBILISABLES DANS LE PLUI

- La protection stricte des structures paysagères (ripisylves, linéaires de haies, etc.) pour prévenir l'érosion des berges; maintenir les sols, réduire les risques dus au ruissellement des eaux pluviales ;
- Le maintien des zones de mobilité des cours d'eau afin de prévenir le risque inondation et de favoriser l'infiltration des eaux de pluie ;
- La réflexion sur les modes d'infiltration des eaux pluviales afin de limiter les risques inondation ;
- La matérialisation de zones tampons inconstructibles autour des massifs forestiers les plus à risque ;
- La préconisation de modes de construction adaptés au risque de mouvements de terrain, notamment au risque de retrait-gonflement des argiles, mais également au risque radon.

## PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PL

- C08** Les documents d'urbanisme étudient la pertinence d'inclure les cours d'eau intermittents au sein de la trame bleue, notamment au regard des enjeux [...] inondations.
- C13** Le SCoT fixe les orientations de gestion équilibrée de la ressource en eau en compatibilité avec les priorités du SDAGE Adour Garonne, que les collectivités retraduisent dans leurs documents de planification. Dans ce cadre, il convient de :
- [...] gérer durablement la ressource en eau en intégrant les impacts du changement climatique et gérer les situations de crise (sécheresse, etc.) ;
  - [...] réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.
- C16** Les documents d'urbanisme annexent les zonages existants des schémas d'assainissement des eaux pluviales et déclinent des règles permettant de limiter l'imperméabilisation des sols, de lutter contre le ruissellement, de favoriser la recharge des nappes, l'infiltration à la parcelle et les techniques alternatives.
- C20** Sans se limiter à la seule prise en compte des Plans de Prévention des Risques en vigueur, les documents d'urbanisme prennent en considération l'ensemble des risques connus, et les moyens de prévention envisageables en s'appuyant notamment sur le Dossier Départemental des Risques Majeurs et, quand ils existent, sur les Plans Communaux de Sauvegarde (PCS) et les Documents d'Information Communaux sur les Risques Majeurs (DICRIM).
- C21** A proximité des zones à risques technologiques, même celles situées en dehors du périmètre du SCoT du Pays Comminges Pyrénées, les documents d'urbanisme sont attentifs à limiter le développement de nouveaux secteurs d'habitation.
- C25** Pour réduire les risques d'érosion, de ruissellement, de torrencialité, d'inondation, les documents d'urbanisme identifient les haies et formations végétales à enjeux (et notamment la ripisylve) dans leur diagnostic et déclinent des modalités de prévention ou de protection par des outils adaptés et opérationnels [...]. Les documents d'urbanisme protègent les zones humides et les zones d'expansion des crues, dont le potentiel de rétention d'eau contribue à limiter les inondations.
- C26** Pour réduire les vulnérabilités aux phénomènes météorologiques extrêmes (chaleur, froid, précipitations, vents), les documents d'urbanisme [...] prennent en compte plus particulièrement les aléas liés aux mouvements de terrain [...] et aux pluies fortes.
- R13** Pour lutter contre les effets du changement climatique sur les populations, les communes favorisent la mise en œuvre des Plans Communaux de Sauvegarde (PCS) et les Documents d'Information Communaux sur les Risques Majeurs (DICRIM) permettant la gestion de crise, en intégrant les événements soudains.
- R16** Pour les communes concernées par la problématique du radon, les documents d'urbanisme pourront préciser des recommandations et des mesures préventives à mettre en œuvre sur les constructions neuves (amélioration de la ventilation des soubassements, sous-sols et caves, efficacité de l'étanchéité de l'interface sols-bâtiment, etc.).





□ Limites du territoire

□ Limites communales

■ Cours d'eau et plans d'eau

■ Boisements

## RISQUES NATURELS

■ Cours d'eau concerné par un risque d'inondation connu (PPRi, CIZI)

■ Massif forestier sensible au risque incendie

## RISQUES TECHNOLOGIQUES

— Routes à risque concernant le Transport des Matières Dangereuses

■ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

■ Commune concernée par un risque de rupture de barrage

## INONDATION

Quasiment toutes les communes du secteur sont concernées par un risque inondation par débordement de cours d'eau. Ce risque est encadré strictement dans la vallée de la Save, vallée la plus peuplée du territoire, par : un PPR inondation sur la commune de L'Isle-en-Dodon et par des PSS sur les autres communes situées dans la vallée de la Save. Dans les autres vallées structurantes (Gesse, Aussoue et Touch), le risque inondation est porté à connaissance par la CIZI de la Haute Garonne.

Ces vallées sont également fortement concernées par un risque d'inondation par débordement des nappes.

## FEU DE FORET

Le secteur est concerné à la marge par le risque de feu de forêt. La forêt de Fabas, localisée sur les communes de Fabas, Salerm et Saint-Frajou est un massif considéré comme sensible au risque incendie.

## MOUVEMENTS DE TERRAIN

Le secteur est entièrement concerné par le risque de retrait/gonflement des argiles, en aléa fort. Ce risque n'est toutefois pas encadré par un PPR mouvements de terrain.

## ACCIDENT INDUSTRIEL

Le secteur est concerné par la présence de 5 ICPE, dont 3 dans la vallée de la Save. Le risque qu'elles représentent est toutefois limité.

## RUPTURE DE BARRAGE

Sur le territoire, seule la commune de Puymaurin est concernée par l'onde de submersion d'un grand barrage.

## TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Le secteur est concerné par le transport de matières dangereuses via les infrastructures routières RD 632, RD51, RD48, RD17, RD6 et RD3.

7%

Part du territoire concerné par la CIZI

1

Massif sensible au risque incendie feu de forêt : la forêt de Fabas

5

ICPE dont aucune classée SEVESO





## ATOUTS

- La protection des espaces de mobilité des cours d'eau par leur achat par le Syndicat Mixte Garonne Aussonnelle Louge Touch.



## FAIBLESSES

- Des risques d'inondation localisés notamment aux abords de la Save et du Touch ;
- Un risque incendie sur la forêt de Fabas et sur les zones en friche du territoire ;
- Un territoire soumis à des mouvements de terrain : retrait-gonflement des argiles, coulées de boues, érosion des sols, etc. ;
- Un risque de ruissellement notamment dans les espaces agricoles, aggravé par l'absence de haies et par les pratiques culturales intensives.



Episode d'inondation de 1977 à L'Isle-en-Dodon – K. MARONNA, [reperesdecrues.developpement-durable.gouv.fr](https://reperesdecrues.developpement-durable.gouv.fr/).



## OPPORTUNITES

- L'élaboration du PLUi qui encadrera le développement de l'urbanisation sur les zones à risque.



## MENACES

- Le changement climatique qui induit une augmentation de la fréquence et de la force des épisodes de catastrophes naturelles ;
- L'augmentation de l'artificialisation des sols, notamment dans les espaces de vallée, qui participe à l'aggravation des aléas inondation ;
- Le développement de l'urbanisation sur les lignes de crêtes ou les pentes de coteaux qui exposent la population au risque de mouvements de terrain.



Développement de l'urbanisation sur les coteaux à Montesquieu-Guittaut – EVEN Conseil



## ENJEUX

- La prise en compte du risque inondation par débordement de cours d'eau et par remontée de nappe, très important au niveau des vallées de la Gesse, de la Save, de l'Aussoué et du Touch ;
- Le développement de l'urbanisation autour du bourg de Fabas, situé à proximité de la forêt de Fabas, massif classé comme sensible au feu de forêt.



Large parcelles agricoles dans la vallée de la Save à Montbernard – EVEN Conseil

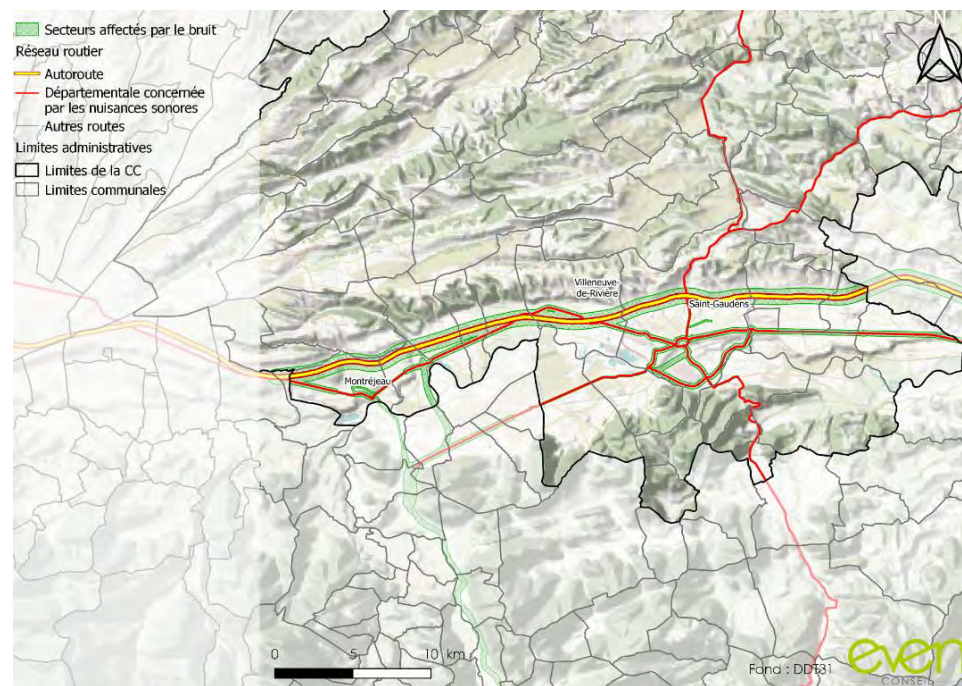


# DES NUISANCES ET POLLUTIONS TRES PONCTUELLES

## 1. DES NUISANCES SONORES LOCALISEES DANS LA VALLEE DE LA GARONNE

Sur le territoire, les infrastructures routières sources de nuisances sonores, sont l'A64, la RD921, la RD817, la RD8 et la RD5. Ainsi, les communes concernées sont toutes situées sur le sud du territoire, autour de Saint-Gaudens, dans la vallée de la Garonne.

Le territoire n'est en revanche pas concerné par des nuisances sonores d'origine ferroviaire, ni aérienne.



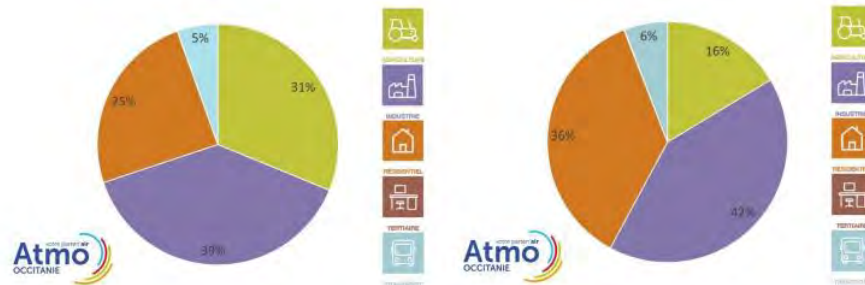
Carte 41 : Axes sources de nuisances sonores sur le territoire - Réalisation : Even Conseil, 2020

## 2. UNE QUALITE DE L'AIR GLOBALEMENT BONNE

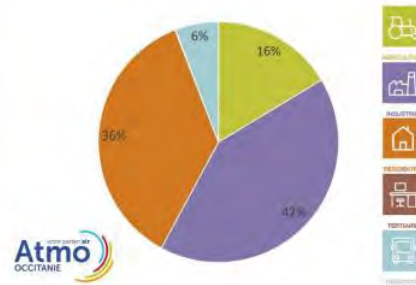
Le contrôle de la pollution atmosphérique est un enjeu majeur tant pour la santé humaine que pour l'évolution du climat. La pollution atmosphérique correspond à l'émission de différents polluants tels que les oxydes d'azote, l'ozone, le dioxyde de soufre, les hydrocarbures volatils et les particules fines. Des substances peuvent être irritantes pour les bronches, causer des infections pulmonaires, une altération des fonctions respiratoires et peuvent être à l'origine de cancers.

Sur le territoire, la qualité de l'air est mesurée par deux stations implantées sur Saint-Gaudens et Miramont-de-Comminges. Tournées vers le suivi de l'usine de FIBRE EXCELLENCE, elles ne permettent pas le suivi des principaux polluants cités plus hauts.

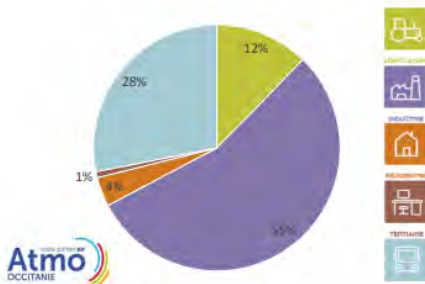
Une campagne de mesures menée en 2019 par l'Atmo Occitanie a permis d'évaluer les niveaux de NO<sub>2</sub> de particules (PM10, PM2,5 et PM1) pendant un an sur le territoire de la communauté de commune. Cette campagne a permis de mettre en évidence une bonne qualité de l'air avec un respect des seuils réglementaires pour les 3 polluants considérés et la part importante du secteur industriel (avec l'usine FIBRE EXCELLENCE) dans les émissions de polluants sur le territoire.



Graph 1 : Répartition des sources de particules PM10 sur la communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges - année 2017  
« Inventaire des émissions - Atmo Occitanie - ATMO\_IRSV3.1\_Occ »



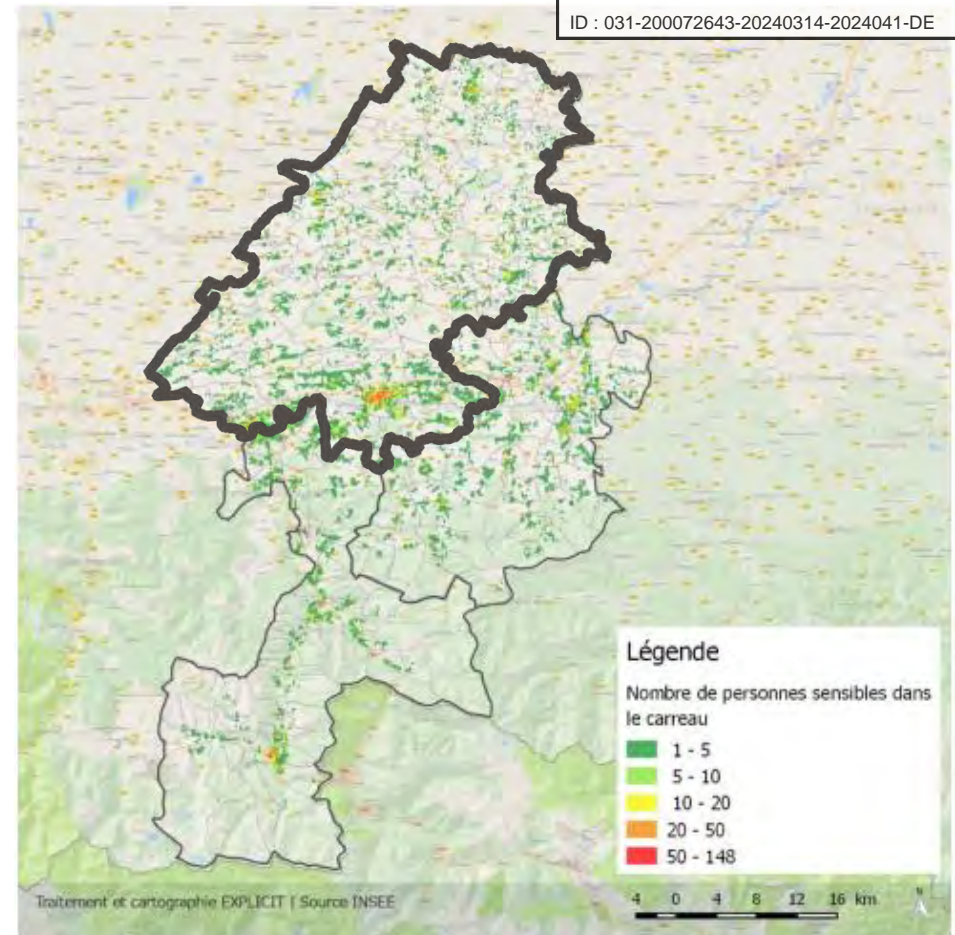
Graph 2 : Répartition des sources de particules PM2,5 sur la communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges - année 2017  
« Inventaire des émissions - Atmo Occitanie - ATMO\_IRSV3.1\_Occ »



Graph 16 : Répartition des sources d'oxydes d'azote sur la communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges - année 2017 - « Inventaire des émissions - Atmo Occitanie - ATMO\_IRSV3.1\_Occ »

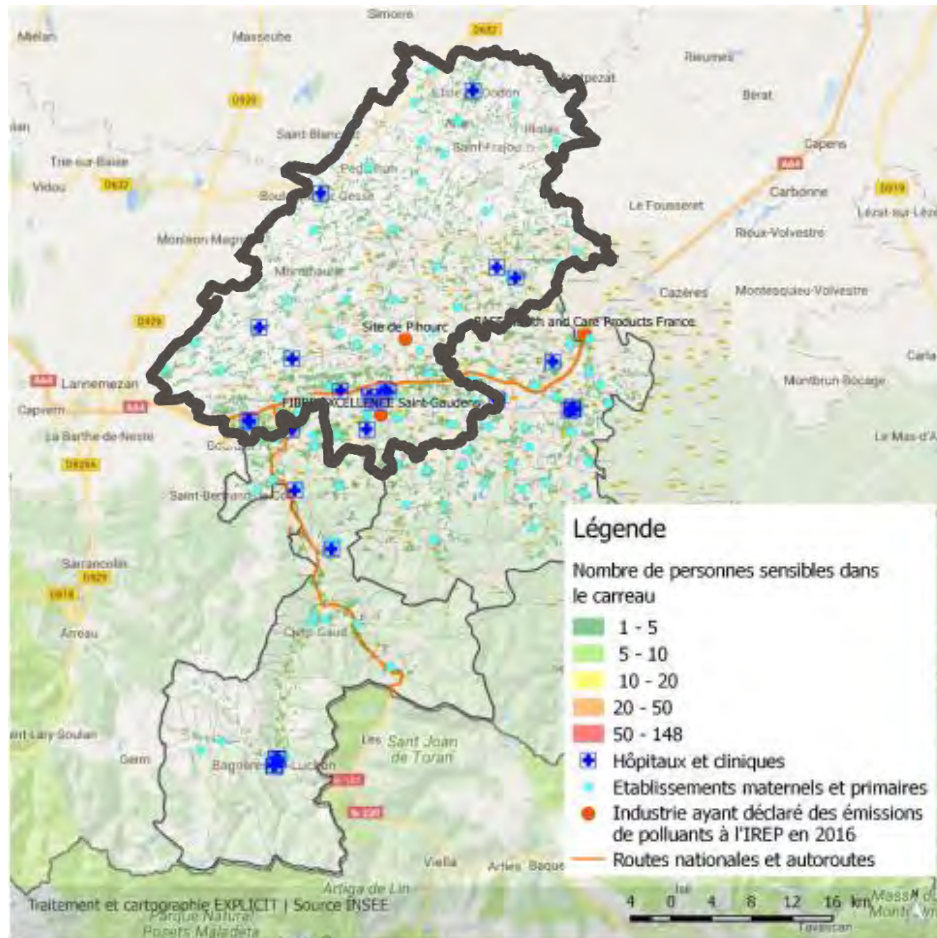
Figure 6 : Répartition des sources de pollution par polluants (PM10, PM2,5 et NO2) sur le territoire – ATMO Occitanie, 2019

La sensibilité des individus à la pollution atmosphérique est principalement liée à l'âge (les jeunes enfants et les personnes âgées seront plus vulnérables) mais également à la pré-existence de certaines pathologies (insuffisance cardiaque, bronchite, asthme chronique...). Sur le territoire, les personnes les plus sensibles sont regroupées au niveau des pôles urbains et particulièrement à Saint-Gaudens.



Carte 42 : Population sensible à la qualité de l'air (0-5ans et +65ans) – PCAET Pays Comminges Pyrénées





Carte 43 : Populations sensibles à la pollution atmosphérique et principales sources localisées de pollution - PCAET Pays Comminges Pyrénées

Cette population sensible est particulièrement exposée puisqu'elle se situe à proximité de l'usine FIBRE EXCELLENCE qui participe pour une part importante à l'émission de particules et de NO<sub>2</sub>.

### 3. DES SITES ET SOLS POLLUES

Le territoire est concerné par 284 sites BASIAS (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) dont :

- 110 (dont 4 dont l'état n'est pas connu) sont situés dans la vallée de la Garonne ;
- 120 ne sont actuellement plus en activité.

Le territoire est également concerné par 3 sites BASOL (base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués). Il s'agit :

- D'un site de stockage de déchets de l'entreprise FIBRE EXCELLENCE. Ce site, en cours de traitement est concerné par la présence de polluants (cadmium, chrome, cuivre, mercure, arsenic, zinc et hydrocarbures) et est à l'origine d'une pollution de nappe (arsenic, nickel, zinc, plomb) ;
- D'un ancien site de stockage de matériaux ferreux de l'entreprise ÉTABLISSEMENTS FIDELLE. Ce site, actuellement traité et surveillé présente une pollution des sols (H.A.P et hydrocarbures) et est à l'origine d'une pollution des nappes (H.A.P et hydrocarbures) ;
- D'un ancien dépôt d'hydrocarbures géré par l'entreprise DYNEFF. Ce site est noté comme « banalisable » et ne présente pas de contraintes particulières, ni de surveillance. On note toutefois la présence d'une pollution à l'hydrocarbure dans les sols.

Plusieurs sites ponctuellement présents sur le territoire (tels que les casse automobiles) aujourd'hui en activité peuvent être de potentielles sources de pollution.

## 4. UNE FILIERE DECHETS STRUCTUREE

### 4.1. UNE GOUVERNANCE COMPLEXE

Le Syndicat de Traitement des Ordures Ménagères SYTOM des Pyrénées a pour compétence le traitement et le transport des ordures ménagères, ainsi que toute opération de tri et de recyclage sur 8 collectivités adhérentes, dont la CC Cœur Coteaux Comminges.

Le SYTOM des Pyrénées a été créé autour du Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples SIVOM afin de proposer des solutions de traitement des déchets aux collectivités voisines. Ainsi, jusqu'à présent, c'est le SIVOM qui assure la compétence transport et traitement des déchets ménagers pour le compte du SYTOM des Pyrénées par le biais d'une convention d'entente.

Sur le territoire, la compétence du traitement des déchets se répartit donc de la manière suivante :

- Sur la partie « plaine » (secteurs de Saint-Gaudens et Montréjeau), la collecte des déchets ménagers est déléguée au Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples SIVOM de Saint-Gaudens-Montréjeau-Aspect-Magnoac ;
- Sur la partie « coteaux » (secteur d'Aurignac, Boulogne-sur-Gesse et L'Isle-en-Dodon), le service « Déchets ménagers- environnement » gère la collecte des ordures ménagères en régie.

La collecte des déchets est assurée via des points de regroupement des ordures ménagères, des points d'apport volontaire « tri sélectif » et 5 déchetteries, réparties sur tout le territoire.

### 4.2. UNE DIVERSITE DES TRAITEMENTS DES DECHETS (RAPPORT ANNUEL 2018 SIVOM)

Les déchets collectés sont ensuite distribués entre :

- Le centre de tri des emballages ménagers et assimilés sur la commune de Villeneuve-de-Rivière ;
- L'Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux ISDN sur la commune de Lieoux. La commune de Latoue est également concernée par des casiers de stockage ;
- La plateforme de compostage sur la commune de Lieoux.

Les graphiques ci-contre récapitulent la part de déchets traités par territoire et par installations :



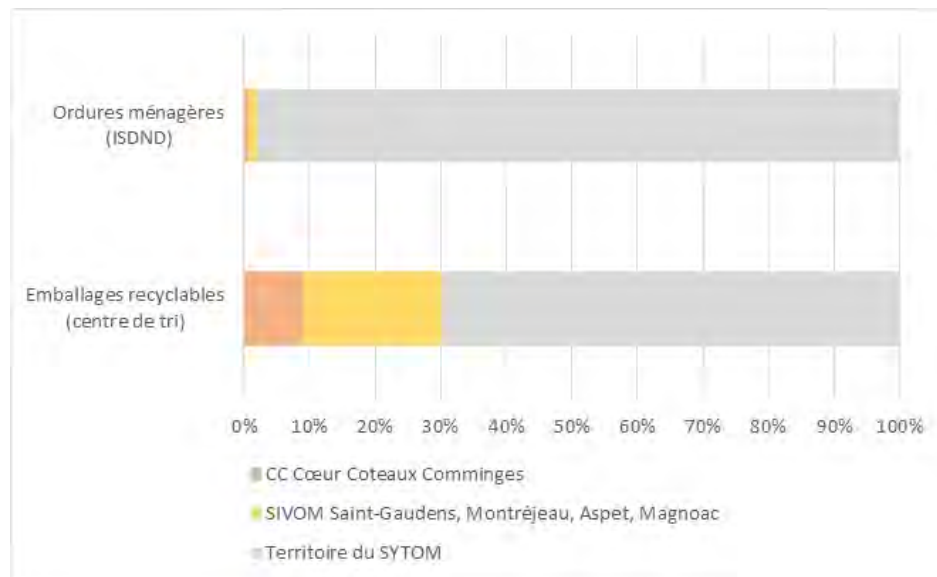


Figure 7 : Part de déchets traités par territoire et par installation





## PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU REGARD DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le changement climatique n'aura vraisemblablement que peu d'incidences sur l'évolution des nuisances sonores et la gestion des sites et sols pollués, des déchets et des carrières.



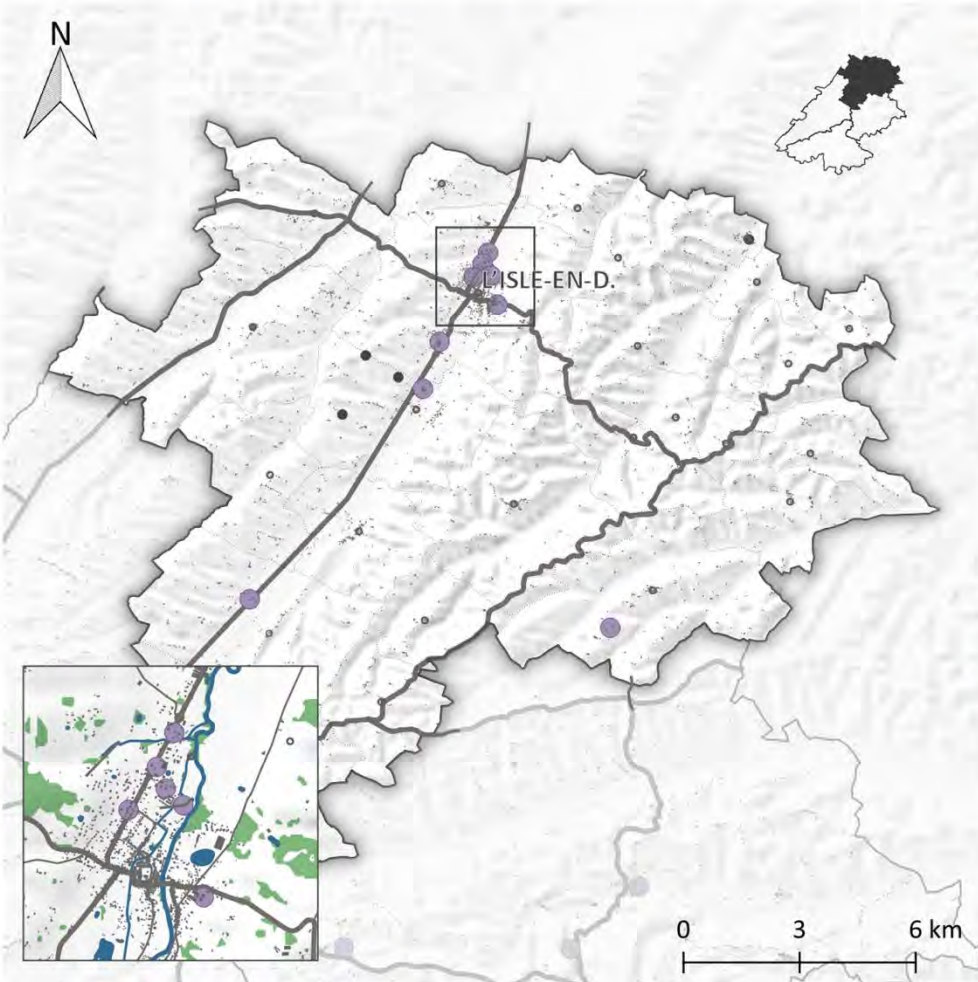
## LEVIERS DU SCOT MOBILISABLES DANS LE PLUI

- La limitation du développement de l'urbanisation le long des axes de circulation les plus bruyants ;
- Le respect des normes d'isolation phonique, qui induira une meilleure isolation thermique et participera à la diminution des particules polluantes dues au chauffage ;
- Le classement de certains sites et sols pollués comme zone d'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables ;
- La densification de l'urbanisation afin de limiter les besoins de création de plateforme de ramassage des déchets et l'implantation de nouveaux dispositifs d'éclairage public (pollution lumineuse).

## PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PLUI

- C22** Les collectivités ne créeront pas de nouveaux lieux de gestion des déchets dans les espaces de la TVB, dans les espaces à « enjeux agricoles » et dans les espaces de paysages emblématiques. La valorisation et la gestion des déchets sont envisagées, dans la mesure du possible, au plus près du gisement et selon les principes d'intégration paysagère.
- C23** Les documents d'urbanisme limitent le développement de nouvelles habitations, établissements recevant du public, locaux de travail ou campings, à proximité de dépôts ou d'anciens dépôts de résidus d'extraction minière ou de sites potentiellement pollués, notamment par la création de zones tampons autour des établissements « sensibles » recevant du public (écoles, hôpitaux, maison de retraite, etc.).
- C31** Les collectivités compétentes favorisent dans les projets d'équipements touristiques, notamment au travers des documents d'urbanisme, des orientations en matière de développement durable : [...] gestion intégrée des déchets, etc.
- C25** Les collectivités peuvent s'engager, en lien avec les objectifs et mesures déclinés dans le PCAET du Pays Comminges Pyrénées, dans une gestion plus économe de l'éclairage public et de l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels, afin de limiter les nuisances lumineuses [...].
- C26** Les collectivités mettent en œuvre une gestion durable des déchets en amont des opérations d'aménagement. Afin d'évaluer les besoins de sites et d'équipements de gestion des déchets, les collectivités ayant la compétence « collecte et/ou traitement des déchets » développent le tri et la collecte sélective, la collecte isolée des déchets dangereux, toxiques et très polluants et la valorisation des déchets organiques. Les collectivités peuvent également accompagner les agriculteurs pour trouver des solutions d'élimination des déchets d'activité agricole respectant la réglementation (interdiction du brûlage des déchets verts, etc.). Elle peuvent enfin sensibiliser les professionnels de santé et patients à la collecte des déchets d'activités de soins à risques infectieux (DASRI).
- R16** Afin de limiter les nuisances sonores et les problématiques de santé liées à la pollution atmosphérique générée par les transports, les documents d'urbanisme peuvent limiter l'urbanisation à proximité des principaux axes routiers ou des installations bruyantes, en particulier pour certains établissements sensibles (petite enfance, scolaire, médical, etc.). Une attention particulière sera portée à l'implantation d'établissements sensibles à proximité des champs électromagnétiques.





- Limites du territoire
- Limites communales
- Bâti
- Routes principales

## SITES ET SOLS POLLUES

- Site BASIAS - activité terminée
- Site BASIAS - en activité



## NUISANCES SONORES

Le secteur est traversé par plusieurs infrastructures routières structurantes. Celles-ci ne sont cependant pas source de nuisances sonores.



## SITES ET SOLS POLLUES

Le secteur est concerné par la présence de 14 sites BASIAS. Ces sites sont situés majoritairement dans la vallée de la Save, sur la commune de L'Isle-en-Dodon. Seuls 4 d'entre eux (3 sur la commune d'Anan et 1 sur Frontignan-Saves) ne sont actuellement plus en activité.

Le secteur n'est concerné par aucun site BASOL.



## DECHETS

Une déchetterie est implantée sur le territoire, sur la commune de L'Isle-en-Dodon. Un point tri avec une colonne "emballages", une colonne "verre" et une colonne "papier" est également présent sur le site.



## CARRIERE

On ne compte pas de carrière actuellement en activité sur le territoire.

14

Sites BASIAS dont 10 toujours en activité

1

Déchetterie sur la commune de l'Isle-en-Dodon

0

Carrieres en activité sur le territoire





## ATOUTS

- L'absence de décharges sauvages sur le territoire ;
- Une bonne qualité de l'air exceptée aux abords de l'usine Fibre Excellence ;
- Pas de passage de lignes à haute tension sur le territoire ;
- L'absence de carrière sur le territoire (pas de nuisances).



## FAIBLESSES

- Des nuisances olfactives ponctuelles induites par l'usine Fibre Excellence ;
- Pas de carrière identifiées sur le territoire



## OPPORTUNITES

- Une opération "encombrants" à remettre en place ;
- Un manque de bornes pour recyclage des chaussures et du textile sur les communes ;
- La présence de l'ancienne tuilerie à Cazac ;
- La présence d'une ancienne verrerie à Fabas.



## MENACES

- La présence d'espèces nuisibles, notamment les écrevisses américaines qui impactent l'intégrité de la digue de Fabas ;
- Le manque de solution pour le traitement des déchets verts.



Ecrevisse américaine – C. QUINTIN, inpn.mnhn.fr



Déchetterie à L'Isle-en-Dodon – coeurcoteaux-comminges.fr



## ENJEUX

- La limitation du développement urbain le long des infrastructures structurantes, notamment les RD6 et RD17 qui passe à L'isle-en-Dodon ;
- La mobilisation des sites et sols pollués et des espaces de carrière pour l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables.





# UN PROFIL ENVIRONNEMENTAL DE TERRITOIRE RURAL

## 1. PREAMBULE

L'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) définit la santé comme « un état de complet bien-être physique, mental et social, qui ne consiste pas seulement en une absence de maladie ou d'infirmité ». Les facteurs influençant l'état de santé de la population peuvent être nombreux et de différents types :

Tableau 32 : Principales caractéristiques des 4 grandes familles de déterminants selon Lalonde (1974) - Source : Guide Agir pour un urbanisme favorable à la santé, EHESP, Ministère des affaires sociales, de la santé et des droits des femmes.

Une conception globale de la santé selon 4 catégories de déterminants		
Famille de déterminants	Exemples de déterminants	Principales caractéristiques
Biologie humaine	Facteurs individuels, génétiques et biologiques, tels que l'âge, le sexe, les caractéristiques héréditaires.	Facteurs généralement non modifiables.
Environnements	Facteurs environnementaux liés à l'état des milieux dans lesquels évoluent les populations : qualité de l'air, de l'eau, des sols, ... Facteurs environnementaux liés au cadre de vie : habitat, aménagement du territoire, transports, équipements et services publics, ... Facteurs environnementaux liés à l'entourage social : famille, amis, emploi, pauvreté, soutien social, ...	Facteurs non modifiables individuellement mais qui constituent des leviers d'action pour promouvoir la santé via des politiques publiques adaptées.
Habitudes de vie	Facteurs comportementaux relevant de décisions individuelles : comportements à risque, addictions, alimentation, travail, culture, éducation, activités physiques, comportement sécuritaire, ...	Facteurs modifiables qui relèvent de décisions individuelles mais fréquemment influencées par l'environnement socio-culturel.
Organisation des soins de santé	Facteurs liés au système de soins : accessibilité et qualité de l'offre de soins tant préventifs que curatifs : soins de santé primaire, services spécialisés, ...	Facteurs influencés par les politiques de santé et l'environnement socio-culturel.

Ainsi, le PLUi est un levier important permettant d'agir pour la santé de la population, et principalement via les déterminants environnementaux :

Tableau 33 : « Référentiel d'analyse des projets d'aménagement et documents d'urbanisme pour promouvoir un urbanisme favorable à la santé » - Source : Guide Agir pour un urbanisme favorable à la santé, EHESP, Ministère des affaires sociales, de la santé et des droits des femmes.

Déterminants de santé	Objectifs visés (pour les documents d'urbanisme à la norme) et quelques éléments d'appréciation
<b>Famille I : modes de vie, structures sociales et économiques</b>	
1- Comportements de vie sains	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser les déplacements et modes de vie actifs</li> <li>Inciter aux pratiques de sport et de détente</li> <li>Inciter à une alimentation saine</li> </ul>
2- Cohésion sociale et équité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser la mixité sociale, générationnelle, fonctionnelle</li> <li>Construire des espaces de rencontre, d'accueil et d'aide aux personnes vulnérables</li> </ul>
3- Démocratie locale/citoyenneté	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser la participation au processus démocratique</li> </ul>
4- Accessibilité aux équipements, aux services publics et activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser l'accessibilité aux services et équipements</li> </ul>
5- Développement économique et emploi	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer les conditions d'attractivité du territoire</li> </ul>
<b>Famille II : cadre de vie, construction et aménagement</b>	
6- Habitat	<ul style="list-style-type: none"> <li>Construire ou réhabiliter du bâti de qualité (luminosité, isolation thermique et acoustique, matériaux sains...)</li> </ul>
7- Aménagement urbain	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aménager des espaces urbains de qualité (mobilité urbaine, formes urbaines, ambiances urbaines, offre en espaces verts...)</li> </ul>
8- Sécurité-tranquillité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Assurer la sécurité des habitants</li> </ul>
<b>Famille III : milieux et ressources</b>	
9- Environnement naturel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver la biodiversité et le paysage existant</li> </ul>
10- Adaptation aux changements climatiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser l'adaptation aux événements climatiques extrêmes</li> <li>Lutter contre la prolifération des maladies vectorielles</li> </ul>
11- Air extérieur	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer la qualité de l'air extérieur</li> </ul>
12- Eaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer la qualité et la gestion des eaux</li> </ul>
13- Déchets	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inciter à une gestion de qualité des déchets (municipaux, ménagers, industriels, de soins, de chantiers, ...)</li> </ul>
14- Sols	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer la qualité et la gestion des sols</li> </ul>
15- Environnement sonore et gestion des champs électromagnétiques	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer la qualité sonore de l'environnement et gérer les risques liés aux champs électromagnétiques</li> </ul>

## 2. ENVIRONNEMENT ET SANTE SUR LE TERRITOIRE DE LA CC CŒUR ET COTEAUX COMMINGES

L'Observatoire Régional de Santé publie un rapport en 2017 visant à catégoriser chaque commune d'Occitanie selon six profils environnementaux différents. Ces derniers se basent sur la qualité de l'eau (conformité bactériologique, pesticides, teneur en nitrates), de l'air (jours de dépassement en ozone, émissions de PM2,5 et d'oxyde d'azote), du sol (densité des sites BASIAS, indicateur spatialisé du risque composite d'ETM) et de l'habitat (part des PPPI, part des habitants anciens avant 1946).

La majorité des communes du territoire (82,7%) sont de profil 1 c'est-à-dire peu défavorisées sur le plan environnemental mais caractérisées par une qualité de l'habitat légèrement dégradée.

Les communes de Nénigan, Nizan-Gesse et Saint-Loup-en-Comminges rencontrent des problèmes de qualité de l'eau et de salubrité des habitats mais ont en revanche une très bonne qualité de l'air.

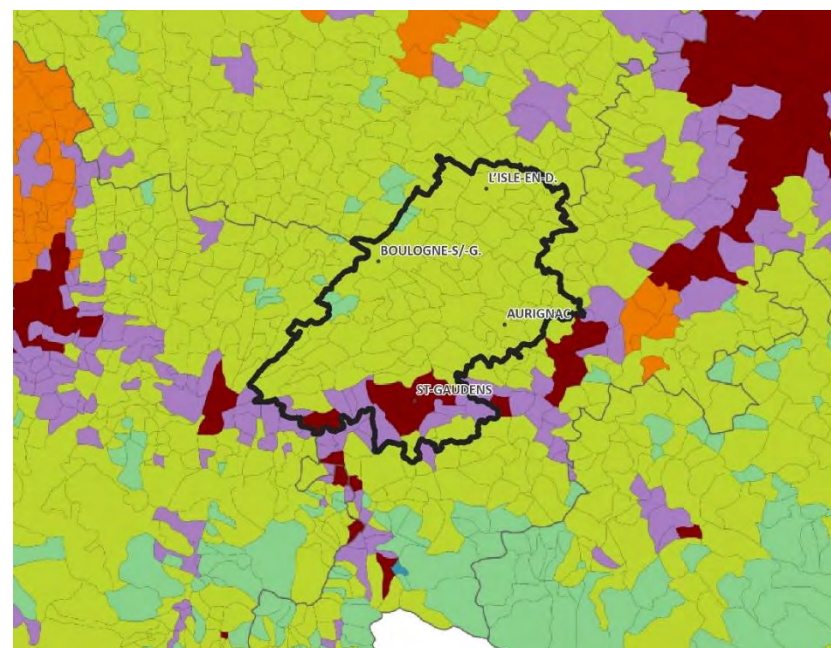
Les communes de la vallée de la Garonne présentent majoritairement des profils de type 3. Elles se caractérisent par une qualité de l'air légèrement dégradée due à la proximité des infrastructures routières.

Les communes d'Ausson, de Landorthe, de Montréjeau, de Saint-Gaudens, de Valentine et de Villeneuve-de-Rivière présentent un profil de type 6, caractérisé par une mauvaise qualité de l'air et la présence de sites et sols potentiellement pollués.

Tableau 34 : Caractéristiques des profils environnementaux

– Source : ORS Occitanie.

Profil 1		Territoires ruraux peu défavorisés sur le plan environnemental, avec une qualité de l'habitat légèrement dégradée (14% de la population)
Profil 2		Territoires ruraux marqués par une qualité bactériologique de l'eau insuffisante, un parc potentiellement indigne élevé et une très bonne qualité de l'air (2% de la population)
Profil 3		Milieux péri-urbains et axes routiers avec une qualité de l'air légèrement dégradée et un habitat récent (21% de la population)
Profil 4		Une qualité de l'eau détériorée par les pesticides et les nitrates (4% de la population)
Profil 5		Zone littorale exposée à l'ozone, avec un risque lié aux ETM plus élevé et une qualité de l'eau très bonne (16% de la population)
Profil 6		Zones urbaines caractérisées par une mauvaise qualité de l'air et des sites et sols potentiellement pollués (43% de la population)



Carte 44 : Typologie communale des disparités environnementales – Source : CREA ORS Occitanie.



# DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES CARACTERISTIQUES DES TERRITOIRES RURAUX, DE NOMBREUSES INFRASTRUCTURES DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

## AU REGARD DU CHANGEMENT CLIMATIQUE...

*Bien que difficile à quantifier, le changement climatique pourrait avoir des impacts sur la consommation d'énergie (l'augmentation des températures moyennes nécessiterait moins de chauffage en hiver, mais pourrait engendrer une utilisation accrue des systèmes de climatisation en été). Cela pourrait également affecter la production d'énergies renouvelables en modifiant les conditions météorologiques et hydriques locales (modification du débit des cours d'eau, de l'ensoleillement et du vent).*

## 1. DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES DOMINEES PAR LE SECTEUR INDUSTRIEL ET PAR LE SECTEUR DES TRANSPORTS

L'Observatoire Régional de l'Energie de l'Occitanie (OREO) a évalué les consommations énergétiques totales de la CC Cœur et Coteaux Comminges en 2014 à **2 714 GWh/an**. Cette consommation se répartit par secteurs selon le diagramme ci-dessous :

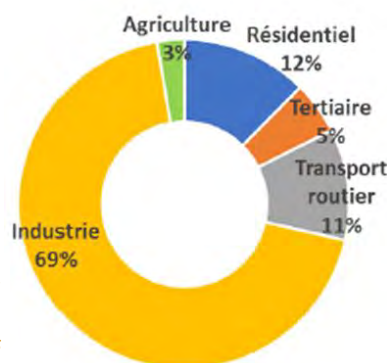


Figure 8 : Déclinaison des consommations énergétiques finales par secteur à l'échelle de la CC Cœur Coteaux Comminges - Source : PCAET Pays Comminges Pyrénées

Le secteur industriel est le premier secteur consommateur d'énergie du territoire, avec 69% des consommations totales (1 873 GWh). Viennent ensuite le secteur résidentiel (12% des consommations totales), le secteur des transports (16%), le secteur tertiaire (5%) et le secteur agricole (3%).

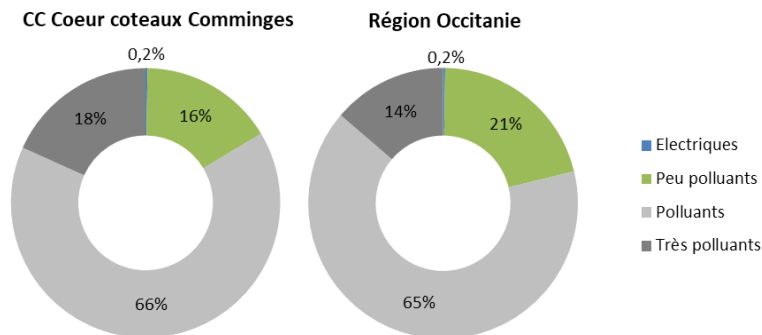
Au total, ces consommations représentent **61,5 MWh/habitant à l'échelle de la communauté de communes**, ce qui est presque trois fois supérieur à la moyenne régionale de 21 MWh/habitant. Cette différence importante s'explique notamment par l'implantation de l'entreprise de cellulose « **Fibre Excellence** » sur la commune de Saint-Gaudens. Lorsque ses consommations énergétiques sont retirées du bilan, la consommation moyenne par habitant sur le territoire n'est plus que de 21 MWh/habitant, soit une consommation égale à la moyenne régionale et légèrement inférieure aux CC Cagire Garonne Salat (23,9 MWh/hab) et Pyrénées Haut Garonnaises (27,4 MWh/hab), constituant avec la CC Cœur et Coteaux Comminges le Pays Comminges Pyrénées.



Photo 5 : Usine de cellulose Fibre Excellence à Saint Gaudens – Source : EVEN Conseil



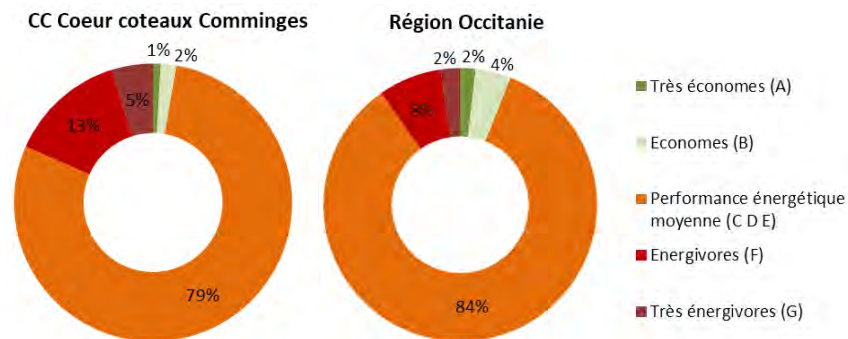
Le parc de véhicules se répartit de la manière suivante sur le territoire et dans la région Occitanie :



Graphique 3 : Comparaison de la répartition des types de véhicules sur le territoire et dans la région Occitanie



De plus, le parc vieillissant de logements induit une faible performance énergétique, comme le montre les étiquettes énergétiques des logements. Cette information est cependant à contrebalancer avec le nombre de diagnostics de performances énergétiques réalisés sur le territoire.



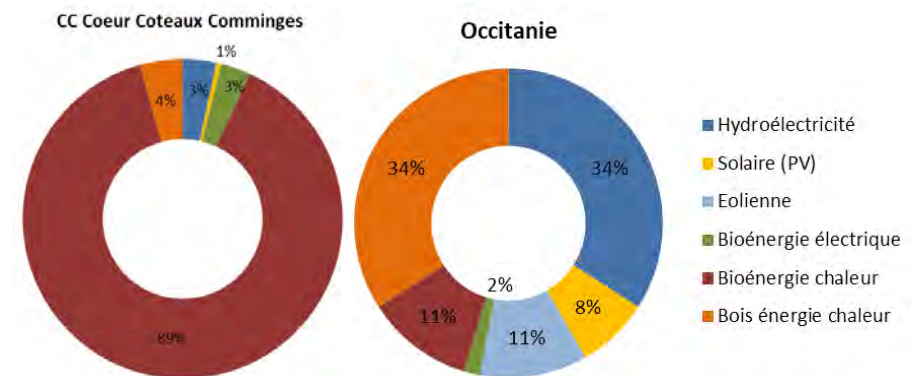
Graphique 4 : Comparaison des structures des parcs de logements du territoire et de la région selon leurs étiquettes énergétiques – Source : Pictostat

### 3. LE PRODUCTION D'ÉNERGIE

Le territoire de la CC Cœur Coteaux Comminges possède une production d'énergie renouvelable d'environ 2 611 GWh. L'entreprise Fibre Excellence produit et consomme sur place environ 1 490 GWh de chaleur et produit environ 250 GWh d'électricité par cogénération (Source : Diagnostic des productions d'énergie du PCAET). Le reste de la production d'énergie renouvelable est produite par le bois énergie, les centrales hydroélectriques et les installations photovoltaïques.

Tableau 35 : Production d'énergie renouvelable en 2017 sur le territoire et dans la région par type d'EnR - Source : PictoStat

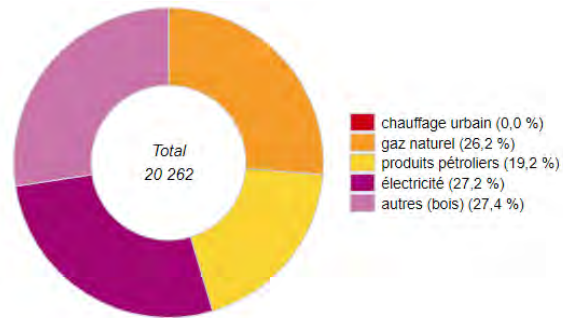
Catégorie	GWh		%	
	5C	Occitanie	5C	Occitanie
Hydroélectricité	88,8	9 280	3,4	34,1
Solaire (PV)	13,7	2 075	0,5	7,6
Eolienne	0	3 082	0	11,3
Bioénergie électrique	77,2	457	3	1,7
Bioénergie chaleur	2 318	3 050	88,8	11,2
Bois énergie	113	9 273	4,3	34,1
<b>Total</b>	<b>2 611</b>	<b>27 218</b>	<b>100</b>	<b>100</b>





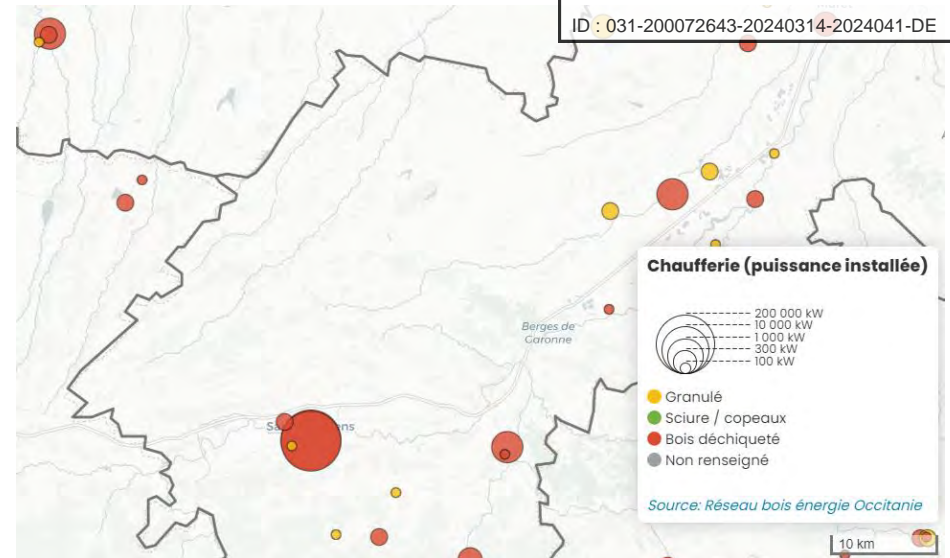
### 3.1. LE BOIS-ENERGIE

Environ 27% des résidences principales du territoire sont chauffées au bois énergie. Le SIVOM à Villeneuve-de-Rivière est équipé d'un système de cogénération bois.



Graphique 5 : Modes de chauffage des résidences principales en 2017 sur le territoire – Source : PictoStat

En extrapolant les données du PCAET Pays Comminges Pyrénées (132 GWh/an pour 37 608 résidences principales dont 30,7% se chauffent au bois) aux données de la 5C (21 421 résidences principales dont 27,6% se chauffent au bois), nous pouvons estimer la consommation moyenne de bois pour le chauffage individuel des ménages à 68 GWh sur le territoire de la 5C (Source : PCAET Pays Comminges Pyrénées, PictoStat, INSEE).



Carte 45 : Chaufferies installées sur le territoire de la 5C – Source : Réseau bois énergie Occitanie

Le territoire compte 3 chaufferies principales :

- La chaudière à vapeur à écorces avec cogénération de l'usine Fibre Excellence à Saint Gaudens d'une puissance bois de 48 000 kW ;
- La chaufferie à bois des bureaux et ateliers du SIVOM à Saint-Gaudens (puissance bois de 300 kW) ;
- La chaufferie à granulés pour un collectif privé d'habitation à Valentine (puissance bois 58 kW).

L'essentiel de la production de chaleur du territoire correspond à la production de l'usine Fibre Excellence, consommée directement sur place. L'usine produit également de l'électricité par cogénération, pour une production totale de 250 GWh pour l'année 2017 (source : Fibre Excellence).

La production de chaleur en biomasse sèche sur le territoire était estimée en 2014 à 1 562 GWh selon le diagnostic du PCAET Pays Comminges Pyrénées.

Graphique 6 : Répartition de la production d'EnR par type, sur la 5C et la région – Source : PictoStat, EVEN Conseil



### 3.2. LE BIOGAZ

Le territoire compte un site de production de biogaz : le Centre d'Enfouissement Technique de Pihourc sur les communes de Lieoux et Saint-Gaudens qui est équipé d'une centrale de valorisation du biogaz en cogénération. Celle-ci possède une puissance de 12 800 MW (2 200 foyers alimentés en électricité par an) et produit, en 2014, 7,5 GWh.

L'OREO ne recense actuellement aucune installation de méthanisation sur le territoire. On peut cependant noter que des projets sont étudiés, comme le projet « Metha 31210 », à vocation agricole.

### 3.3. L'ÉNERGIE SOLAIRE PHOTOVOLTAÏQUE

En 2018, Enedis relève 557 installations photovoltaïques raccordées au réseau sur le territoire. Elles représentent une production d'environ 14,5 GWh.

Parmi ces installations, on compte plusieurs centrales au sol pour une puissance totale d'environ 6 935 kWc et une production estimée à environ 8,8 GWh (en se basant sur l'estimation de production de la centrale solaire de Lécussan) :

- Centrale de Saint-Gaudens, d'une puissance d'environ 700 kWc ;
- Centrales de Lécussan, d'une puissance d'environ 2 500 et 870 kWc ;
- Centrales de L'isle en Dodon, d'une puissance de 1 665 et 1 200 kWc.



Photo 7 : Centrale solaire de L'Isle en Dodon – Source : EVEN Conseil

De plus, il est possible d'observer de nombreux panneaux photovoltaïques sur des toits de hangars agricoles.

### 3.4. L'HYDROÉLECTRICITÉ

Selon Picto-Occitanie, on peut comptabiliser 8 centrales pour une **puissance totale de 155 000 MWh** :

- Centrale de Clarac (EDF) d'une puissance maximale brute de 0,39 MW
- Centrale de Camon à Labarthe-Rivière (EDF) d'une puissance de 14,2 MW
- Centrale de Valentine (EDF) d'une puissance de 8 MW
- Centrale de St Jean à Miramont de Comminges (régie municipale d'électricité) d'une puissance de 0,44 MW
- Centrale de Gentille à Miramont de Comminges (EDF) d'une puissance de 6 MW
- Centrale de Saint Sernin à Pointis-Inard (EDF) d'une puissance de 5,77 MW
- Centrale des papeteries du vicomte à Pointis-de rivières (société électrique de Pointis-Inard) d'une puissance de 1,2 MW

- Moulin Picheloup à Labarthe-Inard (Hydro Sia) d'une puissance de 0,9 MW.



Photo 8 : Centrale hydroélectrique de Valentine – Source : EVEN Conseil

La production hydroélectrique sur la 5C est estimée à environ 88,8 GWh.

### 3.5. L'ÉOLIEN

L'OREO ne recense aucune production d'électricité provenant d'éoliennes sur le territoire. Cependant, quelques micro-éoliennes existent, souvent sur des exploitations agricoles.



Photo 9 : Présence d'une micro-éolienne au sein d'une exploitation – Source : EVEN Conseil

### 3.6. LA GEOTHERMIE

L'OREO ne recense aucune production de chaleur ni d'électricité provenant d'opérations de géothermie sur le territoire.

### 3.7. LA METHANISATION

Des projets de méthanisation sont en cours de développement, notamment sur les communes de Ponlat-Taillebourg.

### 3.8. L'USINE D'INCINERATION DES ORDURES MENAGERES

L'OREO ne recense aucune production de chaleur ni d'électricité provenant d'opérations de d'incinération des ordures ménagères sur le territoire.

## 4. UNE CAPACITE DE STOCKAGE DU CARBONE TRES IMPORTANTE

Une estimation du stockage et des flux de carbone sur le territoire a été réalisée sur la base de l'outil ALDO développé par l'ADEME. Cet outil s'appuie sur la base de données Corine Land Cover, qui renseigne l'occupation du sol du territoire. C'est l'occupation du sol, croisé à la capacité de stockage de carbone des différents types d'occupation qui permet d'estimer la capacité totale de stockage de carbone du territoire.

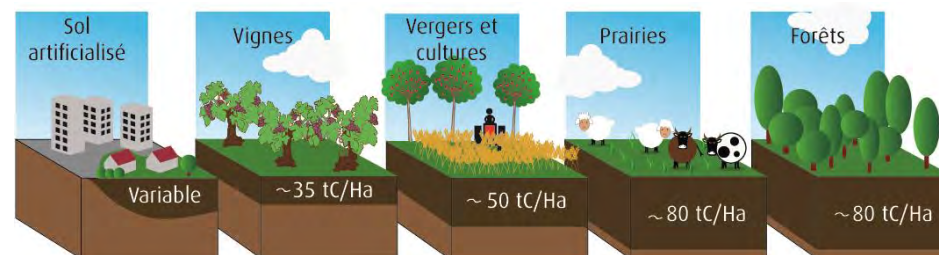
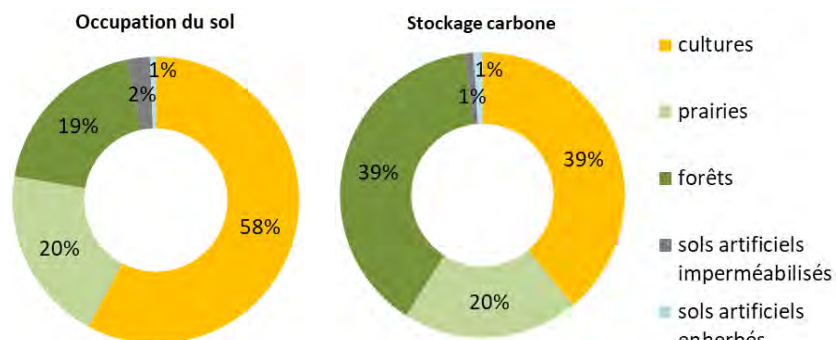


Figure 9 : Estimation du stock de carbone dans les trente premiers centimètres du sol selon l'occupation du sol – Source : GIS Sol

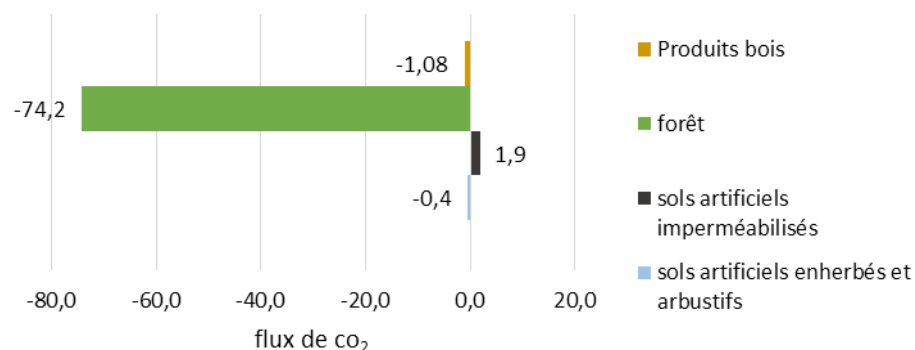
Le stock total de carbone sur le territoire est ainsi estimé à **26 395 352 tCO<sub>2</sub>eq**. La répartition par occupation du sol se fait de la manière suivante :



Graphique 7 : Répartition du stockage carbone sur le territoire par occupation du sol –Source : outil ALDO ADEME, EVEN Conseil

On peut ainsi se rendre compte que les forêts, qui ne représentent que 19% du territoire, sont responsables de 39% de la capacité de stockage carbone du territoire. A contrario, les cultures représentent 58% de la couverture du territoire mais seulement 39% de sa capacité de stockage carbone.

De plus, la comparaison de l'occupation du sol en 2006 et en 2012 permet d'évaluer les flux de carbone sur le territoire dus au changement d'occupation du sol :



Graphique 8 : Flux de carbone sur le territoire : les chiffres en négatif signifient un stockage et en positif un relargage de carbone – Source : outil ALDO, EVEN Conseil

Ainsi, le changement d'occupation du sol en faveur des cultures a entraîné un relargage de 74 000 tCO<sub>2</sub>eq/an, quand l'artificialisation des sols en sols imperméabilisés a entraîné le relargage de 1 900 tCO<sub>2</sub>eq/an.

La base de données Corine Land Cover sur laquelle se base l'outil ne possède une précision que de 25 hectares et les données correspondent à l'année 2012 ; l'estimation réalisée est donc peu précise. Si une base de données locale existe, elle peut être utilisée pour obtenir des résultats plus précis. De plus, les pratiques agricoles ne sont pas prises en compte dans ce calcul mais peuvent également être renseignées dans l'outil ALDO pour obtenir un résultat plus précis : agroforesterie, couverts intermédiaires, haies, bandes enherbées... Toutes ces pratiques permettent d'augmenter la capacité de séquestration des sols agricoles.

Le bilan des stockages et émissions de CO<sub>2</sub> sur le territoire nous permet de nous rendre compte que **le stockage carbone ne suffit pas à contrebalancer les émissions de GES émis par les activités humaines du territoire.**

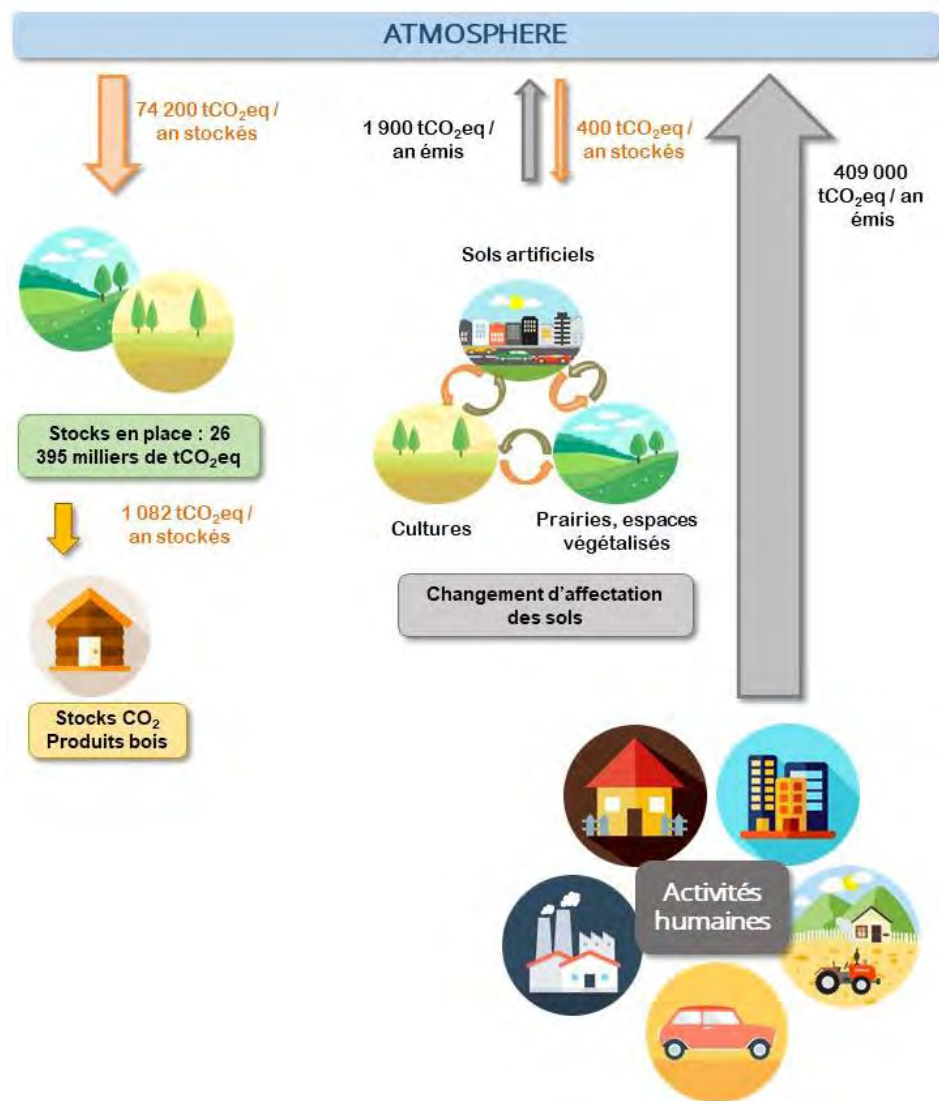


Figure 10 : Schéma bilan du stockage et des flux de carbone sur le territoire





## PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU REGARD DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Bien que difficile à quantifier, le changement climatique pourrait avoir des impacts sur la consommation d'énergie (l'augmentation des températures moyennes nécessiterait moins de chauffage en hiver, mais pourrait engendrer une utilisation accrue des systèmes de climatisation en été). Cela pourrait également affecter la production d'énergies renouvelables en modifiant les conditions météorologiques et hydriques locales (modification du débit des cours d'eau, de l'ensoleillement et du vent).



## LEVIERS DU SCOT MOBILISABLES DANS LE PLUI

- L'identification de zones privilégiées pour le développement des énergies renouvelables ;
- L'identification de zones privilégiées pour le développement du co-voiturage ;
- La prise en compte d'objectif de performances énergétiques dans les zones d'activité ;
- La recommandation de modes de construire adaptée aux évolutions du climat : orientation des nouvelles constructions, normes thermiques... ;
- La conservation de zones végétalisées et le développement de projet autour de l'eau dans les pôles urbains pour lutter contre les îlots de chaleur.

## PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PLUI

**C18** Les documents d'urbanisme prévoient des modalités de lutte et d'adaptation au changement climatique. Celles-ci se traduisent au travers d'OAP thématiques « Plan Climat », et comprennent au moins trois des outils et règles ci-dessous, adaptés aux enjeux locaux retenus :

- Définition de **zones de performances énergétiques renforcées**, règles d'implantation, d'orientation et constructives,
- Possibilité de **dépassement des droits à construire** (article L151-28 3° du Code de l'Urbanisme)
- Délimitation d'**Espaces Boisés Classés (EBC)** et d'**emplacements réservés**, mise en place de **dispositifs de production d'énergies renouvelables** ou d'**économie d'eau**,
- Limitation de l'**imperméabilisation des sols, mobilités douces**,
- Mesures de **ralentissement dynamique**,
- Protection des **haies**, utilisation de **matériaux biosourcés**, etc.

**C19** Afin de développer la production d'énergies renouvelables et d'accompagner leur développement, en lien avec le PCAET, les documents d'urbanisme définissent les conditions d'installation de production d'énergie renouvelable, de façon à ne pas compromettre les enjeux paysagers, environnementaux, forestiers, agricoles, de consommation d'espace, etc. Tout projet d'exploitation géothermique profonde, d'implantation de parc éolien ou de parc photovoltaïque au sol, de méthanisation ou tout autre projet industriel de production d'énergie renouvelable, doit s'appuyer sur des études d'opportunité déjà existantes ou à réaliser. L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque hors sol est autorisée en particulier sur les toitures de bâtiments d'activités ou d'habitat, sous réserve de favoriser des solutions esthétiques respectueuses des paysages et de l'architecture. Les serres photovoltaïques sont autorisées à condition que les terres agricoles soient exploitées et ne servent pas uniquement à des projets exclusivement énergétiques, selon des garanties appréciées par les autorités compétentes. L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol est autorisée prioritairement :

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

Il est encouragé d'engager une réflexion intercommunale sur les possibilités d'implantation en zones d'activités afin d'anticiper les futures demandes et le nombre croissant de projets. L'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable, notamment de centrale photovoltaïque au sol, en zone agricole, ne doit être envisagée qu'en dernière option, après avoir exclu tout autre possibilité en vérifiant que cette installation est compatible avec la poursuite d'une activité agricole concomitante et pérenne.

**C33** Afin de favoriser les constructions à usage d'hébergements touristiques marchands, les documents d'urbanisme précisent les dispositions particulières permettant l'amélioration des performances énergétiques et l'adaptation aux nouvelles normes, en harmonie avec l'architecture traditionnelle locale et les formes urbaines définies.



## PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PLUI

- C44** Les documents d'urbanisme améliorent la qualité globale des aménagements des zones d'activités en prenant en compte les principes d'une urbanisation durable et maîtrisée (économie d'espace et recherche de densification, performances énergétiques renforcées et production d'énergie renouvelable, intégration paysagère et architecturale, matériaux biosourcés, etc.). Toute nouvelle création ou extension de zone d'activités devra faire l'objet d'outils d'aménagement prenant en compte ces principes.
- C69** Afin d'encourager les modes alternatifs aux déplacements en voiture individuelle, les collectivités :
- Limitent les besoins en déplacements en voiture individuelle par une urbanisation proche des centres-bourgs (C03) ;
  - Privilégient toutes les conditions qui favorisent les déplacements alternatifs à la voiture individuelle : les transports en commun, les transports à la demande (TAD), le covoiturage, les pédibus/cyclobus, etc. ;
  - Mettent en place des conditions pour améliorer la desserte des pôles du territoire en transports en commun
  - Accompagnent le développement du covoiturage ; accompagnent le développement du télétravail pour réduire les flux domicile-travail (tiers-lieux, etc.) ;
  - Intègrent la desserte en transports collectif et les contraintes de circulation des bus dans les projets urbains (localisation des arrêts, accessibilité des piétons, voirie adéquate, etc.).dispositions sont définies afin de limiter l'impact de ces constructions sur les paysages, perspectives et cônes de vues à forts enjeux.
- C74** Les document d'urbanisme prennent en compte les mesures de la charte du PNR Comminges Barousse Pyrénées, dès son approbation et dans l'attente de sa transposition dans le SCOT.

## CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

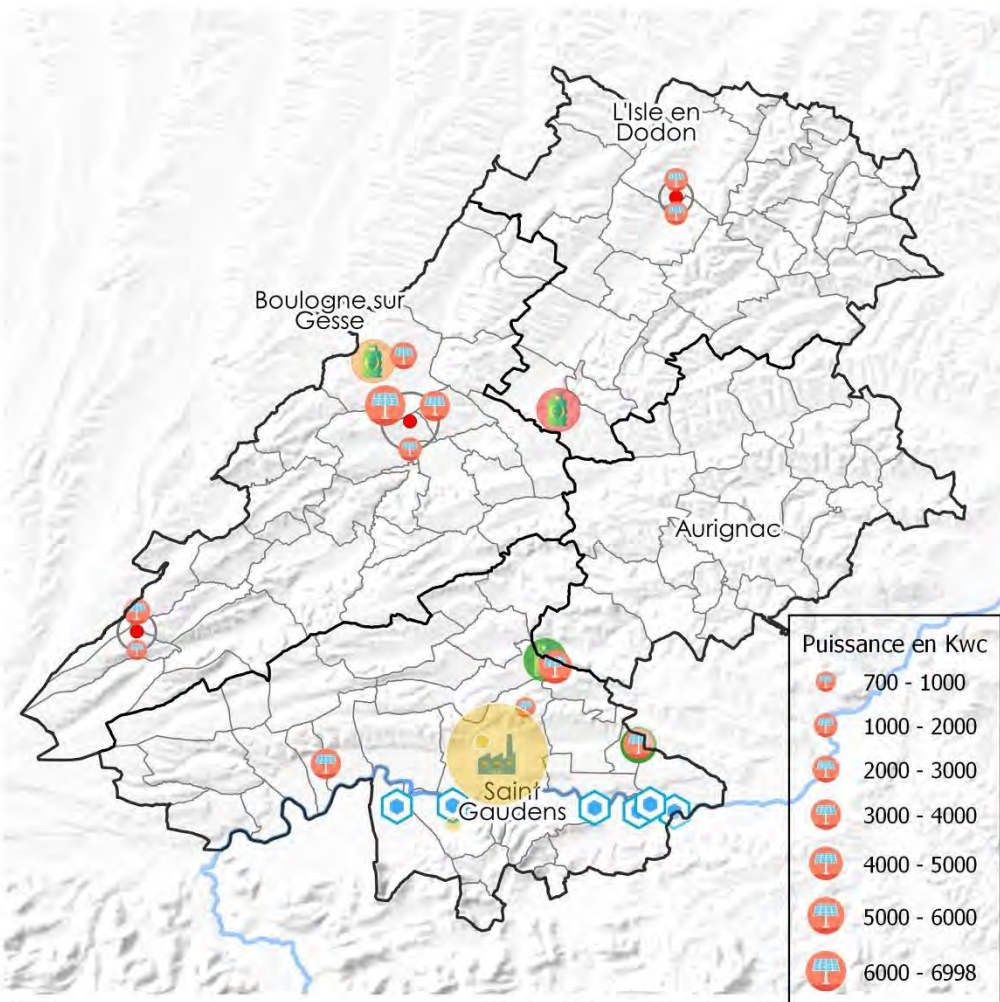
Les consommations énergétiques totales de la 5C sont évaluées à 2 714 GWh/an, soit 61,5 MWh/hab./an, ce qui est presque trois fois supérieur à la moyenne régionale de 21 MWh/habitant. Le secteur industriel est le premier secteur consommateur d'énergie du territoire, avec 69% des consommations totales. Ceci est notamment dû à l'implantation de l'entreprise de cellulose « Fibre Excellence » sur la commune de Saint-Gaudens. Lorsque ses consommations énergétiques sont retirées du bilan, la consommation moyenne par habitant sur le territoire n'est plus que de 21 MWh/habitant.

## EMISSION DE GES

La moyenne d'émission de GES sur le territoire est de 9,3 teqCO<sub>2</sub>/hab./an alors que la moyenne régionale est de 5,3 teqCO<sub>2</sub>/hab./an. Les secteurs les plus émetteurs sont l'agriculture (élevage émettant du méthane) et le transport (dépendance à la voiture et aux énergies fossiles).

## PRODUCTION D'ENERGIE

Le territoire produit environ 2 611 GWh d'énergie renouvelable. Le bois énergie est la plus représentée, notamment car l'entreprise Fibre Excellence produit et consomme sur place environ 1 760 GWh de chaleur et produit environ 250 GWh d'électricité par cogénération. Le reste de la production d'énergie renouvelable est produite par l'hydroélectricité (6 centrales dont 4 gérées par EDF pour une puissance cumulée de 130 000 kW), le solaire et le biogaz (CET du Pihourc qui en 2021 a permis de produire 15 000 MWh).

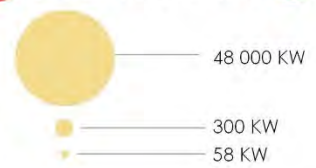


Puissance en Kwc

- 700 - 1000
- 1000 - 2000
- 2000 - 3000
- 3000 - 4000
- 4000 - 5000
- 5000 - 6000
- 6000 - 6998

- Limites des PLUi infra
- Limites communales
- La Garonne
- Papeterie Fibre Excellence

- ENERGIES RENOUVELABLES**
- Centrales hydro-électriques
  - Biogaz
    - Étude (de faisabilité)
    - Abandon suspendu
    - Fonctionnement
  - Centrales solaires Projet (selon kwc)



# 61,5 MWh/hab/an

Consommations énergétiques par habitant et par an  
[Contre 21 MWh/hab/an à l'échelle régionale]

# 9,3 T<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/hab/an

Emission de GES par habitants et par an  
[Contre 5,3 Tec/CO<sub>2</sub>/hab/an à l'échelle régionale]

# 2 611 GWh

Production d'énergie renouvelable du territoire





## ATOUTS

- Un territoire productif en énergies renouvelables ;
- Des communes qui ont déjà réalisé leur diagnostic énergétique et engagé des travaux (notamment l'éclairage public équipé de LED) ;
- L'existence d'un réseau de transport à la demande (TAD) ;
- Le déploiement du SDEHG (Syndicat Départemental d'Energie de la Haute Garonne) et de la Société Locale d'Investissement pour les systèmes solaires en toitures.



## FAIBLESSES

- Une forte dépendance à la voiture individuelle, facteur important de consommation d'énergies et d'émission de gaz à effet de serre ;
- Un manque d'aires de covoiturage ;
- L'implantation de photovoltaïque sur toiture rendue complexe, notamment à causes des contraintes architecturales imposées ;
- Un manque de connaissance des leviers mobilisables pour la rénovation énergétique du parc de logements privés ;
- Un tissu urbain peu dense qui rend complexe la mise en œuvre d'un réseau de chaleur ;
- La localisation de la méthanisation peut s'avérer compliquée



## OPPORTUNITES

- Le développement du numérique qui peut réduire certains déplacements ;
- Un potentiel de développement des énergies renouvelables sur les bâtiments communaux ;
- La réhabilitation des friches industrielles et d'anciennes carrières pour le développement des ENR ;
- La mise en œuvre de la rénovation énergétique des bâtiments ;
- Le développement d'une nouvelle microcentrale hydroélectrique à Labarthe-Inard.



## MENACES

- L'accroissement des besoins en énergie, notamment électriques, en lien avec la société du numérique ;
- L'impact paysager et environnemental des dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- La consommation de terres agricoles pour la mise en place de dispositifs de production d'ENR ;
- Des vulnérabilités écologiques et économiques liées au changement climatique.



## ENJEUX

- Soutenir / encadrer le développement des énergies renouvelables en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers ;
- Réduire le besoin de déplacements et ses impacts ;
- Préserver les forêts et espaces agricoles comme puits de carbone.





# FICHES DE SYNTHÈSE

SECTEUR COTEAUX NORD

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



cœur & coteaux  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

SEPTEMBRE 2021

# GRANDS PAYSAGES

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

Berser  
Levrault

## PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PLU

- C10** Les documents d'urbanisme préservent les atouts du patrimoine et des paysages en :
- Identifiant les éléments paysagers emblématiques et constitutifs de l'identité du territoire, et en instaurant des mesures de protection et de valorisation adaptées ;
  - Identifiant les points de vue ou perspectives visuelles les plus remarquables afin que soient respectés les grands équilibres paysagers. Les orientations générales liées au paysage au regard des différentes unités paysagères sont définies dans le PADD ;
  - Maîtrisant l'urbanisation le long des routes de crêtes qui offrent des panoramas sur les Pyrénées.
- C11** Les documents d'urbanisme favorisent l'intégration paysagère des bâtiments industriels, commerciaux, artisanaux et agricoles [...]. Des dispositions sont définies afin de limiter l'impact de ces constructions sur les paysages, perspectives et cônes de vues à forts enjeux.
- C30** Les collectivités compétentes favorisent dans les projets d'équipements touristiques, notamment au travers des documents d'urbanisme, des orientations en matière de développement durable : [...] gestion intégrée des déchets, etc.
- C74** Les documents d'urbanisme prennent en compte les mesures de la charte du PNR Comminges Barousse Pyrénées, dès son approbation et dans l'attente de sa transposition dans le SCoT.
- R01** Au sein des zones urbaines ou à urbaniser situées aux abords de la TVB, et sur les lignes de crêtes, le SCoT recommande de réaliser toute nouvelle urbanisation avec précaution, notamment au travers d'une bonne intégration environnementale et paysagère des nouvelles constructions, en particulier pour les bâtiments agricoles, industriels ou commerciaux (respect du choix des matériaux, des couleurs, des formes, etc.).
- R19** Le SCoT recommande aux collectivités de réaliser des aménagements adaptés et légers (cheminements piétons et cyclables, signalisation, aires de pique-nique et de découverte, etc.) autour des points d'attrait touristiques du territoire destinés à faciliter la fréquentation et le développement du tourisme afin de permettre une valorisation touristique respectueuse du cadre dans laquelle elle s'inscrit.
- R26** Les collectivités concernées intègrent à leurs projets touristiques, le développement et la promotion des réseaux de grande itinérance (Véloroute V81 du Piémont Pyrénéen, Trans Garona, Via Garona, etc.). Elles identifient et permettent l'organisation des réseaux d'itinéraires structurants et de boucles de promenade-randonnée, ainsi que leur aménagement et leur entretien, afin de limiter les risques de déclassement des chemins ruraux et de participer à la structuration du réseau de la petite itinérance.



## PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU REGARD DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'augmentation des températures moyennes annuelles de l'air fait évoluer les paysages vers des faciès plus adaptés. Certains paysages de l'eau, notamment les zones humides, sont susceptibles de se raréfier.

La hausse des épisodes climatiques extrêmes (inondation, feu de forêt...) entraînera une modification des paysages naturels et urbains dans les zones les plus à risques.



## LEVIERS DU SCOT MOBILISABLES DANS LE PLU

- Le contrôle strict des extensions d'urbanisation et de leur qualité architecturale ;
- La protection des motifs paysagers identitaires et structurants : ripisylves, linéaires de haies, parcelles de châtaigniers, de vignes... ;
- L'identification et la protection des points de vue majeurs du territoire.

### PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PLUI

- R27** Les maîtres d'ouvrages assurent l'aménagement et l'entretien des réseaux de grande itinérance en suivant les orientations du projet de SCoT, notamment sur la préservation et la mise en valeur des paysages.
- R30** L'intégration des nouveaux bâtiments agricoles peut être règlementée en se référant aux dispositions de Guide Méthodologique « L'insertion des bâtiments agricoles dans le paysage » réalisé par le CAUE de la Haute-Garonne, afin de répondre notamment aux problématiques :
- d'implantation du bâtiment (inscription dans le site et dans la pente, choix du terrain, respect des exigences règlementaires, positionnement au sein de la parcelle) ;
  - de qualité architectural du bâtiment (volume, façade, couleurs, matériaux, couverture, enveloppe) ;
  - d'accompagnement végétal (support visuel, écran, protection).

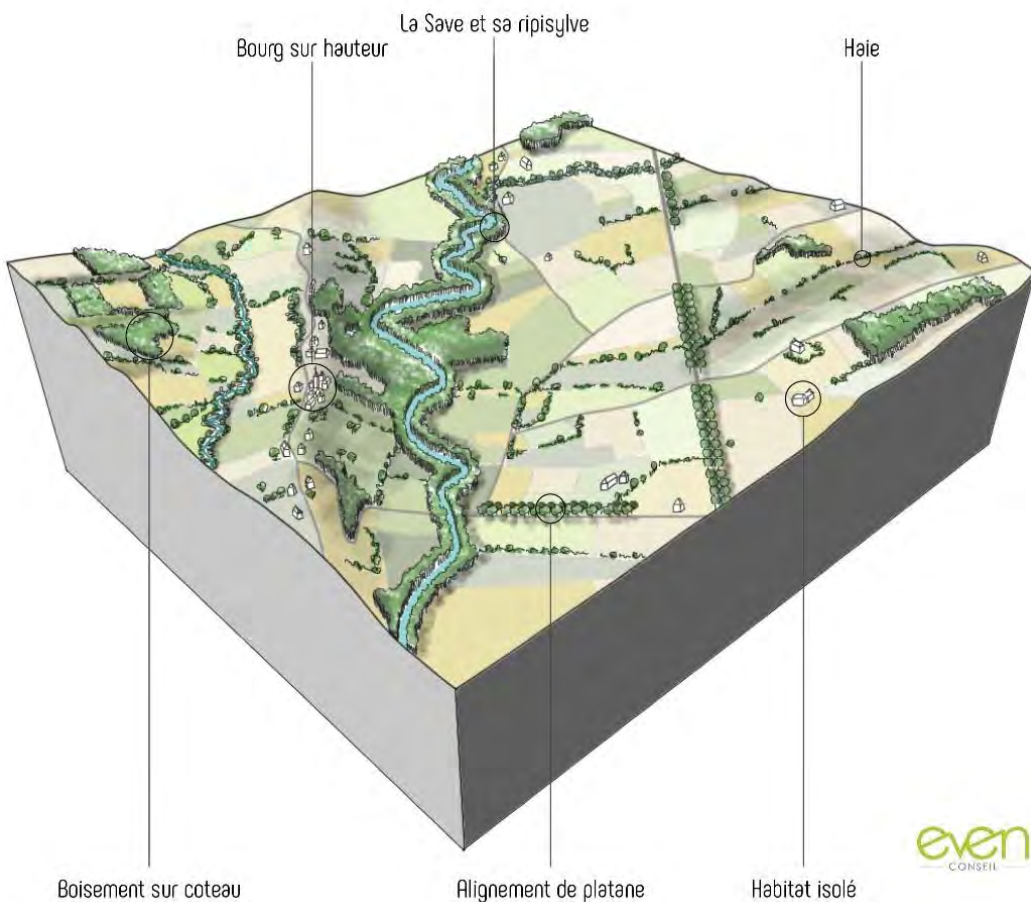




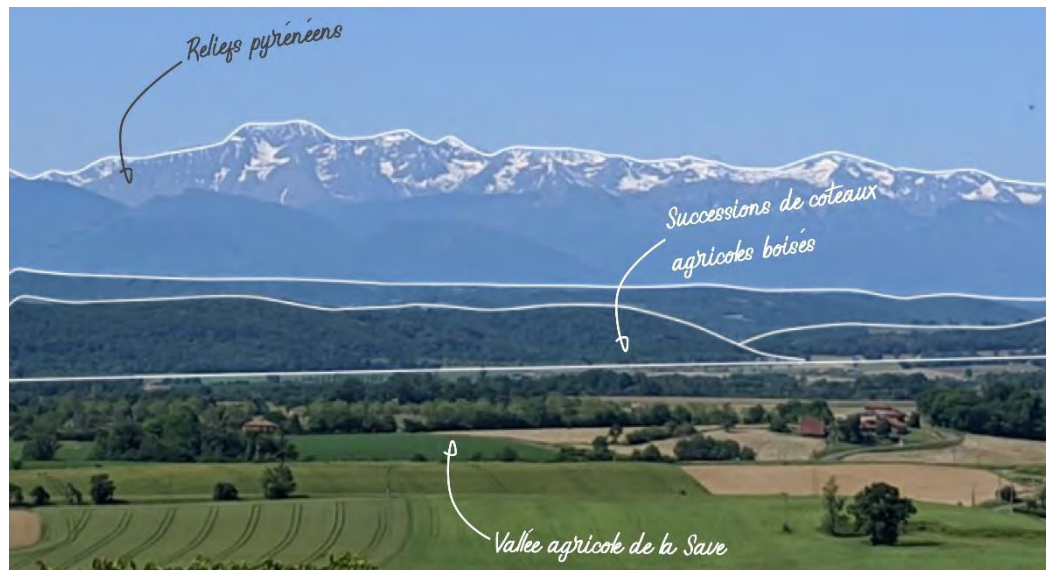
ORGANISATION ET EVOLUTION DES GRANDS PAYSAGES

Les paysages de ce secteur sont structurés par une mosaïque agricole ponctuée par des linéaires de haies et des bosquets. Des boisements sont présents sur les pentes fortes et les points hauts des coteaux. Le jeu de relief permet d'ouvrir de larges panoramas sur les vallées et, plus loin, sur les Pyrénées.

L'évolution des pratiques agricoles, notamment l'abandon de l'élevage induit la progression des boisements sur les espaces de coteaux mais également la raréfaction des réseaux de prairies dans les fonds de vallée. Des linéaires de haies sont localement détruits au profit de parcelles agricoles de grande taille.



Organisation des paysages des Coteaux Nord – EVEN Conseil



Lecture des paysages depuis la table d'orientation de Mondilhan – EVEN Conseil



Evolution des paysages entre 1953 et aujourd'hui, commune de Montbernard – EVEN Conseil



## ATOUTS

- Un cadre de vie très qualitatif à préserver ;
- Un territoire polyculturel vecteur de paysages diversifiés ;
- Un réseau de chemin de rando bien développé et en cours d'aménagement ;
- Des projets de réhabilitation de maisons anciennes bien réalisés et des nouvelles constructions qui s'intègrent globalement bien dans les paysages ;
- L'arrivée de nouvelles activités agricoles (maraîchage, élevage ovin, etc.) qui limite l'enfrichement.



## FAIBLESSES

- Une valorisation des sites naturels et des points de vue rendue complexe par la présence de parcelles privées dans les projets ;
- Un réseau de chemins communaux denses mais difficile à entretenir ;
- Des boisements et des abords de cours d'eau délaissés ;
- La présence de quelques espaces de friches et jachères ;
- Un manque de cohérence architectural dans les nouvelles constructions.



## OPPORTUNITES

- Une identité commune du territoire à promouvoir ;
- La valorisation paysagère des lacs et du réseau de mares du territoire ;
- Des points de vue qualitatifs, à valoriser ;
- Un travail sur l'intégration paysagère des aires camping-car.
- Un développement de l'activité maraîchère afin de limiter l'enfrichement des terres agricoles ;
- Le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les espaces de friche.



## MENACES

- Une homogénéisation des paysages induite par l'évolution des pratiques agricoles : disparition de l'élevage, remembrement agricole, destruction de haies, etc. ;
- Un réseau hydrographique peu mis en valeur ;
- L'implantation non maîtrisée de panneaux photovoltaïques, notamment sur les espaces de coteaux : dégradation ponctuelle ;
- Le développement de certains type d'habitats alternatifs, points noirs paysagers ponctuels.



## ENJEUX

- La conservation des motifs paysagers identitaires du territoire : linéaire de haies et de bosquets, alignements d'arbres le long des routes, petits points d'eau, etc. ;
- Le maintien, voire la reconquête des milieux ouverts de coteaux et des prairies de fond de vallée, notamment par la valorisation du pâturage ;
- La valorisation des cours d'eau du territoire et leur accessibilité ;
- La mise en valeur des points de vue sur le grand paysage ;
- Le maintien de la qualité des abords de la RD17 et de la RD3, portes d'entrée du territoire.



# BIODIVERSITÉ, TRAME VERTE ET BLEUE

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE







## PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU REGARD DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'évolution des paramètres climatiques (températures et précipitations) induira des mutations des milieux naturels et agricoles impactant, de facto, les habitats et les espèces actuelles. Les milieux naturels sensibles (ZH, pelouses...) et les espèces endémiques recensées sur le territoire de la CCCCC adaptées aux conditions locales contemporaines seront en premier lieu impactés.



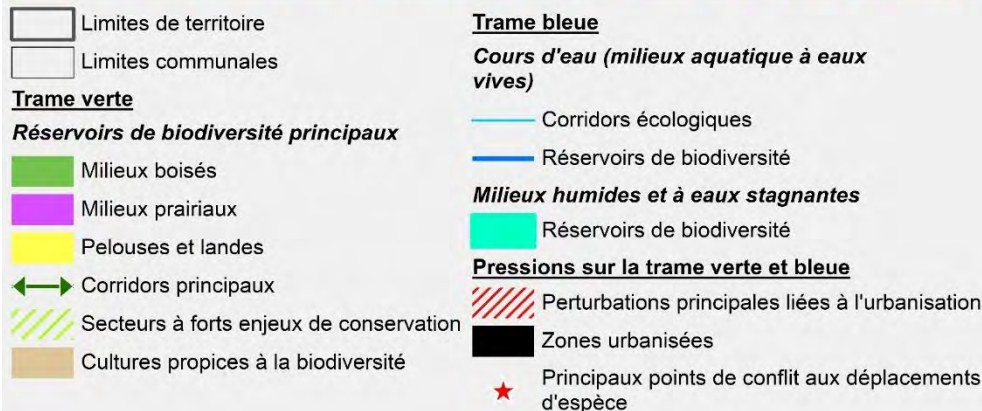
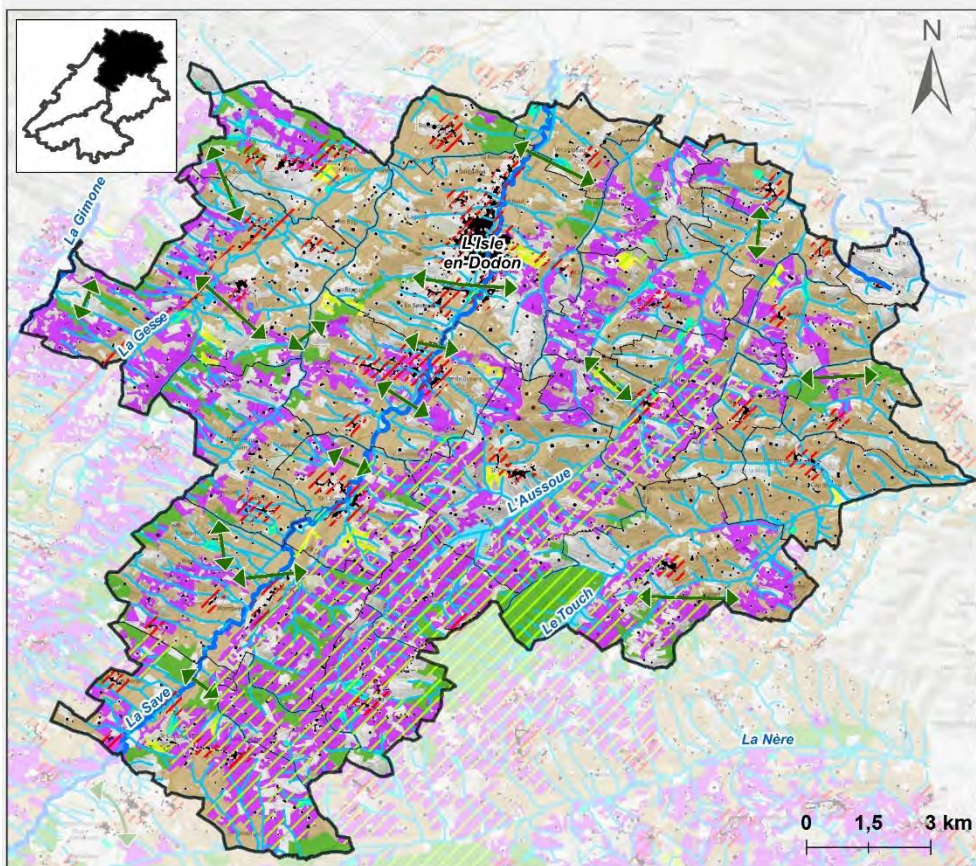
## LEVIERS DU SCOT MOBILISABLES DANS LE PLUI

- La limitation du développement de l'urbanisation au sein des réservoirs de biodiversité et au niveau des corridors écologiques recensés ;
- Des veiller à réduire les impacts des projets de développement urbain, aux interfaces des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés ;
- De conserver les fonctionnalités écologiques lors de la création d'axes de communication terrestres en maintenant, la perméabilité des milieux naturels à l'intersection des nouvelles voies de communication et des corridors écologiques ;
- De sensibiliser les acteurs économiques notamment du secteur agricole, pour le maintien/la création de haies et de prairies permanentes peu amendées support à la biodiversité locale.

## PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PLUI

- C04** Les documents d'urbanisme veillent à préciser les contours des éléments de la trame verte et bleue du SCoT à leur échelle, et les adaptent en respectant les principes de compatibilité, de bon fonctionnement écologique et de prise en compte des enjeux environnementaux. Ils veillent également à prendre en compte les enjeux des territoires voisins.
- C05** Au sein des réservoirs de biodiversité, les documents d'urbanisme peuvent autoriser : des extensions urbaines limitées (suivant les principes de C03), des constructions et installations collectives, des liaisons douces et des aménagements légers nécessaires à la gestion des espaces naturels et/ou à la sensibilisation du public.
- C06** Au sein des corridors écologiques, tous les projets d'urbanisation préserveront la perméabilité des milieux naturels nécessaire aux déplacements des espèces. Les corridors écologiques n'ont pas à vocation à être urbanisés, et les aménagements envisagés ne doivent pas remettre en cause les fonctionnalités des corridors.
- C07** Concernant les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques sous pressions, les documents d'urbanisme mettent en place des principes de gestion des interfaces entre fonctions (milieux, aménagements, infrastructures, agriculture, urbanisation, etc..) pour réduire les risques de dégradation (bande tampon de protection sur les lisières des boisements, par exemple).
- C08** Les communes seront attentives à la protection des zones humides identifiées sur leur territoire dans la trame bleue du SCoT, notamment en les préservant de tout aménagement susceptible d'entraîner une altération de leurs fonctionnalités, leur dégradation ou leur destruction.
- C09** Les documents d'urbanisme identifient les espaces de nature ordinaire (milieux naturels n'étant pas identifiés comme réservoirs de biodiversité ou corridors écologiques mais représentant un enjeu local) et leur attribuent une protection réglementaire adaptée. Les nouveaux projets urbains, notamment à travers des OAP, intègrent également des critères de valorisation/maintien de la nature ordinaire.
- C22** Les collectivités ne créeront pas de nouveaux lieux de gestion des déchets dans les espaces de la trame verte et bleue, dans les espaces à « enjeux agricoles » et dans les espaces de paysages emblématiques [...].
- C27** Dans le cadre de la délimitation et de la déclinaison de la trame verte et bleue, les documents d'urbanisme prennent en compte l'enjeu de lutte contre la perte de biodiversité et proposent des modalités adaptées : EBC, OAP thématique, possibilités de zonages inscrits à l'article R151-43 du code de l'Urbanisme, etc...





## PATRIMOINE NATUREL

Le patrimoine naturel du secteur est riche en milieux à forts enjeux de biodiversité comme en témoignent les 8 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) recensées, dont 5 de type 1 présentant les plus forts enjeux écologiques.

Ces ZNIEFF couvrent 13% du secteur et sont caractérisées essentiellement par des boisements d'intérêt (bois de Cap del Bosc, forêt et lac de Fabas...) et par des prairies humides (le long de la Gimone et du Touch, par exemple).

Ces habitats naturels abritent les espèces faune/flore les plus patrimoniales (rares et endémiques) et souvent protégées.



## LA TRAME VERTE ET BLEUE

La trame verte est caractérisée par les prairies (77%) et dans une moindre mesure, par les boisements (20%). Les réservoirs de biodiversité (pôles de nature) des prairies sont bien connectés entre eux, favorisant ainsi le déplacement et le maintien des espèces. Ceux-ci représentent des enjeux de biodiversité d'autant plus forts qu'ils sont de grande taille et de nature humide, connectés au réseau hydrographique local (secteur hachurés). Les réservoirs de biodiversité des boisements sont plus rares et plus diffus notamment au nord-est, à l'instar des pelouses calcicoles encore moins présentes, situées en zones de coteaux.

La trame bleue est bien représentée avec un réseau hydrographique dense et la présence de zones humides rivulaires comportant une forte biodiversité. La Save et la Gimone sont définies en réservoirs de biodiversité pour leur classement en liste 1 (SDAGE).



## ENJEUX DE PRÉSERVATION

La trame verte et bleue étant peu perturbée par l'urbanisation, les principaux enjeux pour sa préservation se situent au niveau du maintien des prairies permanentes peu amendées, de la conservation des patches de boisements, notamment des haies et bosquets en zones de culture et à la préservation totale des rares pelouses calcicoles isolées et des zones humides, ces deux types de milieux étant peuplés d'espèces patrimoniales et endémiques.

13 %

Part du territoire concerné par une ZNIEFF

33%

Part du territoire identifié comme réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue

36%

Part du territoire couverte par D des cultures supports à la biodiversité dite « ordinaire » et propice aux déplacements d'espèces



# SYNTHESE // BIODIVERSITE ET TRAME VERTE ET BLEUE : COTEAUX NORD

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

Berser  
Levrault

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



## ATOUTS

- Un territoire avec une très bonne qualité environnementale, au patrimoine naturel à préserver.
- Une agriculture très diversifiée, vecteur d'une biodiversité riche ;
- La progression des boisements sur les coteaux qui crée de nouveaux milieux naturels.



## FAIBLESSES

- Des boisements peu entretenus, vulnérables à la propagation de maladies et au changement climatique (mortalité importante, épisodes de sécheresse répétés) ;
- Une mauvaise gestion des abords des cours d'eau ;
- La présence de quelques friches et jachères agricoles.



## OPPORTUNITES

- /



## MENACES

- Une disparition de l'activité agricole, notamment de l'élevage, qui entraîne une progression des boisements et une fermeture des coteaux ;
- Un réseau de prairies menacés par la disparition de l'élevage ;
- Des linéaires de haies menacés par l'activité humaine ;
- L'implantation de panneaux photovoltaïques sur des zones riches en biodiversité qui entrainerait leur destruction.



Lac de Saint-André à Fabas - hautesgaronnetourisme.com



Murin de Bechstein, espèce de milieux boisés - Biotope



La Save, corridor écologique d'importance à Anan - StreetView



## ENJEUX

- Favoriser le maintien de l'activité d'élevage et des milieux associés : prairies permanentes ;
- Maintenir, voire restaurer, des linéaires de haies et les bosquets, tout particulièrement en secteurs de culture ;
- Préserver de l'urbanisation tous les espaces sensibles et à forts enjeux de biodiversité : pelouses calcicoles et zones humides.

# CAPACITÉ DES RÉSEAUX

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

Berser  
Levrault



## PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU REGARD DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Certains territoires vont connaître des problèmes d'approvisionnement en eau, tant en termes de disponibilité que de qualité, pénalisant les activités humaines et les milieux naturels, aquatiques et humides. En effet, la diminution des débits, qui a pour effet d'amoindrir la capacité de dilution des rejets d'effluents, conjuguée à une augmentation de la température de l'eau devrait entraîner une dégradation de la qualité de la ressource en eau et des milieux aquatiques.



## LEVIERS MOBILISABLES PAR LE PLUI

- La prise en compte des potentiels de développement urbain en fonction de la capacité des réseaux ;
- La protection de la ressource en eau par notamment par :
  - La préservation des ripisylves et des périmètres de protection rapprochés des captages d'alimentation en eau potable ;
  - La mise en place d'une zone tampon inconstructible autour des cours d'eau du territoire ;
- La prévention et l'anticipation de la gestion des eaux pluviales (techniques alternatives), notamment dans les secteurs de projet (OAP)

## PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PL

- C08** Les documents d'urbanisme étudient la pertinence d'inclure les cours d'eau intermittents au sein de la trame bleue, notamment au regard des enjeux [...] de la gestion de l'eau [...].
- C13** Le SCOT fixe les orientations de gestion équilibrée de la ressource en eau en compatibilité avec les priorités du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne, que les collectivités retraduisent dans leurs documents de planification. Dans ce cadre, il convient de :
- Créer les conditions de gouvernance favorables afin de mieux gérer l'eau au niveau local, renforcer les connaissances et partager les savoirs, mieux évaluer le coût des actions et les bénéfices environnementaux et prendre en compte les enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire ;
  - Réduire les pollutions afin d'agir sur les rejets de polluants issus de l'assainissement et des activités industrielles, réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée, préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisir liées à l'eau, préserver et reconquérir la qualité des eaux et des milieux sur le littoral ;
  - Améliorer la gestion quantitative afin d'approfondir les connaissances et valoriser les données, gérer durablement la ressource en eau en intégrant les impacts du changement climatique et gérer les situations de crise (sécheresse, etc.).
- C14** Les documents d'urbanisme sont compatibles avec les orientations du Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable de la Haute-Garonne, en évaluant notamment la bonne adéquation entre les potentiels de développement urbain et les capacités d'alimentation en eau potable en amont de chaque révision de document d'urbanisme, et en vérifiant que les orientations de desserte en eau potable soient compatibles avec les projets d'urbanisation.
- Les documents d'urbanisme doivent être conformes aux arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique des périmètres de protection, lorsque ceux-ci sont établis et dans tous les cas, les documents d'urbanisme doivent intégrer les mesures de protection définies autour des captages.
- C15** L'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme doit se faire en parallèle de l'élaboration ou de la révision du schéma d'assainissement des eaux usées, si nécessaire, afin de mettre en adéquation les potentiels de développement urbain et les zonages d'assainissement, collectifs ou non.
- En zone d'assainissement non collectif, le document doit vérifier la capacité de rejet dans le milieu naturel des secteurs concernés.
- C16** Les documents d'urbanisme annexent les zonages existants des schémas d'assainissement des eaux pluviales et déclinent des règles permettant de limiter l'imperméabilisation des sols, de lutter contre le ruissellement, de favoriser la recharge des nappes, l'infiltration à la parcelle et les techniques alternatives
- C24** [...],les documents d'urbanisme déclinent des orientations visant à protéger la qualité des eaux de baignade (plans d'eau et rivières) aménagées ou non.
- C25** Pour réduire les risques d'érosion, de ruissellement, de torrentialité, d'inondation [...]. Les collectivités portent une attention particulière à l'intégration dans les documents d'urbanisme de règles permettant la gestion intégrée des eaux pluviales (limitation du ruissellement et de l'imperméabilisation, stockage, etc.). [...]



### PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PLUI

- C31** Les collectivités compétentes favorisent dans les projets d'équipements touristiques, notamment au travers des documents d'urbanisme, des orientations en matière de développement durable : [...] gestion des consommations et prélèvements d'eau (notamment pour la neige de culture), gestion des eaux usées et des eaux pluviales [...].
- R07** Pour améliorer, protéger, économiser et valoriser la ressource en eau, le SCoT recommande l'amélioration du rendement du réseau de distribution d'eau potable selon la réglementation en vigueur.
- R08** En parallèle de la réalisation d'un document d'urbanisme, et s'il n'existe pas, le SCoT recommande la réalisation d'un schéma de gestion des eaux pluviales et la réalisation d'études d'incidences sur les bassins versants concernés par une gestion sensible de la ressource ou confrontés à une situation de forte imperméabilisation.

# SYNTHESE // CAPACITE DES RESEAUX

□ Limites administratives de la CC  
□ Limites communales

## GOVERNANCE EAU POTABLE

- S.I.E. BAROUSSE- COMMINGES-SAVE
- S.I.E.A. DE LA VALLEE DU JOB
- S.I.E. DE LA PLAINE DE RIVIERE
- S.I.E. DES VALLEES DE L'ARBAS ET DU BAS SALAT
- ▨ Miramont-de-Comminges (régie)



0 5 10 km

□ Limites administratives de la CC  
□ Limites communales

## Parc des stations d'épuration du réseau d'assainissement collectif

- ✦ Boue activée aération prolongée
- ✦ Boue activée faible charge
- ✦ Filtres à sables
- ✦ Filtres plantés
- ✦ Lagunage naturel
- ✦ Lit bactérien



0 5 10 km



Source : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>  
Avril 2021

□ Limites administratives de la CC  
□ Limites communales

## GOVERNANCE ASSAINISSEMENT NON-COLLECTIF

- SIE Barousse-Comminges-Saves
- SMEA Haute-Garonne
- SIEA de la vallée du Job
- ▨ Régie



0 5 10 km

□ Limites administratives de la CC  
□ Limites communales

## GOVERNANCE ASSAINISSEMENT COLLECTIF

- SIE Barousse-Comminges-Saves
- FIBRE EXCELLENCE Saint-Gaudens
- SMEA Haute-Garonne
- ▨ Régie
- Aucune info disponible



0 5 10 km



## EAU POTABLE

Sur le territoire, l'alimentation en eau potable est gérée par différents syndicats. La commune de Miramont-de-Comminges est en régie.

Le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable identifie deux objectifs principaux pour le territoire : la lutte contre les fuites et la sécurisation de l'approvisionnement. Aucune problématique n'est à noter pour la couverture des besoins actuels et futurs.

Sur le territoire, le SDAGE Adour-Garonne identifie des nappes et des cours d'eau comme Zone à Protéger pour le Futur (ZPF) et plus particulièrement des Zones d'Objectifs plus Stricts (ZOS). Il s'agit de secteurs stratégiques pour l'alimentation en eau potable.



## ASSAINISSEMENT NON-COLLECTIF

L'assainissement non-collectif est géré par le Syndicat des Eaux Barousse Comminges Save pour 89 des 104 communes de la CC. On comptabilise 8 041 installations sur ces communes. 60 % de ces installations présentent une suspicion de pollution ou sont non-conformes.

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



## ASSAINISSEMENT COLLECTIF

21 communes sur 104 sont desservies par un dispositif d'assainissement collectif. La totalité des stations d'épuration représente une capacité nominale de 313 810 EH pour une charge entrante de 27 684 EH. La station d'épuration de Saint-Gaudens représente à elle seule 300 000 EH.

En 2019, l'ensemble des stations présente une conformité à la fois en équipement et en performance. L'âge moyen des stations est de presque 20 ans. Seules 4 stations d'épuration ont moins de 10 ans.

8

POINTS DE PRELEVEMENT POUR L'AP  
SUR LE TERRITOIRE

21

Communes sont desservies par  
l'assainissement collectif

60 %

Des installations d'ANC présentent une  
suspicion de pollution ou sont non-  
conformes

## SYNTHESE // CAPACITE DES RESEAUX



### ATOUTS

- Une ressource en eau globalement de bonne qualité et pérenne ;
- Un territoire ponctué de nombreuses petites sources d'eau, anciennement utilisées et potentiellement remobilisables ;
- Un réseau d'anciens puits d'alimentation à eau lié aux maisons anciennes.



### FAIBLESSES

- Une ressource en eau encore mal connue (nombreuses sources encore non identifiées) ;
- Une mauvaise qualité de l'eau du Touch qui impacte la faune (faible population de poissons) ;
- De nombreuses installations d'assainissement individuel non conformes.



### OPPORTUNITES

- De nouvelles constructions bien équipées au niveau des infrastructures d'assainissement non collectif ;
- Le développement de microstations de traitement, bien adaptées à des communes de petite taille.



### MENACES

- /



### ENJEUX

- Le contrôle de la compatibilité du territoire avec les capacités de la ressource en eau (quantité, qualité) et la capacité épuratoire des milieux récepteurs ;
- L'optimisation de la densification des centres-bourgs pour limiter l'extension des réseaux de distribution et de collecte ;
- La préservation du réseau d'anciennes sources et d'anciens puits, potentiellement remobilisables pour l'alimentation en eau du territoire.

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Réserve d'eau de Montbernard – eau-barousse.com



Station d'épuration de l'Isle-en-Dodon - StreetView



La Garonne, ressource importante du territoire – EVEN Conseil

# RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE







## PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU REGARD DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

L'augmentation des épisodes de précipitations intenses augmentera la fréquence et l'intensité des inondations, mais induira également des épisodes de ruissellement plus importants, facteur de pollution de la ressource en eau.

L'augmentation des températures aggravera l'intensité des feux de forêt, mais également des mouvements de terrain, notamment ceux liés à la teneur en eau tels que les retraits-gonflement des argiles.



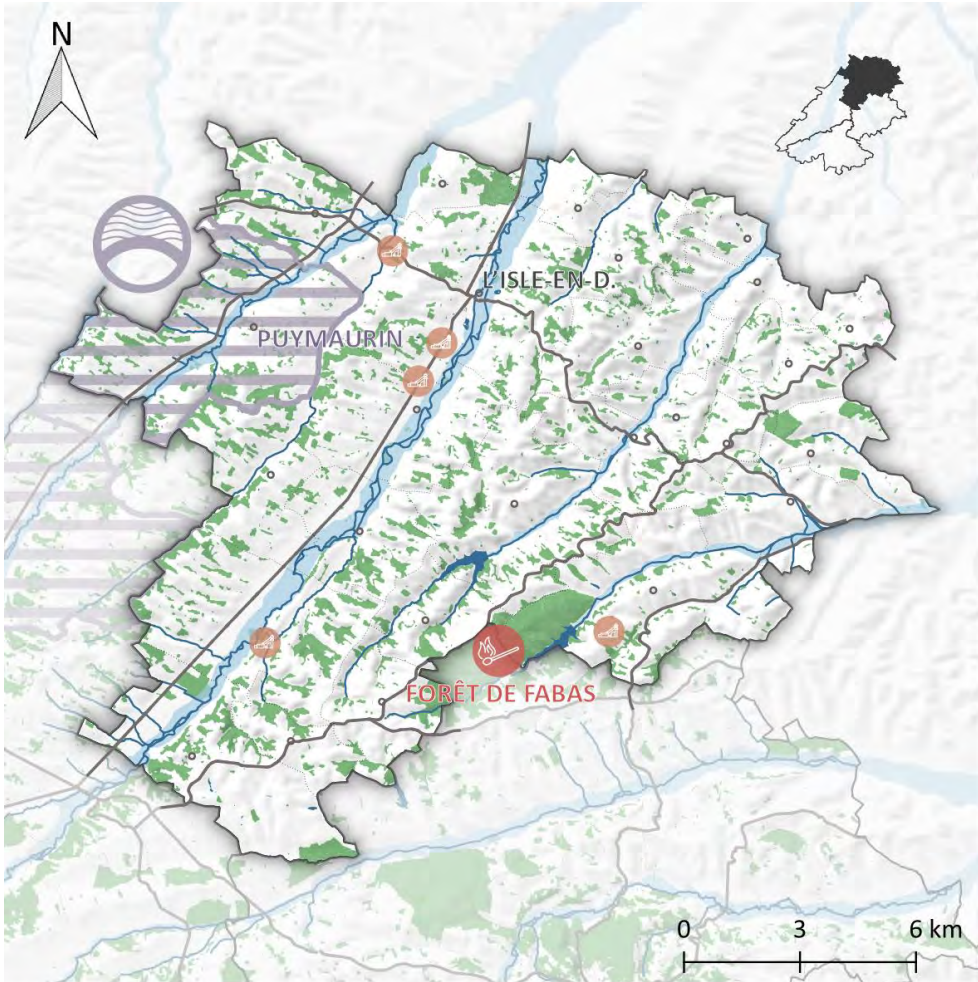
## LEVIERS DU SCOT MOBILISABLES DANS LE PLUI

- La protection stricte des structures paysagères (ripisylves, linéaires de haies, etc.) pour prévenir l'érosion des berges; maintenir les sols, réduire les risques dus au ruissellement des eaux pluviales ;
- Le maintien des zones de mobilité des cours d'eau afin de prévenir le risque inondation et de favoriser l'infiltration des eaux de pluie ;
- La réflexion sur les modes d'infiltration des eaux pluviales afin de limiter les risques inondation ;
- La matérialisation de zones tampons inconstructibles autour des massifs forestiers les plus à risque ;
- La préconisation de modes de construction adaptés au risque de mouvements de terrain, notamment au risque de retrait-gonflement des argiles, mais également au risque radon.

## PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PLU

- C08** Les documents d'urbanisme étudient la pertinence d'inclure les cours d'eau intermittents au sein de la trame bleue, notamment au regard des enjeux [...] inondations.
- C13** Le SCoT fixe les orientations de gestion équilibrée de la ressource en eau en compatibilité avec les priorités du SDAGE Adour Garonne, que les collectivités retraduisent dans leurs documents de planification. Dans ce cadre, il convient de :
- [...] gérer durablement la ressource en eau en intégrant les impacts du changement climatique et gérer les situations de crise (sécheresse, etc.) ;
  - [...] réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.
- C16** Les documents d'urbanisme annexent les zonages existants des schémas d'assainissement des eaux pluviales et déclinent des règles permettant de limiter l'imperméabilisation des sols, de lutter contre le ruissellement, de favoriser la recharge des nappes, l'infiltration à la parcelle et les techniques alternatives.
- C20** Sans se limiter à la seule prise en compte des Plans de Prévention des Risques en vigueur, les documents d'urbanisme prennent en considération l'ensemble des risques connus, et les moyens de prévention envisageables en s'appuyant notamment sur le Dossier Départemental des Risques Majeurs et, quand ils existent, sur les Plans Communaux de Sauvegarde (PCS) et les Documents d'Information Communaux sur les Risques Majeurs (DICRIM).
- C21** A proximité des zones à risques technologiques, même celles situées en dehors du périmètre du SCoT du Pays Comminges Pyrénées, les documents d'urbanisme sont attentifs à limiter le développement de nouveaux secteurs d'habitation.
- C25** Pour réduire les risques d'érosion, de ruissellement, de torrentialité, d'inondation, les documents d'urbanisme identifient les haies et formations végétales à enjeux (et notamment la ripisylve) dans leur diagnostic et déclinent des modalités de prévention ou de protection par des outils adaptés et opérationnels [...]. Les documents d'urbanisme protègent les zones humides et les zones d'expansion des crues, dont le potentiel de rétention d'eau contribue à limiter les inondations.
- C26** Pour réduire les vulnérabilités aux phénomènes météorologiques extrêmes (chaleur, froid, précipitations, vents), les documents d'urbanisme [...] prennent en compte plus particulièrement les aléas liés aux mouvements de terrain [...] et aux pluies fortes.
- R13** Pour lutter contre les effets du changement climatique sur les populations, les communes favorisent la mise en œuvre des Plans Communaux de Sauvegarde (PCS) et les Documents d'Information Communaux sur les Risques Majeurs (DICRIM) permettant la gestion de crise, en intégrant les événements soudains.
- R16** Pour les communes concernées par la problématique du radon, les documents d'urbanisme pourront préciser des recommandations et des mesures préventives à mettre en œuvre sur les constructions neuves (amélioration de la ventilation des soubassements, sous-sols et caves, efficacité de l'étanchéité de l'interface sols-bâtiment, etc.).

# SYNTHESE // RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES : COTEAUX NORD



□ Limites du territoire

□ Limites communales

■ Cours d'eau et plans d'eau

■ Boisements

## RISQUES NATURELS

■ Cours d'eau concerné par un risque d'inondation connu (PPRi, CIZI)

■ Massif forestier sensible au risque incendie

## RISQUES TECHNOLOGIQUES

— Routes à risque concernant le Transport des Matières Dangereuses

■ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

■ Commune concernée par un risque de rupture de barrage



## INONDATION

Quasiment toutes les communes du secteur sont concernées par un risque inondation par débordement de cours d'eau. Ce risque est encadré strictement dans la vallée de la Save, vallée la plus peuplée du territoire, par : un PPR inondation sur la commune de L'Isle-en-Dodon et par des PSS sur les autres communes situées dans la vallée de la Save. Dans les autres vallées structurantes (Gesse, Aussoue et Touch), le risque inondation est porté à connaissance par la CIZI de la Haute Garonne.

Ces vallées sont également fortement concernées par un risque d'inondation par débordement des nappes.



## FEU DE FORET

Le secteur est concerné à la marge par le risque de feu de forêt. La forêt de Fabas, localisée sur les communes de Fabas, Salerm et Saint-Frajou est un massif considéré comme sensible au risque incendie.



## MOUVEMENTS DE TERRAIN

Le secteur est entièrement concerné par le risque de retrait/gonflement des argiles, en aléa fort. Ce risque n'est toutefois pas encadré par un PPR mouvements de terrain.

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



## ACCIDENT INDUSTRIEL

Le secteur est concerné par la présence de 5 ICPE, dont 3 dans la vallée de la Save. Le risque qu'elles représentent est toutefois limité.



## RUPTURE DE BARRAGE

Sur le territoire, seule la commune de Puymaurin est concernée par l'onde de submersion d'un grand barrage.



## TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Le secteur est concerné par le transport de matières dangereuses via les infrastructures routières RD 632, RD51, RD48, RD17, RD6 et RD3.

7%

Part du territoire concerné par la CIZI

1

Massif sensible au risque incendie feu de forêt : la forêt de Fabas

5

ICPE dont aucune classée SEVESO





## ATOUTS

- La protection des espaces de mobilité des cours d'eau par leur achat par le Syndicat Mixte Garonne Aussonnelle Louge Touch.



## FAIBLESSES

- Des risques d'inondation localisés notamment aux abords de la Save et du Touch ;
- Un risque incendie sur la forêt de Fabas et sur les zones en friche du territoire ;
- Un territoire soumis à des mouvements de terrain : retrait-gonflement des argiles, coulées de boues, érosion des sols, etc. ;
- Un risque de ruissellement notamment dans les espaces agricoles, aggravé par l'absence de haies et par les pratiques culturales intensives.



## OPPORTUNITES

- L'élaboration du PLUi qui encadrera le développement de l'urbanisation sur les zones à risque.



## MENACES

- Le changement climatique qui induit une augmentation de la fréquence et de la force des épisodes de catastrophes naturelles ;
- L'augmentation de l'artificialisation des sols, notamment dans les espaces de vallée, qui participe à l'aggravation des aléas inondation ;
- Le développement de l'urbanisation sur les lignes de crêtes ou les pentes de coteaux qui exposent la population au risque de mouvements de terrain.



## ENJEUX

- La prise en compte du risque inondation par débordement de cours d'eau et par remontée de nappe, très important au niveau des vallées de la Gesse, de la Save, de l'Aussoué et du Touch ;
- Le développement de l'urbanisation autour du bourg de Fabas, situé à proximité de la forêt de Fabas, massif classé comme sensible au feu de forêt.

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



*Episode d'inondation de 1977 à L'Isle-en-Dodon – K. MARONNA, reperesdecrues.developpement-durable.gouv.*



*Développement de l'urbanisation sur les coteaux à Montesquieu-Guittaut – EVEN Conseil*



*Large parcelles agricoles dans la vallée de la Save à Montbernard – EVEN Conseil*

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



# NUISANCES ET POLLUTIONS





## PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU REGARD DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Le changement climatique n'aura vraisemblablement que peu d'incidences sur l'évolution des nuisances sonores et la gestion des sites et sols pollués, des déchets et des carrières.

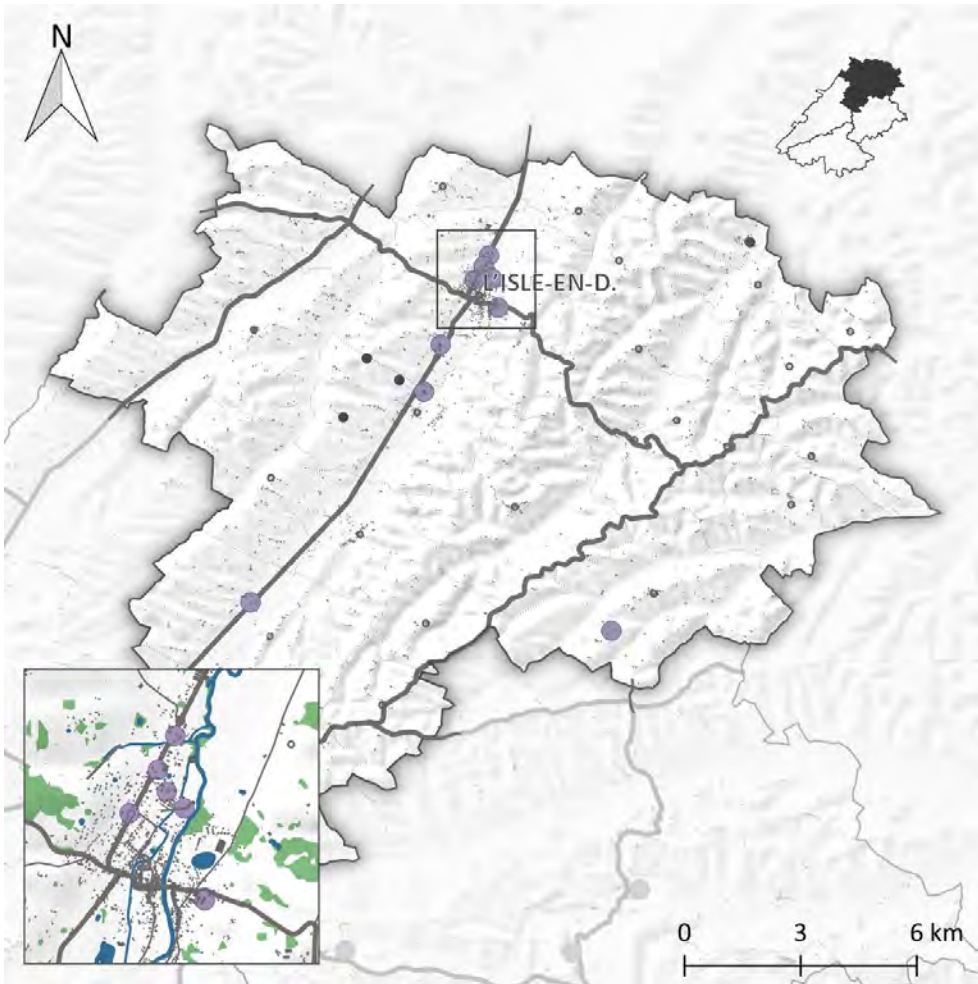


## LEVIERS DU SCOT MOBILISABLES DANS LE PLUI

- La limitation du développement de l'urbanisation le long des axes de circulation les plus bruyants ;
- Le respect des normes d'isolation phonique, qui induira une meilleure isolation thermique et participera à la diminution des particules polluantes dues au chauffage ;
- Le classement de certains sites et sols pollués comme zone d'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables ;
- La densification de l'urbanisation afin de limiter les besoins de création de plateforme de ramassage des déchets et l'implantation de nouveaux dispositifs d'éclairage public (pollution lumineuse).

## PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PLUI

- C22** Les collectivités ne créeront pas de nouveaux lieux de gestion des déchets dans les espaces de la TVB, dans les espaces à « enjeux agricoles » et dans les espaces de paysages emblématiques. La valorisation et la gestion des déchets sont envisagées, dans la mesure du possible, au plus près du gisement et selon les principes d'intégration paysagère.
- C23** Les documents d'urbanisme limitent le développement de nouvelles habitations, établissements recevant du public, locaux de travail ou campings, à proximité de dépôts ou d'anciens dépôts de résidus d'extraction minière ou de sites potentiellement pollués, notamment par la création de zones tampons autour des établissements « sensibles » recevant du public (écoles, hôpitaux, maison de retraite, etc.).
- C31** Les collectivités compétentes favorisent dans les projets d'équipements touristiques, notamment au travers des documents d'urbanisme, des orientations en matière de développement durable : [...] gestion intégrée des déchets, etc.
- C25** Les collectivités peuvent s'engager, en lien avec les objectifs et mesures déclinés dans le PCAET du Pays Comminges Pyrénées, dans une gestion plus économe de l'éclairage public et de l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels, afin de limiter les nuisances lumineuses [...].
- C26** Les collectivités mettent en œuvre une gestion durable des déchets en amont des opérations d'aménagement. Afin d'évaluer les besoins de sites et d'équipements de gestion des déchets, les collectivités ayant la compétence « collecte et/ou traitement des déchets » développent le tri et la collecte sélective, la collecte isolée des déchets dangereux, toxiques et très polluants et la valorisation des déchets organiques. Les collectivités peuvent également accompagner les agriculteurs pour trouver des solutions d'élimination des déchets d'activité agricole respectant la réglementation (interdiction du brûlage des déchets verts, etc.). Elle peuvent enfin sensibiliser les professionnels de santé et patients à la collecte des déchets d'activités de soins à risques infectieux (DASRI).
- R16** Afin de limiter les nuisances sonores et les problématiques de santé liées à la pollution atmosphérique générée par les transports, les documents d'urbanisme peuvent limiter l'urbanisation à proximité des principaux axes routiers ou des installations bruyantes, en particulier pour certains établissements sensibles (petite enfance, scolaire, médical, etc.). Une attention particulière sera portée à l'implantation d'établissements sensibles à proximité des champs électromagnétiques.



- Limites du territoire
- Limites communales
- Bâti
- Routes principales

## SITES ET SOLS POLLUES

- Site BASIAS - activité terminée
- Site BASIAS - en activité



## NUISANCES SONORES

Le secteur est traversé par plusieurs infrastructures routières structurantes. Celles-ci ne sont cependant pas source de nuisances sonores.



## SITES ET SOLS POLLUES

Le secteur est concerné par la présence de 14 sites BASIAS. Ces sites sont situés majoritairement dans la vallée de la Save, sur la commune de L'Isle-en-Dodon. Seuls 4 d'entre eux (3 sur la commune d'Anan et 1 sur Frontignan-Saves) ne sont actuellement plus en activité.

Le secteur n'est concerné par aucun site BASOL.



## DECHETS

Une déchetterie est implantée sur le territoire, sur la commune de L'isle-en-Dodon. Un point tri avec une colonne "emballages", une colonne "verre" et une colonne "papier" est également présent sur le site.



## CARRIERE

On ne compte pas de carrière actuellement en activité sur le territoire.

14

Sites BASIAS dont 10 toujours en activité

1

Déchetterie sur la commune de L'Isle-en-Dodon

0

Carrière en activité sur le territoire



## ATOUTS

- L'absence de décharges sauvages sur le territoire ;
- Une bonne qualité de l'air exceptée aux abords de l'usine Fibre Excellence ;
- Pas de passage de lignes à haute tension sur le territoire ;
- L'absence de carrière sur le territoire (pas de nuisances).



## FAIBLESSES

- Des nuisances olfactives ponctuelles induites par l'usine Fibre Excellence ;
- Pas de carrière identifiée sur le territoire



## OPPORTUNITES

- Une opération "encombrants" à remettre en place ;
- Un manque de bornes pour recyclage des chaussures et du textile sur les communes ;
- La présence de l'ancienne tuilerie à Cazac ;
- La présence d'une ancienne verrerie à Fabas.



## MENACES

- La présence d'espèces nuisibles, notamment les écrevisses américaines qui impactent l'intégrité de la digue de Fabas ;
- Le manque de solution pour le traitement des déchets verts.



Ecrevisse américaine – C. QUINTIN, [inpn.mnhn.fr](http://inpn.mnhn.fr)



Déchetterie à L'Isle-en-Dodon – [coeurcoteaux-comminges.fr](http://coeurcoteaux-comminges.fr)



## ENJEUX

- La limitation du développement urbain le long des infrastructures structurantes, notamment les RD6 et RD17 qui passe à L'isle-en-Dodon ;
- La mobilisation des sites et sols pollués et des espaces de carrière pour l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables.

# CONSOMMATIONS ET PRODUCTION D'ÉNERGIE

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE







## PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION AU REGARD DU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Bien que difficile à quantifier, le changement climatique pourrait avoir des impacts sur la consommation d'énergie (l'augmentation des températures moyennes nécessiterait moins de chauffage en hiver, mais pourrait engendrer une utilisation accrue des systèmes de climatisation en été). Cela pourrait également affecter la production d'énergies renouvelables en modifiant les conditions météorologiques et hydriques locales (modification du débit des cours d'eau, de l'ensoleillement et du vent).



## LEVIERS DU SCOT MOBILISABLES DANS LE PLUI

- L'identification de zones privilégiées pour le développement des énergies renouvelables ;
- L'identification de zones privilégiées pour le développement du co-voiturage ;
- La prise en compte d'objectif de performances énergétiques dans les zones d'activité ;
- La recommandation de modes de construire adaptée aux évolutions du climat : orientation des nouvelles constructions, normes thermiques... ;
- La conservation de zones végétalisées et le développement de projet autour de l'eau dans les pôles urbains pour lutter contre les îlots de chaleur.

## PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PLUI

**C18** Les documents d'urbanisme prévoient des modalités de lutte et d'adaptation au changement climatique. Celles-ci se traduisent au travers d'OAP thématiques « Plan Climat », et comprennent au moins trois des outils et règles ci-dessous, adaptés aux enjeux locaux retenus :

- Définition de **zones de performances énergétiques renforcées**, règles d'implantation, d'orientation et constructives,
- Possibilité de **dépassement des droits à construire** (article L151-28 3° du Code de l'Urbanisme)
- Délimitation **d'Espaces Boisés Classés (EBC)** et **d'emplacements réservés**, mise en place de **dispositifs de production d'énergies renouvelables** ou **d'économie d'eau**,
- Limitation de **l'imperméabilisation des sols, mobilités douces**,
- Mesures de **ralentissement dynamique**,
- Protection des **haies**, utilisation de **matériaux biosourcés**, etc.

**C19** Afin de développer la production d'énergies renouvelables et d'accompagner leur développement, en lien avec le PCAET, les documents d'urbanisme définissent les conditions d'installation de production d'énergie renouvelable, de façon à ne pas compromettre les enjeux paysagers, environnementaux, forestiers, agricoles, de consommation d'espace, etc. Tout projet d'exploitation géothermique profonde, d'implantation de parc éolien ou de parc photovoltaïque au sol, de méthanisation ou tout autre projet industriel de production d'énergie renouvelable, doit s'appuyer sur des études d'opportunité déjà existantes ou à réaliser. L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque hors sol est autorisée en particulier sur les toitures de bâtiments d'activités ou d'habitat, sous réserve de favoriser des solutions esthétiques respectueuses des paysages et de l'architecture. Les serres photovoltaïques sont autorisées à condition que les terres agricoles soient exploitées et ne servent pas uniquement à des projets exclusivement énergétiques, selon des garanties appréciées par les autorités compétentes. L'implantation de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol est autorisée prioritairement :

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

Il est encouragé d'engager une réflexion intercommunale sur les possibilités d'implantation en zones d'activités afin d'anticiper les futures demandes et le nombre croissant de projets. L'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable, notamment de centrale photovoltaïque au sol, en zone agricole, ne doit être envisagée qu'en dernière option, après avoir exclu tout autre possibilité en vérifiant que cette installation est compatible avec la poursuite d'une activité agricole concomitante et pérenne.

**C33** Afin de favoriser les constructions à usage d'hébergements touristiques marchands, les documents d'urbanisme précisent les dispositions particulières permettant l'amélioration des performances énergétiques et l'adaptation aux nouvelles normes, en harmonie avec l'architecture traditionnelle locale et les formes urbaines définies.

## PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DU SCOT A INCLURE DANS LE PLUI

- C44** Les documents d'urbanisme améliorent la qualité globale des aménagements des zones d'activités en prenant en compte les principes d'une urbanisation durable et maîtrisée (économie d'espace et recherche de densification, performances énergétiques renforcées et production d'énergie renouvelable, intégration paysagère et architecturale, matériaux biosourcés, etc.). Toute nouvelle création ou extension de zone d'activités devra faire l'objet d'outils d'aménagement prenant en compte ces principes.
- C69** Afin d'encourager les modes alternatifs aux déplacements en voiture individuelle, les collectivités :
- Limitent les besoins en déplacements en voiture individuelle par une urbanisation proche des centres-bourgs (C03) ;
  - Privilégient toutes les conditions qui favorisent les déplacements alternatifs à la voiture individuelle : les transports en commun, les transports à la demande (TAD), le covoiturage, les pédibus/cyclobus, etc. ;
  - Mettent en place des conditions pour améliorer la desserte des pôles du territoire en transports en commun
  - Accompagnent le développement du covoiturage ; accompagnent le développement du télétravail pour réduire les flux domicile-travail (tiers-lieux, etc.) ;
  - Intègrent la desserte en transports collectifs et les contraintes de circulation des bus dans les projets urbains (localisation des arrêts, accessibilité des piétons, voirie adéquate, etc.). Desdispositions sont définies afin de limiter l'impact de ces constructions sur les paysages, perspectives et cônes de vues à forts enjeux.
- C74** Les document d'urbanisme prennent en compte les mesures de la charte du PNR Comminges Barousse Pyrénées, dès son approbation et dans l'attente de sa transposition dans le SCOT.



## CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

Les consommations énergétiques totales de la 5C sont évaluées à 2 714 GWh/an, soit 61,5 MWh/hab./an, ce qui est presque trois fois supérieur à la moyenne régionale de 21 MWh/habitant. Le secteur industriel est le premier secteur consommateur d'énergie du territoire, avec 69% des consommations totales. Ceci est notamment dû à l'implantation de l'entreprise de cellulose « Fibre Excellence » sur la commune de Saint-Gaudens. Lorsque ses consommations énergétiques sont retirées du bilan, la consommation moyenne par habitant sur le territoire n'est plus que de 21 MWh/habitant.



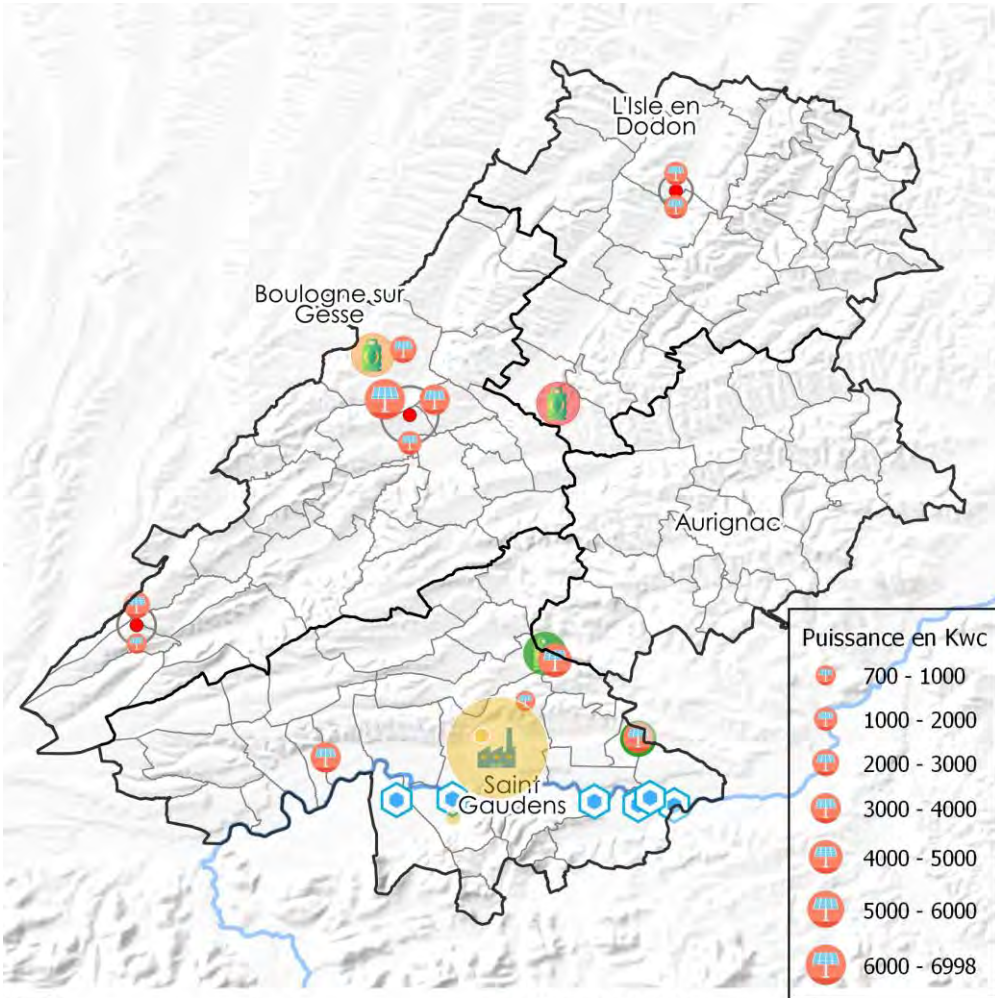
## EMISSION DE GES

La moyenne d'émission de GES sur le territoire est de 9,3 teqCO<sub>2</sub>/hab./an alors que la moyenne régionale est de 5,3 teqCO<sub>2</sub>/hab./an. Les secteurs les plus émetteurs sont l'agriculture (élevage émettant du méthane) et le transport (dépendance à la voiture et aux énergies fossiles).



## PRODUCTION D'ENERGIE

Le territoire produit environ 2 611 GWh d'énergie renouvelable. Le bois énergie est la plus représentée, notamment car l'entreprise Fibre Excellence produit et consomme sur place environ 1 760 GWh de chaleur et produit environ 250 GWh d'électricité par cogénération. Le reste de la production d'énergie renouvelable est produite par l'hydroélectricité (6 centrales dont 4 gérées par EDF pour une puissance cumulée de 130 000 GWh), le solaire et le biogaz (CET du Pihourc qui en 2021 a permis de produire 15 000 MWh).



□ Limites des PLUi infra

□ Limites communales

— La Garonne

Papeterie Fibre Excellence

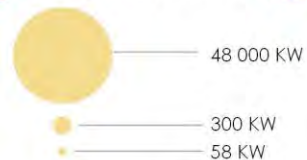
### ENERGIES RENOUVELABLES

Centrales hydro-électriques

### Biogaz

Abandon suspendu Fonctionnement

Centrales solaires Projet (selon kwc)



Chaudières (Puissance installée):

**61,5** mWh/hab/an

Consommations énergétiques par habitant et par an  
[Contre 21 MWh/hab/an à l'échelle régionale]

**9,3** T<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>/hab/an

Emission de GES par habitants et par an  
[Contre 5,3 Tec/CO<sub>2</sub>/hab/an à l'échelle régionale]

**2 611** GWh

Production d'énergie renouvelable du territoire





## ATOUTS

- Un territoire productif en énergies renouvelables ;
- Des communes qui ont déjà réalisé leur diagnostic énergétique et engagé des travaux (notamment l'éclairage public équipé de LED) ;
- L'existence d'un réseau de transport à la demande (TAD) ;
- Le déploiement du SDEHG (Syndicat Départemental d'Énergie de la Haute Garonne) et de la Société Locale d'Investissement pour les systèmes solaires en toitures.



## FAIBLESSES

- Une forte dépendance à la voiture individuelle, facteur important de consommation d'énergies et d'émission de gaz à effet de serre ;
- Un manque d'aires de covoiturage ;
- L'implantation de photovoltaïque sur toiture rendue complexe, notamment à cause des contraintes architecturales imposées ;
- Un manque de connaissance des leviers mobilisables pour la rénovation énergétique du parc de logements privés ;
- Un tissu urbain peu dense qui rend complexe la mise en œuvre d'un réseau de chaleur ;
- La localisation de la méthanisation peut s'avérer compliquée



## OPPORTUNITES

- Le développement du numérique qui peut réduire certains déplacements ;
- Un potentiel de développement des énergies renouvelables sur les bâtiments communaux ;
- La réhabilitation des friches industrielles et d'anciennes carrières pour le développement des ENR ;
- La mise en œuvre de la rénovation énergétique des bâtiments ;
- Le développement d'une nouvelle microcentrale hydroélectrique à Labarthe-Inard.



## MENACES

- L'accroissement des besoins en énergie, notamment électriques, en lien avec la société du numérique ;
- L'impact paysager et environnemental des dispositifs de production d'énergie renouvelable ;
- La consommation de terres agricoles pour la mise en place de dispositifs de production d'ENR ;
- Des vulnérabilités écologiques et économiques liées au changement climatique.



## ENJEUX

- Soutenir / encadrer le développement des énergies renouvelables en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers ;
- Réduire le besoin de déplacements et ses impacts ;
- Préserver les forêts et espaces agricoles comme puits de carbone.

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE







Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

Berger  
Levrault



# PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE SECTEUR COTEAUX NORD

**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION**

**PIECE 1-D : JUSTIFICATION DU PROJET**



Maite FOURCADE **PAYS PAYSAGES**  
paysagiste dplg [pays.paysages@wanadoo.fr](mailto:pays.paysages@wanadoo.fr)  
19 place de la moutête 64300 orthez 0559672621

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



# SOMMAIRE

<b>1. JUSTIFICATION DES CHOIX.....</b>	<b>6</b>
<b>1.1. La construction du PADD .....</b>	<b>6</b>
1.1.1. Articulation entre le PADD commun et les PADD infracommunautaires .....	6
1.1.2. Articulation entre le PLH et le PADD commun .....	10
<b>1.2. Modération de la consommation d’espace .....</b>	<b>17</b>
<b>1.3. Equilibre social de l’habitat .....</b>	<b>22</b>
<b>1.4. Aménagement de l’espace- Urbanisme – Paysage .....</b>	<b>25</b>
<b>1.5. Equipements, services, équipement commercial, loisirs .....</b>	<b>29</b>
<b>1.6. Développement des communications numériques et réseaux         d’énergie, réseaux.....</b>	<b>31</b>
<b>1.7. Les mobilités : transports et déplacement .....</b>	<b>35</b>
<b>1.8. Développement économique .....</b>	<b>38</b>
<b>1.9. Développement touristique et de loisirs.....</b>	<b>42</b>
<b>1.10. Agriculture .....</b>	<b>43</b>
<b>1.11. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques.....</b>	<b>46</b>
<b>2. UNE TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE VISANT À DÉCLINER LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD .....</b>	<b>51</b>
2.1.1. L’organisation du règlement.....	51
2.1.1.1. Le règlement graphique .....	51
2.1.1.2. Le règlement écrit.....	52
2.1.2. Les zones résidentielles (UA, UB, UC, Uh et AU) .....	55
2.1.2.1. Articulation avec les orientations du PADD.....	55
2.1.2.2. Principes de délimitation des zones résidentielles (UA, UB, UC, Uh et AU).....	56
2.1.2.3. Des orientations d’aménagement et de programmation permettant une mise en œuvre du PADD.....	67
2.1.2.4. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les orientations d’aménagement.....	72
2.1.3. Des zones urbaines dédiées aux équipements d’intérêt collectif et/ou de services publics (UE) .....	75
2.1.3.1. Une articulation avec les orientations du PADD .....	75
2.1.3.2. Principes de délimitation de la zone UE .....	75

<b>2.1.3.3. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD .....</b>	<b>76</b>
<b>2.1.4. Les zones économiques U et AU .....</b>	<b>76</b>
2.1.4.1. Méthodologie générale et articulation avec les orientations du PADD.....	76
2.1.4.2. Principe de délimitation des zones .....	77
2.1.4.3. L'OAP économique permettant une mise en œuvre du PADD .....	78
2.1.4.4. Dispositions du règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD et une complémentarité avec les OAP .....	78
<b>2.1.5. Des zones agricoles destinées à garantir la pérennité des exploitations et le maintien d'entités cohérentes .....</b>	<b>79</b>
2.1.5.1. Une articulation avec les orientations du PADD .....	79
2.1.5.2. Principes de délimitation des zones.....	80
2.1.5.3. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD .....	80
<b>2.1.6. Des zones naturelles adaptées aux spécificités du territoire .....</b>	<b>82</b>
2.1.6.1. Une articulation avec les orientations du PADD .....	82
2.1.6.2. Principes de délimitation des zones.....	83
2.1.6.3. Dispositions du règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD .....	84
<b>2.1.7. L'identification de STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées).....</b>	<b>86</b>
<b>2.2. Les autres outils complémentaires au profit du projet.....</b>	<b>88</b>
2.2.1. Des secteurs de mixité sociale .....	88
2.2.2. Des linéaires commerciaux (article L151-16 du code de l'urbanisme).....	88
2.2.3. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques 89	
2.2.3.1. OAP thématique « Bioclimatisme et énergies renouvelables » .....	89
2.2.3.2. OAP thématique « Trame Verte et Bleue-Paysage ».....	89
2.2.4. Des emplacements réservés majoritairement destinés à l'amélioration des mobilités .....	90
2.2.5. Des éléments de paysage identifiés (article L151-19 du code de l'urbanisme) destinés à préserver l'identité du territoire.....	90
2.2.6. Des éléments de paysage identifiés pour des motifs d'ordre écologiques (article L.151-23 du code de l'urbanisme) dans une logique de préservation des continuités écologiques et de la biodiversité .....	91
2.2.7. Des Espaces Boisés Classés (article L113-1 du Code de l'Urbanisme) pour renforcer la protection de certains boisements jouant un rôle majeur dans le paysage ou en matière de biodiversité .....	92
2.2.8. Des changements de destination ne compromettant pas la pérennité de l'activité agricole .....	93



<b>3. UN PROJET FAVORISANT UNE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS.....</b>	<b>95</b>
3.1. Methode utilisée pour le calcul de la consommation d'espaces Agricoles, naturels et forestiers (NAF) .....	95
3.1.1. Le potentiel de densification et de mutabilité des espaces bâtis.....	95
3.1.2. Le potentiel générant de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.....	96
3.1.3. Les cas particuliers des autorisations d'urbanisme accordées .....	96
3.2. Une compatibilité du projet aux objectifs chiffrés du PADD .....	97
3.2.1. Rappel du PADD .....	97
3.2.2. Une production de logements envisagée compatible avec les orientations définies dans le PADD.....	97
3.2.2.1. Une répartition du potentiel entre densification et extensions urbaines .....	97
3.2.2.2. Un potentiel de remobilisation de vacants représentant 12% du potentiel de logements .....	97
3.2.2.3. Une répartition des logements projetés compatible avec les orientations définies en matière d'armature territoriale .....	98
3.2.2.4. Un modèle de développement urbain plus dense .....	98
3.2.3. Un développement économique recentré sur les zones d'activités stratégiques .....	98
3.2.4. Une réduction globale de la consommation d'espace de près de 50% par rapport aux 10 dernières années .....	99
3.2.4.1. Analyse de la consommation d'espace observée sur les 10 dernières années (2014-2023).....	99
3.2.4.2. Bilan de la consommation d'espace générée par le PLUi .....	99
3.3. UNE COMPATIBILITE DU PROJET AUX OBJECTIFS de modération de la consommation d'espace .....	100
3.3.1. Au regard de la loi Climat Résilience .....	100
3.3.1.1. A l'échelle du PLUi .....	100
3.3.1.2. A l'échelle de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges .....	100
3.3.2. Au regard des objectifs chiffrés du Schéma de Cohérence Territoriale ....	101
3.3.2.1. A l'échelle du PLUi .....	101
3.3.2.2. A l'échelle des 3 PLUi infra-communautaire.....	102
3.4. Tableau récapitulatif des surfaces .....	102
3.4.1. Bilan de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers .....	104

## FIGURES

Figure 1- Exemple de carte d'analyse des enjeux urbains (L'Isle-en-Dodon à gauche et Boissède à droite) .....	56
Figure 2- Exemple de carte synthétisant les enjeux agricoles et environnementaux (Puymaurin) .....	57
Figure 3- Exemple de l'Isle en Dodon .....	59
Figure 4- Exemple de schéma de principe d'OAP défini en zone AU sur l'Isle-en-Dodon.....	68
Figure 4- Exemples de schéma de principe d'OAP défini en zones U et AU sur la commune de Molas .....	69
Figure 4- Exemples de schéma de principe d'OAP défini en zone U sur la commune d'Escanecrabe .....	69
Figure 4- Exemple de schéma de principe d'OAP défini en zone AU sur Lilhac .....	70
Figure 4- Exemple de schéma de principe d'OAP défini en zones U sur Cazac .....	71
Figure 4- Exemple de schéma de principe d'OAP défini en zones AU sur Mirambeau.....	72
Figure 4- Localisation des zones d'activités et du potentiel de développement sur l'Isle-en-Dodon .....	77
Figure 4- Délimitation de la zone agricole A en fonction des principaux enjeux agricoles identifiés .....	80
Figure 5- Délimitation des zones N et Nce .....	83
Figure 6- Eléments de paysage identifiés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme .....	91
Figure 7- Eléments de paysage identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme .....	92
Figure 8 - Espaces Boisés Classés identifiés au titre du L113-1 du code de l'urbanisme -Commune de Labastide-Paumès .....	93
Figure 11 – Superficies des zones d'habitat .....	103
Figure 12 – Superficies des zones d'équipements et de loisirs.....	103
Figure 13 – Superficies des zones d'activités .....	103

# 1. JUSTIFICATION DES CHOIX

## 1.1. LA CONSTRUCTION DU PADD

### 1.1.1. Articulation entre le PADD commun et les PADD infracommunautaires

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) occupe une place centrale entre le diagnostic et la traduction réglementaire du projet (règlement écrit, règlement graphique et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le PADD expose la vision politique et partagée du devenir du territoire dans l'intérêt général. Il traduit les ambitions des élus en veillant à traduire d'une part l'intérêt intercommunal tout en préservant d'autre part les intérêts communaux.

Le PADD est établi par les élus au regard :

- Des enjeux issus du diagnostic,
- D'une réflexion prospective « de fond »,
- Dans le respect du code de l'urbanisme.

C'est à partir de ces trois éléments que les élus positionnent leurs ambitions politiques et élaborent les grandes orientations du PADD. Les choix retenus dans le PADD sont justifiés dans les chapitres suivants, au regard du Schéma de Cohérence Territoriale Comminges Pyrénées tel qu'il a été approuvé en 2019 et en perspective des thématiques évoquées dans l'article L151-5 du code de l'urbanisme qui définit le PADD.

A l'issue du diagnostic ayant permis une analyse globale et transversale du fonctionnement du territoire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges et l'identification de ses enjeux, plusieurs réunions de co-constructions, durant lesquelles ont notamment été mis en avant les impacts sociaux, économiques et environnementaux des orientations choisies, ont été organisées afin d'établir le projet de PADD commun, à l'échelle de l'ensemble de l'intercommunalité.

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

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

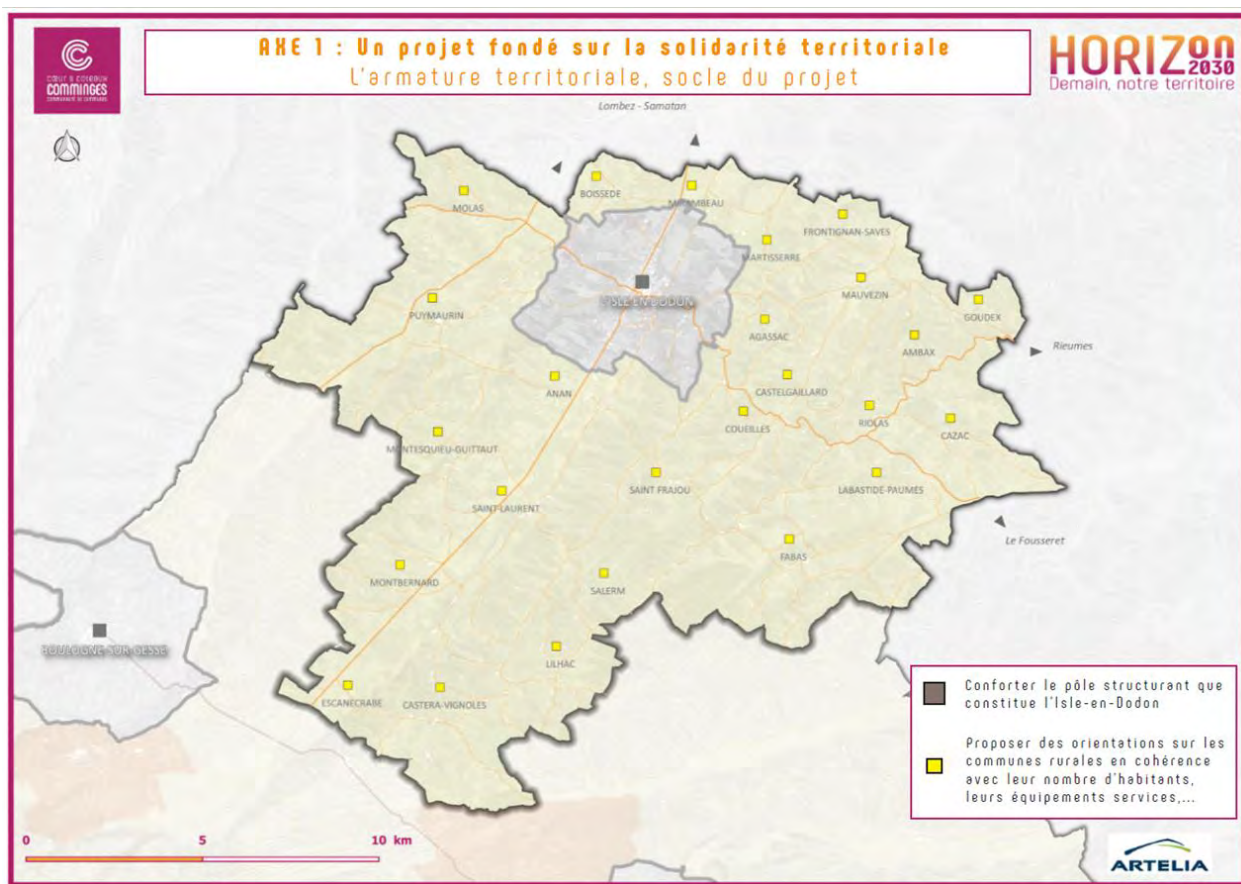
- Du fonctionnement territorial : s'appuyant en partie sur le maillage territorial actuel identifié dans le SCoT et prenant en compte des critères tels que le poids démographique, le nombre et la typologie d'équipements, le nombre d'emplois etc., l'armature territoriale ainsi définie a permis d'identifier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

- Des enjeux propres au territoire « Coteaux Nord ».

**Concernant le territoire Coteaux Nord, cette déclinaison a ainsi conduit à définir un objectif d'accueil de 210 à 240 logements à l'horizon 10 ans.**

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

- Conforter le pôle structurant que constitue l'Isle-en-Dodon,
- Proposer des orientations sur les 25 communes rurales en cohérence avec leur poids démographique, niveau d'équipements, commerces et services, etc. sans que ne soit identifiés pour autant de communes rurales intermédiaires.



Ainsi, la répartition du potentiel telle qu'affiché dans le PADD infra se décline de la façon suivante :

- Environ 35% du potentiel dans le pôle structurant,
- Environ 65% de potentiel dans les communes rurales.

Les axes de développement retenus sont les suivants :

- **Axe 1. UN PROJET FONDE SUR LA SOLIDARITE ET LA COHERENCE TERRITORIALE**
- **Axe 2. UN PROJET INTEGRE DANS SON ENVIRONNEMENT**

Le tableau ci-après présente la déclinaison des orientations du PADD commun sur le territoire Coteaux Nord.





Orientation du PADD commun	Orientation du PADD infra CN
<b>AXE 1 : UN PROJET FONDE SUR LA SOLIDARITE ET LA COHERENCE TERRITORIALE</b>	
L'armature territoriale, socle du projet politique	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter le pôle structurant que constitue l'Isle-en-Dodon,</li> <li>- Proposer des orientations sur les communes rurales en cohérence avec leur nombre d'habitants, leur niveau d'équipements, commerces et services,.... sans que ne soit identifiés pour autant de communes rurales intermédiaires.</li> </ul>
Un maillage pérenne des équipements et services permettant de répondre aux besoins des habitants	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Redonner au pôle structurant de l'Isle-en-Dodon son attractivité notamment en améliorant l'offre existante (réhabilitation d'équipements, recentrage et renforcement de l'offre médicale, développement de l'offre culturelle,..),,</li> <li>- Permettre une reconversion de l'ancien collège de l'Isle-en-Dodon,</li> <li>- Pérenniser les équipements et services existants voire les développer et ce, en cohérence avec l'armature territoriale</li> </ul>
<p>Une croissance démographique soutenue par une politique de l'habitat cohérente et partagée.</p> <p>En cohérence avec les orientations du SCoT et du PLH : potentiel d'environ 1950 logements (sur la base de 2,1 personnes par ménages) dont 15 à 20 % du potentiel projeté liés à une remobilisation des logements vacants</p> <p>Croissance qui se veut être organisée en cohérence avec un maintien de l'équilibre territorial et à répondre à une structuration de l'offre en matière de logements à l'échelle intercommunale en fonction des besoins identifiés sur le territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Offrir un potentiel de 210 à 240 logements permettant d'accueillir de 450 à 500 habitants supplémentaires</li> <li>- Une remobilisation des logements vacants priorisée sur l'Isle-en-Dodon qui est engagée dans une démarche de revitalisation de son centre-bourg via la démarche Petites Villes de Demain</li> <li>- Une répartition du potentiel de logements en cohérence avec l'armature territoriale :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- Environ 35 % du potentiel dans le pôle structurant,</li> <li>- Environ 65 % du potentiel sur les 25 communes rurales.</li> </ul> </li> </ul>
Une stratégie globale en matière de mobilités avec des déclinaisons plurielles	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer les circulations piétonnes et cycles dans le bourg de l'Isle-en-Dodon via une meilleure prise en compte des piétons dans le centre-bourg, la mise en place d'une continuité des parcours piétons et d'une liaison avec les équipements et services situés en périphérie (nouveau collège, base de loisirs notamment),</li> <li>- Réaménagement des berges de la Save et aménagement piétonnier touristique et culturel le long de ce même cours d'eau sur l'Isle-en-Dodon,</li> </ul>

Orientation du PADD commun	Orientation du PADD infra CN
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réorganiser l'offre de stationnement dans le centre-bourg de l'Isle en Dodon en cohérence avec la volonté de requalification des espaces publics,</li> <li>- Améliorer et sécuriser les déplacements dans les villages notamment vers et autour des équipements publics (Puymaurin, Montbernard,...)</li> </ul>
<p>Une stratégie économique et touristique structurée autour des atouts du territoire et ses complémentarités</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter la zone d'activités Ribero sur l'Isle-en-Dodon au regard de la dynamique observée depuis 2020</li> <li>- Assurer la pérennité voire le développement des activités existantes sur le territoire</li> <li>- Permettre une diversification des activités agricoles et la mise en valeur de l'agriculture locale Redynamiser l'offre commerciale dans le centre-bourg de l'Isle-en-Dodon en lien avec la volonté de lui redonner son attractivité</li> <li>- Redynamiser l'offre commerciale dans le centre-bourg de l'Isle-en-Dodon en lien avec la volonté de lui redonner son attractivité et assurer le maintien d'un maillage commercial de proximité en particulier en pérennisant les commerces existants dans les communes rurales (multiservices, boulangerie,...)</li> <li>- Conforter la vocation touristique et récréative de la base de loisirs de l'Isle-en-Dodon notamment en réhabilitant les équipements touristiques existants</li> <li>- Mettre en valeur les abords des lacs comme par exemple, ceux de Saint-Frajou, Fabas,...</li> </ul>
<b>AXE 2 : UN PROJET INTEGRE DANS SON ENVIRONNEMENT</b>	
<p>L'identité commingeoise au cœur du projet</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Promouvoir une urbanisation qualitative via une modération de la consommation d'espace en proposant une consommation d'espace comprise entre 18 et 24 ha pour toutes les fonctions urbaines confondues</li> <li>- Une conservation des grands motifs paysagers qui caractérisent le nord du Comminges</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une préservation des richesses écologiques existantes</li> <li>- Une stratégie de gestion intégrée de la ressource en eau</li> </ul>
<p>Une prise en compte des risques et nuisances dans les orientations de développement</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte du risque inondation</li> <li>- Encadrer le développement urbain le long des infrastructures potentiellement bruyantes et limiter l'implantation d'infrastructures d'accueil (crèches, écoles, ...) à proximité des sites émetteurs de nuisances sonores ou olfactives</li> </ul>

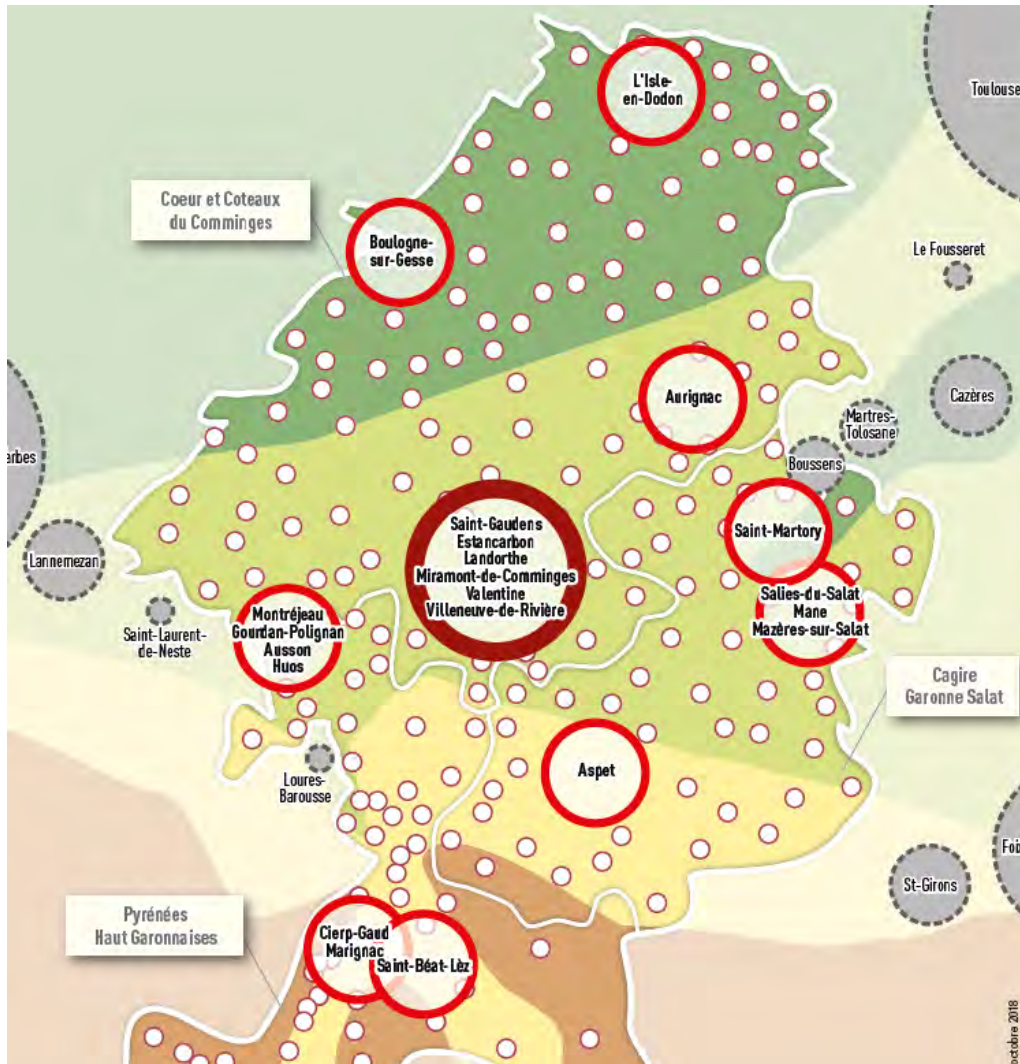


Orientation du PADD commun	Orientation du PADD infra CN
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire la vulnérabilité du territoire face à l'intensification du risque de catastrophes naturelles (en lien avec le changement climatique)</li> </ul>
<p>Faire de la transition énergétique un levier de développement local</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables en tenant compte des enjeux agricoles, environnementaux, paysagers et potentiels conflits d'usage</li> <li>- Encourager le principe du bioclimatisme dans les nouvelles constructions</li> <li>- Soutenir le développement des filières émergentes (ex : hydrogène)</li> <li>- Encourager le développement d'exemplarité en matière de performances énergétiques des équipements publics : candélabres solaires, ombrières parkings, etc.</li> <li>- Créer les conditions favorables à un développement des mobilités durables (mobilités actives, développement des bornes de recharges électriques,...).</li> <li>- S'appuyer sur les forêts et espaces agricoles comme puits de carbone</li> </ul>

### 1.1.2. Articulation entre le PLH et le PADD commun

#### L'armature urbaine

Le PADD commun ainsi que les PADD infracommunautaires reprennent l'armature urbaine telle que définie par le SCOT et le PLH : 1 pôle urbain principal, des pôles structurants et des communes rurales.



**Armature urbaine du SCoT**

### **Les objectifs démographiques et le calcul des besoins en logements**

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

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

Les besoins en logements issus du PLH sur 6 ans, pour Coteaux Nord, sont les suivants (cf. programme d'actions du PLH).



Pôles structurants :

	Objectif total de production tous logements confondus
Ausson	17
Montréjeau	82
L'Isle-en-Dodon	48
Boulogne-sur-Gesse	46
Aurignac	35
<b>Pôles structurant</b>	<b>229</b>

Communes rurales :

	Objectif total de production tous logements confondus	Minimum	Maximum
		Objectif minimum de remise sur le marché LV	Objectif maximum de production logements neufs
<b>Communes rurales de Coteaux Nord</b>	<b>87</b>	<b>8</b>	<b>79</b>

Concernant les communes rurales, le détail de l'objectif de logements par commune n'est pas fixé par le PLH. Afin de répartir l'enveloppe globale de logements pour chacune des communes rurales, plusieurs critères ont été pris compte :

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

Trois scénarios de développement ont été définis en novembre 2022 :

### 3 scénarios compatibles avec le PADD ont été étudiés

#### Scénario de développement 1

Toutes les communes rurales se voient attribuer le même nombre de logements

Division du nombre de logements envisagé sur les communes rurales (145 logements) par le nombre de communes rurales (25)

#### Scénario de développement 2

La répartition du nombre de logements entre commune se fait en fonction de la taille de la commune (en nombre d'habitants)

Catégorie 1 : moins de 100 hab.  
 Catégorie 2 : entre 100 et 150 habts  
 Catégorie 3 : entre 150 et 200 habts  
 Catégorie 4 : entre 200 et 250 habts  
 Catégorie 5 : 250 habts et plus

#### Scénario de développement 3

Une répartition du nombre de logements en croisant plusieurs critères

Nombre d'habitants sur la commune (niveau 1)

Nombre d'équipements et services offerts (niveau 2)

Taux d'évolution 2013-2019 (niveau 3)

Les trois scénarii ont abouti aux objectifs chiffrés suivants :

		Tx Evolution 2013-19	Eqpts et services de proximité	Pop 2019 (INSEE)	Nombre de logements 2034 avec PLUi		
					SC1	SC2	SC3
Moins de 100 habts	Goudex	-2,2%		43	Env. 6	Env 3	Env 4
	Riolas	1,4%		51	Env. 6	Env 3	Env 4
	Castellaillard	-0,8%		59	Env. 6	Env 3	Env 4
	Salherm	2,1%		59	Env. 6	Env 3	Env 4
	Mirambeau	-1,1%		61	Env. 6	Env 3	Env 4
	Castéra-Vignoles	+0,5%		63	Env. 6	Env 3	Env 4
	Ambax	-1,0%		64	Env. 6	Env 3	Env 4
	Martisserre	1,6%		66	Env. 6	Env 3	Env 4
	Boissède	-2,1%		68	Env. 6	Env 3	Env 4
	Frontignan-Savès	3,0%		73	Env. 6	Env 3	Env 4
	Cazac	0,2%		86	Env. 6	Env 3	Env 4
Mauvezin	0,2%		89	Env. 6	Env 3	Env 4	
Coueilles	-0,7%		94	Env. 6	Env 3	Env 4	
Entre 100 et 199 habts	Agassac	1,6%		122	Env. 6	Env 6	Env 6
	Lilhac	-0,5%		131	Env. 6	Env 6	Env 6
	Labastide-Paumès	-1,3%		145	Env. 6	Env 6	Env 6
	Molas	0,8%		167	Env. 6	Env 9	Env 8
	Saint-Laurent	1,4%		178	Env. 6	Env 9	Env 8
Entre 200 et 300 habts	Montesquieu-Guittaut	-0,1%		179	Env. 6	Env 9	Env 8
	Fabas	-0,7%		200	Env. 6	Env 9	Env 8
	Saint-Frajou	0,3%		213	Env. 6	Env 9	Env 11
	Montbernard	-0,2%		217	Env. 6	Env 9	Env 8
	Escane crabe	2,1%		246	Env. 6	Env 12	Env 11
	Anan	1,7%		253	Env. 6	Env 12	Env 11
	Puymaurin	-0,5%		291	Env. 6	Env 12	Env 11
<b>L'Isle-en-Dodon</b>	-2,1%	<b>48</b>	1634	<b>80</b>	<b>80</b>	<b>80</b>	



Après ajustement en fonction du contexte propre à chaque commune (notamment au regard de la dynamique récente en matière d'accueil de nouveaux habitants), le scénario suivant a été acté en conférence intracommunautaire en juillet 2023 :

	Tx Evolution 2013-19	Eqpts et services de proximité	Pop 2019 (INSEE)	Nombre de logements 2034 avec PLUi SC intermédiaire 2-3
Moins de 100 habts	Goudex	-2,2%	43	Env 3-4
	Riolas	1,4%	51	Env 3-4
	Castelgaillard	-0,0%	59	Env 3-4
	Salherm	2,1%	59	Env 3-4
	Mirambeau	-1,1%	61	Env 3-4
	Castéra-Vignoles	-0,5%	63	Env 3-4
	Ambax	-1,0%	64	Env 3-4
	Martisserre	1,5%	66	Env 3-4
	Boissède	-2,1%	68	Env 3-4
	Frontignan-Savès	3,0%	73	Env 3-4
	Cazac	0,2%	86	Env 3-4
	Mauvezin	0,2%	89	Env 3-4
	Coueilles	-0,7%	94	Env 3-4
Entre 100 et 199 habts	Agassac	1,6%	122	Env 6
	Lilhac	-0,5%	131	Env 6
	Labastide-Paumès	-1,3%	145	Env 6
	Molas	0,8%	167	Env 8-9
	Saint-Laurent	1,2%	178	Env 8-9
Entre 200 et 300 habts	Montesquieu-Guittaut	-0,1%	179	Env 8-9
	Fabas	-0,7%	200	Env 8-9
	Saint-Frajou	0,3%	213	Env 8-9
	Montbernard	-0,2%	217	Env 8-9
	Escanecrabe	2,1%	246	Env 11-12
	Anan	1,7%	253	Env 11-12
	Puymaurin	-0,5%	291	Env 11-12
<b>L'Isle-en-Dodon</b>	<b>-2,1%</b>	<b>48</b>	<b>1634</b>	<b>Env. 80</b>
<b>TOTAL</b>				<b>Entre 218 et 240 logements</b>

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

Le travail de définition du règlement graphique (dont la prise en compte de changements de destination pour du logement en zone A et N) a conduit à un potentiel de logements (tous logements confondus) d'environ 251 logements, selon le tableau ci-dessous.

Commune	Logements en densification et résorption vacance	Potentiel logements total PLUi (densification, résorption vacance, changement de destination, extension)
Goudex	0	5
Riolas	2	4
Castelgaillard	1	4
Salherm	1	6
Mirambeau	0	5
Castéra-Vignoles	0	4
Ambax	0	5
Martisserre	0	5
Boissède	4	4
Frontignan-Savès	1	3
Cazac	0	3
Mauvezin	0	3
Coueilles	0	5
Agassac	0	6
Lilhac	2	6
Labastide-Paumès	4	7
Molas	2	8
Saint-Laurent	3	9
Montesquieu-Guittaut	0	9
Fabas	2	9
Saint-Frajou	2	10
Montbernard	2	9
Escanecrabe	6	14
Anan	5	13
Puymaurin	5	13
<b>L'Isle-en-Dodon</b>	<b>55</b>	<b>80</b>
<b>Total</b>	<b>97</b>	<b>251</b>



Les objectifs démographiques ont été définis sur la base du PLH extrapolé à 10 ans ce qui correspond au tableau ci-après.

Commune	Projection mini habitants	Projection maxi habitants
Goudex	6	8
Riolas	6	8
Castelgaillard	6	8
Salherm	6	8
Mirambeau	6	8
Castéra-Vignoles	6	8
Ambax	6	8
Martisserre	6	8
Boissède	6	8
Frontignan-Savès	6	8
Cazac	6	8
Mauvezin	6	8
Coueilles	6	8
Agassac	13	13
Lilhac	13	13
Labastide-Paumès	13	13
Molas	17	19
Saint-Laurent	17	19
Montesquieu-Guittaut	17	19
Fabas	17	19
Saint-Frajou	17	19
Montbernard	17	19
Escanecrabe	23	25
Anan	23	25
Puymaurin	23	25
<b>L'Isle-en-Dodon</b>	<b>168</b>	<b>168</b>
<b>Total</b>	<b>458</b>	<b>504</b>

## 1.2. MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Prévoir une consommation d'espace en cohérence avec le projet d'accueil de logement (210 à 240 logements à 10 ans)
- ⇒ Définir les zones de développement en prenant en compte le niveau d'enjeu des espaces impactés
- ⇒ Adapter les densités différenciées en fonction du statut de la commune, et de son niveau d'équipements et ce, afin de promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces
- ⇒ Proposer un développement urbain moins consommateur d'espaces agricoles, naturels et forestiers (NAF) en prenant notamment en compte l'étude du potentiel de densification

### CHOIX RETENUS DANS LE PADD

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

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

En cohérence avec les orientations définies sur le territoire intercommunal, il est prévu sur le secteur Côteaux Nord de :

- Offrir un potentiel d'environ **210 à 240 logements** (dont environ 12 à 14 % du potentiel projeté lié à une remobilisation des logements vacants) permettant un accueil maximum de **450 à 500 habitants supplémentaires en dix ans** en cohérence avec les tendances affichées par le PLH,
- Une remobilisation des logements vacants priorisée sur l'Isle-en-Dodon qui est engagée dans une démarche de revitalisation de son centre-bourg via la démarche Petites Villes de Demain,
- Une répartition du potentiel de logements en cohérence avec l'armature territoriale :
  - Environ 35 % du potentiel dans le pôle structurant,
  - Environ 65 % du potentiel sur les 25 communes rurales,
- Poursuivre la rénovation du parc de logement ancien et dégradé prioritairement dans le centre ancien de l'Isle-en-Dodon notamment en accompagnant la requalification de l'îlot Bourguet et de la rue droite,
- Créer les conditions favorables au développement de l'offre de logements sociaux et de petits logements prioritairement sur le pôle structurant que constitue l'Isle-en-Dodon,
- Pérenniser voire développer l'offre de logements communaux afin de favoriser une diversification de l'offre de logements et une meilleure accessibilité (intergénérationnel, habitat inclusif, petits logements, locatif,...),

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

##### A. L'identité commingeoise au cœur du projet

Sur le secteur Côteaux Nord, l'objectif est de promouvoir une urbanisation qualitative via une modération de la consommation d'espace en proposant une consommation d'espace comprise **entre 18 et 24 ha pour toutes les fonctions urbaines confondues**.

### Justification :

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

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

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

En parallèle, elle se fixe comme objectif de promouvoir une urbanisation moins consommatrice d'espace via une remobilisation des logements vacants, une densification maîtrisée et adaptée au statut des communes et un objectif à l'échelle intercommunale de réduction de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années de 37% minimum en cohérence avec les orientations du SCoT Comminges Pyrénées.

### Principaux éléments de la traduction règlementaire :

Le potentiel offert par le PLUi est le suivant :

- **111 logements en densification du tissu urbain (44% du total), estimé sur la base de la mobilisation d'1/3 du potentiel estimé en divisions parcellaires et changements de destination, et de 3/4 du potentiel estimé en dents creuses :**
  - 68 logements en dents creuses (34), divisions parcellaires (34),
  - 29 logements vacants mobilisés
  - 14 changements de destination
- **140 logements en consommation d'espace ou comblement d'espaces interstitiels (56% du total), sans application de rétention foncière,**

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

Secteur concerné	Densités brutes minimales moyennes de productions de logements neufs (SCoT)	Densités brutes moyennes estimées sur les secteurs soumis à OAP (AU et certaines zones U)
<i>Pôle structurant</i>	<b>10 à 15 logements/ha</b>	<b>12 logements/ha</b>
<i>Ensemble des communes rurales</i>	<b>7 à 10 logements/ha</b>	<b>7 logements/ha</b>

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

Zones du PLUi	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLUi
Zones résidentielles	<b>Environ 18,68 ha</b>
Zones d'activités	<b>Environ 2,20 ha</b>
Zone dédiée aux équipements, services et loisirs (ER)	<b>Environ 1,74 ha</b>
<b>Total de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers générées par le PLUi</b>	<b>Environ 22,62 ha</b>

**Ainsi, le PLUi projette une consommation de moins de 2,5 ha/an sur 10 ans pour l'ensemble des fonctions urbaines soit une réduction de 44% par rapport à l'artificialisation observée entre 2014 et 2023 (4 ha/an).**

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

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

	Nb logements total	Répartition des logements	Nb logements densification	% densification
<b>Total PLUi infra</b>	<b>251</b>		<b>111</b>	<b>44%</b>
<b>Répartition pôle structurant</b>	<b>80</b>	<b>32%</b>	<b>55</b>	<b>69%</b>
<b>Répartition communes rurales</b>	<b>171</b>	<b>68%</b>	<b>56</b>	<b>33%</b>



**Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées**

Extrait du DOO :

**Réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers**

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

**Bâtir en priorité en intensification**

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

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

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

Communauté de communes	Cœur et Coteaux du Comminges		
	Pôle urbain principal	Pôles structurants de bassin de vie	Communes rurales
<b>Niveau territorial (C01)</b>			
<b>Densité minimale moyenne pour les logements neufs (logement par ha) (C03)</b>	15 à 20	10 à 15	7 à 10
<b>Proportion de nouveaux logements à produire en secteur d'intensification par rapport à l'extension (C03)</b>	40 %	30 %	20 %

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

- ✓ Le PLUi CN prévoit d'accueillir 450 à 500 habitants supplémentaires, en lien avec l'objectif de 4100 habitants supplémentaires à l'échelle de la Communauté de communes en 10 ans, en compatibilité avec le SCOT qui en prévoit 6 070 en 15 ans (soit 4 046 en 10 ans), tout en respectant la répartition entre les pôles,
- ✓ Le PADD commun à l'échelle de la Communauté de communes prévoit un accueil d'habitants respectant la répartition dans les différentes typologies de pôles du SCOT : 34% dans le pôle urbain principal (Saint-Gaudens, Estancarbon, Landorthe, Miramont-de-Comminges, Valentine, Villeneuve-de-Rivière et auquel les élus ont souhaité rattacher Labarthe-Rivière), 20 % dans les pôles structurants (l'Isle-en-Dodon, Boulogne-sur-Gesse, Montréjeau, Ausson), 46% dans les communes rurales,

- ✓ Le PADD du territoire infracommunautaire prévoit un accueil d'habitants respectant la répartition dans les différentes typologies de pôles du SCOT : environ 32 % du potentiel dans le pôle structurant et environ 68 % du potentiel sur les 25 communes rurales,
- ✓ Le PLUi CN prévoit une consommation d'espace de moins de 2,5 ha par an ce qui correspond à une réduction de la consommation d'espace de 44% par rapport à décennie précédente, en compatibilité avec le SCoT,
- ✓ Le PLUi prévoit une densification supérieure aux objectifs du SCoT par typologies de pôles : 69% de densification dans le pôle structurant, 33% de densification dans les communes rurales,
- ✓ Les densités du PLUi sont compatibles avec les densités du SCoT : 12 logements/ha dans le pôle structurant, 7 logements/ha dans les communes rurales.

#### **Compatibilité avec le PLH**

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

### 1.3. EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

#### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

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

#### CHOIX RETENUS DANS LE PADD

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

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

En cohérence avec les orientations définies sur le territoire intercommunal, il est prévu sur le secteur Coteaux Nord de :

- Offrir un potentiel d'environ 210 à 240 logements (dont environ 12 à 14 % du potentiel projeté lié à une remobilisation des logements vacants) permettant un accueil maximum de 450 à 500 habitants supplémentaires en dix ans en cohérence avec les tendances affichées par le PLH
- Une remobilisation des logements vacants priorisée sur l'Isle-en-Dodon qui est engagée dans une démarche de revitalisation de son centre-bourg via la démarche Petites Villes de Demain,
- Une répartition du potentiel de logements en cohérence avec l'armature territoriale :
  - Environ 35 % du potentiel dans le pôle structurant,
  - Environ 65 % du potentiel sur les 25 communes rurales,
- Poursuivre la rénovation du parc de logement ancien et dégradé prioritairement dans le centre ancien de l'Isle-en-Dodon notamment en accompagnant la requalification de l'îlot Bourguet et de la rue droite
- Créer les conditions favorables au développement de l'offre de logements sociaux et de petits logements prioritairement sur le pôle structurant que constitue l'Isle-en-Dodon
- Pérenniser voire développer l'offre de logements communaux afin de favoriser une diversification de l'offre de logements et une meilleure accessibilité (intergénérationnel, habitat inclusif, petits logements, locatif,...).

**Justification :**

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

**Principaux éléments de la traduction règlementaire :**

- ✓ Un potentiel d'accueil de logements estimé à 251 logements dans le cadre du PLUi,
- ✓ Une complémentarité recherchée entre les OAP et le règlement écrit afin de favoriser l'émergence de formes urbaines diversifiées qui soient toutefois cohérentes avec le tissu urbain existant en périphérie,
- ✓ A l'Isle-en-Dodon, un projet d'habitat inclusif avec création d'environ 15 LLS en réhabilitation est envisagé avec l'OPH31



### Compatibilité avec le DOO du Pays Comminges Pyrénées

#### Extrait du DOO du SCoT :

#### Adapter l'habitat à la mixité des besoins du territoire

**C58** Les documents d'urbanisme prévoient des objectifs visant à diversifier le parc de logements et à favoriser la mixité sociale et générationnelle :

- atteindre sur les communes du pôle urbain principal au moins 20 % de production de logements sociaux, notamment par des opérations de requalification/renouvellement urbain ;
- tendre vers 20 % de production de logements sociaux, sur chaque pôle structurant de bassin de vie (pourcentage calculé sur les créations à venir des résidences principales et sur les logements issus de requalification / renouvellement urbain).

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

**C59** Les documents d'urbanisme prévoient des objectifs visant à développer le parc de logements collectifs et groupés :

- atteindre au moins 15 % de production de logements collectifs pour les communes du pôle urbain principal ;
- tendre vers une production de 15 % de logements collectifs, pour chaque pôle structurant de bassin de vie (pourcentage calculé sur les créations à venir des résidences principales et sur les logements issus de requalification/renouvellement urbain) ;

### Compatibilité avec le PLH

A l'Isle-en-Dodon, un projet d'habitat inclusif avec création d'environ 15 LLS en réhabilitation est envisagé avec l'OPH31.

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

- 21 sur l'Isle-en-Dodon
- 8 sur les communes rurales répartis en fonction du taux de vacance identifié sur les communes donnant lieu à la mobilisation de :
  - 1 sur Castelgaillard,
  - 1 sur Labastide-Paumès,
  - 1 sur Fabas,
  - 1 sur Saint-Frajou,
  - 2 sur Escanecrabe,
  - 1 sur Anan,
  - 1 sur Puymaurin.

## 1.4. AMENAGEMENT DE L'ESPACE- URBANISME – PAYSAGE

### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Mettre en valeur les bourgs anciens, qui présentent des qualités paysagères et architecturales souvent remarquables (qualité du bâti et de leur insertion dans le paysage rural)
- ⇒ Prendre en compte les typologies des bourgs dans le choix des zones à urbaniser et dans la forme urbaine des extensions
- ⇒ Encadrer le développement le long des principales voies de communication existantes (RD632 et RD17)
- ⇒ Veiller à la qualité des entrées de ville, notamment à l'Isle-en-Dodon
- ⇒ Requalifier certains espaces publics clés/stratégiques dans une logique de redynamisation des centres-bourgs
- ⇒ Prendre en compte l'importance du cadre de vie et paysager dans l'implantation des nouvelles zones de développement

### CHOIX RETENUS DANS LE PADD

#### Axe 2. UN PROJET INTEGRE DANS SON ENVIRONNEMENT

##### *A L'identité commingeoise au cœur du projet*

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

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

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

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

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

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine dit ordinaire qui participe à l'identité Commingeoise

#### Justification :

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

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

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

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

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

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

#### Principaux éléments de la traduction réglementaire :

##### Grand paysage

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

- ✓ Mise en place d'une OAP thématique « Trame verte et bleue – paysage » en complément du règlement graphique et écrit permettant de renforcer la prise en compte des spécificités environnementales et paysagères du territoire.

#### Développement urbain

- ✓ Délimitation de la quasi-intégralité des zones futures de développement en périphérie immédiate des bourgs,
- ✓ Définition d'OAP sur les secteurs stratégiques de développement des communes, en zones AU et en zones U,
- ✓ Dispositions règlementaires différenciant le bourg ancien (UA), des extensions plus récentes (UB et UC), des hameaux (Uh) en terme de densité, d'implantation, espace de pleine terre,...
- ✓ L'OAP thématiques « TVB et paysage » vient imposer certaines règles d'intégration paysagère pour les projets en extension urbaine : respect de la topographie des terrains, conservation de la végétation arborée existante, création de clôtures végétales à essences variées, etc. L'OAP vient également imposer la préservation des points de vue identifiés.

#### Patrimoine bâti

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

### **Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées**

#### Extrait du DOO du SCOT :

#### **Pérenniser les atouts du patrimoine et des paysages**

**C10** Les documents d'urbanisme préservent les atouts du patrimoine et des paysages en :

- identifiant les éléments paysagers emblématiques et constitutifs de l'identité du territoire, et en instaurant des mesures de protection et de valorisation adaptées ;
- identifiant les points de vue ou perspectives visuelles les plus remarquables afin que soient respectés les grands équilibres paysagers. Les orientations générales liées au paysage au regard des différentes unités paysagères sont définies dans le PADD ;
- maîtrisant l'évolution des hameaux, des hameaux-villages et des bourgs ; **(CO3)**
- prévoyant des dispositions d'aménagement paysager spécifiques aux entrées de ville et aux zones commerciales/artisanales ;
- maîtrisant l'urbanisation le long des routes de crêtes qui offrent des panoramas sur les Pyrénées.

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

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

**RO6** Lorsque les communes envisagent des extensions urbaines, les documents d'urbanisme respectent les principes suivants :

- prendre en compte la topographie du lieu,
- favoriser l'extension en continuité de l'existant **(CO3)**, en prolongeant la voirie existante afin de créer une urbanisation en épaisseur,
- traiter des limites entre urbain et rural, en s'appuyant sur des éléments naturels ou existants ou en créant une trame végétale (haies, bosquets, etc.) **(CO3)**,
- garantir la présence d'espaces publics afin de lier les nouveaux quartiers aux bourgs, l'inscription de ceux-là dans des typologies locales (stabilisé, pavés calcaires, calades de galets, briques pour les sols, etc.).

Le PLUi est compatible avec la prescription C10 par :



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

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

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

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

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

- ✓ Les secteurs en extension projetés se situent quasi intégralement en continuité immédiate des enveloppes urbaines existantes et à proximité des équipements et des services,
- ✓ Le PLUi prévoit un maintien de la quasi-totalité des hameaux dans leur enveloppe urbaine actuelle (zonage A, Uh ou UC),
- ✓ La capacité de densification du PLUi (44% des logements) répond aux objectifs du SCoT.

## 1.5. EQUIPEMENTS, SERVICES, EQUIPEMENT COMMERCIAL, LOISIRS

### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Conforter les pôles structurants du territoire de la communauté de communes et notamment l'Isle-en-Dodon pour le territoire infracommunautaire Coteaux Nord
- ⇒ Maintenir un niveau d'équipements et services sur les communes rurales qui soit adapté à leur taille
- ⇒ Permettre le maintien des commerces en centre-bourg et éviter les concurrences avec les zones d'activités économiques

### CHOIX RETENUS DANS LE PADD

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

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

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

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

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

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

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

*Sur le secteur « Coteaux Nord », il s'agit notamment de :*

- *Redonner au pôle structurant de l'Isle-en-Dodon son attractivité notamment en améliorant l'offre existante (réhabilitation d'équipements, recentrage et renforcement de l'offre médicale, développement de l'offre culturelle,..),*
- *Permettre une reconversion de l'ancien collège de l'Isle-en-Dodon,*
- *Pérenniser les équipements et services existants voire les développer et ce, en cohérence avec l'armature territoriale.*

### Justification :

*L'armature territoriale définie par le SCoT a été transcrite dans le projet intercommunal (PADD commun) puis dans le PLUi Coteaux Nord. Il s'agit de redonner son attractivité au pôle structurant que représente l'Isle-en-Dodon au travers de la production de logements mais également par le maintien des équipements et services. Le PLUi a prolongé ce choix politique par un projet de développement des communes rurales qui répond aux objectifs démographiques mais qui tient compte également du niveau d'équipements et de services de ces communes (cf. chapitre 1.1.2).*

### Principaux éléments de la traduction règlementaire :

- ✓ Création de zones UE (zones urbaines spécifiquement dédiées aux équipements d'intérêt collectif et de services publics), lorsque plusieurs équipements sont regroupés sur un même site (l'Isle-en-Dodon, Castéra-Vignoles, Ambax) ou lorsque les équipements sont situés en dehors du bourg (ex. de Frontignan-Savès).
- ✓ Mixité fonctionnelle dans les zones urbaines résidentielles avec possibilité d'implantation de l'artisanat et du commerce de détail et de restaurant autorisés dans les zones UA, UB, UC correspondant à des zones de centres-bourgs et donc les plus cohérentes pour l'accueil de ce type d'activités au regard de la volonté de renforcement du centre-bourg, de l'accessibilité (piétonne notamment) et du niveau des réseaux, ...
- ✓ Consommation d'espace allouée aux équipements et loisirs de 1,74 ha liés à la mise en place d'emplacements réservés nécessaires à ces équipements

### Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées

#### Extraits du DOO du SCoT :



La création de zones UE mais également la création d'ER nécessaires à la réalisation d'équipements publics contribue à la cohérence entre développement urbain, équipements et services, ce qui est compatible avec le DOO du SCoT.

## 1.6. DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET RESEAUX D'ENERGIE, RESEAUX

### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

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

### CHOIX RETENUS DANS LE PADD

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

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

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

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

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

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

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

*Sur le secteur « Coteaux Nord », il s'agit notamment de :*

- *Redonner au pôle structurant de l'Isle-en-Dodon son attractivité notamment en améliorant l'offre existante (réhabilitation d'équipements, recentrage et renforcement de l'offre médicale, développement de l'offre culturelle,..),*
- *Permettre une reconversion de l'ancien collège de l'Isle-en-Dodon,*
- *Pérenniser les équipements et services existants voire les développer et ce, en cohérence avec l'armature territoriale.*



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

### *D Faire de la transition énergétique un levier de développement local*

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

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

### **Justification :**

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

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

### **Principaux éléments de la traduction réglementaire :**

#### Réseaux

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

#### Energie

- ✓ Recentrage de l'urbanisation visant à faciliter le développement ultérieur des réseaux d'énergie,
- ✓ Dispositions dans le règlement pour encourager le développement des énergies renouvelables sur le bâti,
- ✓ OAP thématiques « bioclimatisme et énergies renouvelables »

Communications numériques

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

Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées

Extrait du DOO du SCOT :

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

**C15** L'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme doit se faire en parallèle de l'élaboration ou de la révision du schéma d'assainissement des eaux usées, si nécessaire, afin de mettre en adéquation les potentiels de développement urbain et les zonages d'assainissement, collectifs ou non.  
  
En zone d'assainissement non collectif, le document doit vérifier la capacité de rejet dans le milieu naturel des secteurs concernés.

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

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

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

- sur des zones déjà imperméabilisées ;
- dans les zones de friches urbaines, d'anciennes carrières, gravières ou décharges, de sites présentant une pollution antérieure, de délaissés d'équipements publics ;
- dans les espaces ouverts et inoccupés (plus ou moins provisoirement) des espaces industriels ou artisanaux et qui apportent une garantie de réversibilité à l'issue de la période d'exploitation. Ces implantations ne sont pas incluses dans le calcul de la consommation foncière à vocation « économique » (CO3).

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

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

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

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

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

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

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

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

## 1.7. LES MOBILITES : TRANSPORTS ET DEPLACEMENT

### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

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

### CHOIX RETENUS DANS LE PADD

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

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

Sur le secteur Coteaux Nord, les orientations définies à l'échelle de la communauté de communes trouvent notamment leurs déclinaisons de la façon suivante :

- *Améliorer les circulations piétonnes et cycles dans le bourg de l'Isle-en-Dodon via une meilleure prise en compte des piétons dans le centre-bourg, la mise en place d'une continuité des parcours piétons et d'une liaison avec les équipements et services situés en périphérie (nouveau collège, base de loisirs notamment),*
- *Réaménagement des berges de la Save et aménagement piétonnier touristique et culturel le long de ce même cours d'eau sur l'Isle-en-Dodon,*
- *Réorganiser l'offre de stationnement dans le centre-bourg de l'Isle en Dodon en cohérence avec la volonté de requalification des espaces publics,*
- *Améliorer et sécuriser les déplacements dans les villages notamment vers et autour des équipements publics (Puymaurin, Montbernard,...)*

#### Justification :

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



## Principaux éléments de la traduction réglementaire :

### Modes de déplacement doux

- ✓ Un développement urbain privilégié en densification et en périphérie des centres-bourgs,
- ✓ Intégration de principes de cheminements doux dans les OAP (l'Isle-en-Dodon),

### Transports collectifs

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

### Sécurisation des déplacements

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

### Stationnements

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

## Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées

### Extrait du DOO du SCOT :

**C68** Les documents d'urbanisme veillent à maintenir les temps d'accès et de déplacement satisfaisants en :

- limitant les extensions urbaines linéaires le long du maillage routier ;
- définissant des coupures d'urbanisation le long des axes principaux et secondaires ;
- envisageant les projets d'urbanisation positionnés préférentiellement proches des centres-bourgs (C69).

**C69** Afin d'encourager les modes alternatifs aux déplacements en voiture individuelle, les collectivités :

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

**C70** Afin de développer les modes de déplacements doux, orientés vers les déplacements quotidiens et pendulaires, les documents d'urbanisme mettent en œuvre les mesures suivantes :

- définition d'un projet de développement des pistes cyclables et des cheminements piétonniers dans les PLUi, tenant compte du développement des modes de déplacements électriques ;
- intégration des modes doux dans les principaux projets de développement urbain ;
- intégration d'aménagements piétons/cyclables au sein des pôles du territoire pour accéder aux grands équipements et services.

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

Afin de développer le covoiturage, il convient ainsi de prévoir l'aménagement de parkings multimodaux aux abords :

- des gares (ferroviaires et routières) en considérant le développement des navettes de rabattement vers ceux-ci,
- des échangeurs autoroutiers,
- des arrêts de bus cadencés.

**C72** Les documents d'urbanisme développent prioritairement l'habitat, les équipements et les services au sein des centres-bourgs bien desservis par les transports collectifs en tenant compte de :

- la possibilité de renforcer les densités moyennes des logements, dans les opérations à proximité des transports collectifs ;
- la possibilité d'opérations de renouvellement urbain dans les quartiers desservis ;
- la mixité des fonctions (logement, service, activité) ;
- la localisation des extensions urbaines privilégiant des espaces disponibles proches des axes de transports collectifs existants et projetés ;
- la mutualisation des aires de stationnement pour l'ensemble de ces destinations de bâtiments.

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

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

- Les futures zones de développement identifiées dans le PLUi se situent principalement en périphérie des centres-bourgs favorisant l'accessibilité en mode doux aux équipements et commerces,
- Le développement des déplacements doux via la mise en place de principes dans les OAP (l'Isle-en-Dodon),
- Les zones d'habitat puissent accueillir des activités artisanales et commerciales, ce qui permet de mutualiser les déplacements et les stationnements.

## 1.8. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Structurer le développement économique dans le cadre d'une réflexion globale dans une logique de complémentarité entre les territoires tout en étant compatible avec les orientations du SCoT
- ⇒ Permettre le développement de quelques activités artisanales/services hors des zones d'activités sur les communes rurales
- ⇒ Permettre la pérennité des activités existantes (exemple : usine d'Anan) et permettre l'accueil d'activités compatibles dans les zones à vocation principale d'habitat (mixité des fonctions) ou dans le cadre de changement de destination de constructions existantes
- ⇒ Optimiser le foncier économique disponible dans les zones d'activités existantes

### CHOIX RETENUS DANS LE PADD

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

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

La stratégie économique définie à l'échelle intercommunale se décline de la façon suivante sur le secteur Coteaux Nord :

- Conforter la zone d'activités Ribero sur l'Isle-en-Dodon au regard de la dynamique observée depuis 2020,
- Poursuivre la restructuration du bâtiment Ribéro à l'Isle-en-Dodon,
- Assurer la pérennité voire le développement des activités existantes sur le territoire,
- Permettre une diversification des activités agricoles et la mise en valeur de l'agriculture locale,
- Redynamiser l'offre commerciale dans le centre-bourg de l'Isle-en-Dodon en lien avec la volonté de lui redonner son attractivité,
- Prendre en compte la présence du commerce ambulancier en complément de l'offre commerciale « traditionnelle »,
- Assurer le maintien d'un maillage commercial de proximité en particulier en pérennisant les commerces existants dans les communes rurales (multiservices, boulangerie,...),
- Faciliter la reconversion des anciens bâtiments agricoles sans compromettre les enjeux agricoles périphériques.

### Justification :

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

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

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

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

### Principaux éléments de la traduction réglementaire

#### Activités économiques

- ✓ Zones UY et AUY pour accueillir les activités artisanales, commerciales et industrielles
- ✓ 2,20 ha ouverts en consommation d'espace sur la ZA Ribéro
- ✓ Densification sur la ZA Ribéro et la ZA de l'Intermarché de l'Isle-en-Dodon,
- ✓ Pérennisation des activités économiques isolées existantes (Na, Na1)

#### Mixité des fonctions :

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



## Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées

### Extrait du DOO du SCoT :

**C40** Le pôle urbain principal et les pôles structurants de bassin de vie accueillent prioritairement l'économie productive et l'économie présente répondant aux besoins intrinsèques des pôles, des communautés de communes et du SCoT voire aux besoins des aires urbaines voisines.

Les communes rurales accueillent majoritairement l'économie présente

ritairement l'économie présente répondant aux besoins des habitants de ces pôles et des communes environnantes en complémentarité avec les autres pôles.

**C41** Le SCoT s'inscrit dans une volonté d'autonomie du territoire sur le plan économique en conservant le ratio emploi/habitants actuel. Cela se traduit

par une politique volontariste en faveur de la création d'emplois selon un ratio, a minima, de 1 emploi pour 3 habitants.

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

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

**Les sites d'accueil économique principaux** ont vocation à accueillir de nouvelles activités, génératrices d'emplois et de flux, et présentent trois critères :

- une aire d'influence à l'échelle de l'intercommunalité, du Pays, des territoires limitrophes,
- une localisation à proximité d'infrastructures majeures de déplacements et/ou dans les pôles,
- un portage par l'intercommunalité.

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

Dans ces sites principaux, qui sont valorisés et confortés, sont autorisés l'installation de nouvelles activités et :

- les changements de destination permettant la densification-restructuration, le renouvellement et l'évolution, ainsi que les aménagements,
- l'extension des activités existantes, en tenant compte de l'objectif d'aménagement économe du foncier économique.

**Les sites d'accueil économique secondaires**, constitués des autres zones d'activités, ont vocation à accueillir les entreprises locales (sphère présente) et les activités qui n'ont pas de besoins importants en termes d'accessibilité ou de desserte, de logistique ou d'équipements.

Dans ces sites secondaires, sont autorisés :

- les changements de destination permettant la densification-restructuration, le renouvellement et l'évolution, ainsi que les aménagements,
- l'extension des activités existantes, sans remettre en cause la vocation locale de la zone et en tenant compte de l'objectif de réduction de la consommation d'espace.

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

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

**Les sites d'accueil économique principaux** doivent avoir un niveau d'exigence qualitatif important. Ces sites doivent reposer sur un projet d'aménagement prenant en compte :

- une haute qualité de services et d'équipements d'accompagnement utiles aux entreprises et salariés,
- une bonne accessibilité aux infrastructures de déplacements,
- une bonne accessibilité au très haut-débit,
- des mesures qualitatives d'aménagement (nature ordinaire, qualité paysagère, cheminements doux, performances énergétiques, etc.).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Permet l'implantation d'entreprises dans les zones d'activités en favorisant la densification des zones et en favorisant l'implantation dans le pôle structurant,
- Favorise la mixité fonctionnelle dans les zones résidentielles situées dans les centres-bourgs en y autorisant des activités qui n'entraînent pas des risques et des nuisances pour le voisinage,
- Impose des orientations qualitatives dans les OAP économiques,
- Autorise 2,20 ha de consommation d'espace pour les activités économiques.

## 1.9. DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

- ⇒ Consolider les filières touristiques en particulier dans les activités culturelles (découverte du patrimoine, événements), dans les secteurs du tourisme vert, de l'itinérance et de l'agritourisme
- ⇒ Proposer un développement touristique prenant appui sur les caractéristiques rurales du territoire et ses atouts (base de loisirs de l'Isle-en-Dodon, kayak sur la Save et la Gesse, ...) et développer une offre en matière d'hébergement touristique adaptée au caractère rural du territoire

### CHOIX RETENUS DANS LE PADD

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

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

Il s'agit notamment sur ce secteur de :

- de conforter la vocation touristique et récréative de la base de loisirs de l'Isle-en-Dodon notamment en réhabilitant les équipements touristiques existants,
- Mettre en valeur les abords des lacs comme par exemple, ceux de Saint-Frajou, Fabas,...

#### Justification :

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

*En parallèle, elle souhaite se donner les moyens de :*

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

#### Principaux éléments de la traduction règlementaire

##### Hébergement touristique

- ✓ *Délimitation de 3 STECAL Nt2 dédiés aux activités et hébergements touristiques,*
- ✓ *Délimitation d'une zone NL dédiés aux équipements sportifs et de loisirs.*

**Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées**

Extrait du DOO du SCoT :

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

perment durable : respect des réservoirs et corridors de biodiversité, gestion des consommations et prélèvements d'eau (notamment pour la neige de culture), gestion des eaux usées et des eaux pluviales, gestion intégrée des déchets, etc.

**C31** Les collectivités compétentes favorisent dans les projets d'équipements touristiques, notamment au travers des documents d'urbanisme, des orientations en matière de dévelop-

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

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

**1.10. AGRICULTURE**

**ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC**

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

**CHOIX RETENUS DANS LE PADD**

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

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

L'objectif est de maintenir une dynamique agricole sur le territoire.

Justification :

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

- *Mener des réflexions sur les secteurs agricoles aujourd'hui délaissés (enfrichement des coteaux notamment),*
- *Considérer le potentiel agricole des terres et la pérennité des exploitations dans les choix de développement,*



- *Préserver les terres ayant fait l'objet d'investissements (ex : irrigation),*
- *Faciliter le maintien des agriculteurs sur le territoire (foncier, habitat,...),*
- *Permettre une diversification des activités agricoles et la mise en valeur de l'agriculture.*

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

### Principaux éléments de la traduction règlementaire

- ✓ La prise en compte des enjeux agricoles et des exploitations existantes dans les choix de développement (zones ouvertes à l'urbanisation),
- ✓ Un développement privilégié en périphérie des centres-bourgs existants et limitant la consommation d'espaces agricoles,
- ✓ La possibilité de diversification de l'activité agricole en zone A en autorisant les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles
- ✓ La délimitation d'une zone Ap sur Mirambeau pour préserver les enjeux paysagers identifiés à l'Ouest du bourg.
- ✓ La délimitation de zones Ace pour préserver les enjeux identifiés en matière de biodiversité et de continuités écologiques

### Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées

#### Extraits du DOO du SCOT :

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

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

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

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

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

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

**C35**

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

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

**C39**

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

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

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

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

En cohérence avec le DOO, le PLUi :

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

## 1.11. ESPACES NATURELS, BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

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

### CHOIX RETENUS DANS LE PADD

#### *Axe 1. Un projet intégré dans son environnement*

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

Le projet intercommunal intègre la nécessaire préservation des richesses écologiques existantes (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques).

Il s'agit en outre de :

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

#### Justification :

Le projet intercommunal intègre la nécessaire préservation des richesses écologiques existantes (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques). La communauté de communes projette dès lors de :

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

### Principaux éléments de la traduction règlementaire

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

### Compatibilité avec le DOO du SCOT du Pays Comminges Pyrénées

#### Extrait du DOO du SCoT :

## CO4

Véritable outil d'aménagement du territoire, la Trame

Verte et Bleue (TVB) est multifonctionnelle. Elle contribue à :

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

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

(cf. méthodologie d'élaboration de la TVB dans le rapport de présentation).

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

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

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

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



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

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

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

## C05

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

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

- localisent ces réservoirs de biodiversité comme zones naturelles ou éventuellement agricoles ;

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

- identifient les corridors écologiques, dont les corridors écologiques d'intérêt régional ;
- délimitent les emprises des corridors sous pressions au niveau des obstacles et des points de vigilance (aux intersections avec les voies de communication et à proximité des zones urbanisées), afin de préserver leur fonctionnalité écologique (notamment la transparence des aménagements aux déplacements des espèces) ;
- garantissent la perméabilité aux espèces dans les projets d'urbanisation ou d'infrastructures localisés dans un corridor (en maintenant les haies de délimitation, la présence d'arbres, l'aménagement et la gestion des espaces verts et cheminements doux, etc.) ;
- mettent en œuvre, le cas échéant, les mesures nécessaires à la remise en état des continuités écologiques ;
- prennent en compte les éléments relatifs à la pollution lumineuse préjudiciables à la faune (R12) ;
- luttent contre le développement des espèces invasives et exogènes (R18) ;

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

- confortent les corridors verts par la préservation de haies, de chemins ou d'espaces naturels ou agricoles existants ;
- confortent les corridors bleus par une bande tampon adaptée autour des cours d'eau, entre le haut de la berge et les premières constructions, intégrant leurs ripisylves et abords, ainsi que leur zone d'expansion des crues en lien avec la prévention des risques inondation.

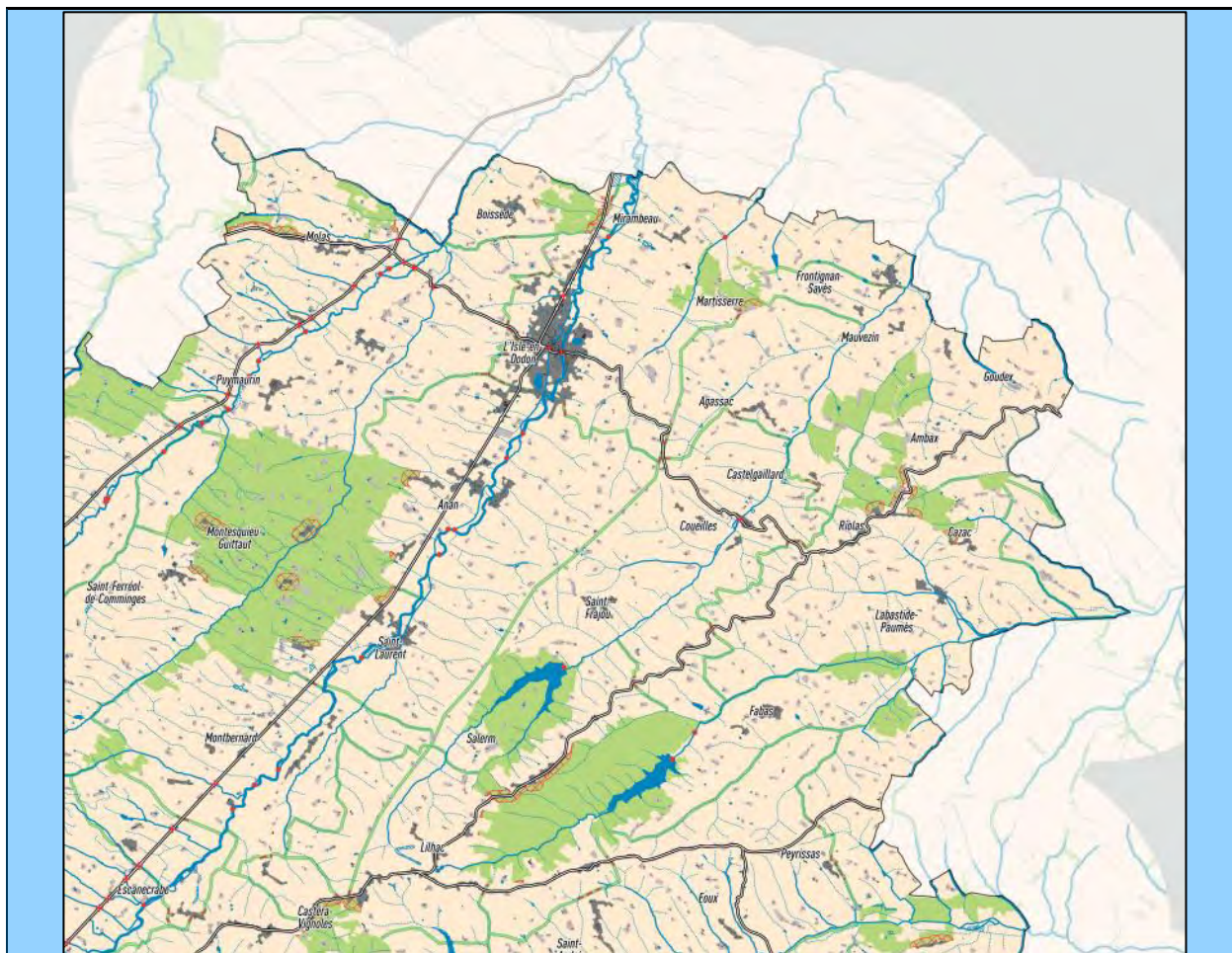
Les corridors écologiques n'ont pas vocation à être urbanisés, et les aménagements envisagés ne doivent pas remettre en cause les fonctionnalités des corridors.

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

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

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

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



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

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

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

### 2.1.1. L'organisation du règlement

#### 2.1.1.1. Le règlement graphique

##### Le plan de zonage

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

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

##### Les indices

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

Indices	Objet
UA	Centres anciens remarquables au tissu dense, présentant notamment un alignement sur voirie, des murs de clôtures structurant l'espace
UB	Centre-bourg et extension urbaine de centre-bourg remarquable
UC	Extensions urbaines déconnectées du bourg
Uh	Hameaux regroupant généralement plus de dix constructions et pour lesquels il s'agit d'assurer la gestion de l'existant
UE	Equipements d'intérêt collectif et services publics
UY	Activités artisanales, commerciales et industrielles



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

Indices	Objet
Nce /Ace	Secteur à protéger pour des enjeux en matière de continuité écologique et de biodiversité
Ap	Secteur à vocation agricole à préserver pour des raisons paysagères
NL	Secteur dédié aux activités sportives ou de loisirs
Na / Na1	Secteur dédié aux activités isolées
Nde	Secteur dédié à la gestion des déchets
Nt2	Secteur dédié aux hébergements touristiques de type gîte

### Les prescriptions graphiques

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

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

#### 2.1.1.2. Le règlement écrit

Le règlement écrit est divisé en trois parties distinctes :

- Les dispositions générales

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

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

■ Le lexique

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

C'est ainsi qu'environ 25 termes sont définis dans le lexique du règlement écrit.

Accès	Annexe	Bâtiment	Berge	Changement de destination	Construction
Construction existante	Cours d'eau	Emprise au sol	Equipements et ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics	Espace de pleine terre	Espaces libres
Extension	Façade	Haie mélangée	Hauteur maximale des constructions	Hauteur à la sablière ou à l'acrotère	Hauteur totale
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Opération d'aménagement d'ensemble	Sablière	Sol naturel (ou terrain naturel)	Surface de plancher
Voie	Volumes et éléments de liaison				

■ Les dispositions applicables à chaque zone.

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

Il se structure en trois grands chapitres :

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

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

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

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

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

- La volumétrie et l'implantation des constructions,
  - La qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale,



- Le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions,
- Le stationnement.

- Chapitre 3 : Equipements et réseaux.

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

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

Section	Article	Paragraphes
Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité	<i>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</i>	
	<i>Mixité fonctionnelle et sociale</i>	
Caractéristiques urbaine, architecturale, naturelle et paysagère	<i>Volumétrie et l'implantation des constructions</i>	Emprise au sol des constructions
		Hauteur maximale des constructions
		Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
		Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
	<i>Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale</i>	Aspect extérieur, façades et toitures des constructions
		Clôtures
		Disposition pour les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié au titre de l'art. L.151-19 du Code de l'urbanisme
		Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales
		<i>Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions</i>
	Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables	
	Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs	
	<i>Stationnement</i>	

<b>Equipements et réseaux</b>	<b><i>Desserte par les voies publiques ou privées</i></b>	
	<b><i>Desserte par les réseaux</i></b>	Eau potable
		Eaux usées
		Eaux pluviales
		Autres réseaux
	Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	

## 2.1.2. Les zones résidentielles (UA, UB, UC, Uh et AU)

### 2.1.2.1. Articulation avec les orientations du PADD

La délimitation des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle du PLUi se fonde sur les orientations du PADD à savoir notamment :

- Un développement visant à offrir un potentiel d'environ 210 à 240 logements à l'horizon 10 ans permettant un accueil de 450 à 500 habitants supplémentaires,
- Une modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers en analysant le potentiel de densification mobilisable, en recentrant l'urbanisation au niveau des bourgs et en améliorant les densités,
- Une répartition du potentiel de logements en cohérence avec l'armature territoriale :
  - Environ 35 % du potentiel dans le pôle structurant,
  - Entre 65 % du potentiel dans les communes rurales
- Des densités différenciées en fonction du statut de la commune, et de son niveau d'équipements et ce, afin de promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces,
- Une consommation d'espace comprise entre 18 et 24 ha pour toutes les fonctions urbaines confondues.
- Un développement urbain adapté à la capacité des équipements et réseaux en conciliant notamment la gestion intégrée de la ressource en eau,
- Un développement urbain qualitatif respectueux de l'identité rurale du territoire et des spécificités de chaque village,
- La prise en compte du niveau des enjeux agricoles et la préservation des secteurs à enjeux en termes de biodiversité et de continuités écologiques dans les choix de développement,
- La prise en compte des risques et nuisances.
- Etc.



### 2.1.2.2. Principes de délimitation des zones résidentielles (UA, UB, UC, Uh et AU)

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

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

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

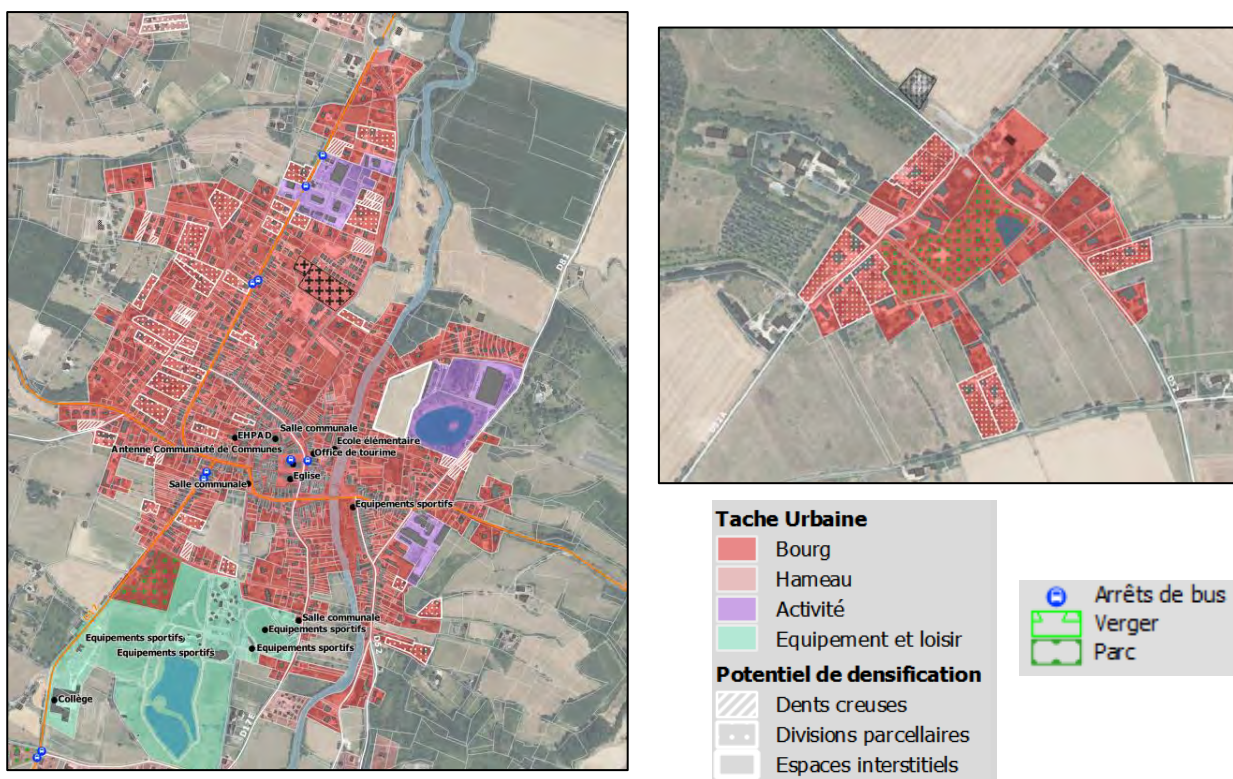


Figure 1- Exemple de carte d'analyse des enjeux urbains (L'Isle-en-Dodon à gauche et Boissède à droite)

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

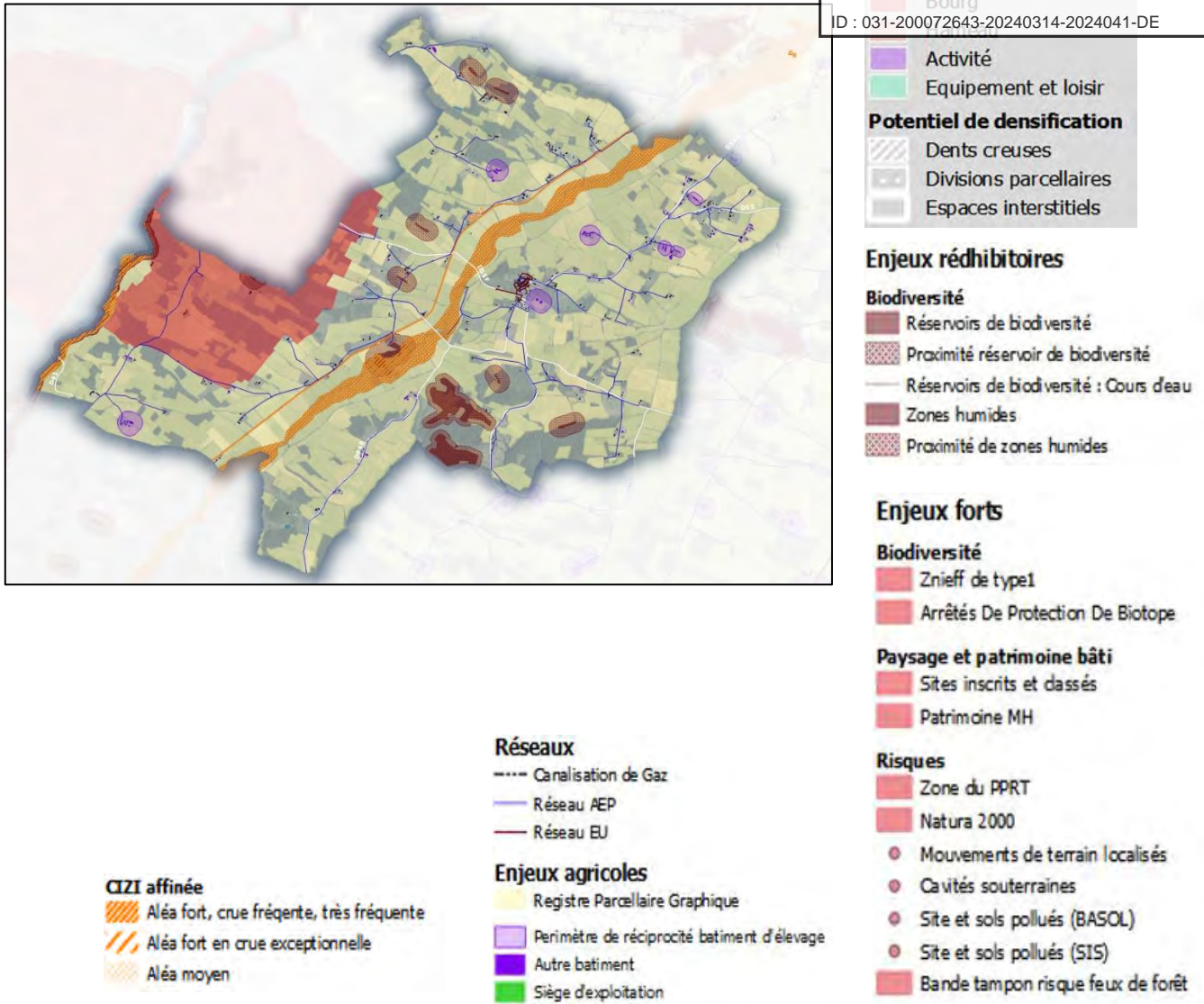


Figure 2- Exemple de carte synthétisant les enjeux agricoles et environnementaux (Puymaurin)

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

Sur la base du potentiel d'accueil de logements de 210 à 240 logements supplémentaires à horizon 10 ans, une répartition différenciée en fonction du rôle des communes au sein de cette armature a donc été réalisée, permettant de guider la traduction réglementaire du PLUi.

Communes	Logements totaux attribués dans le cadre du projet
<b>Pôle structurant</b>	
L'Isle-en-Dodon	80
<b>Communes rurales</b>	
Agassac	6
Ambax	5
Anan	14
Boissède	4
Castelgaillard	4
Castéra-Vignoles	4
Cazac	3
Coueilles	5
Escanecrabe	15
Fabas	10
Frontignan-Savès	3
Goudex	5
Labastide-Paumès	7
Lilhac	6
Martisserre	5
Mauvezin	3
Mirambeau	5
Molas	8
Montbernard	8
Montesquieu-Guittaut	9
Puymaurin	13
Riolas	4
Saint-Frajou	10
Saint-Laurent	9
Salherm	6
<b>TOTAL</b>	<b>251</b>

#### 1.2.1.1.1 Les zones urbaines (U)

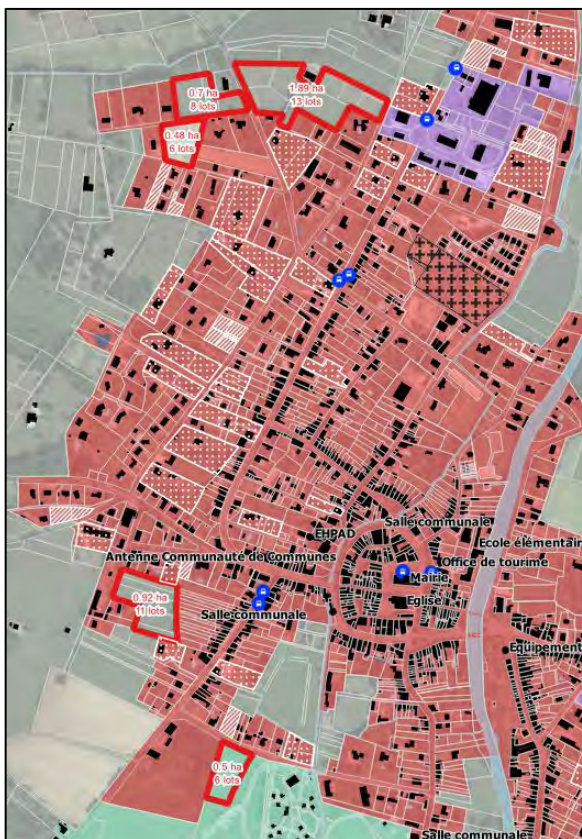
##### Rappel de la réglementation

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

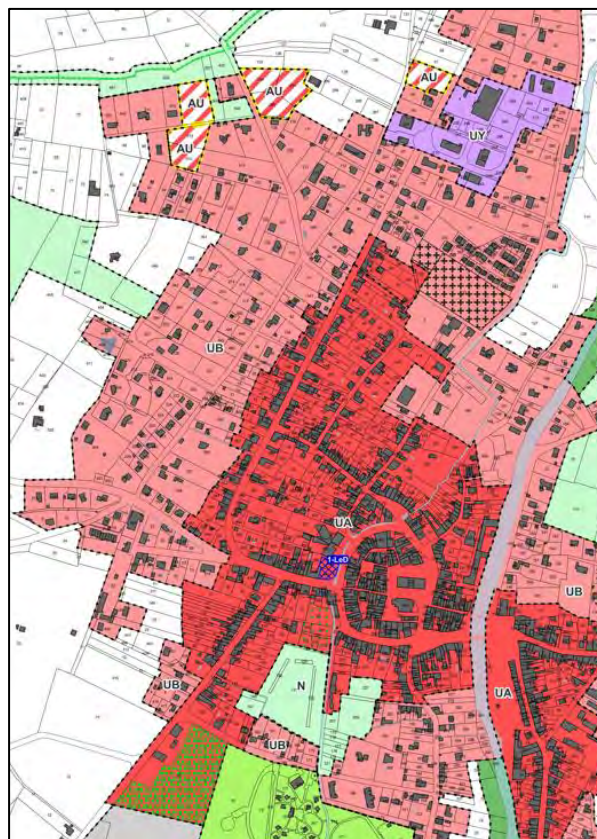
Dans le cadre du PLUi, les zones urbaines ont été délimitées en prenant appui sur les tâches urbaines existantes principalement au niveau des bourgs et des hameaux composé à minima de 10 constructions à usage d'habitation distantes de moins de 80 m.

En fonction des communes et des enjeux identifiés, elles peuvent également comprendre des autorisations d'urbanisme accordées antérieurement au PLUi et des extensions souvent de faible emprise définies en cohérence avec les orientations du PADD.





Cartographie de synthèse des enjeux avec localisation des secteurs à enjeu de développement



Traduction réglementaire

Figure 3- Exemple de l'Isle en Dodon

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

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

Zone	Communes concernées	Objectif recherché
UA	<b>Anan, Fabas, l'Isle-en-Dodon, Puymaurin, Saint-Frajou, Saint-Laurent</b>	Centres anciens remarquables au tissu dense, présentant notamment un alignement sur voirie, des murs de clôtures structurant l'espace
UB	<b>Agassac, Ambax, Anan, Boissède, Castellaillard, Castéra-Vignoles, Cazac, Coueilles, Escanecrabe, Fabas, Frontignan-Savès, Goudex, Labastide-Paumès, Lilhac, l'Isle-en-Dodon, Martissère, Mauvezin Mirambeau, Molas, Montbernard, Montesquieu-Guittaut, Puymaurin, Riolas, Saint-Frajou, Saint-Laurent,</b>	Centres-bourgs et périphérie de centres anciens remarquables : secteurs ne présentant pas d'alignement systématique
UC	<b>Ambax, Anan, Escanecrabe, Labastide-Paumès, l'Isle-en-Dodon, Montbernard, Puymaurin, Riolas, Saint-Laurent, Salherm</b>	Extensions urbaines déconnectées du bourg. Secteurs généralement moins denses, ne présentant pas d'alignement systématique ni sur voie ni sur limite latérale et où les hauteurs maximales sont moins



		élevées qu'en UA et UB. Le coefficient de pleine terre imposé y est plus fort qu'en UA et UB.
Uh		Hameaux comprenant plus de 10 constructions à usage d'habitation pour lesquels il s'agit d'assurer la gestion de l'existant uniquement

A noter que la majorité des hameaux comprenant moins de 10 constructions à usage d'habitation, au même titre que le bâti isolé, ont été classés en zone agricole ou naturelle.

#### 1.2.1.1.2 Les zones à urbaniser (AU)

##### Rappel de la réglementation

*Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

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

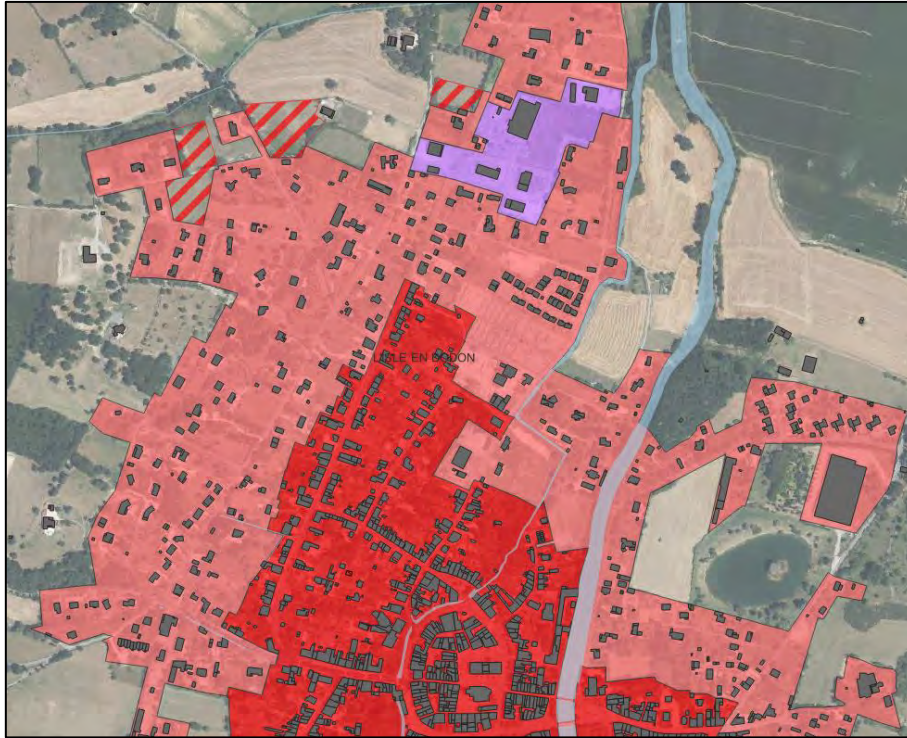
Une analyse multi-critère a été réalisée sur chacune des communes et en concertation avec les élus municipaux (élaboration des fiches-communes mentionnées précédemment). Cette analyse a permis de confronter les contraintes à l'urbanisation (risques, enjeux environnementaux, paysage, relief, etc.) et les atouts (réseaux, proximité des équipements, localisation en épaisseur du bourg, etc.) de chaque secteur potentiel d'urbanisation. Plusieurs secteurs d'étude ont été analysés, à la lumière des besoins de chaque commune en termes de logements, des objectifs de densité et au regard de la doctrine de modération de la consommation d'espace fixée par le PADD. In fine, les zones AU choisies ont privilégié les secteurs :

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

##### **Les zones à urbaniser du pôle structurant : l'Isle-en-Dodon**

Les secteurs stratégiques de développement sur la commune de l'Isle-en-Dodon ont été classés en zone AU, et ce, afin d'assurer une urbanisation en cohérence avec les zones UB situées en périphérie.

Trois zones AU ont ainsi été délimitées sur la commune, toutes situées en prolongement Nord du bourg, elles visent à proposer une urbanisation en comblement d'espace interstitiel d'une part et à greffer des sites en épaissement urbain, d'autre part.



### Les zones à urbaniser des communes rurales

Dans la même logique que pour le pôle structurant, les secteurs stratégiques des communes rurales ont été classés en zone AU de façon à assurer une urbanisation en cohérence avec le caractère rural.

Treize zones AU ont ainsi été définies sur les communes rurales dans le PLUi. Elles sont réparties de la façon suivante :

#### Ambax

Le bourg d'Ambax, petite entité développée sous forme de village-rue en ligne de crête, est très contraint par le relief.

Pour s'adapter aux contraintes topographiques, le développement de la commune s'est donc porté sur un terrain déconnecté du bourg situé au carrefour entre la RD3 et la voie menant au bourg, venant conforter le groupe de construction implantées de part et d'autre de cette même départementale.

L'OAP définie sur ce secteur prévoit que les accès se fassent en dehors de la RD3 et qu'ils soient mutualisés



### Castelgaillard

Le bourg de Castelgaillard, développé en ligne de crête est très contraint par le relief.

Au regard des contraintes topographiques, le développement de la commune s'est porté sur un terrain situé au bout du chemin menant au bourg, face au cimetière.

La végétation est fortement présente sur le secteur ; l'OAP définie vise entre autres, à sa préservation.



### Escanecrabe

Au regard des contraintes de développement qui existent au niveau du bourg ou à proximité (pentes, boisements, vastes espaces agricoles préservés), le principal secteur de développement d'Escanecrabe s'est orienté vers le hameau Las Bordes, situé à l'extrémité Ouest du territoire communal.

Les secteur délimité vise à proposer le confortement de ce hameau vers le Nord-Ouest en proposant des terrains en vis-à-vis.





### Fabas

Sur la commune de Fabas, les secteurs de développement viennent prendre place en entrée de bourg Est du bourg pour l'un et vers le Sud le long du chemin Lasbordes pour le second.

Afin de favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions notamment depuis la RD48B en entrée de bourg, l'OAP préconise la plantation d'une haie champêtre en limite Est.



### Lilhac

Le bourg de Lilhac s'est développé sous forme d'un village-rue. Le principal secteur de développement permet de poursuivre la forme urbaine existante en prenant place le long de la RD3, face à des constructions existantes.

Afin de favoriser l'insertions paysagère, l'OAP préconise le maintien de la végétation existante située le long de la RD3.



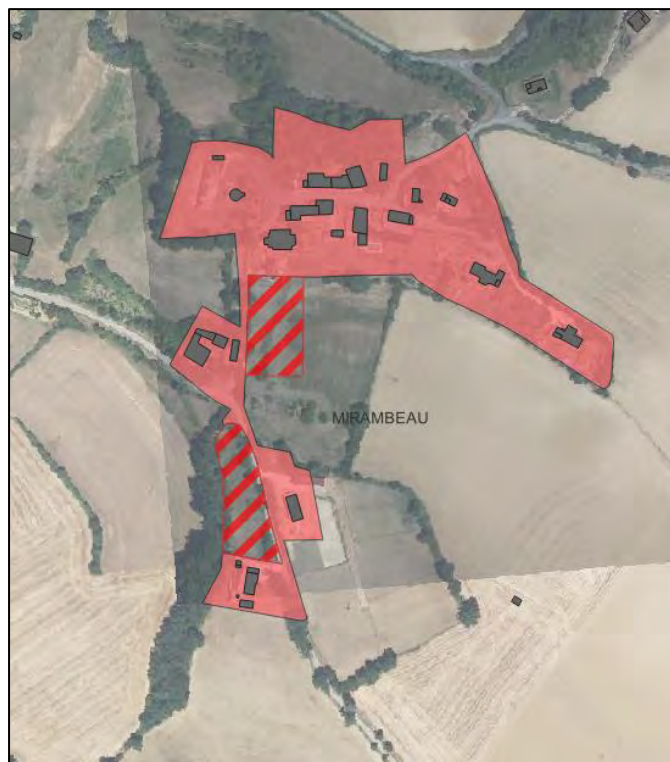


### Mirambeau

Le bourg de Mirambeau s'est implanté sous forme d'un village-rue sur un point haut.

Au regard des contraintes topographiques mais également des enjeux paysagers qui existent à l'Ouest du bourg, les principaux secteurs de développement prennent place en contrebas et au Sud, le long de la route menant au bourg.

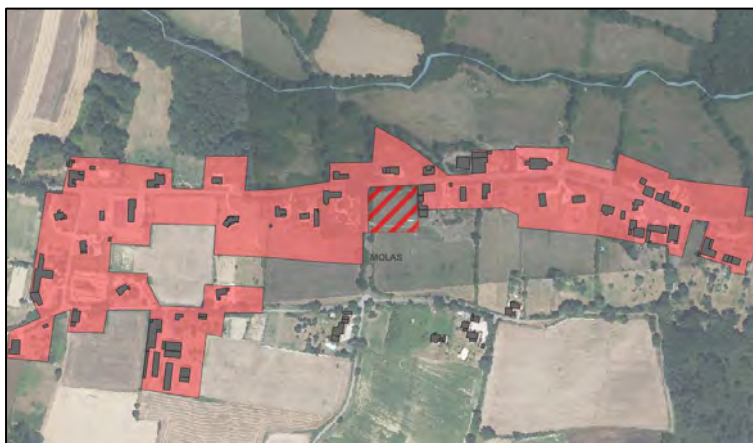
Afin de favoriser l'insertion paysagère et urbaine, les OAP définies sur les secteurs visent à la préservation de la végétation existante et une implantation des constructions sur la partie Ouest pour le secteur la plus au Nord afin de ménager la vue sur le bourg.



### Molas

Le bourg de Molas s'est développé sous forme d'un village-rue discontinu, le long de la RD6.

Le principal secteur de développement vise donc à renforcer le bourg en proposant un secteur situé entre des constructions existantes et la RD6 avec une OAP préconisant une desserte depuis la RD6 sous la forme d'une placette permettant ainsi de mutualiser les accès.



### Montesquieu-Guittaut

Le bourg de Montesquieu-Guittaut, développé sous forme de village-rue en crête, est composé de deux petites entités très peu constituées, l'une avec l'église et l'autre avec la mairie et l'école.

Le principal secteur de développement vise à structurer un bourg depuis l'entité regroupant la mairie et l'école.



### Puymaurin

Le bourg de Puymaurin s'est développé en point haut et de façon concentrique le long des voies.

Au regard des contraintes topographiques notamment, rendant difficile le renforcement du bourg, le principal secteur de développement s'inscrit en continuité du cimetière situé à l'Est du bourg.

Afin de favoriser l'insertion paysagère et urbaine, l'OAP prévoit la plantation de haies champêtres au Nord et à l'Est permettant d'adoucir la transition avec l'espace agricole.





### Saint-Frajou

Le bourg de Saint-Frajou, s'est développé sur un point haut. Le bâti s'est implanté en front de rue et s'est prolongé de manière linéaire le long des voies.

Au regard des contraintes topographiques, mais également des enjeux agricoles localisés au Sud-Est, les principaux secteurs de développement, et notamment la zone AU, sont situés le long de la RD52, en entrée Ouest du bourg.

Afin de favoriser l'insertion paysagère et urbaine, l'OAP prévoit la préservation des haies champêtres situées au Sud et à l'Est.



### Saint-Laurent

Le bourg de Saint-Laurent s'est développé sous forme de village-rue le long de la RD81.

Au regard des contraintes, notamment agricoles qui existent au Nord du bourg, les principaux secteurs de développement, et notamment la zone AU, ont été définis au niveau du hameau Mouline faisant l'objet d'un développement urbain récent.

Afin de favoriser l'insertion paysagère et urbaine, l'OAP prévoit la plantation d'une haie champêtre au Sud-Est permettant d'adoucir la transition avec l'espace agricole.



### 2.1.2.3. Des orientations d'aménagement et de programmation permettant une mise en œuvre du PADD

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

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

Le PLUi définit :

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

#### 1.2.1.1.3 OAP sectorielles à destination d'habitat

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

##### ■ En matière d'accès et de desserte

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

Les OAP peuvent ainsi prévoir un maillage (voies routières, cheminements doux) permettant d'assurer une continuité urbaine avec les secteurs qui jouxtent l'OAP ou les secteurs regroupant la majorité des services et des équipements ; la localisation des secteurs soumis à OAP en périphérie des centres-bourgs facilitant la mise en place de ces liens physiques.

Les accès aux différentes zones ont été définis en fonction des critères de sécurité et du dimensionnement des voies auxquelles les zones seront raccordées ou proposent de créer de nouveaux accès et en compatibilité avec le règlement écrit.

Par ailleurs, afin d'éviter des « raquettes de retournement » peu cohérentes avec les formes urbaines traditionnelles, certaines OAP proposent des placettes qui peuvent servir pour la desserte interne mais constituent également des véritables espaces de vie.



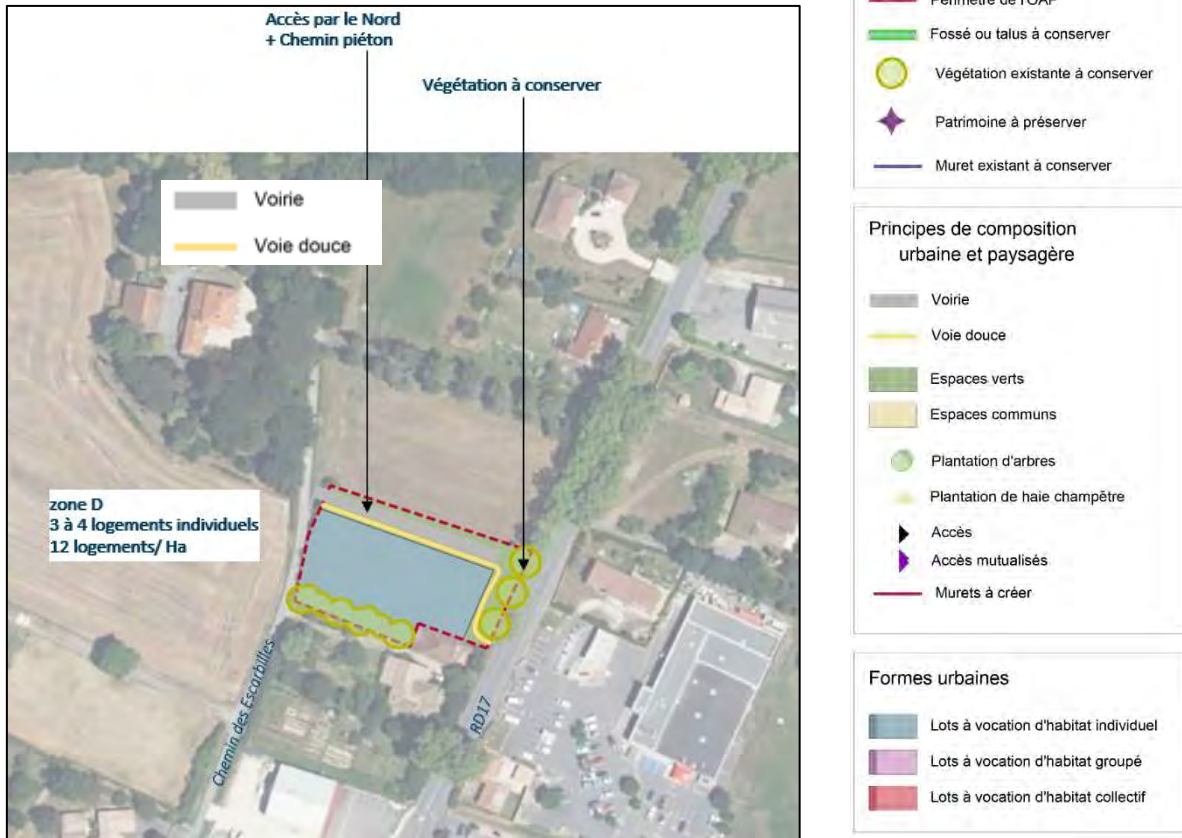


Figure 4- Exemple de schéma de principe d'OAP défini en zone AU sur l'Isle-en-Dodon

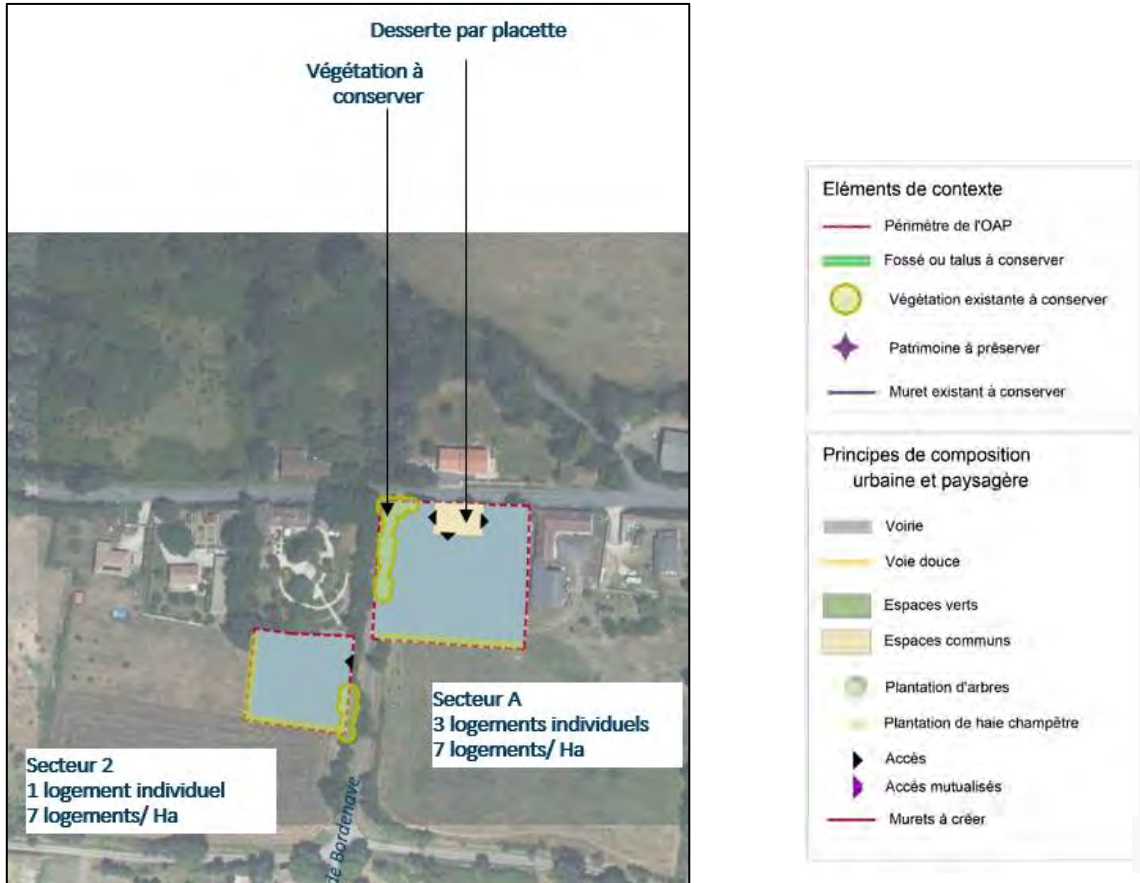


Figure 5- Exemples de schéma de principe d'OAP défini en zones U et AU sur la commune de Molas

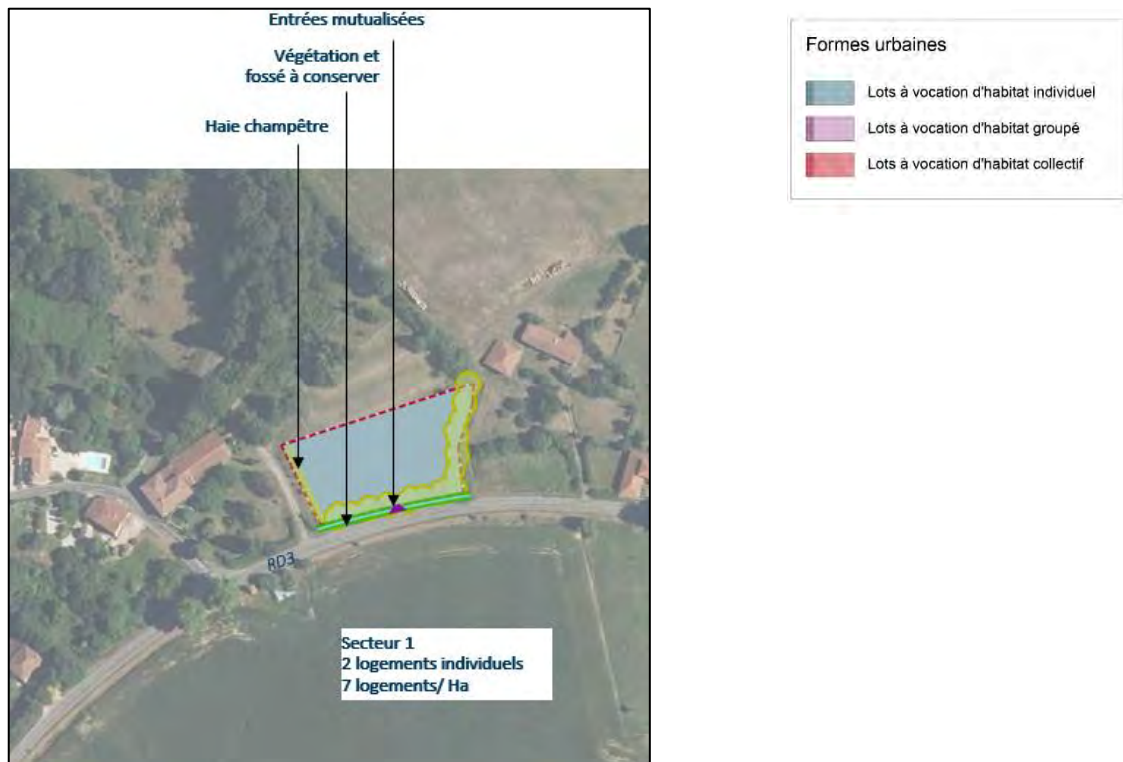


Figure 6- Exemples de schéma de principe d'OAP défini en zone U sur la commune d'Escanecrabe

## ■ En matière de forme urbaine et densité

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

Ainsi, les densités définies dans les OAP s'appuient sur les densités brutes minimales moyennes fixées par le SCoT, que sont :

- 10 à 15 logements/ha sur les communes du pôle structurant,
- 7 à 10 logements/ha sur les communes rurales.

Par ailleurs, des prescriptions en matière de formes urbaines ont été définies. Certaines OAP imposent donc :

- Des lots à vocation d'habitat groupé sur Lilhac par exemple,
- Des lots à vocation d'habitat individuel sur la majorité des communes.

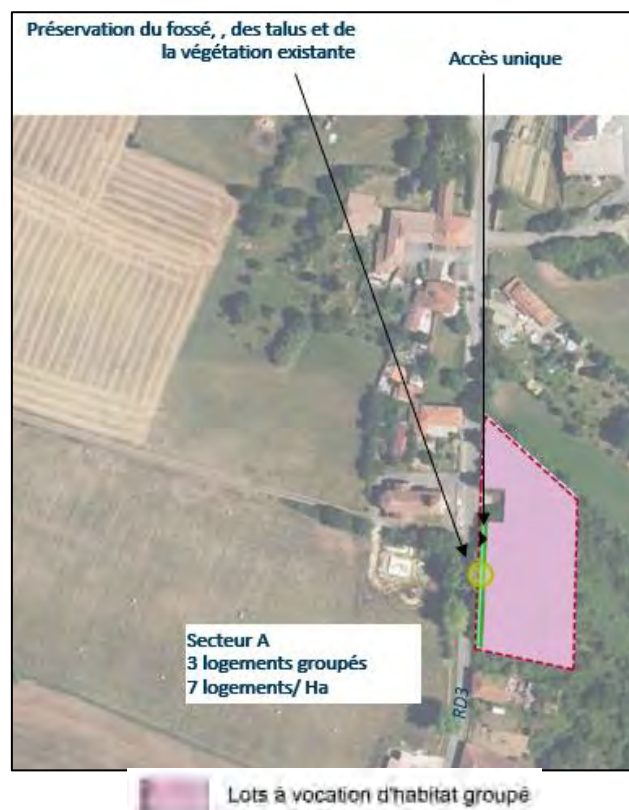


Figure 7- Exemple de schéma de principe d'OAP défini en zone AU sur Lilhac

## ■ En matière de gestion des eaux pluviales

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

## ■ En matière d'insertion paysagère et urbaine

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

Les OAP portent ainsi une attention particulière :

- A la prise en compte des éléments structurants le paysage via des prescriptions sur les clôtures, le maintien de végétation existante, ...,
- Au traitement des abords via des prescriptions sur les haies,
- A l'importance des accès, de la desserte interne et des espaces publics.

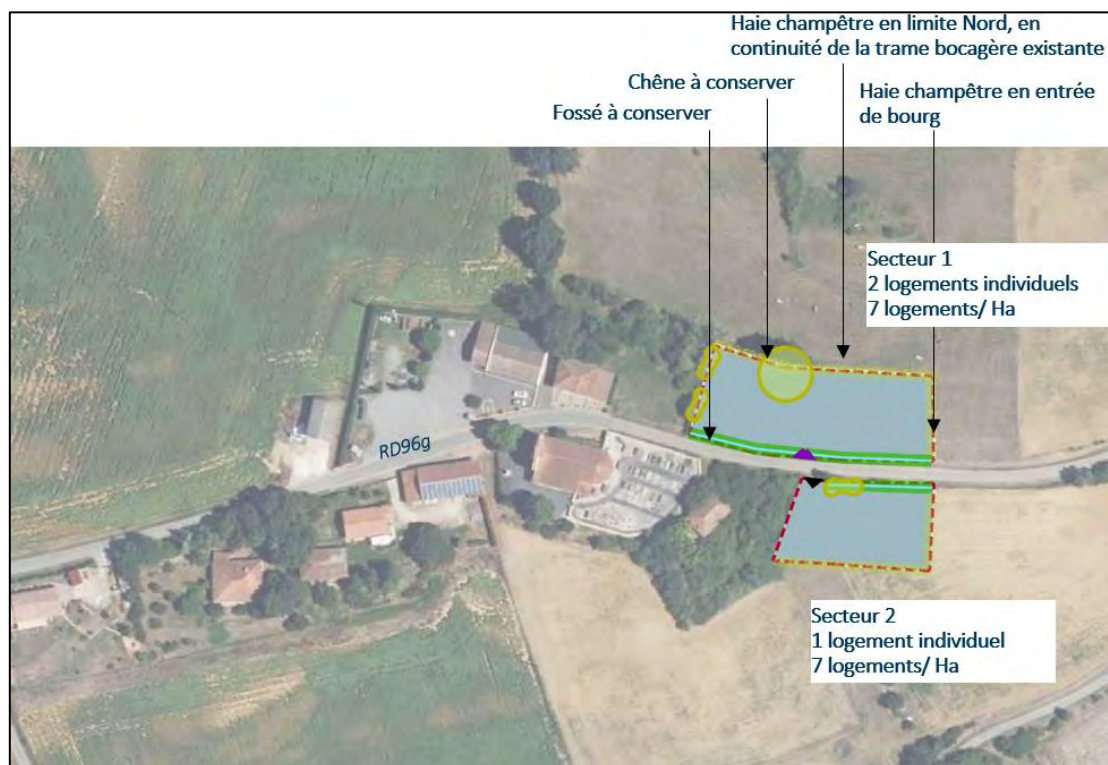


Figure 8- Exemple de schéma de principe d'OAP défini en zones U sur Cazac



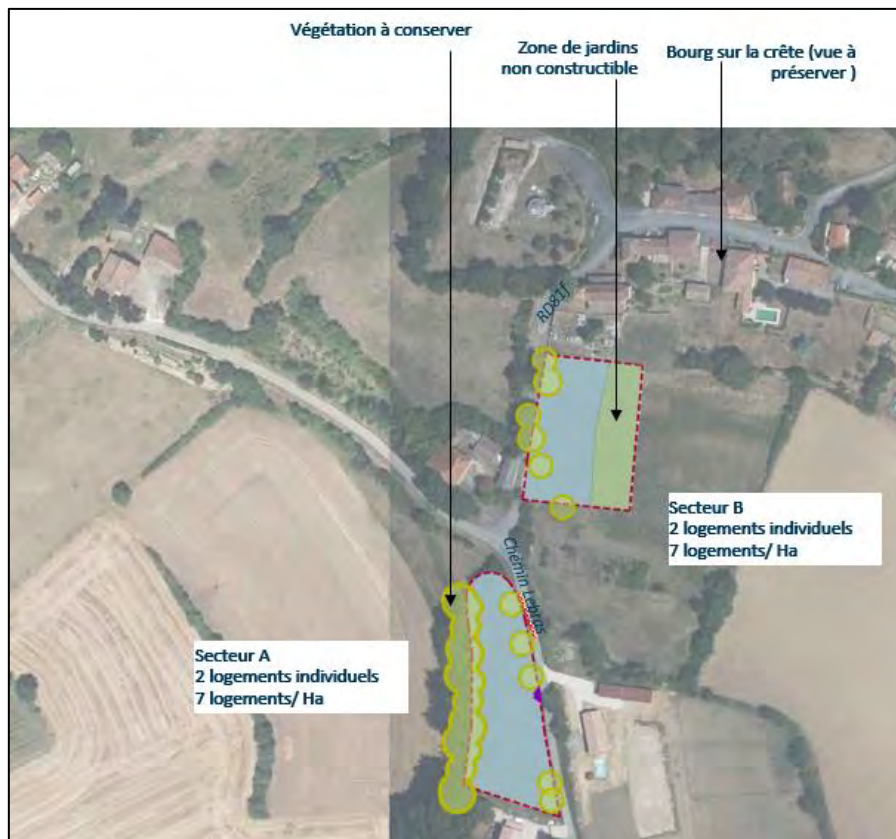


Figure 9- Exemple de schéma de principe d'OAP défini en zones AU sur Mirambeau

#### ■ En matière de modalités d'ouverture à l'urbanisation et d'échéancier

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

En matière d'échéancier, toutes les zones AU sont ouvertes dès l'approbation du PLUi.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 1.2.1.4.2 Mixité sociale

Non réglementée

#### 1.2.1.4.3 Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

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

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

### Volumétrie et implantation des constructions

L'écriture des zones urbaines et à urbaniser tend à respecter le gradient de densité et de volumétrie des constructions, depuis le centre ancien (UA, UB) vers les secteurs périphériques (UB, UC, AU, Uh). Ce gradient de densité s'exprime dans les hauteurs et les implantations du bâti.

La zone UA délimite les centres anciens historiques denses, avec le plus souvent une implantation du bâti à l'alignement de la voie publique et une mitoyenneté des bâtiments. Certains centres-bourgs proposent une forme urbaine moins dense et pas d'alignement systématique à la voie ni mitoyenneté ; ils sont classés en UB.

En zone urbaine, aucune emprise au sol maximale n'est fixée, car le bâti peut occuper jusqu'à 100 % de la parcelle et l'objectif est également de densifier ces secteurs d'habitat. De même, l'emprise au sol n'est pas fixée en AU car les OAP imposent des fourchettes de densité et des formes urbaines denses qui sont suffisantes pour permettre une densification de ces secteurs.

Les hauteurs (à la sablière ou hauteur totale) vont respecter un gradient depuis les zones UA vers les zones UB et UC :

- Zones UA : R+1+combles,
- Zones UB et UC : R+1+combles.

Les implantations par rapport aux voies publiques (ou emprises) et aux limites séparatives traduisent les implantations existantes tout en favorisant la densification des enveloppes urbaines existantes :

- Alignement imposé en UA, soit par une construction, soit par un mur de clôture,
- Alignement à la voie (ou limite séparative) ou recul imposé en UB et UC. Le recul imposé par rapport aux limites séparatives est proportionnel à la hauteur des constructions de façon à favoriser le passage de la lumière pour les parcelles voisines.

### Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Dans le cadre de projets prenant en compte les préceptes de l'architecture bioclimatique, des dérogations aux prescriptions du règlement écrit pourront être autorisées, afin de faciliter la mise en œuvre de ces projets.

L'article imposant les règles propres à la qualité architecturale, environnementale et paysagère est identique en zones UA, UB, UC, AU sauf quelques détails propres aux centres-bourgs historiques.

Un certain nombre de règles renvoie aux matériaux ou aux couleurs de l'Unité Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine de Haute-Garonne.

Le mur de clôture sur voie est imposé au niveau des centres-bourgs remarquables classés en zone UA, afin de respecter l'alignement des constructions propres aux centres-historiques.

### Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Le PLUi émet des dispositions spécifiques en matière de limitation de l'imperméabilisation (espace de pleine terre) avec :

- Un pourcentage minimum fixé de 20% en UA,
- Un pourcentage minimum de 40% en UB et AU, 50% en UC.

Le règlement vise à la protection des éléments de paysages identifiés au règlement graphique en raison de leur rôle paysager et en termes de continuité écologique.

En fonction des enjeux spécifiques identifiés sur chaque zone AU et pour permettre une adaptation des obligations en matière d'espaces libres et de plantations, le règlement renvoie aux OAP.

#### 1.2.1.4.4 Stationnement

Le règlement rappelle l'obligation d'adapter les règles de stationnement aux besoins générés par l'implantation de nouvelles constructions. Aucune règle chiffrée n'est imposée en UA du fait de la difficulté technique de créer de nouveaux stationnements dans ces secteurs, l'objectif premier étant la remobilisation de logements dans les centres-bourgs.

#### 1.2.1.4.5 Les équipements et réseaux

En termes de voirie, le PLU rappelle l'obligation d'assurer une cohérence entre niveau de desserte et importance ou destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les dispositions en matière d'eaux pluviales visent à limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.

Les dispositions sur les autres réseaux visent à limiter leur impact visuel et l'obligation en matière de réseaux de communications numériques vise à anticiper sur les futurs besoins et ainsi limiter les reprises des voiries ultérieurement.

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

#### 2.1.3.1. Une articulation avec les orientations du PADD

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

#### 2.1.3.2. Principes de délimitation de la zone UE

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



### 2.1.3.3. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD

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

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

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

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

#### 1.2.1.4.7 Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Les règles sont souples, en adéquation avec les destinations autorisées. Les zones UE sont globalement des terrains dont la collectivité est propriétaire.

#### 1.2.1.4.8 Réseaux et voirie

Le raccordement aux réseaux est obligatoire.

## 2.1.4. Les zones économiques U et AU

### 2.1.4.1. Méthodologie générale et articulation avec les orientations du PADD

#### *Rappel des orientations du PADD*

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

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

La stratégie économique définie à l'échelle intercommunale se décline de la façon suivante sur le secteur Coteaux Nord :

- Conforter la zone d'activités Ribero sur l'Isle-en-Dodon au regard de la dynamique observée depuis 2020,
- Poursuivre la restructuration du bâtiment Ribéro à l'Isle-en-Dodon,
- Assurer la pérennité voire le développement des activités existantes sur le territoire,
- Redynamiser l'offre commerciale dans le centre-bourg de l'Isle-en-Dodon en lien avec la volonté de lui redonner son attractivité,
- Assurer le maintien d'un maillage commercial de proximité en particulier en pérennisant les commerces existants dans les communes rurales (multiservices, boulangerie,...).

### 2.1.4.2. Principe de délimitation des zones

Le développement économique envisagé s'appuie sur la prise en compte de la stratégie économique définie à l'échelle intercommunale.

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

Sur le territoire Coteaux Nord, la stratégie vise notamment à conforter la zone d'activités Ribéro.

Si plusieurs secteurs à vocation économique ont été délimités sur le territoire, seules les zones d'activités existantes sur la commune de l'Isle-en-Dodon présentent un potentiel de développement ; elles font l'objet :

- Soit d'une densification sur des lots déjà aménagés au sein de l'enveloppe actuelle => Ribéro et secteur de l'Intermarché
- Soit d'une extension => Ribéro.

Le tableau ci-dessous illustre ce développement.

Communes concernées	Zone d'activités concernée	Potentiel générant de la consommation d'espace	Potentiel ne générant pas de consommation d'espace
<b>L'Isle-en-Dodon</b>	Ribéro	2,20 ha	1,99 ha
	Secteur de l'Intermarché	/	0,69 ha
<b>Anan</b>	/	/	/
<b>Riolas</b>	/	/	/
<b>Labastide-Paumès</b>	/	/	/
<b>TOTAL</b>		<b>2,20 ha</b>	<b>2,68 ha</b>

Les zones d'activités économiques ont été délimitées avec un zonage adapté à la destination des lieux, autorisant ainsi les activités suivantes : industrie, artisanat et commerce.



Figure 10- Localisation des zones d'activités et du potentiel de développement sur l'Isle-en-Dodon

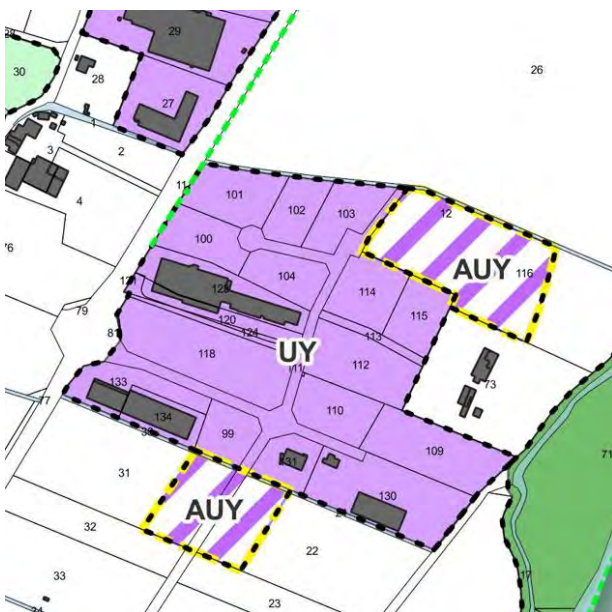
### 2.1.4.3. L'OAP économique permettant une mise en œuvre du PADD

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

L'OAP impose :

- L'accès à la zone,
- Le traitement paysager.

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage, l'OAP permettra un traitement paysager en relation avec le contexte d'implantation pour minimiser son impact dans le paysage. Il sera important de préserver les fossés existants, de créer des transitions paysagères, pouvant servir de noues pour l'infiltration des eaux pluviales.



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

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

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

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

Des exceptions à la règle sont permises pour permettre l'extension d'activités existantes dont la destination serait interdite dans la zone.

Afin d'éviter les conflits d'usage au sein des zones d'activités, seuls les logements liés à du gardiennage sont autorisés.

#### 1.2.4.3.2 Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

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

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

La hauteur maximale est fixée à 12 mètres.

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

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

#### 1.2.4.3.2 Les équipements et réseaux

Le raccordement aux réseaux collectifs est obligatoire.

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

#### 2.1.5.1. Une articulation avec les orientations du PADD

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

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

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

- De localiser les secteurs actuellement à vocation agricole ou présentant un potentiel agricole pour la définition des zones A ou Ap du PLUi,
- De pouvoir intégrer la dimension agricole dans les critères d'analyse pour la définition des zones urbaines et à urbaniser.



### 2.1.5.2. Principes de délimitation des zones

Couvrant 76% du territoire, les zones A circonscrivent la grande majorité des terres à vocation agricole du territoire. Elles intègrent notamment la quasi-totalité des exploitations agricoles, zones potentiellement irriguées, terres déclarées au Registre Parcellaire Graphique, etc.

Une partie des terres à vocation agricole a été zonée en :

- Ap (6,56 ha soit 0,03% du territoire) pour des motifs paysagers (Mirambeau) afin de préserver des espaces ouverts vierges de tout bâtiment aux abords du bourg,
- Ace (9,43 ha soit 0,04% du territoire) pour tenir compte d'enjeux en matière de biodiversité (pelouses sèches) et continuités écologiques identifiés.

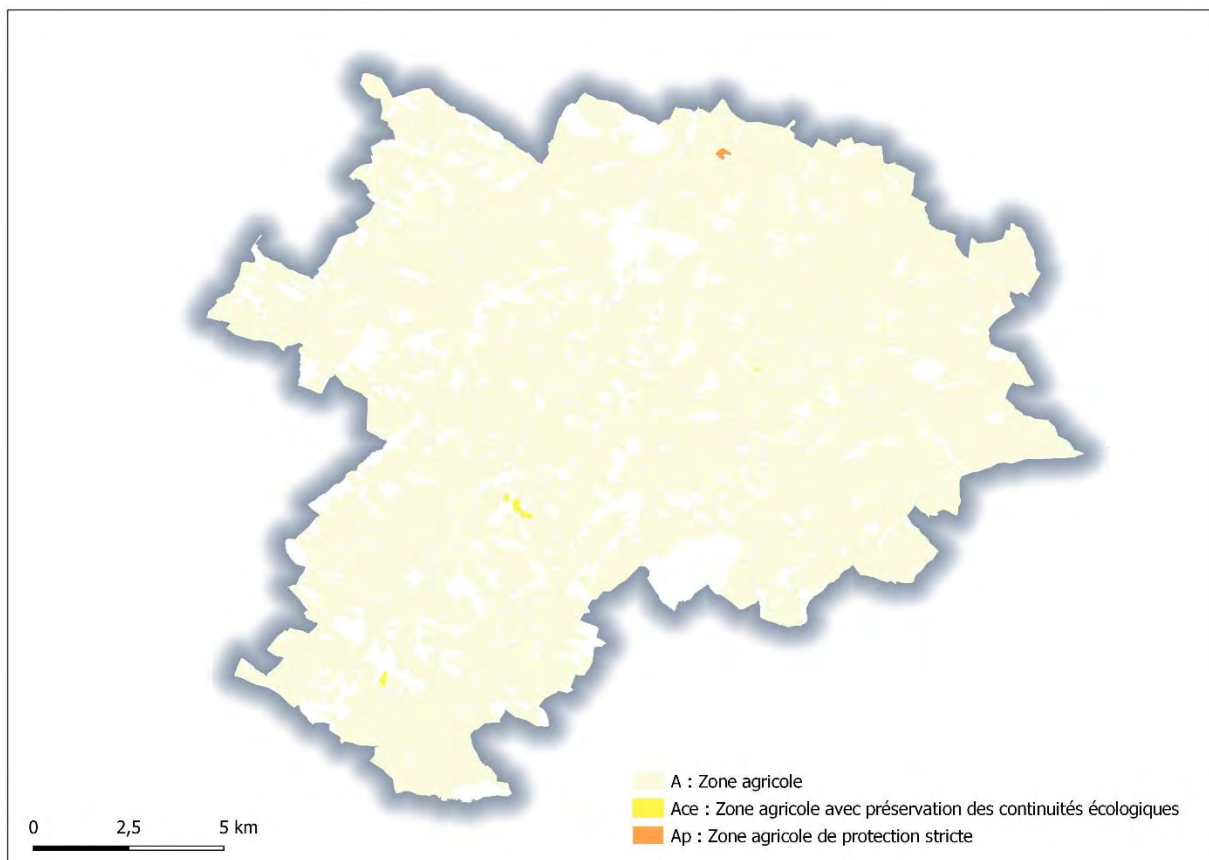


Figure 11- Délimitation de la zone agricole A en fonction des principaux enjeux agricoles identifiés

### 2.1.5.3. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD

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

En raison de la vocation agricole de la zone, les occupations et utilisations du sol sont fortement encadrées pour ne pas impacter de manière notable l'activité agricole.

Ainsi, outre les constructions à destination agricole et les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, le PLUi autorise en zones A :

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,
- Conformément aux possibilités offertes par l'article L151-12 du code de l'urbanisme, dans cette zone A comprenant des constructions d'habitation, il y est admis :
  - L'extension des bâtiments d'habitation existants limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale (construction d'habitation existante + extension projetée). Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi,
  - Les annexes aux bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite de 50 m<sup>2</sup> supplémentaire d'emprise au sol. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines pour lesquelles la surface de bassin est limitée à 50 m<sup>2</sup> également. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 30 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation. La fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à 50 m<sup>2</sup> tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.
- Le changement de destination des constructions identifiées au règlement graphique au titre de l'article L151- 11,2° du code de l'urbanisme sous réserve que ce changement ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, que les réseaux soient suffisants pour desservir la nouvelle destination et que la nouvelle destination soit affectée à l'habitat, aux hébergements touristiques hors hôtels, à l'artisanat et au commerce de détail, aux bureaux ou aux cuisines dédiées à la vente en ligne,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme,
- Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Dans le secteur Ap, sont uniquement autorisés, les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages de protection contre les inondations et les travaux et aménagements légers nécessaires, à la conservation, protection, gestion ou mise en valeur de ces espaces.

Dans le secteur Ace, sont uniquement autorisés, les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages de protection contre les inondations.

#### 1.2.4.3.2 Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

##### **Volumétrie et implantation des constructions**

Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLUi, la hauteur maximale des constructions d'habitation est similaire à celle des zones urbaines des extensions urbaines déconnectées des bourgs et à urbaniser à vocation d'habitat (UC, AU).

L'implantation des constructions vise à maintenir un tissu urbain aéré, en cohérence avec le caractère agricole de la zone.

Afin de respecter les dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, l'évolution des constructions d'habitation et l'implantation de leurs annexes font l'objet de dispositions spécifiques en termes de zone d'implantation et d'emprise afin d'allier pérennité des terres agricoles et gestion des habitations existantes.

Dans cette même optique, les zones dédiées aux centres équestres font également l'objet de dispositions spécifiques.

### **Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère**

Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLUi, les dispositions sur l'aspect extérieur des constructions à destination d'habitation sont similaires à celles des zones urbaines.

Toutefois, si les règles imposées aux bâtiments agricoles sont moins contraignantes, elles visent néanmoins à assurer leur intégration dans le paysage via l'aspect des façades et des couvertures qui doit être non réfléchissant.

Par ailleurs, le caractère non bâti des clôtures contribue également à participer à une bonne intégration dans l'espace rural ainsi qu'au maintien de continuités écologiques.

### **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Le règlement vise à garantir le maintien voire le remplacement des linéaires et espaces boisés identifiés au titre de l'article L151-23 du CU au regard de l'enjeu paysager et/ou écologique qu'ils représentent.

En outre, les zones humides recensées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme font l'objet de prescriptions spécifiques en cohérence avec la réglementation en vigueur.

#### **1.2.4.3.2 Stationnements**

Le stationnement ne présentant pas d'enjeux majeurs en zone A, le règlement renvoie globalement au RNU (Règlement National d'Urbanisme).

#### **1.2.4.3.2 Les équipements et réseaux**

Le règlement du PLUi rappelle l'obligation de prévoir des voiries adaptées à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Le règlement impose un raccordement à l'eau potable. Il impose également un raccordement au réseau d'assainissement collectif dans les secteurs desservis.

## **2.1.6. Des zones naturelles adaptées aux spécificités du territoire**

### **2.1.6.1. Une articulation avec les orientations du PADD**

Dans le PADD, le territoire affiche sa volonté de préserver les richesses écologiques existantes que sont notamment les espaces à forts enjeux tels que les réservoirs de biodiversité, les zones humides, etc., mais également la nature dite « ordinaire » tels que les alignements d'arbres.

Afin de prendre en compte ces orientations, un travail d'analyse, de localisation et de hiérarchisation des espaces à enjeux tels que les espaces boisés, les espaces contribuant aux continuités écologiques, les zones et milieux humides, etc. a donc été réalisé.

Par ailleurs, afin de répondre aux autres orientations du PADD, quatre types de secteurs en zone naturelle ont été identifiés (cf. chapitre 2.1.6). Ces derniers visant la pérennisation d'activités isolées, de gestion et traitement des déchets, ou encore le renforcement de l'offre d'équipements de loisirs mais aussi de tourisme en matière d'activités et d'hébergement.

### 2.1.6.2. Principes de délimitation des zones

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

Ont ainsi été délimitées :

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

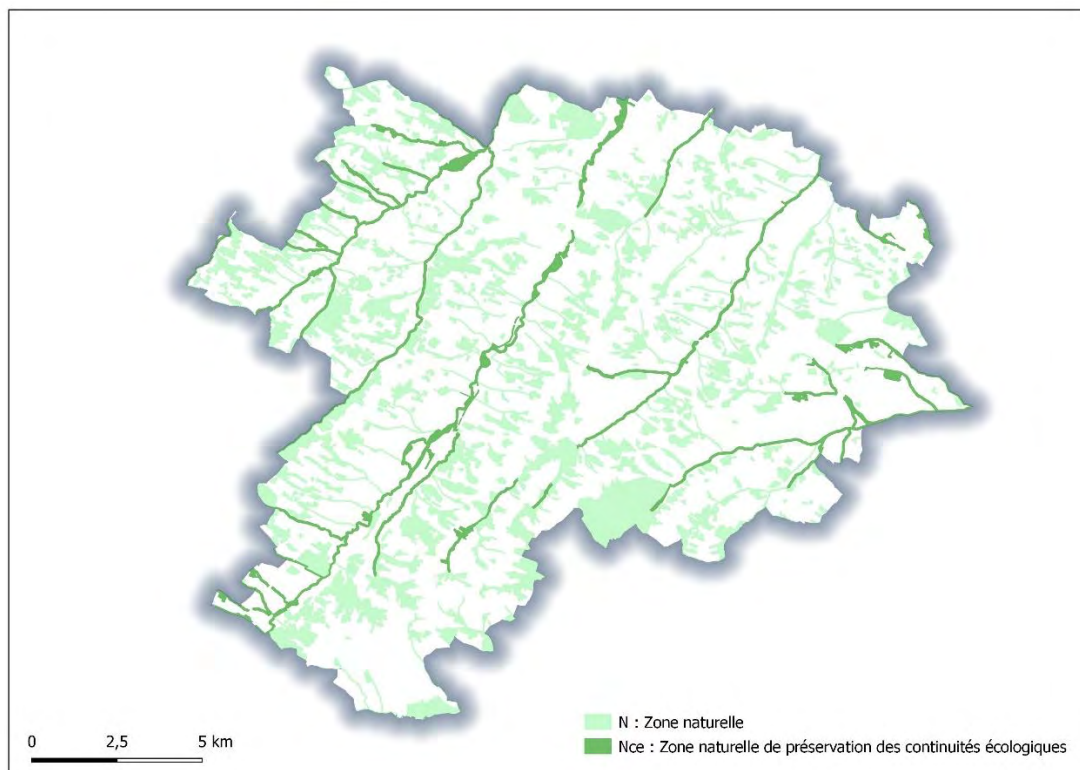


Figure 12- Délimitation des zones N et Nce



### 2.1.6.3. Dispositions du règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD

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

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

Ainsi, sont autorisés dans tous les secteurs naturels délimités, à l'exception du secteur naturel de préservation des continuités écologiques et de la biodiversité, Nce :

- Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- Conformément aux possibilités offertes par l'article L151-12 du code de l'urbanisme, dans cette zone A comprenant des constructions d'habitation, il y est admis :
  - L'extension des bâtiments d'habitation existants limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale (construction d'habitation existante + extension projetée). Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi,
  - Les annexes aux bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite de 50 m<sup>2</sup> supplémentaire d'emprise au sol. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines pour lesquelles la surface de bassin est limitée à 50 m<sup>2</sup> également. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 30 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation. La fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à 50 m<sup>2</sup> tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.
- Le changement de destination des constructions identifiées au règlement graphique au titre de l'article L151- 11,2° du code de l'urbanisme sous réserve que ce changement ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, que les réseaux soient suffisants pour desservir la nouvelle destination et que la nouvelle destination soit affectée à l'habitat, les hébergements touristiques hors hôtels, l'artisanat et le commerce de détail, les bureaux ou les cuisines dédiées à la vente en ligne,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme,
- Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics,
- Les aménagements légers liés à une activité de chasse et de randonnée.

La zone N comprend quatre types de secteurs liés à des enjeux particuliers (cf. paragraphe 2.1.6) qui, en plus des occupations des sols prévues ci-dessus permettent également les constructions, usage et affectations des sols nécessaires aux activités existantes à la date d'approbation du PLUi afin de garantir la pérennité des activités isolées existantes.

Dans le secteur Nce, les occupations et utilisations des sols sont davantage encadrées au regard de l'objectif de protection des espaces sensibles identifiés. Ainsi, en zone Nce, sont autorisés :

- Les travaux et aménagements légers nécessaires, soit à la conservation, à la protection ou à la gestion des espaces naturels, soit à leur mise en valeur,

- Les cheminements ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours,
- Les ouvrages de protection contre les inondations et ceux nécessaires au fonctionnement des réseaux,
- Les aménagements légers liés à une activité de chasse.

#### 1.2.4.3.2 Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

##### **Volumétrie et implantation des constructions**

Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLUi, la hauteur maximale des constructions d'habitation est similaire à celle des zones urbaines des extensions urbaines déconnectées des bourgs et à urbaniser à vocation d'habitat (UC, AU).

L'implantation des constructions vise à maintenir un tissu urbain aéré, en cohérence avec le caractère naturel de la zone.

Afin de respecter les dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, l'évolution des constructions d'habitation et l'implantation de leurs annexes font l'objet de dispositions spécifiques en termes de zone d'implantation et d'emprise afin d'allier pérennité des terres agricoles et gestion des habitations existantes.

##### **Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère**

Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLUi, les dispositions sur l'aspect extérieur des constructions à destination d'habitation sont similaires à celles des zones urbaines et des zones agricoles.

Le caractère non bâti des clôtures contribue, par ailleurs, à participer à une bonne intégration dans l'espace rural ainsi qu'au maintien de continuités écologiques.

##### **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Le règlement vise à garantir le maintien voire le remplacement des linéaires et espaces boisés identifiés au titre de l'article L151-23 du CU au regard de l'enjeu paysager et/ou écologique qu'ils représentent.

En outre, les zones humides recensées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme font l'objet de prescriptions spécifiques en cohérence avec la réglementation en vigueur.

#### 1.2.4.3.2 Stationnements

Le stationnement ne présentant pas d'enjeux majeurs en zone N, le règlement renvoie globalement au RNU (Règlement National d'Urbanisme).

#### 1.2.4.3.2 Les équipements et réseaux

Le règlement du PLUi rappelle l'obligation de prévoir des voiries adaptées à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Le règlement impose un raccordement à l'eau potable. Il impose également un raccordement au réseau d'assainissement collectif dans les secteurs desservis.

### 2.1.7. L'identification de STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées)

#### Rappel de la réglementation

##### **Article L151-13**

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#). »

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

#### Zone Na/Na1

Le PLUi identifie 2 secteurs d'activités isolées existantes autres qu'agricoles, Na/Na1, afin de permettre leur évolution. Il s'agit d'activités artisanales localisées sur la communes de Fabas.

Ainsi, sont autorisés en Na et Na1, les constructions, usages et affectations des sols nécessaires aux activités existantes à la date d'approbation du PLUi.

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

- Hauteur maximale : R+1
- Emprise au sol des constructions (existantes et projetées) : 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi en Na / 50 % de la superficie du terrain d'assiette du projet maximum en Na1
- Implantations : recul de 5 m minimum des voies et 2 m minimum des limites séparatives,

### **Zone NL**

Le PLUi délimite 1 secteur NL dédiés aux équipements sportifs et de loisirs sur la commune de l'Isle-en-Dodon.

Ce dernier vise à autoriser les constructions, usages et affectations des sols liés et nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs au Sud du bourg, aux abords du lac et des terrains de sports.

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

- Hauteur maximale : R+1,
- Emprise au sol : 5% de la superficie du terrain d'assiette du projet maximum,
- Implantations : recul de 5 m minimum des voies et 2 m minimum des limites séparatives.

### **Zone Nt2**

Le PLUi identifie 3 secteurs Nt2 dédiés aux activités et hébergements touristiques.

Sont autorisés en Nt2 :

- Le changement de destination des bâtiments existants à destination d'hébergement touristique et hôtelier et de restauration,
- L'extension des constructions existantes nécessaires aux activités autorisées dans la zone.

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

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

### **Zone Nde**

Le PLUi identifie 1 secteur Nde sur le territoire ; il s'agit d'un secteur d'ores et déjà dédié à la gestion et au traitement des déchets sur l'Isle-en-Dodon.

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

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

- Hauteur des constructions : 12 m
- Emprise au sol des constructions (existantes et projetées) : 50% d'emprise au sol supplémentaire maximum par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi
- Implantations : recul de 5 m minimum des voies et 2 m minimum des limites séparatives,



Le tableau ci-après récapitule les STECAL par commune et leur nombre.

Commune	Na	Na1	NL	Nde	Nt2
Coueilles					1
Fabas	1	1			
L'Isle-en-Dodon			1	1	
Riolas					1
Saint-Frajou					1

## 2.2. LES AUTRES OUTILS COMPLEMENTAIRES AU PROFIT DU PROJET

### 2.2.1. Des secteurs de mixité sociale

Le PLH impose, en compatibilité avec le SCoT, la réalisation de logements sociaux sur le pôle structurant et selon les objectifs suivants : au moins 10 logements locatifs sociaux (LLS) en neufs ou réhabilités.

Aucun secteur de mixité sociale n'a été délimité sur le territoire du PLUi.

En parallèle du PLUi, un projet d'habitat inclusif avec création d'environ 15 LLS en réhabilitation est en cours d'étude avec l'OPH31 sur l'Isle-en-Dodon.

### 2.2.2. Des linéaires commerciaux (article L151-16 du code de l'urbanisme)

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

Afin de répondre à l'objectif affiché dans le PADD de privilégier le maintien des commerces en centre-bourg, des linéaires commerciaux au titre de l'article L151-16 dans le règlement graphique, ont été identifiés sur la commune de l'Isle-en-Dodon et les prescriptions associées visent à interdire le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux vers une sous-destination autre que celles de la destination « commerces et activités de service ». Cette règle peut néanmoins être dérogée dans le cas où le pétitionnaire justifie d'une absence d'activité relevant de cette même destination durant plus de 5 ans.

### 2.2.3. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques

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

#### 2.2.3.1. OAP thématique « Bioclimatisme et énergies renouvelables »

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

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

#### 2.2.3.2. OAP thématique « Trame Verte et Bleue-Paysage »

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

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

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

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

Le PLUi définit 24 emplacements réservés, principalement :

- En lien avec l'orientation du PADD visant à mettre en place une stratégie globale en matière de mobilités avec des déclinaisons plurielles. Il s'agit ainsi d'emplacements réservés destinés à :
  - L'élargissement de voirie existante,
  - La sécurisation de carrefours,
  - La création de stationnements.
- Destinés à permettre l'évolution d'équipements publics conformément à l'orientation du PADD visant un maillage pérenne des équipements et services permettant de répondre aux besoins des habitants :
  - Création d'espaces publics / espaces verts,
  - Extension de cimetière.
- Destinés à la mise aux normes des équipement épuratoires en lien avec l'orientation du PADD visant la mise en place d'une stratégie de gestion intégrée de la ressource en eau :
  - Station d'épuration sur Fabas.
- Destinés au développement de réseaux d'énergie en lien avec l'orientation du PADD visant à faire de la transition énergétique un levier de développement local :
  - Projet de réseau de chaleur sur l'Isle-en Dodon.

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

L'article L151-19 du code de l'urbanisme permet « d'identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

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

- Des éléments de patrimoine bâti correspondant soit à des édifices spécifiques (maisons à caractère patrimonial, château, presbytère, moulin, etc.) soit à du petit patrimoine vernaculaire (croix, vierges, calvaires, fontaines, bascules, etc.),
- Des ensembles remarquables correspondant soit à des parcs soit à des ensembles composés d'une bâtisse, de son parc et/ou de ses dépendances.

Cette identification a trois conséquences importantes :

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

- La soumission à déclaration préalable des travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer l'élément protégé,
- Le respect des dispositions spécifiques définies dans le règlement écrit visant à la préservation des éléments de patrimoine et ensembles remarquables identifiés.

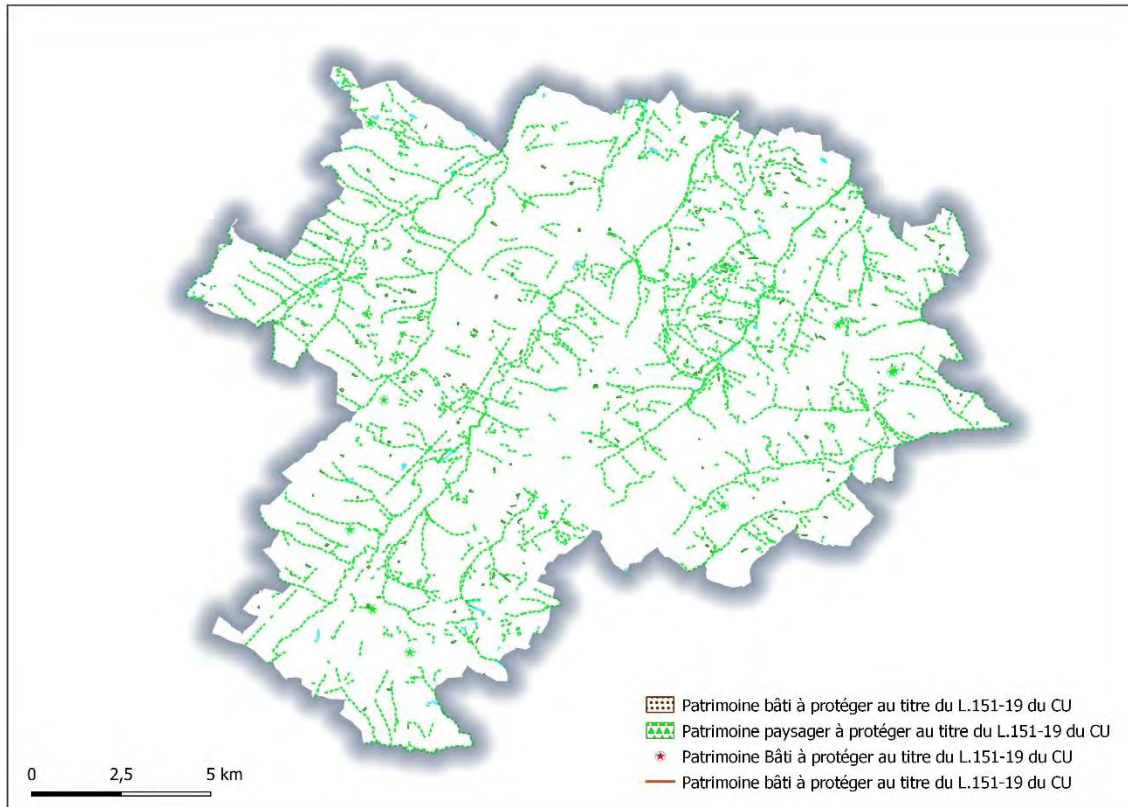


Figure 13- Eléments de paysage identifiés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme

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

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

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

Le règlement émet des dispositions précisant que les boisements identifiés doivent être maintenus et qu'en cas d'abattage, remplacés par des plantations équivalentes d'essence locale ou adaptée au changement climatique sur la



base de 1 pour 1 minimum. Il précise également que, de façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut néanmoins être autorisé :

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

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

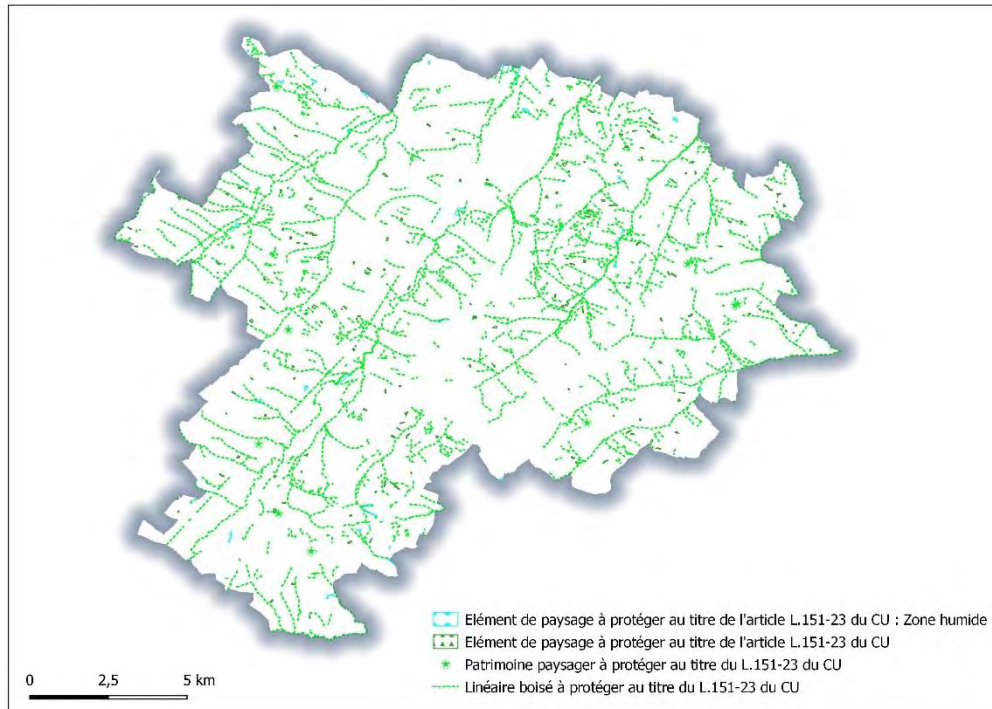


Figure 14- Eléments de paysage identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme

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

En cohérence avec les orientations en matière de conservation des grands motifs paysagers et de préservation des richesses écologiques existantes, la commune de Labastide-Paumès a souhaité renforcer la protection d'un boisement en l'identifiant en Espace Boisé Classé. Il s'agit d'un boisement de fond de vallon associé au ruisseau de Mestre Louis.

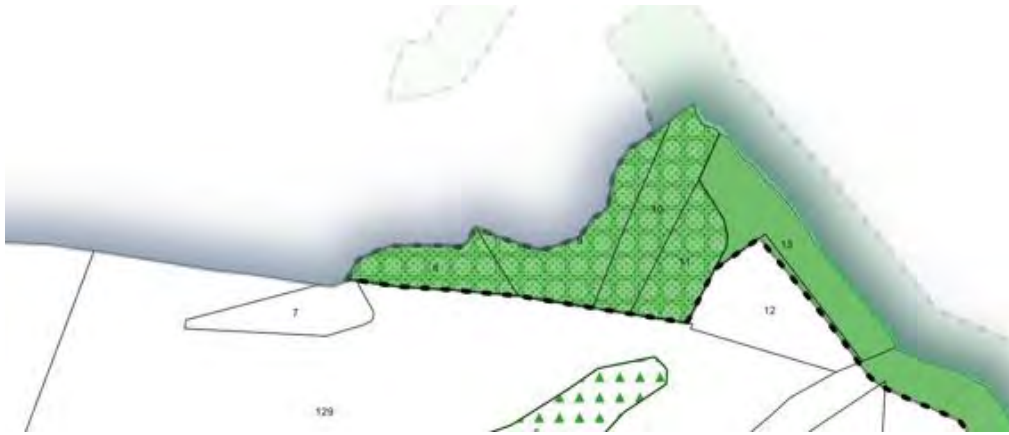


Figure 15 - Espaces Boisés Classés identifiés au titre du L113-1 du code de l'urbanisme -Commune de Labastide-Paumès

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

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

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

Ainsi, le PLUi identifie 41 changements de destination sur le territoire Coteaux Nord.

Communes	Nombre de changements de destination
Agassac	/
Ambax	2
Anan	/
Boissède	/
Castelgaillard	1
Castéra-Vignoles	3
Cazac	/
Coueilles	6
Escanecrabe	2
Fabas	1
Frontignan-Savès	1
Goudex	2
Labastide-Paumès	1
Lilhac	/
L'Isle-en-Dodon	/
Martisserre	4
Mauvezin	/

Mirambeau	2
Molas	1
Montbernard	3
Montesquieu-Guittaut	4
Puymaurin	/
Riolas	1
Saint-Frajou	1
Saint-Laurent	1
Salherm	5
<b>TOTAL</b>	<b>41</b>

### 3. UN PROJET FAVORISANT UNE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

#### 3.1. METHODE UTILISEE POUR LE CALCUL DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS (NAF)

L'article L151-4 du code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation « expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

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

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

Ce potentiel est issu de la division de parcelles déjà bâties (espaces de jardins majoritairement clôturés ayant perdu toute vocation agricole ou naturelle), d'un comblement de dents creuses présentes dans le tissu urbain (parcelles ou groupes de parcelles non bâties insérées dans le tissu urbain, de taille inférieure à 2500 m<sup>2</sup> et n'ayant plus de vocation agricole ou naturelle pérenne de par leur localisation), de renouvellement urbain ou de changement de destination.

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

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

Ce potentiel concerne :

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

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

##### 3.1.1. Le potentiel de densification et de mutabilité des espaces bâtis

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

- Les bourgs : enveloppe urbaine « principale » de chacune des communes
- Les hameaux-villages : un minimum de 20 constructions à usage d'habitation composant des espaces artificialisés distants de moins de 40 mètres.



- Les hameaux : sont définis par un minimum de 5 constructions à usage d'habitation composant des espaces artificialisés distants de moins de 40 mètres. Ils sont en général dépourvus d'espaces publics et de vie sociale organisée.

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

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

### 3.1.2. Le potentiel générant de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

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

- Les espaces interstitiels classés en zone urbaines ou à urbaniser : îlot non bâti supérieur ou égal à 2500 m<sup>2</sup> inséré dans le tissu urbain et présentant généralement une vocation agricole ou naturelle. La superficie de ces îlots ne permet pas la qualification de « dents creuses ».

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

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

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

### 3.1.3. Les cas particuliers des autorisations d'urbanisme accordées

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

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

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

## 3.2. UNE COMPATIBILITE DU PROJET AUX OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD

### 3.2.1. Rappel du PADD

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

- Un potentiel de développement en cohérence avec l'objectif d'accueil d'environ 210 à 240 logements dans les dix années à venir, dont environ 12 à 14 % du potentiel projeté lié à une remobilisation des logements vacants
- Une répartition du potentiel de logements en cohérence avec l'armature territoriale :
  - Environ 35% du potentiel dans le pôle structurant,
  - Environ 65% de potentiel dans les communes rurales.
- Une répartition du développement urbain s'appuyant sur un réinvestissement urbain et des extensions urbaines ajustées aux besoins,
- Des densités différenciées en fonction du statut de la commune, et de son niveau d'équipements et ce, afin de promouvoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces,
- Une consommation d'espace comprise entre 18 et 24 ha pour toutes les fonctions urbaines confondues.

### 3.2.2. Une production de logements envisagée compatible avec les orientations définies dans le PADD

#### 3.2.2.1. Une répartition du potentiel entre densification et extensions urbaines

Le potentiel offert par le PLUi est le suivant :

- **111 logements en densification du tissu urbain (44% du total), estimé sur la base de la mobilisation d'1/3 du potentiel estimé en divisions parcellaires et changements de destination, et de 3/4 du potentiel estimé en dents creuses :**
  - **68 logements en dents creuses (34) et divisions parcellaires (34)**
  - **29 logements vacants mobilisés**
  - **14 changements de destination**
- **140 logements en consommation d'espace ou comblement d'espaces interstitiels (55% du total), sans application de rétention foncière,**

Dès lors, le potentiel global offert par le PLUi peut être estimé à **251 logements**.

#### 3.2.2.2. Un potentiel de remobilisation de vacants représentant 12% du potentiel de logements

Sur les 251 logements recensés dans le potentiel offert par le PLUi, 29 soit environ 12% sont liés à de la remobilisation de logements vacants. Cette remobilisation est priorisée sur la commune de l'Isle-en-Dodon, engagées dans des démarches de revitalisation des cœurs de bourgs, représentant 72% du potentiel de logements vacants remobilisés.

### 3.2.2.3. Une répartition des logements projetés compatible avec les orientations définies en matière d'armature territoriale

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

- Environ 33% du potentiel offert sur le pôle structurant,
- Environ 67% du potentiel offert dans les communes rurales.

### 3.2.2.4. Un modèle de développement urbain plus dense

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

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

Secteur concerné	Densités brutes minimales moyennes de productions de logements neufs (SCoT)	Densités brutes moyennes estimées sur les secteurs soumis à OAP (AU et certaines zones U)
<i>Pôle structurant</i>	<b>10 à 15 logements/ha</b>	<b>12 logements/ha</b>
<i>Ensemble des communes rurales</i>	<b>7 à 10 logements/ha</b>	<b>7 logements/ha</b>

### 3.2.3. Un développement économique recentré sur les zones d'activités stratégiques

Sur le territoire Coteaux Nord, la stratégie vise notamment à conforter la zone d'activités Ribéro.

Le PLUi offre ainsi un potentiel constructible à vocation d'activités économiques de **4,88 ha** dont :

- **2,20 ha** générant de la consommation foncière (45%) au niveau de la zone Ribéro de l'Isle-en-Dodon,
- **2,68 ha** ne générant pas de consommation foncière car situés sur des espaces enclavés au sein de la tâche urbaine, au sein de zones déjà viabilisées, sur les zones d'activités de Ribéro et du secteur de l'Intermarché sur l'Isle-en-Dodon.

Communes concernées	Zone d'activités concernée	Potentiel générant de la consommation d'espace	Potentiel ne générant pas de consommation d'espace
<b>L'Isle-en-Dodon</b>	Ribéro	2,20 ha	1,99 ha
	Secteur de l'Intermarché	/	0,69 ha
<b>Anan</b>	/	/	/
<b>Riolas</b>	/	/	/
<b>Labastide-Paumès</b>	/	/	/
<b>TOTAL</b>		<b>2,20 ha</b>	<b>2,68 ha</b>

Un recentrage du développement des équipements (UE)

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

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

Les zones UE regroupent généralement plusieurs équipements, ce qui justifie ce classement. Elles accueillent généralement la mairie, les écoles, les équipements sportifs, les salles polyvalentes ; elles peuvent être situées en centres-bourgs ou isolées. A noter que les zones UA ou UB permettent également l'accueil d'équipements publics.

La consommation d'espace allouée aux équipements publics est de 1,74 ha à l'échelle du territoire Coteaux Nord.

### 3.2.4. Une réduction globale de la consommation d'espace de près de 50% par rapport aux 10 dernières années

#### 3.2.4.1. Analyse de la consommation d'espace observée sur les 10 dernières années (2014-2023)

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

La consommation d'espace observée sur la période 2014-2023 (10 dernières années) s'élève à **40,59 ha**.

#### 3.2.4.2. Bilan de la consommation d'espace générée par le PLUi

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

Zones du PLUi	Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLUi
Zones résidentielles	Environ 18,68 ha
Zones d'activités	Environ 2,20 ha
Zone dédiée aux équipements, services et loisirs (ER)	Environ 1,74 ha
<b>Total de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers générées par le PLUi</b>	<b>Environ 22,62 ha</b>

Ainsi, le PLUi projette une consommation de moins de 2,5 ha/an sur 10 ans pour l'ensemble des fonctions urbaines soit une réduction de 44% par rapport à l'artificialisation observée entre 2014 et 2023 (4 ha/an).



### 3.3. UNE COMPATIBILITE DU PROJET AUX OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

#### 3.3.1. Au regard de la loi Climat Résilience

##### 3.3.1.1. A l'échelle du PLUi

**La consommation d'espace observée toutes fonctions urbaines confondues sur la période 2011-2021 s'élève à 36,85 ha.** Cette analyse a été réalisée sur la base des éléments suivants : OCS GE 2013 et actualisation par photo-interprétation pour les périodes 2011-2013 et 2013-2021.

Le PLUi, projeté à horizon 10 ans, prévoit une consommation d'espace d'environ 22,62 ha, soit une réduction de près de 40 % par rapport à la période 2011-2021, et à ce titre s'inscrit dans la trajectoire de la loi.

##### 3.3.1.2. A l'échelle de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges

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

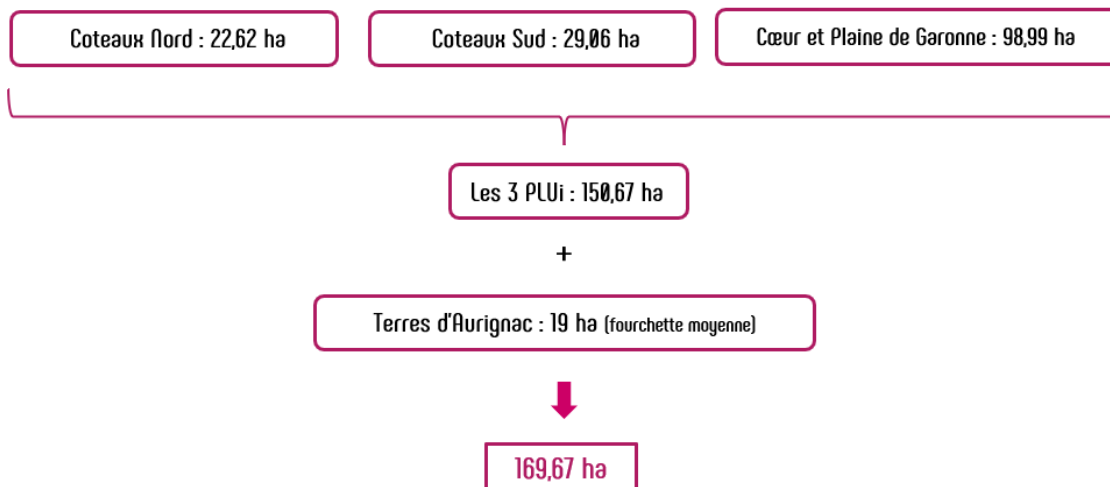
Cela a permis d'engager un objectif de réduction de la consommation d'espace à l'échelle de la Communauté de communes. Par la suite, le travail de la traduction réglementaire a été engagé sur les trois secteurs ne disposant pas de PLUi : Cœur et Plaine de Garonne, Coteaux Nord, Coteaux Sud. L'objectif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

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

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

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

### Synthèse de la consommation foncière générée par les PLUi



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

#### Analyse de la consommation foncière sur la période 2011-2021

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

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

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

=> **Projets affichant une modération de 31 % environ**

- Consommation d'espaces NAF CEREMA : **394 ha**

=> Objectif de réduction de 50 % : **197 ha**

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

=> **Projets affichant une modération de 57 % environ**

### 3.3.2. Au regard des objectifs chiffrés du Schéma de Cohérence Territoriale

#### 3.3.2.1. A l'échelle du PLUi

La consommation d'espace observée sur le territoire infracommunautaire Coteaux Nord, sur la période 2014-2023 (10 dernières années) s'élève à 40,59 ha (Cf. chapitre 3.2.5.1).

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

Le PLUi, projeté à horizon 10 ans, prévoit une consommation d'espace d'environ 22,62 ha, soit une réduction d'environ 44% par rapport à la tendance passée, ce qui est compatible avec les objectifs du SCoT.

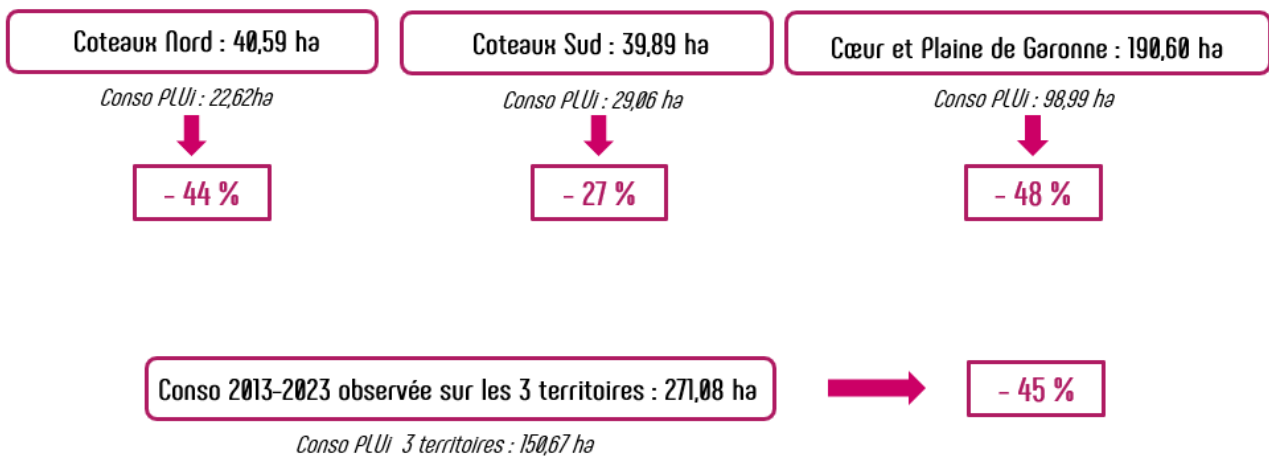
### 3.3.2.2. A l'échelle des 3 PLUi infra-communautaire

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

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

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

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



Cette cohérence à l'échelle des 3 PLUi permet d'être compatible avec le SCoT avec une modération de la consommation d'espace de 45% par rapport à la dernière décennie.

## 3.4. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

Le tableau ci-après synthétise la superficie des zones du PLUi. Les superficies disponibles correspondent aux espaces générant de la consommation d'espace.



**Zones à vocation d'habitat**

Zone	Superficie totale (ha)	Superficies disponibles (ha)	
		Dents creuses	Extensions
AU	9,27	/	9,15
UA	72,72	0,61	0,22
UB	218,15	2,53	6,81
UC	73,21	1,49	2,5
Uh	17,48	/	/
<b>Total à vocation d'habitat</b>	<b>390,83</b>	<b>4,63</b>	<b>18,68</b>

Figure 16 – Superficies des zones d'habitat

**Zones d'équipement et de loisirs**

Zone	Superficie totale (ha)	Superficies disponibles (ha)	
		Dents creuses	Extensions
UE	8,11	/	/
Emplacements réservés	/	/	<b>1,74 ha</b>
<b>Total à vocation d'équipements</b>	<b>8.11</b>	<b>/</b>	<b>1,74 ha</b>

Figure 17 – Superficies des zones d'équipements et de loisirs

**Zones d'activités**

Zone	Superficie totale (ha)	Superficies disponibles (ha)	
		Dents creuses	Extensions
AUY	1,41	/	1,41
UY	21,75	2,68	0.79
<b>Total à vocation d'activités</b>	<b>23,16</b>	<b>2,68</b>	<b>2,20</b>

Figure 18 – Superficies des zones d'activités





### 3.4.1. Bilan de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

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

- Environ 53% d'espaces à vocation agricole déclarés au Registre Parcellaire Graphique 2022 (11,90 ha) dont :
  - 9,56 ha pour les zones résidentielles,
  - 1,42 ha pour les activités économiques,
  - 0,92 ha pour des équipements, services.
- Environ 11% d'espaces de végétation (2,45 ha) :
  - 1,51 ha pour les zones résidentielles,
  - 0,75 ha pour les activités économiques,
  - 0,19 ha pour les équipements, services.
- Environ 36% d'espaces naturels et friches (8,27 ha) :
  - 7,61 ha pour des zones résidentielles,
  - 0,03 ha pour les zones économiques,
  - 0,63 ha pour les services, équipements.

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

Consommation d'espace liée à l'habitat (ha)				
Zones	Espaces agricoles (RPG)	Végétation	Espaces naturels et friches	Total
AU	4,58	1,1	3,47	9,15
UA	0,15	0,03	0,04	0,22
UB	4,11	0,22	2,48	6,81
UC	0,72	0,16	1,62	2,5
<b>Total</b>	<b>9,56</b>	<b>1,51</b>	<b>7,61</b>	<b>18,68</b>

Consommation d'espace lié à l'économie (ha)				
Zones	Espaces agricoles (RPG)	Végétation	Espaces naturels et friches	Total
AUY	1,41	/	/	1.41
UY	0,01	0,75	0,03	0.79
<b>Total</b>	<b>1,42</b>	<b>0,75</b>	<b>0,03</b>	<b>2.2</b>

Consommation d'espace lié à l'équipement (ha)				
Zones	Espaces agricoles (RPG)	Végétation	Espaces naturels et friches	Total
Emplacements réservés	0,92	0,19	0,63	<b>1.74</b>
<b>Total</b>	<b>0,92</b>	<b>0,19</b>	<b>0,63</b>	<b>1.74</b>



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

Berser  
Levrault



## **PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE**

### **SECTEUR COTEAUX NORD**

## **PIECE 1-E : COMPATIBILITE DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES**

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





## SOMMAIRE

<b>1. LISTE DES DOCUMENTS DEVANT ETRE CONSIDERES .....</b>	<b>5</b>
<b>2. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE PAR DOCUMENT .....</b>	<b>6</b>
<b>2.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE COMMINGES PYRENEES.....</b>	<b>6</b>
<b>2.2. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL DE LA CC CŒUR ET COTEAUX DU COMMINGES .....</b>	<b>12</b>
<b>2.3. LE SRADDET OCCITANIE .....</b>	<b>15</b>
<b>2.4. LA CHARTE DU PNR COMMINGES BAROUSSE PYRENEES .....</b>	<b>21</b>
<b>2.5. LE SDAGE ADOUR-GARONNE 2022-2027 .....</b>	<b>22</b>
<b>2.6. LE SAGE VALLEE DE LA GARONNE .....</b>	<b>27</b>
<b>2.7. LE SAGE NESTE ET RIVIERES DE GASCOGNE .....</b>	<b>29</b>
<b>2.8. LE PGRI ADOUR-GARONNE 2022-2027 .....</b>	<b>30</b>
<b>2.9. LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES OCCITANIE .....</b>	<b>33</b>

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





## 1. LISTE DES DOCUMENTS DEVANT ETRE CONSIDERES

D'après l'article L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme doivent respecter des principes de compatibilité avec des plans et programmes de rang supérieur. Le PLUi de la CC Coteaux Nord doit notamment être compatible avec le SCoT Comminges Pyrénées, intégrateur. Il devra toutefois être compatible avec les documents de rang supérieur approuvés après le SCoT. Le tableau ci-dessous recense tous les documents auxquels le PLUi doit être compatible.

DOCUMENT DE RANG SUPERIEUR	STATUT
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Comminges Pyrénées	Approuvé le 4 juillet 2019
Le Plan Climat Air Energie de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges	Adopté le 16 décembre 2019
Les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Occitanie	Adopté le 30 juin 2022
La charte du Parc Naturel Régional (PNR) Comminges Barousse Pyrénées	En cours d'élaboration
Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027	Approuvé le 10 mars 2022
Les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vallée de la Garonne	Approuvé le 21 juillet 2020
Les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Neste et Rivières de Gascogne	En cours d'élaboration
Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Adour-Garonne 2022-2027, ainsi qu'avec ses orientations fondamentales et ses dispositions	Approuvé le 10 mars 2022
Le Schéma Régional des Carrières d'Occitanie	En cours d'élaboration



## 2. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE PAR DOCUMENT

### 2.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE COMMINGES PYRENEES

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Comminges Pyrénées est le document de planification stratégique qui fixe à l'échelle du territoire les grandes orientations d'aménagement et de développement pour les 15/20 ans à venir. Il a été approuvé le 4 juillet 2019 et sert de cadre de référence pour toutes les politiques territoriales : il aborde notamment l'urbanisme, l'habitat, l'économie, les déplacements, les équipements, l'environnement et plus généralement l'organisation de l'espace.

Axes et orientations du SCoT	Compatibilité du PLUi
<b>Axe1 : Un territoire naturel remarquable, dont l'environnement est un moteur fort de son attractivité et de son développement</b>	
<p>Orientation 1 : Préserver, remettre en état et valoriser la richesse environnementale du territoire</p>	<p>Le PLUi protège le patrimoine paysager et biologique local en classant en zone naturelle (N ou N indicé) ou agricole (A ou A indicé) 98% de son territoire (les usages, affectation des sols et constructions y sont particulièrement limités). Il prévoit un développement maîtrisé au regard des objectifs de réduction de la consommation d'espace, avec des secteurs de développement positionnés au plus près de l'urbanisation existante et en fonction des enjeux environnementaux existants (paysage, biodiversité, ressource en eau, exposition aux risques et nuisances). Comme prévu au travers des prescriptions C05 et C06, le PLUi localise précisément les continuités écologiques (corridors et réservoirs de biodiversité). (cf. Pièce 1F Evaluation environnementale- Partie méthode qui décrit précisément la méthode de définition de la Trame verte et bleue).</p> <p>Le PLUi propose en complément différents outils pour la protection du patrimoine paysager et biologique : zonages indicés spécifiques sur des zones à enjeu pour le paysage ou les continuités écologiques, prescriptions au titre de l'article L151-19 ou L151-23 protégeant des éléments tels que les boisements ou zones humides (prescription C08), OAP thématiques « Trame Verte et Bleue – Paysage ». Dans le cadre des OAP, les éléments de nature sont conservés et parfois de nouvelles implantations d'espèces locales sont proposés ce qui contribue à renforcer les espaces de nature ordinaire.,</p>
<p>Orientation 2 : Développer le potentiel naturel et énergétique du territoire participant au cadre de vie et au rayonnement</p>	<p><b>Pérenniser les atouts du patrimoine et des paysages :</b></p> <p>Le PLUi contribue à l'objectif de pérenniser les atouts du patrimoine et des paysages. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation édictent plusieurs principes relatifs au traitement paysager des futurs aménagements, comme celui de la préservation des points de vue (Prescription C10).</p> <p>Par ailleurs le projet de PLUi participe au maintien des milieux ouverts à travers le zonage AP et une identification dans une OAP thématique « TVB et paysage » les routes paysagères. L'OAP précise qu'aux abords des routes paysagères et au droit des points de vue identifiés, les aménagements et constructions ne devront pas porter</p>



atteinte à la qualité de la vue. Il s'agira également de s'appuyer sur ces panoramas pour créer des coupures qualitatives limitant le mitage du bâti venant perturber la lecture du paysage.

Concernant le paysage urbain, l'Etat Initial de l'Environnement propose une analyse des évolutions du paysage urbain. Différents éléments sont traités permettant d'apprécier les évolutions observées. Pour répondre à ces enjeux, Le PLUi s'appuie sur plusieurs outils réglementaires afin de protéger les paysages présentant des caractéristiques patrimoniales (Prescription C12) :

- Protection au titre des monuments historiques (via des servitudes présentent en annexes),
- La protection des éléments de patrimoine bâti et paysager identifiés au titre des articles L.151-19, du Code de l'urbanisme.

**Préserver la ressource en eau et en matières premières** : Cf Analyse des incidences du SDAGE Adour Garonne 2022-2027.

#### **Préparer l'avenir énergétique :**

Le PLUI comporte une OAP thématique énergie qui traduit la charte de bonne pratique mise en place sur le territoire de l'intercommunalité concernant le développement de parcs photovoltaïques au sol. Il s'agit de privilégier des espaces qui peuvent accueillir ces dispositifs sans porter atteinte à la qualité environnementale et paysagère du territoire. Il s'agit donc de :

- Privilégier les espaces déjà artificialisés ou dégradés : friches industrielles ou commerciales, aires de stationnement, les toitures de bâtiments communaux ou privés, etc.,
- Pour tout projet de développement d'énergies renouvelables, préserver la qualité environnementale et paysagère du territoire (cf. charte de bonne pratique pour le développement des parcs photovoltaïques au sol sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges),
- Rechercher une bonne insertion paysagère des projets.

#### **Prévenir la population des risques et des nuisances et adapter le territoire au changement climatique :**

Le PLUI prévoit une trame réglementaire au titre de l'article L151-23 du CU pour l'ensemble des éléments constitutifs de la trame bleue permettant d'entretenir et préserver la ripisylve. En effet, les corridors rivulaires jouent un rôle de « filtre » vis-à-vis des apports latéraux de polluants provenant des versants agricoles : sédiments fins, azote, phosphore, pesticides. (Prescription C25).



	<p>Le PADD place les risques et nuisances au cœur de sa stratégie d'aménagement. Il vient rappeler le conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation face aux risques existants ; risques rappelés à travers la traduction règlementaire et des plans de zonage.</p> <p>Au-delà de proposer des outils pour la protection du patrimoine paysager et de la ressource en eau, la limitation de l'exposition aux risques, la bonne intégration des installations de production d'énergie renouvelable (ex : zonage, prescriptions, OAP thématiques), le PLUi prévoit un développement futur du territoire réfléchi sur ces thématiques en lien avec le dérèglement climatique à l'œuvre. Notamment, les secteurs de développement ont été positionnés au plus près de l'urbanisation existante, au regard des objectifs de réduction de la consommation d'espace et des enjeux environnementaux existants (dont les aspects paysagers, la présence de ressource en eau, l'exposition aux risques et nuisances).</p>
<b>Axe2 : Un territoire chargé d'histoire et préservé pour une offre touristique diversifiée</b>	
Orientation 1 : Valoriser les atouts du territoire autour du tourisme et des loisirs	Le PADD prévoit une stratégie économique et touristique structurée autour des atouts du territoire et ses complémentarités, en confortant la vocation touristique et récréative de la base de loisirs de l'Isle-en-Dodon et en mettant en valeur les abords des lacs comme ceux de Saint-Frajou, Fabas, etc.
Orientation 2 : Développer l'offre d'hébergements touristiques et organiser les déplacements afin de renforcer l'attractivité touristique du territoire	Trois secteurs Nt2 sont délimités pour de l'hébergement touristique (existant ou projeté). Les hôtels sont autorisés dans les zones urbaines.
Orientation 3 : Favoriser la mise en réseau des acteurs, la commercialisation des richesses	Le règlement écrit répond à l'objectif du PADD de diversification de l'activité agricole, en autorisant les constructions pour la commercialisation de produits, la transformation, etc., notamment en lien avec les objectifs du PAT (Projet Alimentaire de Territoire).
<b>Axe 3 : Un territoire face au défi du développement d'une agriculture durable</b>	
Orientation 1 : Limiter la consommation des terres agricoles pour protéger le rôle et la place de l'agriculture sur le territoire	<p>Le PLUi classe en zone agricole (A ou A indicé) 74% de son territoire. Les usages, affectation des sols et constructions y sont particulièrement limités, principalement aux activités agricoles et forestières, aux modifications des constructions existantes et aux constructions et infrastructures d'intérêt général. Des zonages A indicé encadrent des enjeux paysagers (zone Ap) ou écologiques (zone Ace) au sein des espaces agricoles.</p> <p>Le développement envisagé est limité au regard des objectifs de réduction de la consommation d'espace, avec des secteurs de développement positionnés au plus près de l'urbanisation existante et en fonction des enjeux agricoles (ex : RPG, accessibilité des autres parcelles agricoles etc.) et environnementaux existants</p>



Orientation 2 : Développer les dynamiques locales en faveur du maintien des agriculteurs et de la facilitation des transmissions et créations d'entreprises agricoles	La prise en compte des enjeux agricoles et des exploitations existantes dans les choix de développement (zones ouvertes à l'urbanisation) a permis de limiter l'impact sur l'activité agricole. La réduction de la consommation d'espace (-37% par rapport à la décennie précédente) participe également à l'objectif.
Orientation 3 : Favoriser les évolutions des filières agricoles	Le PLU permet la diversification de l'activité agricole en zone A en autorisant les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.
<b>Axe 4 : Un territoire d'accueil pour l'activité économique</b>	
Orientation 1 : Développer l'attractivité du territoire pour permettre la création d'emplois et l'accueil de nouvelles entreprises	L'implantation d'activités est prévue dans le PLUi au travers de la mixité fonctionnelle (activités non nuisantes autorisées dans les secteurs d'habitat) et par le confortement des zones d'activités économiques (densification, extension). C'est notamment le cas à l'Isle-en-Dodon.
Orientation 2 : Créer une stratégie économique autour du potentiel existant des zones d'activités, en tenant compte des spécificités territoriales et des besoins des entreprises	La densification des zones d'activités économiques (2.68 ha) a permis de limiter la consommation d'espaces liée à l'économie (2.2 ha). Les OAP économiques imposent par ailleurs un développement qualitatif des zones d'activités en lien avec les objectifs du PADD.
Orientation 3 : Favoriser l'implantation et le développement de l'activité économique, notamment commerciale, au plus près des habitants pour redynamiser les centres-bourgs	Au niveau de la stratégie commerciale plus spécifiquement, il s'agit pour la communauté de communes de privilégier le maintien des commerces en centre-bourg et d'éviter les concurrences avec les zones d'activités économiques.
Orientation 4 : Faire des ressources naturelles locales un levier de développement économique	<p>Le sujet de l'eau est intégré à la réflexion de développement via la partie « B. Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel » de l'axe 2, dans laquelle sont déclinées plusieurs orientations visant à développer une gestion intégrée de la ressource en eau.</p> <p>La vérification de l'adéquation entre la ressource en eau disponible, les caractéristiques des réseaux et le développement envisagé a fait l'objet de sollicitations auprès des acteurs concernés qui n'ont pas pu aboutir. Néanmoins les secteurs de développement ont été positionnés à proximité d'un réseau d'eau potable. En effet, la communauté de communes cœur coteaux Comminges a digitalisé l'ensemble des réseaux d'eau potable pour s'assurer de la disponibilité des réseaux au moment de la construction du projet.</p> <p>Le secteur Coteaux Nord ne comporte pas de site d'exploitation des matériaux en activité ou en projet. Aucun zonage ou prescription spécifique n'a donc été défini pour ce type d'espace.</p> <p>L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions est encouragée dans le règlement. L'OAP thématique « Bioclimatisme et énergies renouvelables » définit des principes à respecter dans les projets pour un recours pertinent aux dispositifs de production d'énergie renouvelable.</p>



	Les espaces sur lesquels sont implantés des dispositifs de production d'énergie renouvelable (hors systèmes de particuliers), sont encadrés par un zonage Npv. Il n'existe toutefois pas de telle zone sur le secteur Coteaux Nord, en lien avec l'absence de ce type d'infrastructure.
<b>Axe 5 : Un territoire de vie solidaire, innovant et accessible</b>	
Orientation 1 : Mettre en œuvre une stratégie de développement du logement ambitieuse et maîtrisée en confortant les zones rurales et en structurant les polarités	Le PLUi prévoit un potentiel d'environ 250 logements (dont environ 12 à 14 % du potentiel projeté lié à une remobilisation des logements vacants) permettant un accueil maximum de 450 à 500 habitants supplémentaires en dix ans en cohérence avec les tendances affichées par le PLH. Une répartition du potentiel de logements en cohérence avec l'armature territoriale : environ 35 % du potentiel dans le pôle structurant et 65 % du potentiel sur les 25 communes rurales. Une remobilisation des logements vacants priorisée sur l'Isle-en-Dodon qui est engagée dans une démarche de revitalisation de son centre-bourg via la démarche Petites Villes de Demain. Une complémentarité est recherchée entre les OAP et le règlement écrit afin de favoriser l'émergence de formes urbaines diversifiées (logements collectifs, groupés, individuels) qui soient toutefois cohérentes avec le tissu urbain existant en périphérie.
Orientation 2 : Répondre aux besoins en services et en équipements de la population par un maillage optimal et en garantissant la proximité nécessaire à certaines populations	Le confortement de l'armature territoriale s'appuie notamment sur un maintien voire un renforcement de l'offre en matière d'équipements et services en cohérence avec le rôle de chacune des communes dans le fonctionnement territorial. La communauté de communes souhaite également être en anticipation des besoins qui seront induits par les évolutions projetées notamment sur les équipements les plus sensibles aux évolutions démographiques (structure par âges et type des ménages) tels que les établissements scolaires, les services de santé, les services à la personne, les services d'appui aux jeunes et aux jeunes actifs sur le territoire, etc. Il s'agit notamment de redonner au pôle structurant de l'Isle-en-Dodon son attractivité notamment en améliorant l'offre existante (réhabilitation d'équipements, recentrage et renforcement de l'offre médicale, développement de l'offre culturelle, ...), permettre une reconversion de l'ancien collège de l'Isle-en-Dodon, pérenniser les équipements et services existants voire les développer et ce, en cohérence avec l'armature territoriale.
Orientation 3 : Consolider l'accessibilité du territoire et promouvoir le développement des communications	A noter qu'en parallèle la communauté de communes se fixe comme objectif de faciliter l'accès aux équipements, commerces et services à la fois via : le développement du numérique et de l'itinérance afin de réduire les déséquilibres territoriaux liés notamment à la forte polarisation du Sud de l'intercommunalité, la mise en place d'une stratégie en matière de mobilités avec une organisation à différentes échelles.
<b>Axe 6 : Un territoire ouvert vers l'extérieur</b>	
Orientation 1 : Développer des synergies économiques avec les territoires limitrophes du Pays Comminges Pyrénées	Ne concerne pas directement le PLUi



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Orientation 2 : Mutualiser les moyens et coopérer de façon solidaire avec les territoires voisins pour un aménagement durable

Ne concerne pas directement le PLUi



## 2.2. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL DE LA CC CŒUR ET COTEAUX DU COMMINGES

L'article L229-26 du Code de l'Environnement prévoit que les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre regroupant plus de 20 000 habitants adoptent un plan climat-air-énergie territorial. Celui de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges a été adopté le 16 décembre 2019. 3 orientations stratégiques sont traduites en fiches actions que la collectivité s'est engagé à mettre en œuvre d'ici 2025.

Actions du PCAET	Compatibilité du PLUi
<b>Un territoire qui s'engage pour un habitat et une mobilité durables</b>	
<p><b>Combattre la précarité dans l'habitat</b>                      Réaliser un PLUi climato-compatible                      Animer l'espace info-énergie                      Sensibiliser les habitants                      Animer l'OPAH du Comminges                      Valoriser le service local de l'habitat                      Déployer les dispositifs « AREO » et « TPE et PME Gagnantes sur tous les coups »</p>	<p>Le sujet de l'habitat est intégré à la réflexion de développement via la partie « C. Une croissance démographique soutenue par une politique de l'habitat cohérente et partagée » de l'axe 1 du PADD, traitant des sujets comme la rénovation, la réhabilitation de logements vacants, la diversification et l'accessibilité des logements.</p> <p>L'article 9 des dispositions générales du règlement écrit mentionne que les occupations et utilisations de sols autorisées dans les zones devront être compatibles avec les dispositions émises dans l'OAP thématique « Bioclimatisme et énergies renouvelables » intégrée dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLU). Celle-ci définit des principes à respecter dans les projets permettant de limiter les consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre des bâtiments : intégration de composantes végétales, évitement des masques solaires, limitation de l'artificialisation des sols, limitation de l'emploi de matériaux et revêtements sombres, implantation d'installations de production d'énergies renouvelables dans les projets tout en veillant à une insertion qualitative...</p>
<p><b>Agir pour la mobilité durable</b>                      Elaborer un plan de mobilité rurale                      Promouvoir une application de covoiturage locale                      Création d'une aire de covoiturage                      Mise en place d'une ligne de transport en commun « spéciale actifs »                      Mise en place de tiers lieux                      Participer au Plan Alimentaire Territorial</p>	<p>Dans le cadre du PADD, le PLUi pousse au développement des mobilités partagées et décarbonées avec les orientations de la partie « D. Une stratégie globale en matière de mobilité avec des déclinaisons plurielles » de l'axe 1.</p> <p>Les secteurs de développement ont été placés en continuité des bourgs, principaux hameaux et zones d'activités existantes, ce qui permet indirectement l'optimisation des transports en commun mis en place, la facilitation d'éventuels covoiturages et de l'accès aux services et commerces de proximité lorsque ceux-ci existent. La définition de certains emplacements réservés vise en complément à faciliter les mobilités douces (ex : sécurisation de la traversée du village à Coueilles).</p>



<p><b>Exemplarité de la collectivité</b>                  Bilan énergétique des bâtiments de la communauté                  Travaux de rénovation et d'équipement ENR                  Privilégier les véhicules alternatifs</p>	<p>Ne concerne pas directement le PLUi</p>
<p><b>Encourager les initiatives</b>                  Aide aux porteurs de projets                  Accompagner le secteur industriel dans ses efforts de transition</p>	<p>Le PLUi cible les initiatives en matière d'énergie dans l'axe 2 avec la partie « D. Faire de la transition énergétique un levier de développement local ».</p> <p>Le règlement écrit mentionne pour toutes les zones que l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.</p> <p>L'article 9 des dispositions générales du règlement écrit mentionne que les occupations et utilisations de sols autorisées dans les zones devront être compatibles avec les dispositions émises dans l'OAP thématique « Bioclimatisme et énergies renouvelables » intégrée dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLU). Celle-ci définit des principes à respecter dans les projets permettant de limiter les consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre des bâtiments : intégration de composantes végétales, évitement des masques solaires, limitation de l'artificialisation des sols, limitation de l'emploi de matériaux et revêtements sombres, implantation d'installations de production d'énergies renouvelables dans les projets tout en veillant à une insertion qualitative...</p>
<p><b>Conseiller les porteurs de projets</b>                  Mettre en place un contrat de développement territorial des énergies renouvelables thermiques</p>	<p>Ne concerne pas directement le PLUi</p>
<p><b>Investir dans les projets</b>                  Monter une société d'investissement locale dans les énergies renouvelables                  Développer des projets biogaz et photovoltaïques                  Développer un projet de micro-centrale</p>	<p>Ne concerne pas directement le PLUi</p>
<p><b>Exemplarité de la collectivité</b>                  Equiper certains bâtiments de panneaux photovoltaïques</p>	<p>Ne concerne pas directement le PLUi</p>



Un territoire résistant face au changement climatique	
<p><b>Sensibiliser aux enjeux</b>                      Prendre en compte les enjeux du plan climat au sein du Schéma de Cohérence Territoriale                      Sensibiliser à la qualité de l'air via le contrat local de santé                      Organiser des manifestations grand public</p>	<p>Ne concerne pas directement le PLUi</p>
<p><b>Accompagner les changements de pratiques</b>                      Proposer un conseiller en énergie partagée                      Coordonner le Projet Alimentaire de Territoire                      Accompagner des porteurs de projets de l'ESS                      Organiser des tables rondes en lien avec l'agriculture                      Soutenir les initiatives plan climat                      Déployer le dispositif visites énergie</p>	<p>Ne concerne pas directement le PLUi</p>
<p><b>Préserver les espaces de conservation</b>                      Protéger la faune et la flore remarquables dans un contexte de changement climatique                      Participation active au sein du syndicat GEMAPI                      Protection, mise en valeur et communication autour des espaces du territoire</p>	<p>La préservation des espaces libres est ciblée par le PADD dans l'axe 2 via les parties « A. L'identité commingeoise au cœur du projet » et « B. Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel ».</p> <p>Le PLUi déploie plusieurs outils pour la limitation de l'artificialisation des sols et la préservation des structures végétales : restrictions en zone A et N, réglementation de l'emprise des bâtiments, des surfaces minimales de pleine terre, limitation de la consommation d'espace et évitement de zones à enjeux biodiversité dans le choix des secteurs de développement, prescriptions pour la protection d'espaces boisés, de linéaires boisés, de zones humides...</p> <p>L'OAP thématique paysage et trame verte et bleue propose des orientations complémentaires au règlement écrit afin de préserver notamment les formations boisées, les milieux prairiaux et les systèmes de haies.</p>
<p><b>Exemplarité de la collectivité</b>                      Le Pays, structure publique exemplaire                      Accompagner dix constructions publiques en bois local                      Organisation d'une information aux agents</p>	<p>Ne concerne pas directement le PLUi</p>



## 2.3. LE SRADDET OCCITANIE

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) d'Occitanie a été approuvé le 14 septembre 2022. Il fixe les priorités régionales en termes :

- D'équilibre et d'égalité des territoires,
- De désenclavement des territoires ruraux,
- D'habitat,
- De gestion économe de l'espace,
- D'implantation des infrastructures d'intérêt régional,
- D'intermodalité et développement des transports,
- De maîtrise et valorisation de l'énergie,
- De lutte contre le changement climatique,
- De pollution de l'air,
- De prévention et restauration de la biodiversité,
- Et de prévention et gestion des déchets.
- 

La stratégie d'aménagement du schéma s'articule autour des deux grands axes régionaux : un rééquilibrage régional pour l'égalité des territoires et un nouveau modèle de développement, plus durable, pour répondre à l'urgence climatique. Ces deux grands axes se déclinent dans les documents d'Occitanie 2040 autour de 3 défis issus des grandes spécificités du territoire régional (l'accueil de population, les interdépendances territoriales, l'ouverture du territoire) :

- Le défi de l'attractivité (accueillir bien et durablement), pour faire de la région un territoire d'opportunités pour tous les habitants, et pour concilier l'accueil de populations et l'excellence environnementale de notre territoire ;
- Le défi des coopérations territoriales pour que les relations entre territoires s'organisent dans une logique d'enrichissement mutuel, garantissant équilibre et égalité des territoires ;
- Le défi du rayonnement régional pour accroître la cohésion et la visibilité de la région au niveau national et international et en optimiser les retombées au niveau local.



Règles du SRADET	Compatibilité du PLUi
<b>Viser le rééquilibrage régional pour l'égalité des territoires</b>	
<b>Des solutions de mobilité pour tous</b>	
Règle 1 : Pôles d'échanges multimodaux (PEM) stratégiques	Sur le secteur Coteaux Nord, les orientations définies à l'échelle de la communauté de communes trouvent notamment leurs déclinaisons de la façon suivante : améliorer les circulations piétonnes et cycles dans le bourg de l'Isle-en-Dodon via une meilleure prise en compte des piétons dans le centre-bourg, la mise en place d'une continuité des parcours piétons et d'une liaison avec les équipements et services situés en périphérie (nouveau collège, base de loisirs notamment), réorganiser l'offre de stationnement dans le centre-bourg de l'Isle en Dodon en cohérence avec la volonté de requalification des espaces publics.
Règle 2 : Réseaux de transport collectif	Le PLUi prévoit un recentrage de l'urbanisation en périphérie des centres-bourgs, facilitant l'accès aux transports en commun et favorisant la mise en place de nouveaux points de ramassage.
Règle 3 : Services de mobilité	-
<b>Des services disponibles sur tous les territoires</b>	
Règle 4 : Centralités	L'armature territoriale définie par le SCoT a été déclinée dans le PLUi en mettant en avant la nécessité de re-dynamiser la ville de l'Isle-en-Dodon. Cela se traduit en terme de potentiel de logements mais également au niveau économique et des services et équipements.
Règle 5 : Logistique des derniers kilomètres	Le PLUi prévoit un développement urbain privilégié en densification et en périphérie des centres-bourgs et l'intégration de principes de cheminements doux dans les OAP (l'Isle-en-Dodon).
Règle 6 : Commerces	Les commerces sont autorisés dans les centres-bourgs.
<b>Des logements adaptés aux besoins des territoires</b>	
Règle 7 : Logement	Le PLUi prévoit un potentiel d'environ 250 logements (dont environ 12 à 14 % du potentiel projeté lié à une remobilisation des logements vacants) permettant un accueil maximum de 450 à 500 habitants supplémentaires en dix ans en cohérence avec les tendances affichées par le PLH. Une répartition du potentiel de logements en cohérence avec l'armature territoriale : environ 35 % du potentiel dans le pôle structurant et 65 % du potentiel sur les 25 communes rurales. Une remobilisation des logements vacants priorisée sur l'Isle-en-Dodon qui est engagée dans une démarche de revitalisation de son centre-bourg via la démarche Petites Villes de Demain. Une complémentarité est recherchée entre les OAP et le règlement écrit afin de favoriser l'émergence de formes urbaines diversifiées (logements collectifs, groupés, individuels) qui soient toutefois cohérentes avec le tissu urbain existant en périphérie.
<b>Un rééquilibrage du développement régional</b>	
Règle 8 : Rééquilibrage régional	-



Règle 9 : Equilibre population - emploi	L'analyse a été faite à l'échelle de la Communauté de communes puis de ses 4 PLUi afin de rapprocher population et emplois. La stratégie économique se traduit par la mixité fonctionnelle des secteurs d'habitat (centre-bourgs), par le confortement des zones d'activités, en densification et en limitant la consommation d'espace. Les initiatives locales sont également favorisées en matière d'emplois, au travers des projets touristiques et/ou artisanaux traduits dans le PLUi (hébergements touristiques, activités artisanales existantes isolées prises en compte).
<b>Des coopérations territoriales renforcées</b>	
Règle 10 : Coopération territoriale	Une véritable stratégie de territoire a été construite à l'échelle de la Communauté de communes, grâce à la rédaction d'un PADD commun (qui reprend lui-même les documents supra comme le SCOT, le SRADDET, le PLH, le PAT, etc.) puis une déclinaison locale prenant en compte les spécificités de chaque commune et des 4 PLUi infracommunautaires.
<b>Un nouveau modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique</b>	
<b>Réussir le Zéro Artificialisation Nette à l'échelle régionale à horizon 2040</b>	
Règle 11 : Sobriété foncière	Le PLUi, projeté à horizon 10 ans, prévoit une consommation d'espace d'environ 22,62 ha, soit une réduction d'environ 44% par rapport à la tendance passée.
Règle 12 : Qualité urbaine	Le croisement des OAP et du règlement écrit vise à imposer une véritable qualité urbaine et paysagère dans les secteurs de développement urbain, que ce soit au niveau des secteurs résidentiels comme de l'accueil de nouvelles entreprises dans les zones d'activités.
Règle 13 : Agriculture	La modération de la consommation foncière permet de préserver les terres agricoles du territoire. En parallèle, le PLUi favorise la diversification de l'activité agricole (notamment grâce au tourisme) et permet la commercialisation et la transformation des produits en zone A.
Règle 14 : Zones d'activités économiques	L'implantation d'activités est prévue dans le PLUi au travers de la mixité fonctionnelle (activités non nuisantes autorisées dans les secteurs d'habitat) et par le confortement des zones d'activités économiques (densification, extension). C'est notamment le cas à l'Isle-en-Dodon.
Règle 15 : Zones logistiques	-
<b>Atteindre la non-perte de biodiversité</b>	
Règle 16 : Continuités écologiques	<p>Le maintien et le renforcement des continuités écologiques est un enjeu ciblé par le PADD dans la partie « B. Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel » de l'axe 2. Il a été pris en compte dans le placement des secteurs de développement (recherche d'évitement des réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et autres espaces à enjeu pour la biodiversité).</p> <p>Le PLUi protège les continuités écologiques locales en classant en zone naturelle (N ou N indicé) ou agricole (A ou A indicé) 98% de son territoire. Des zones Ace et Nce permettent en complément d'encadrer les espaces à enjeux écologiques forts. De plus, diverses prescriptions contribuent de plus à la préservation d'éléments structurants pour les continuités, par exemple les espaces boisés, linéaires boisés et zones humides identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Enfin, une OAP thématique « Trame Verte et Bleue -Paysage » définit en complément du règlement des principes de sauvegarde pour différents types d'éléments naturels (haies, espaces boisés, prairies, cours d'eau...). Le PLUi localise précisément les continuités écologiques (corridors et réservoirs de biodiversité). (cf. Pièce 1F Evaluation environnementale- Partie méthode qui décrit précisément la méthode de définition de la Trame verte et bleue).</p>



<p>Règle 17 : Séquence « Eviter-Réduire-Compenser »</p>	<p>Des propositions d'amélioration du PADD commun ont pu être faites dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale. Différentes versions du PADD ont ainsi été travaillées pour aboutir à la version débattue en conseil communautaire.</p> <p>Les choix de développement ont fait l'objet d'un processus d'analyse itérative au regard des enjeux environnementaux identifiés. En particulier, les secteurs de développement à vocation d'habitat ont été analysés à 3 reprises. Certains ont bénéficié d'une analyse terrain menée par Biotope pour confirmer ou infirmer des sensibilités écologiques. De nombreux secteurs à enjeu ont donc pu être supprimés ou réduits lors de ce processus.</p>
<p>Règle 18 : Milieux aquatiques et espaces littoraux</p>	<p>La partie « B. Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel » de l'axe 2 comprend des orientations visant la préservation des milieux aquatiques ainsi que plus globalement la préservation de la ressource en eau.</p> <p>Le règlement de toutes les zones mentionne que toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau mesuré depuis le haut de la berge, ce qui permet notamment de contribuer à la protection de ces milieux aquatiques mais aussi à celle des milieux annexes tels que les ripisylves. De nombreux tronçons de cours d'eau bénéficient de plus d'une protection de leurs abords par le choix d'un zonage Nce. De plus, une prescription spécifique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme contribue à la préservation des zones humides recensées. L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue- Paysage » définit enfin des orientations complémentaires au règlement pour la préservation des cours d'eau, berges, ripisylves et zones humides.</p>
<p><b>La première région à énergie positive</b></p>	
<p>Règle 19 : Consommation énergétique</p>	<p>Le PLUi déploie différents outils pour une meilleure maîtrise de l'énergie dans les secteurs de l'habitat et des transports.</p> <p>Les secteurs de développement ont été placés en continuité des bourgs, principaux hameaux et zones d'activités existantes, ce qui permet indirectement l'optimisation des transports en commun mis en place, la facilitation d'éventuels covoiturages et de l'accès aux services et commerces de proximité lorsque ceux-ci existent.</p> <p>L'OAP thématique « Bioclimatisme et énergies renouvelables » définit des principes à respecter dans les projets permettant de limiter les consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre des bâtiments : intégration de composantes végétales, évitement des masques solaires, limitation de l'artificialisation des sols, limitation de l'emploi de matériaux et revêtements sombres, implantation d'installations de production d'énergies renouvelables dans les projets tout en veillant à une insertion qualitative...</p> <p>Le règlement écrit mentionne de plus pour toutes les zones que l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.</p>
<p>Règle 20 : Développement ENR</p>	<p>La partie « D. Faire de la transition énergétique un levier de développement local » de l'axe 2 du PADD souligne la nécessité de soutenir et d'encadrer le développement des énergies renouvelables.</p> <p>Le règlement écrit mentionne pour toutes les zones que l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions est encouragée. L'OAP thématique « Bioclimatisme et énergies renouvelables » définit en complément des principes à respecter dans les projets pour un recours pertinent aux dispositifs de production d'énergie renouvelable.</p>





	<p>Il existe d'ores et déjà en complément une charte intercommunale de bonne conduite pour le développement photovoltaïque, entrée en vigueur le 01/01/2023. Elle rassemble un certain nombre de critères à respecter afin que la Communauté puisse émettre un avis positif à titre consultatif lors de l'instruction État des projets de centrales solaires.</p>
<p><b>Un aménagement adapté aux risques et respectueux de la ressource en eau</b></p>	
Règle 21 : Gestion de l'eau	<p>Le sujet de l'eau est intégré à la réflexion de développement via la partie « B. Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel » de l'axe 2, dans laquelle sont déclinées plusieurs orientations visant à développer une gestion intégrée de la ressource en eau et préserver les milieux naturels.</p> <p>Le projet de PLUi priorise un développement en densification ou en extension directe des tissus urbains, permettant un raccord plus facile aux réseaux d'adduction en eau potable et d'assainissement.</p> <p>La protection et le maintien d'espaces de pleine terre, de structures végétales mais également des abords de cours d'eau et des zones humides prévus dans le règlement des zones et/ou par des prescriptions spécifiques ou bien encore dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue- Paysage » contribuent à limiter le transfert de polluants et le ruissellement.</p> <p>La gestion des eaux pluviales est encadrée dans le règlement de toutes les zones. De plus, les principes applicables aux OAP sectorielles intègrent la réflexion sur la gestion des eaux pluviales en amont (ex : conservation de fossés, conservation de végétation, plantations à mettre en place,...).</p>
Règle 22 : environnementale	<p>Santé</p> <p>L'arrêté du 4 décembre 2020 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre de la Haute-Garonne ne recense aucun axe à l'origine de nuisances sonores sur le secteur Coteaux Nord. Les critères pour la protection des populations face aux nuisances dans la démarche de placement des secteurs de développement à vocation d'habitat ont donc été la distance aux zones d'activités et aux bâtiments d'élevage.</p> <p>La présence d'une pollution avérée ou éventuelle des sols (anciens sites industriels et activités de services, sites recensés dans la BASOL, secteurs d'information sur les sols) ainsi que la proximité avec des lignes électriques haute ou très haute tension ont été examinées pour le placement des secteurs de développement.</p>
Règle 23 : Risques	<p>Le PADD souligne la nécessité de penser le développement au regard de l'exposition des populations et biens à des risques avec la partie « C. Une prise en compte des risques et nuisances dans les orientations de développement » de l'axe 2 du PADD.</p> <p>Les zonages traitant du risque inondation (PPR, CIZI, PSS) ainsi que la distance aux boisements ou encore la proximité avec une ICPE ont été examinées pour le placement des secteurs de développement.</p> <p>La protection et le maintien d'espaces de pleine terre, de structures végétales mais également des abords de cours d'eau et des zones humides prévus dans le règlement des zones et/ou par des prescriptions spécifiques ou bien encore dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue- Paysage » contribuent à limiter le ruissellement et plus globalement le risque d'inondation.</p> <p>La gestion des eaux pluviales est encadrée dans le règlement de toutes les zones. De plus, les principes applicables aux OAP sectorielles intègrent la réflexion sur la gestion des eaux pluviales en amont (ex : conservation de fossés, conservation de végétation, plantations à mettre en place, ...).</p>

## Un littoral vitrine de la résilience (*ne concerne pas directement le PLUi*)

### Réduire la production de déchets avant d'optimiser leur gestion

Règle 27 : Economie circulaire

Règle 28 : Capacité d'incinération et de stockage des déchets non dangereux

Règle 29 : Installations de stockage des déchets non-dangereux

Règle 30 : Zone de chalandise des installations

Règle 31 : Stockage des déchets dangereux

Règle 32 : Déchets produits en situation exceptionnelle

Règlementairement, le PLUi n'a pas de levier direct sur la question des déchets. Néanmoins, il participe à la bonne organisation de la filière collecte au travers de son règlement écrit. Des éléments en matière de collecte des déchets ont ainsi été précisés dans le cadre du règlement écrit pour toutes les zones : « Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc. »

Les constructions, ouvrages et installations techniques liés à la gestion des déchets depuis leur prise en charge jusqu'à leur traitement final font de plus l'objet d'un zonage spécifique Nde. C'est par exemple le cas de la déchetterie de l'Isle-en-Dodon.

## 2.4. LA CHARTE DU PNR COMMINGES BAROUSSE PYRENEES

L'article R.333-1 du Code de l'Environnement souligne que les PNR sont créés à l'initiative des régions, dans le cadre de leur compétence en matière d'aménagement du territoire, et ont pour objet :

- De protéger les paysages et le patrimoine naturel et culturel, notamment par une gestion adaptée ;
- De contribuer à l'aménagement du territoire ;
- De contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie ;
- De contribuer à assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
- De réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines cités ci-dessus et de contribuer à des programmes de recherche.

La Charte d'un PNR, d'une validité de 15 ans et renouvelable, en constitue le projet territoire et engage tous ses signataires. Elle comprend :

- Un rapport déterminant les orientations de protection, de mise en valeur et de développement, notamment les objectifs de qualité paysagère ainsi que les mesures permettant de les mettre en œuvre et les engagements correspondants ;
- Un Plan de Parc, élaboré à partir d'un inventaire du patrimoine, indiquant les différentes zones du parc et leur vocation ;
- Des annexes comprenant notamment le projet des statuts initiaux ou modifiés du syndicat mixte d'aménagement et de gestion du parc.

Le territoire Comminges Barousse Pyrénées a fait l'objet d'une étude d'opportunité en lien avec un projet de création d'un PNR, pour laquelle le Préfet de la Région Occitanie a donné un avis favorable le 29 juillet 2020. L'Association pour la création du PNR Comminges Barousse Pyrénées, porteuse du projet, a depuis engagé la rédaction d'un diagnostic et d'une Charte afin de permettre le classement du territoire.



## 2.5. LE SDAGE ADOUR-GARONNE 2022-2027

Créé par la loi de 1992, et modifié par la Directive Cadre Eau de 2000, le Schéma Directeur d'Aménagement des Eaux (SDAGE) fixe pour les grands bassins hydrographiques des orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il définit de manière générale, les grands objectifs de qualité et de quantité des eaux pour atteindre un bon état général des eaux. Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, approuvé le 10 mars 2022, définit 4 orientations fondamentales.

DISPOSITIONS DU SDAGE	Compatibilité du PLUi
<b>Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables</b>	
<p><b>Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs</b>                      A1 à A9 – Mobiliser les acteurs, favoriser leur organisation à la bonne échelle et assurer la gestion concertée de l'eau                      A10 à A11 – Optimiser l'action de l'Etat et des établissements publics dans la prise en compte des enjeux de l'eau au sein des politiques sectorielles et renforcer la synergie des moyens financiers                      A12 à A13 – Mieux communiquer, informer et former</p>	Ne concerne pas directement le PLUi
<p><b>Mieux connaître pour mieux gérer</b>                      A14 à A18 - Renforcer les connaissances sur l'eau et les milieux aquatiques, développer la recherche l'innovation, la prospective et partager les savoirs                      A19 à A23 – Evaluer l'efficacité des politiques de l'eau</p>	Ne concerne pas directement le PLUi
<p><b>Développer l'analyse économique dans le SDAGE (A24 à A27)</b></p>	Ne concerne pas directement le PLUi
<p><b>Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire</b>                      A28 à A30 – Partager la connaissance et améliorer la prise en considération des enjeux environnementaux par les acteurs de l'urbanisme                      A31 à A35 – Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme, d'aménagement du territoire et de développement économique dans une perspective de changements globaux</p>	Le sujet de l'eau est intégré à la réflexion de développement via la partie « B. Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel » de l'axe 2, dans laquelle sont déclinées plusieurs orientations visant à développer une gestion intégrée de la ressource en eau.
<b>Orientation B : Réduire les pollutions</b>	
<p><b>Agir sur les rejets en macro-polluants et micropolluants</b>                      B1 à B6 - Limiter durablement les pollutions par les rejets domestiques, par temps sec et temps de pluie                      B7 à B9 - Réduire les pollutions liées aux micropolluants</p>	Le règlement de toutes les zones mentionne que toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau mesuré depuis le haut de la berge, ce qui permet notamment de contribuer à la protection de ces milieux aquatiques mais aussi à celle des milieux annexes





	<p>tels que les ripisylves et leur capacité épuratoire. De nombreux tronçons de cours d'eau bénéficient de plus d'une protection de leurs abords par le choix d'un zonage Nce.</p> <p>La protection et le maintien de structures végétales mais également de zones humides prévus dans le règlement des zones ainsi que par des prescriptions spécifiques contribuent également à la réduction de la pollution des eaux. En effet, ces éléments sont naturellement filtrants et limitent le ruissellement des eaux de pluie.</p> <p>Le projet de PLUi priorise un urbanisme en densification ou en extension directe des tissus urbains, permettant un raccord plus facile aux réseaux d'assainissement. Le règlement de toutes les zones mentionne que toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.</p> <p>Les seuls périmètres de protection de captages publics d'eau potable du territoire (uniquement des périmètres de protection rapprochée et immédiate) sont situés hors du secteur Coteaux Nord sur Clarac et Ponlat-Taillebourg (secteur Cœur et Plaine de Garonne). Aucun secteur de développement n'a été positionné dans ces périmètres. Ils bénéficient de plus d'un zonage A et Nce en dehors de leurs espaces d'ores et déjà artificialisés, situés en zone UB et Uh.</p>
<p><b>Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée</b>                  B10 à B13 - Mieux connaître et communiquer pour mieux définir les stratégies d'actions dans le cadre d'une agriculture performante aux plans économique, social et environnemental                  B14 à B20 – Promouvoir les bonnes pratiques respectueuses de la qualité des eaux et des milieux                  B21 à B23 – Cibler les actions de lutte en fonction des risques et des enjeux</p>	<p>Ne concerne pas directement le PLUi</p>
<p><b>Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau</b>                  B24 à B28 – Des eaux brutes conformes pour la production d'eau potable. Une priorité : protéger les ressources superficielles et souterraines pour les besoins futurs                  B29 à B30 – Améliorer la qualité des ouvrages qui captent les eaux souterraines et prévenir les risques de contamination</p>	<p>Les seuls périmètres de protection de captages publics d'eau potable du territoire (uniquement des périmètres de protection rapprochée et immédiate) sont situés hors du secteur Coteaux Nord sur Clarac et Ponlat-Taillebourg (secteur Cœur et Plaine de Garonne). Aucun secteur de développement n'a été positionné dans ces périmètres. Ils bénéficient de plus d'un zonage A et Nce en dehors de leurs espaces d'ores et déjà artificialisés, situés en zone UB et Uh.</p>



<p>B31 à B34 - Une eau de qualité satisfaisante pour les loisirs nautiques, la pêche à pied et le thermalisme                  B35 – Eaux de baignade et eaux destinées à l’eau potable : lutter contre la prolifération de cyanobactéries</p>	
<p><b>Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux côtières, des estuaires et des lacs naturels</b>                  B36 à B41 - Concilier usages économiques et restauration des milieux aquatiques                  B42 à B46 - Mieux connaître et préserver les écosystèmes lacustres et littoraux afin de favoriser le bon fonctionnement et la biodiversité de ces milieux riches et diversifiés</p>	<p>Ne concerne pas directement le PLUi</p>
<p><b>Gérer les macrodéchets (B47 à B49)</b></p>	<p>Règlementairement, le PLUi n’a pas de levier direct sur la question des déchets. Néanmoins, il participe à la bonne organisation de la filière collecte au travers de son règlement écrit. Des éléments en matière de collecte des déchets ont ainsi été précisés dans le cadre du règlement écrit pour toutes les zones : « Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l’incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc. »                  Les constructions, ouvrages et installations techniques liés à la gestion des déchets depuis leur prise en charge jusqu’à leur traitement final font de plus l’objet d’un zonage spécifique Nde.</p>
<p><b>Orientation C : Agir pour assurer l’équilibre quantitatif</b></p>	
<p><b>Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer (C1 à C2)</b></p>	<p>Ne concerne pas directement le PLUi</p>
<p><b>Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique (C3 à C24)</b></p>	<p>Le sujet de l’eau est intégré à la réflexion de développement via la partie « B. Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel » de l’axe 2, dans laquelle sont déclinées plusieurs orientations visant à développer une gestion intégrée de la ressource en eau. La vérification de l’adéquation entre la ressource en eau disponible, les caractéristiques des réseaux et le développement envisagé a fait l’objet de sollicitations auprès des acteurs concernés qui n’ont pas pu aboutir. Néanmoins les secteurs de développement ont été positionnés à proximité d’un réseau d’eau potable. En effet, la communauté de communes cœur coteaux Comminges a digitalisé l’ensemble des réseaux d’eau potable pour s’assurer de la disponibilité des réseaux au moment de la construction du projet.</p>
<p><b>Anticiper et gérer la crise (C25 à C27)</b></p>	<p>Ne concerne pas directement le PLUi</p>



**Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides**

<p><b>Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques</b>                  D1 à D4 – Concilier le développement de la production énergétique et les objectifs environnementaux du SDAGE                  D5 à D7 – Gérer et réguler les débits en aval des ouvrages                  D8 à D14 – Préserver et gérer les sédiments pour améliorer le fonctionnement des milieux aquatiques, assurer un transport suffisant des sédiments et limiter les impacts du stockage des sédiments dans les retenues                  D15 à D17 – Identifier les territoires concernés par une forte densité de petits plans d'eau, et réduire les impacts cumulés des plans d'eau</p>	<p>Ne concerne pas directement le PLUi</p>
<p><b>Gérer, entretenir, et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral</b>                  D18 à D22 – Gérer durablement les cours d'eau en respectant la dynamique fluviale, les équilibres écologiques et les fonctions naturelles                  D23 – Préserver, restaurer la continuité écologique                  D24 à D25 – Prendre en compte les têtes de bassins versants et préserver celles en bon état                  D26 à D28 – Intégrer la gestion piscicole et halieutique dans la gestion globale des cours d'eau, des plans d'eau et des zones estuariennes</p>	<p>Le règlement de toutes les zones mentionne que toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau mesuré depuis le haut de la berge, ce qui permet notamment de contribuer à la protection de ces milieux aquatiques mais aussi à celle des milieux annexes tels que les ripisylves. De nombreux tronçons de cours d'eau bénéficient de plus d'une protection de leurs abords par le choix d'un zonage Nce. De plus, une prescription spécifique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme contribue à la préservation des zones humides recensées. L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue- Paysage » définit des orientations complémentaires au règlement pour la préservation des cours d'eau, berges, ripisylves et zones humides.</p>
<p><b>Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liées à l'eau</b>                  D29 à D32 – Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne                  D33 à D37 – Préserver et restaurer les poissons grands migrateurs amphihalins, leurs habitats fonctionnels et la continuité écologique                  D38 à D44 – Stopper la dégradation anthropique des milieux et zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques                  D45 à D48 – Préservation des habitats fréquentés par les espèces remarquables menacées ou quasi-menacées du bassin</p>	<p>Une prescription spécifique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme contribue à la préservation des zones humides recensées. L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue- Paysage » définit des orientations complémentaires au règlement pour la préservation des cours d'eau, berges, ripisylves et zones humides.</p>
<p><b>Réduire la vulnérabilité face aux risques d'inondation, de submersion marine et l'érosion des sols (D49 à D52)</b></p>	<p>Le sujet des risques fait l'objet d'une partie à part entière du PADD « C. Une prise en compte des risques et nuisances dans les orientations de développement » de l'axe 2</p> <p>En particulier, les différents zonages traitant du risque inondation (PPR, CIZI, PSS) ont été pris en compte pour le placement des secteurs de développement.</p>

La protection et le maintien d'espaces de pleine terre, de structures végétales mais également des abords de cours d'eau et des zones humides prévus dans le règlement des zones et/ou par des prescriptions spécifiques ou bien encore dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue- Paysage » contribuent à limiter l'exposition à ce risque.

La gestion des eaux pluviales est encadrée dans le règlement de toutes les zones.

Enfin, les principes applicables aux OAP sectorielles intègrent la réflexion sur la gestion des eaux pluviales en amont (ex : conservation de fossés, conservation de végétation, plantations à mettre en place, ...).



## 2.6. LE SAGE VALLEE DE LA GARONNE

Déclinaison locale du SDAGE Adour-Garonne, le SAGE Vallée de la Garonne a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 21 juillet 2020. Il présente un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable structuré autour de 5 objectifs généraux.

Objectifs généraux du SAGE et sous-objectifs	Compatibilité du PLUi
<p><b>Objectif général 1 – Restaurer les milieux aquatiques, la continuité écologique et lutter contre les pressions anthropiques</b></p> <p>Restaurer des milieux aquatiques Lutter contre les pressions anthropiques</p>	<p>La protection de structures végétales mais également des abords de cours d'eau et des zones humides prévus dans le règlement des zones et/ou par des prescriptions spécifiques ou bien encore dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue- Paysage » contribuent à limiter le transfert de polluants dans l'eau et à maintenir des continuités écologiques aquatiques et humides.</p> <p>Le projet de PLUi priorise un urbanisme en densification ou en extension directe des tissus urbains, permettant un raccord plus facile aux réseaux d'assainissement. Le règlement de toutes les zones mentionne que toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.</p> <p>Les seuls périmètres de protection de captages publics d'eau potable du territoire (uniquement des périmètres de protection rapprochée et immédiate) sont situés hors du secteur Coteaux Nord sur Clarac et Ponlat-Taillebourg (secteur Cœur et Plaine de Garonne). Aucun secteur de développement n'a été positionné dans ces périmètres. Ils bénéficient de plus d'un zonage A et Nce en dehors de leurs espaces d'ores et déjà artificialisés, situés en zone UB et Uh.</p>
<p><b>Objectif général 2 – Contribuer à la résorption des déficits quantitatifs</b></p> <p>Développer les suivis et approfondir les connaissances Réaliser des économies d'eau Mobiliser des ressources en eau et optimiser leur gestion Créer des retenues dans le cadre de démarches de concertation de type projets de territoire</p>	<p>La vérification de l'adéquation entre la ressource en eau disponible, les caractéristiques des réseaux et le développement envisagé a fait l'objet de sollicitations auprès des acteurs concernés qui n'ont pas pu aboutir. Néanmoins les secteurs de développement ont été positionnés à proximité d'un réseau d'eau potable. En effet, la communauté de communes cœur coteaux Comminges a digitalisé l'ensemble des réseaux d'eau potable pour s'assurer de la disponibilité des réseaux au moment de la construction du projet.</p>
<p><b>Objectif général 3 – Intégrer la politique de l'eau dans la politique de l'aménagement</b></p> <p>Intégrer la gestion et la restauration des zones humides dans la politique d'aménagement</p>	<p>Le sujet de l'eau est intégré à la réflexion de développement via la partie « B. Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel » de l'axe 2, dans laquelle sont déclinées plusieurs orientations visant à développer une gestion intégrée de la ressource en eau.</p>

PIECE 1-E : COMPATIBILITE DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES  
 PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE : SECTEUR COTEAUX NORD





<p>Prendre en considération l'espace de mobilité des cours d'eau dans la politique d'aménagement                  Intégrer la lutte contre les inondations dans la politique d'aménagement                  Valoriser le statut domanial de la Garonne</p>	<p>Les questions de gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau, de la préservation des continuités écologiques bleues et du risque inondation ont donc été posées tout au long de la construction du projet de PLUi. Les choix de secteurs de développement, zonage, prescriptions et OAP sectorielles ou thématiques ont été orientés pour les prendre en compte.</p>
<p><b>Objectif général 4 – Communiquer et sensibiliser pour créer une identité Garonne</b>                  Communiquer, sensibiliser et former sur le partage de la ressource en eau                  Valoriser les connaissances sur les zones humides et diffuser les services rendus par les milieux aquatiques                  Communiquer sur les outils de prévention et de gestion intégrée du risque inondation                  Communiquer et sensibiliser sur la pollution des eaux et les coûts afférents                  Rétablir un lien entre les acteurs locaux et le grand cycle de l'eau</p>	<p>Ne concerne pas directement le PLUi</p>
<p><b>Objectif général 5 – Créer les conditions structurelles de mise en œuvre performante du SAGE</b>                  Mettre en place une structure porteuse et des pratiques adaptées                  Animer l'instance de concertation et de coordination inter-SAGE                  Assurer les moyens humains suffisants pour la mise en œuvre du SAGE</p>	<p>Ne concerne pas directement le PLUi</p>
<p><b>Règle n°1 : Préserver les zones humides</b></p>	<p>L'ensemble des zones humide du SAGE est préservé au travers de de la prescription L151-23. Le règlement prévoit pour les zones humides identifiées en élément à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : sont « interdits tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, notamment : les affouillements et exhaussements des sols, l'assèchement, le remblaiement ou le comblement, les dépôts divers, la création de plans d'eau artificiels et l'imperméabilisation des sols. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas de ne pas compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des milieux présents. »</p>
<p><b>Règle n°2 : limiter les ruissellements par temps de pluie</b></p>	<p>L'objectif de cette règle repose sur l'évitement de certains projets qui pourraient aggraver le risque d'inondation et ne pas permettre une gestion des eaux pluviales pour une pluie de retour minimum de 20 ans. La règle s'applique dans tout le périmètre du SAGE Vallée de la Garonne</p>

hormis les projets situés dans la zone couverte par un Schéma Directeur De Gestion Des Eaux Pluviales (SDGEP) validé par enquête publique et identifiant les zones non soumises à l'enjeu de ruissellement.

## 2.7. LE SAGE NESTE ET RIVIERES DE GASCOGNE

Au vu des enjeux majeurs pour le territoire, les Départements du Gers, des Hautes-Pyrénées, de la Haute-Garonne, du Lot-et-Garonne, du Tarn-et-Garonne, et des Landes se sont engagés en 2016 dans une phase d'étude d'opportunité. Ce dossier préliminaire a été déposé dans toutes les préfectures concernées en juillet 2019. Il a donné lieu à la délimitation du périmètre du SAGE (arrêtée en 2020) et à la constitution d'une Commission Locale de l'Eau (arrêtée en 2021). La préfète du Gers a été désignée responsable de la procédure d'élaboration, de modification ou de révision du document.

Depuis, le rapport d'état initial du territoire ainsi que sa synthèse sous la forme d'un atlas cartographique ont été complètement finalisés. La phase actuelle est celle de la définition des tendances et scénarios possibles pour le territoire. L'approbation du SAGE est prévue pour 2026.

## 2.8. LE PGRI ADOUR-GARONNE 2022-2027

Les Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) issus de la « Directive Inondation » sont élaborés à l'échelle de chaque « district hydrographique » pour permettre aux territoires exposés à tout type d'inondation de réduire les risques.

Le dernier Plan de Gestion des Risques d'Inondation à l'échelle du bassin versant Adour-Garonne (dont fait partie le territoire du PLUi-H) a été approuvé le 10/03/2022. Le PGRI Adour-Garonne fixe pour la période 2022-2027 7 objectifs stratégiques et 45 dispositions associées, permettant de réduire les conséquences dommageables des inondations pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique sur le bassin et ses 18 Territoires identifiés à Risques importants d'Inondation (TRI). Le territoire n'est pas concerné par un TRI.

Objectifs du PGRI et dispositions	Compatibilité du PLUi
<p><b>Objectif n° 0 : Veiller à la prise en compte des changements majeurs (changement climatique et évolutions démographiques)</b>                      Sensibiliser sur les risques encourus, former et mobiliser les acteurs de territoires                      Renforcer la connaissance pour réduire les marges d'incertitudes, permettre l'anticipation et l'innovation                      Développer les démarches prospectives, territoriales et économiques                      Développer des plans d'actions basés sur la diversité et la complémentarité des mesures</p>	<p>Le PLUi intègre la question du dérèglement climatique de manière transversale dans son PADD, avec des orientations dédiées aux thématiques de la mobilité (dans l'axe 1), du paysage, de la biodiversité, de la ressource en eau et de la transition énergétique (dans l'axe 2).</p> <p>Au-delà de proposer des outils pour la protection du patrimoine paysager, naturel et de la ressource en eau (ex : zonage, prescriptions, OAP thématiques), le PLUi prévoit un développement futur du territoire adapté aux dynamiques démographiques observées et réfléchi en lien avec le dérèglement climatique à l'œuvre. Notamment, les secteurs de développement ont été positionnés au plus près de l'urbanisation existante, au regard des objectifs de réduction de la consommation d'espace et des enjeux environnementaux existants (paysage, biodiversité, ressource en eau, exposition aux risques et nuisances).</p>
<p><b>Objectif n° 1 : Poursuivre le développement des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées et pérennes</b>                      Mettre en place des stratégies et des programmes d'actions prioritairement sur les territoires à risques importants d'inondation (TRI)                      Encourager la reconnaissance des syndicats de bassin versant comme EPAGE ou EPTB et favoriser les gouvernances à une échelle cohérente                      Faciliter l'intégration des enjeux de l'eau au sein des documents d'urbanisme, le plus en amont possible et en associant les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau                      Poursuivre et développer les coopérations transfrontalières</p>	<p>Ne concerne pas directement le PLUi</p>



<p><b>Objectif n° 2 : Poursuivre l'amélioration de la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les outils et acteurs concernés</b></p> <p>Développer et mettre à jour les cartographies des zones inondables              Piloter la réalisation des cartes zones d'inondation potentielle (ZIP) et équivalents              Affiner la connaissance des aléas et de la vulnérabilité sur le littoral              Identifier les zones soumises aux crues soudaines ou torrentielles              Développer la connaissance des enjeux              Diffuser la connaissance              Développer la culture du risque inondation              Sensibiliser les maires des communes dotées d'un PPR sur leurs responsabilités et obligations</p>	<p>Ne concerne pas directement le PLUi</p>
<p><b>Objectif n° 3 : Poursuivre l'amélioration de la préparation à la gestion de crise et veiller à raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés</b></p> <p>Maintenir des SPC fiables et performants              Développer les systèmes d'alerte locaux              Améliorer l'anticipation des événements de pluies intenses              Exploiter les différentes cartographies de zones inondables pour améliorer la gestion de crise              Développer des volets inondation au sein des dispositifs ORSEC départementaux              Encourager l'élaboration, la mise à jour et tester les PCS dans les communes en zone inondable              Promouvoir l'élaboration des PPMS              Insérer les actions d'accompagnement dans les actions de gestion post-crues              Informer sur les démarches relatives aux indemnisations              Gérer les travaux d'urgence en situation post-crue              Généraliser et capitaliser les retours d'expérience</p>	<p>Ne concerne pas directement le PLUi</p>
<p><b>Objectif n° 4 : Réduire la vulnérabilité via un aménagement durable des territoires</b></p> <p>Mettre en œuvre la priorisation, à l'échelle régionale, d'élaboration et de révision des PPRN              S'assurer de la cohérence de l'aléa de référence des PPRi et PPRL sur un linéaire d'un même cours d'eau ou un même littoral</p>	<p>Le sujet des risques fait l'objet d'une partie à part entière du PADD « C. Une prise en compte des risques et nuisances dans les orientations de développement » de l'axe 2.</p>



<p>Améliorer la prise en compte du risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou submersion marine dans les documents d'urbanisme</p> <p>Améliorer la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement (urbain et rural) dans les documents d'urbanisme et lors de nouveaux projets</p> <p>Améliorer la prise en compte du risque d'inondation torrentielle / coulées de boue dans les documents d'urbanisme</p> <p>Mettre en place des indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation dans les documents d'urbanisme</p> <p>Ne pas aggraver l'exposition au risque d'inondation (ou éviter, réduire et compenser les impacts des installations en lit majeur des cours d'eau)</p> <p>Développer la réalisation de diagnostics de vulnérabilité et accompagner la réalisation des travaux correspondants</p> <p>Adapter les projets d'aménagement en tenant compte des zones inondables</p> <p>Améliorer la conception et l'organisation des réseaux en prenant en compte le risque inondation</p>	<p>En particulier, les différents zonages traitant du risque inondation (PPR, CIZI, PSS) ont été pris en compte pour le placement des secteurs de développement.</p> <p>La protection et le maintien d'espaces de pleine terre, de structures végétales mais également des abords de cours d'eau et des zones humides prévus dans le règlement des zones et/ou par des prescriptions spécifiques ou bien encore dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue- Paysage » contribuent à limiter l'exposition à ce risque</p> <p>La gestion des eaux pluviales est encadrée dans le règlement de toutes les zones.</p> <p>Enfin, les principes applicables aux OAP sectorielles intègrent la réflexion sur la gestion des eaux pluviales en amont (ex : conservation de fossés, conservation de végétation, plantations à mettre en place, ...).</p>
<p><b>Objectif n° 5 : Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements</b></p> <p>Améliorer la connaissance et la compréhension du fonctionnement des têtes de bassin hydrographiques et renforcer leur préservation</p> <p>Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique</p> <p>Établir et mettre en œuvre les programmes pluriannuels de gestion des milieux aquatiques à l'échelle des bassins versants</p> <p>Gérer et valoriser les déchets et les bois flottants</p> <p>Justifier les travaux en rivière ou sur le littoral</p>	<p>Le règlement de toutes les zones mentionne que toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau mesuré depuis le haut de la berge. De nombreux tronçons de cours d'eau bénéficient de plus d'une protection de leurs abords par le choix d'un zonage Nce, ce qui contribue à la préservation des zones d'expansion des crues.</p> <p>La protection et le maintien d'espaces de pleine terre, de structures végétales mais également de zones humides prévus dans le règlement des zones et/ou par des prescriptions spécifiques ou bien encore dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue- Paysage » contribuent également à la réduction du ruissellement des eaux de pluie.</p>
<p><b>Objectif n° 6 : Améliorer la gestion des ouvrages de protection contre les inondations ou les submersions</b></p> <p>Analyser et déterminer les systèmes de protection dans une approche globale</p> <p>Identifier les zones protégées et les actions à associer à ces dernières</p> <p>Étudier les scénarii alternatifs aux ouvrages de protection contre les inondations</p>	<p>Ne concerne pas directement le PLUi</p>



## 2.9. LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES OCCITANIE

Le SRC Occitanie vise à définir les conditions générales d'implantation des carrières, les orientations relatives à la logistique nécessaire, à la gestion durable des différents types de matériaux ainsi que les mesures indispensables à sa compatibilité avec les autres plans/programmes et celles permettant d'éviter, réduire ou compenser ses impacts. Il vise à remplacer les 13 schémas départementaux des carrières existants en région. Ses travaux d'élaboration ont débuté en 2018 et la dernière version partagée est celle de juin 2023. Il s'agit du projet modifié suite aux consultations obligatoires et à l'avis de l'autorité environnementale.

Outre une notice présentant et résumant le Schéma Régional des Carrières (SRC) de la région Occitanie, le rapport est composé de 4 documents :

- Partie 1 : État des lieux incluant une analyse des enjeux de nature sociale, technique, économique, environnementale, paysagère et patrimoniale liés à l'approvisionnement en ressources minérales ;
- Bilan des Schémas Départementaux des Carrières ;
- Partie 2 : Analyse prospective à douze ans et scénarios d'approvisionnement incluant une analyse comparative des scénarios permettant le choix d'un scénario ;
- Partie 3 : Orientations, objectifs et mesures sur douze ans décrivant les conditions générales d'implantation des carrières ; modalités de suivi et d'évaluation du schéma.

Conformément à l'article L515-3 du code de l'environnement, les autorisations et enregistrements d'exploitations de carrières délivrés en application du code de l'environnement doivent être compatibles avec le SRC. Un projet de carrière est compatible avec le SRC s'il respecte strictement les orientations, objectifs et mesures du SRC.

Les orientations du SRC sont dans son état actuel les suivantes :

- Orientation 1 : Vers un approvisionnement économe et rationnel en matériaux
- Orientation 2 : Favoriser le recours aux ressources secondaires et matériaux de substitution
- Orientation 3 : Respecter les enjeux environnementaux du territoire pour l'implantation et l'exploitation des carrières
- Orientation 4 : Favoriser une remise en état concertée et adaptée
- Orientation 5 : Avoir recours à une offre de transport compétitive et à moindre impact sur l'environnement
- Orientation 6 : Mettre en place des outils de suivi et une gouvernance du Schéma Régional des Carrières de la région Occitanie représentative des différents acteurs



Envoyé en préfecture le 15/03/2024  
Reçu en préfecture le 15/03/2024  
Publié le 15/03/2024  
ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



**PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE  
SECTEUR COTEAUX NORD**

**PIECE 1-F : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



# SOMMAIRE

<b>A. PREAMBULE .....</b>	<b>9</b>
<b>B. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>10</b>
<b>1. METHODOLOGIE MISE EN PLACE POUR L'ANALYSE DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>10</b>
<b>2. ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD COMMUN ET DU PADD SPECIFIQUE DE COTEAUX NORD.....</b>	<b>11</b>
2.1. Synthèse des incidences induites par l'axe 1 .....	11
2.2. Synthèse des incidences induites par l'axe 2 .....	21
<b>C. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC (EVITER REDUIRE COMPENSER) .....</b>	<b>27</b>
<b>1. DEROULE DE L'ETUDE.....</b>	<b>27</b>
<b>2. PRISE EN COMPTE DE LA THEMATIQUE « PAYSAGE ET PATRIMOINE BATI » DANS LA FORMALISATION DU PROJET DE PLUI .....</b>	<b>28</b>
2.1. Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement .....	28
2.2. Comment le PLUi protège-t-il les grands paysages naturels du territoire ? .....	29
2.3. Comment le PLUi préserve-t-il l'intégrité des paysages bâtis du territoire ? .....	32
<b>3. PRISE EN COMPTE DE LA THEMATIQUE « BIODIVERSITE, MILIEUX NATURELS ET TRAME VERTE ET BLEUE » DANS LA FORMALISATION DE PROJET DU PLUI.....</b>	<b>35</b>
3.1. Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement .....	35
3.2. Comment le PLUi protège-t-il les espaces à forts enjeux de biodiversité ? .....	36
3.3. Comment le PLUi préserve-t-il les continuités écologiques fonctionnelles du territoire ? .....	40
3.4. Comment le PLUi préserve-t-il la biodiversité ordinaire ? .....	46



<b>4. PRISE EN COMPTE DE LA THEMATIQUE « RESSOURCES NATURELLES » DANS LA FORMALISATION DE PROJET DU PLUI....</b>	<b>48</b>
4.1. Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement .....	48
4.2. Comment le PLUi assure-t-il la protection de la ressource en eau contre les pollutions ? .....	49
4.3. Comment le PLUi garantit-il l'approvisionnement en eau potable du territoire ? .....	50
4.4. Comment le PLUi anticipe-t-il la gestion des eaux usées et pluviales ? .....	50
4.5. Comment le PLUi préserve-t-il les ressources du sous-sol ? .....	52
<b>5. PRISE EN COMPTE DE LA THEMATIQUE « RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES » DANS LE PROJET DE PLUI .....</b>	<b>53</b>
5.1. Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement .....	53
5.2. Comment le PLUi prend-il en compte les risques naturels dans ses choix d'aménagement ? .....	54
5.3. Comment le PLUi prend-il en compte les risques technologiques dans ses choix d'aménagement ? .....	56
<b>6. PRISE EN COMPTE DE LA THEMATIQUE « NUISANCES ET POLLUTION » DANS LA FORMALISATION DU PROJET DE PLUI ....</b>	<b>58</b>
6.1. Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement .....	58
6.2. Comment le PLUi limite-t-il l'exposition de la population aux nuisances ? .....	59
6.3. Comment le PLUi gère-t-il les pollutions des sols et les déchets ? .....	59
<b>7. PRISE EN COMPTE DE LA THEMATIQUE « CONSOMMATIONS ET PRODUCTIONS ENERGETIQUES » DANS LA FORMALISATION DU PROJET DE PLUI.....</b>	<b>61</b>
7.1. Synthèse de l'Etat Initial de l'Environnement .....	61
7.2. Comment le PLUi participe-t-il à une meilleure maîtrise de l'énergie dans le secteur de l'habitat et des transports ? .....	62
7.3. Comment le PLUi encadre-t-il le développement des énergies renouvelables sur le territoire ? .....	63
7.4. Comment le PLUi préserve-t-il les puits de carbone du territoire ? .....	64
<b>D. ANALYSE DES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES DE MANIERE NOTABLE .....</b>	<b>66</b>





<b>1. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLEMENT INDUITES PAR LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT A VOCATION D'HABITAT .....</b>	<b>66</b>
1.1. Méthodologie du déroulé de l'analyse environnementale .....	66
1.2. Synthèse des choix de secteurs de développement par commune .....	70
1.3. Analyse des incidences cumulées des secteurs de développement à vocation d'habitat .....	239
<b>2. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLEMENT INDUITES PAR LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT A VOCATION D'ACTIVITE.....</b>	<b>241</b>
2.1. Méthodologie du déroulé de l'analyse environnementale .....	241
2.2. Synthèse des choix de secteurs de développement par commune .....	241
2.3. Analyse des incidences cumulees des secteurs de développement à vocation d'activité .....	242
<b>3. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLEMENT INDUITES PAR LES STECAL.....</b>	<b>245</b>
3.1. Méthodologie du déroulé de l'analyse environnementale .....	245
3.2. Synthèse des choix de STECAL.....	245
3.3. Analyse des incidences cumulées des STECAL.....	248
<b>4. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLEMENT INDUITES PAR LES EMPLACEMENTS RESERVES.....</b>	<b>249</b>
4.1. Méthodologie du déroulé de l'analyse environnementale .....	249
4.2. Synthèse des choix d'emplacements réservés .....	249
4.3. Analyse des incidences cumulées des emplacements réservés .....	254
<b>5. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLEMENT INDUITES PAR LES CHANGEMENTS DE DESTINATION .....</b>	<b>255</b>
<b>E. ANALYSE DES INCIDENCES INDUITES PAR LE PLUI SUR LES SITES NATURA 2000 .....</b>	<b>256</b>



<b>1. PRESENTATION DES ZONES NATURA 200 INTERSECTANT LE PERIMETRE DE LA CC COTEAUX NORD, ET INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUI .....</b>	<b>256</b>
<b>2. PRESENTATION DES ZONES NATURA 200 IMPLANTEES A MOINS DE 10KM DE LA CC COTEAUX NORD ET INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUI .....</b>	<b>256</b>
<b>2.1. ZSC Vallée et coteaux de la Lauze (FR7300897).....</b>	<b>257</b>
<b>2.2. ZSC Côtes de Bieil et de Montoussé (FR7300887) .....</b>	<b>263</b>
<b>F. INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLUI .....</b>	<b>265</b>
<b>1. L'ARMATURE TERRITORIALE, SOCLE DU PROJET POLITIQUE .....</b>	<b>265</b>
<b>2. UN MAILLAGE PERENNE DES EQUIPEMENTS ET SERVICES PERMETTANT DE REpondre AUX BESOINS DES HABITANTS ..</b>	<b>265</b>
<b>3. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE SOUTENUR PAR UNE POLITIQUE DE L'HABITAT COHERENTE ET PARTAGEE .....</b>	<b>266</b>
<b>4. UNE STRATEGIE GLOBALE EN MATIERE DE MOBILITES AVEC DES DECLINAISONS PLURIELLES.....</b>	<b>266</b>
<b>5. UNE STRATEGIE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE STRUCTUREE AUTOUR DES ATOUS DE TERRITOIRE ET SES COMPLEMENTARITES.....</b>	<b>267</b>
<b>6. « L'IDENTITE COMMINGEOISE DU TERRITOIRE » .....</b>	<b>267</b>
<b>7. UN PROJET EN ADEQUATION AVEC LES ENJEUX LIES AUX MILIEUX NATURELS .....</b>	<b>268</b>
<b>8. UNE PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES DANS LES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT.....</b>	<b>269</b>
<b>9. FAIRE DE LA TRANSITION ENERGETIQUE UN LEVIER DE DEVELOPPEMENT LOCAL.....</b>	<b>269</b>
<b>G. METHODOLOGIE MISE EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....</b>	<b>271</b>
<b>1. METHODE DE TRAVAIL ITERATIF .....</b>	<b>271</b>



<b>2. METHODE D’ELABORATION DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>271</b>
<b>3. METHODOLOGIE DE CONCEPTION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE PAR BIOTOPE.....</b>	<b>273</b>
<b>3.1. La trame verte et bleue : contexte et notions clefs .....</b>	<b>273</b>
<b>3.2. Diagnostic de la trame verte et bleue du PLUi .....</b>	<b>276</b>
<b>4. METHODOLOGIE D’ANALYSE DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT PAR BIOTOPE .....</b>	<b>290</b>
<b>4.1. Analyse du volet biodiversité des secteurs proposés .....</b>	<b>290</b>
<b>4.2. Prospections de terrain de type pré diagnostique.....</b>	<b>291</b>

## CARTES

Figure 1 : Division du territoire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges en 4 PLUi infracommunautaires .....	9
Figure 2 : Exemple d'OAP sectorielle à Cazac .....	51
Figure 3 : Exemple d'OAP sectorielle à Montesquieu-Guittaut.....	56
Figure 4 : Fiche d'analyse des enjeux environnementaux pour un secteur de développement de la commune de Fabas (EVEN Conseil, mars 2023) .....	67
Figure 5 : Fiche d'analyse des enjeux environnementaux pour un secteur de développement de la commune de Mauvezin (EVEN Conseil, aout 2023) .....	68
Figure 6 : le Schéma Régional de Cohérence Écologique à l'échelle de la CCCCC – approuvé le 13/03/2015 .....	276
Figure 7 : la trame verte et bleue du SCoT à l'échelle de la CCCCC – approuvé le 04/07/2019. ....	276
Figure 8 : cartographie de l'occupation du sol de la CCCCC. ....	278
Figure 9 : cartographie du diagnostic de la sous-trame des pelouses et des landes. ....	285
Figure 10 : Cartographie de synthèse des principaux enjeux de la TVB de la CCCCC.....	289

## FIGURES

Figure 1 : Division du territoire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges en 4 PLUi infracommunautaires .....	9
---	---



Figure 2 : Exemple d'OAP sectorielle à Cazac ..... 51  
 Figure 3 : Exemple d'OAP sectorielle à Montesquieu-Guittaut..... 56  
 Figure 4 : Fiche d'analyse des enjeux environnementaux pour un secteur de développement de la commune de Fabas (EVEN Conseil, mars 2023) ..... 67  
 Figure 5 : Fiche d'analyse des enjeux environnementaux pour un secteur de développement de la commune de Mauvezin (EVEN Conseil, aout 2023) ..... 68  
 Figure 6 : le Schéma Régional de Cohérence Écologique à l'échelle de la CCCCC – approuvé le 13/03/2015 ..... 276  
 Figure 7 : la trame verte et bleue du SCoT à l'échelle de la CCCCC – approuvé le 04/07/2019. .... 276  
 Figure 8 : cartographie de l'occupation du sol de la CCCCC. .... 278  
 Figure 9 : cartographie du diagnostic de la sous-trame des pelouses et des landes. .... 285  
 Figure 10 : Cartographie de synthèse des principaux enjeux de la TVB de la CCCCC..... 289

## TABLEAUX

Tableau 1 : Critères d'identification et de caractérisation des incidences du PADD du PLUi sur l'environnement ..... 10  
 Tableau 2 : Prise en compte de la protection des grands paysages naturels du territoire dans le PADD ..... 29  
 Tableau 3 : Prise en compte de l'intégrité des paysages urbains du territoire dans le PADD ..... 32  
 Tableau 4 : Prise en compte des espaces à forts enjeux de biodiversité dans le PADD..... 36  
 Tableau 5 : Prise en compte des continuités écologiques fonctionnelles du territoire dans le PADD ..... 40  
 Tableau 6 : occupation du sol de la CCCCC (surfaces et parts)..... 277  
 Tableau 6 : composition et répartition des sous-trames définies dans la cadre du diagnostic TVB du PLUi de la CCCCC. .... 278  
 Tableau 8 : les éléments fragmentant pris en compte dans le diagnostic TVB. .... 280  
 Tableau 9 : critères d'évaluation de la sous-trame des milieux boisés. .... 281  
 Tableau 10 : critères d'évaluation de la sous-trame des milieux prairiaux. .... 282  
 Tableau 11 : critères d'évaluation de la sous-trame des pelouses et des landes ..... 284  
 Tableau 12 : critères d'évaluation de la sous-trame des milieux agricoles cultivés. .... 286  
 Tableau 13 : règles de décision pour la définition des composantes écologiques de la sous-trame des milieux humides et eaux stagnantes..... 287  
 Tableau 14 : règles de décision pour la définition des composantes écologiques de la sous-trame des cours d'eau (eaux vives). .... 289

# A. PREAMBULE

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

L'évaluation environnementale est un processus obligatoire dans l'élaboration des PLUi, conformément à l'article R104-11 du Code de l'Urbanisme. Elle vise notamment, en se basant sur les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement, à :

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

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

**Ce document constitue l'évaluation environnementale du PLUi infracommunautaire du secteur Coteaux Nord, dont le pôle structurant est L'Isle-en-Dodon.**



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





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

## 1. METHODOLOGIE MISE EN PLACE POUR L'ANALYSE DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

L'évaluation environnementale du PLUi analyse notamment les incidences induites par le choix de développement de la collectivité sur l'environnement. Ces choix de développement sont guidés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi, qui définit la trajectoire globale de développement que souhaite prendre la collectivité.

L'élaboration du PLUi s'est d'abord réfléchi à l'échelle de la communauté de communes Cœur Coteaux Comminges, pour ensuite être déclinée à l'échelle de chaque secteur intracommunautaire. Ainsi, l'analyse a porté dans un premier temps sur les orientations définies à l'échelle intercommunale, puis, dans un second temps, aux déclinaisons du PADD pour chaque secteur infracommunautaire.

**Even conseil était présent à chaque étape de la démarche et a pu participer à la co-construction du PADD à travers l'animation d'ateliers plus spécifiquement dédiés aux thématiques environnementales.**

Pour rendre compte des incidences, chaque axe du PADD fait ainsi l'objet d'une analyse détaillée, présentant ses effets sur chaque thématique environnementale. Les tableaux déclinés ci-dessous permettent de visualiser l'impact global de l'ensemble des objectifs définis par le PADD, sur toutes les thématiques environnementales. Les objectifs définis par le PADD infracommunautaire **figurent en violet dans le tableau.**

Le tableau ci-contre récapitule les critères d'identification et de caractérisation des incidences des objectifs sur l'environnement et précise les valeurs de ceux-ci.

Tableau 1 : Critères d'identification et de caractérisation des incidences du PADD du PLUi sur l'environnement

CRITERES	DEFINITIONS	VALEURS	
		POSITIVE	NEGATIVE
Nature	Détermine l'existence ou non de l'incidence et la qualifie	POSITIVE	NEGATIVE
Caractère	Détermine la relation de causalité entre le PLUi et l'enjeu environnemental analysé	POSITIVE DIRECTE	NEGATIVE DIRECTE
		POSITIVE INDIRECTE	NEGATIVE INDIRECTE
Etendue géographique	Indique sur quel périmètre l'incidence peut se faire sentir	LOC : localisé	
		TOT : sur tout le territoire	
		EXT : extérieur au territoire	
Durée	Indique sur quelle échelle de temp l'incidence va se faire sentir	TEMP : temporaire	
		PERM : permanente	
Point de vigilance	Effet potentiellement négatif en fonction des conditions de mise en œuvre de la disposition considérée	V : point de vigilance	

## 2. ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD COMMUN ET DU PADD SPECIFIQUE DE COTEAUX NORD

### 2.1. SYNTHESE DES INCIDENCES INDUITES PAR L'AXE 1

	PAYSAGES ET PATRIMOINE	BIODIVERSITE, MILIEUX NATURELS, TVB	RESSOURCES NATURELLES	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	NUISANCES ET POLLUTIONS	CONSOMMATIONS ENERGETIQUES
<b>AXE 1 : UN PROJET FONDE SUR LA SOLIDARITE ET LA COHERENCE TERRITORIALE</b>						
<b>A. L'ARMATURE TERRITORIALE, SOCLE DU PROJET POLITIQUE</b>						
Affirmer le rôle central du pôle urbain principal à l'échelle de la communauté de communes (Saint-Gaudens, Estancarbon, Landorthe, Miramont-de-Comminges, Valentine, Villeneuve-de-Rivière et Labarthe-Rivière) avec une recherche de complémentarité de l'offre entre les communes appartenant à ce pôle	V	V	V	V	TOT/PERM	TOT/PERM V
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant la qualité paysagère</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant des éléments favorables à la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant entraîner des besoins en eau potable et traitement des eaux usées</li> <li>Démarche pouvant nécessiter une grande quantité de matériaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant entraîner l'exposition de biens et personnes à des risques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation des besoins en déplacements et donc des nuisances associées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation des besoins en déplacements et donc des consommations énergétiques associées</li> <li>V : Démarche pouvant entraîner une hausse des consommations énergétiques</li> </ul>
Conforter les pôles structurants que constituent Aurignac, l'Isle-en-Dodon, Boulogne-sur-Gesse et Montréjeau/Ausson	V	V	V	V	LOC/PERM	LOC/PERM V
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant la qualité paysagère</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant des éléments favorables à la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant entraîner des besoins en eau potable et traitement des eaux usées</li> <li>Démarche pouvant nécessiter une grande quantité de matériaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant entraîner l'exposition de biens et personnes à des risques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation des besoins en déplacements et donc des nuisances associées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation des besoins en déplacements et donc des consommations énergétiques associées</li> <li>V : Démarche pouvant entraîner une hausse des consommations énergétiques</li> </ul>
Proposer des orientations sur les communes rurales en cohérence avec leur nombre d'habitants, leur niveau d'équipements, commerces et services..., en intégrant notamment la présence de communes rurales intermédiaires						
Conforter le pôle structurant que constitue l'Isle-en-Dodon	V	V	V	V	LOC/PERM	LOC/PERM V
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant la qualité paysagère</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant des éléments favorables à la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant entraîner des besoins en eau potable et traitement des eaux usées</li> <li>Démarche pouvant nécessiter une grande quantité de matériaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant entraîner l'exposition de biens et personnes à des risques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation des besoins en déplacements et donc des nuisances associées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation des besoins en déplacements et donc des consommations énergétiques associées</li> <li>V : Démarche pouvant entraîner une hausse des consommations énergétiques</li> </ul>
Proposer des orientations sur les communes rurales en cohérence avec leur nombre d'habitants, leur niveau d'équipements, commerces et services, ... sans que ne soit identifiés pour autant de communes rurales intermédiaires.						
<b>B. UN MAILLAGE PERENNE DES EQUIPEMENTS ET SERVICES PERMETTANT DE REpondre AUX BESOINS DES HABITANTS</b>						
Maintenir voire renforcer l'offre en matière d'équipements et services en cohérence avec le rôle de chacune des communes dans le fonctionnement territorial	V	V	V	V	TOT/PERM	LOC/PERM V
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant la qualité paysagère</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant des éléments favorables à la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant nécessiter une grande quantité de matériaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant entraîner l'exposition de biens et personnes à des risques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation des besoins en déplacements et donc des nuisances associées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation des besoins en déplacements et donc des consommations énergétiques associées</li> <li>V : Démarche pouvant entraîner une hausse des consommations énergétiques</li> </ul>
Être en anticipation des besoins qui seront induits par les évolutions projetées notamment sur les équipements les plus sensibles aux évolutions démographiques (structure par âges et type des ménages) tels que les établissements scolaires, les services de santé, les services à la personne, les services d'appui	V	V	V	V	TOT/PERM	LOC/PERM V
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant la qualité paysagère</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant des éléments favorables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant entraîner des besoins en eau potable et traitement des eaux usées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant entraîner l'exposition de biens et personnes à des risques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation des besoins en déplacements et donc des nuisances associées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation des besoins en déplacements et donc des consommations énergétiques</li> </ul>



	PAYSAGES ET PATRIMOINE	BIODIVERSITE, MILIEUX NATURELS, TVB	RESSOURCES NATURELLES	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	NUISANCES ET POLLUTIONS	ENERGETIQUES
<b>AXE 1 : UN PROJET FONDE SUR LA SOLIDARITE ET LA COHERENCE TERRITORIALE</b>						
aux jeunes et aux jeunes actifs sur le territoire, etc.		à la biodiversité	• Démarche pouvant nécessiter une grande quantité de matériaux			associées • V : Démarche pouvant entraîner une hausse des consommations énergétiques
Faciliter l'accès aux équipements, commerces et services, à la fois via : • Le développement du numérique et de l'itinérance afin de réduire les déséquilibres territoriaux liés notamment à la forte polarisation du sud de l'intercommunalité ; • La mise en place d'une stratégie en matière de mobilités avec une organisation à différentes échelles					TOT/PERM	TOT/PERM
Adapter les dispositifs de collecte et de traitement des déchets au développement urbain (adaptation de la capacité des structures de collecte et traitement...).	TOT/PERM	TOT/PERM	TOT/PERM		TOT/PERM	TOT/PERM
	• Limitation de la probabilité de transfert de déchets dans l'environnement	• Limitation de la probabilité de transfert de déchets dans l'environnement	• Limitation de la probabilité de transfert de déchets dans l'eau		• Limitation des besoins en déplacements et donc des nuisances associées	• Limitation des besoins en déplacements et donc des consommations énergétiques associées
Redonner au pôle structurant de l'Isle-en-Dodon son attractivité notamment en améliorant l'offre existante (réhabilitation d'équipements, recentrage et renforcement de l'offre médicale, développement de l'offre culturelle, ...),	V	V	V	V	TOT/PERM	LOC/PERM V
	• Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant la qualité paysagère	• Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant des éléments favorables à la biodiversité	• Démarche pouvant entraîner des besoins en eau potable et traitement des eaux usées • Démarche pouvant nécessiter une grande quantité de matériaux	• Démarche pouvant entraîner l'exposition de biens et personnes à des risques	• Limitation des besoins en déplacements et donc des nuisances associées	• Limitation des besoins en déplacements et donc des consommations énergétiques associées • V : Démarche pouvant entraîner une hausse des consommations énergétiques
Permettre une reconversion de l'ancien collège de l'Isle-en-Dodon	LOC/PERM V	LOC/PERM		V		
	• Limitation de la consommation d'espace si reconquête du bâti existant • Amélioration de la qualité paysagère d'un site du bourg • V : Veiller à l'intégration paysagère du bâti après travaux	• Limitation de la consommation d'espace si reconquête du bâti existant		• Prise en compte nécessaire des risques existants pour une reconversion adaptée		
Pérenniser les équipements et services existants voire les développer et ce, en cohérence avec l'armature territoriale	V	V	V	V	TOT/PERM	LOC/PERM V
	• Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant la qualité paysagère	• Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant des éléments favorables à la biodiversité	• Démarche pouvant entraîner des besoins en eau potable et traitement des eaux usées • Démarche pouvant nécessiter une grande quantité de matériaux	• Démarche pouvant entraîner l'exposition de biens et personnes à des risques	• Limitation des besoins en déplacements et donc des nuisances associées	• Limitation des besoins en déplacements et donc des consommations énergétiques associées • V : Démarche pouvant entraîner une hausse des consommations énergétiques
<b>C. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE SOUTENUE PAR UNE POLITIQUE DE L'HABITAT COHERENTE ET PARTAGEE</b>						
Accueillir environ 4 100 habitants en dix ans correspondant à un potentiel d'environ 1950 logements (sur la base de 2,1 personnes par ménages) dont 14 à 18 % du potentiel projeté liés à une remobilisation des logements vacants.	TOT/PERM	TOT/PERM	TOT/PERM	V	V	TOT/PERM
	• Démarche nécessitant une consommation d'espace altérant la qualité paysagère	• Démarche nécessitant une consommation d'espace altérant des éléments favorables à la biodiversité	• Démarche impliquant une hausse des besoins en eau potable et une augmentation du volume d'eaux usées à traiter • Démarche nécessitant une grande quantité de matériaux	• Démarche pouvant entraîner l'exposition de biens et personnes à des risques	• Démarche pouvant entraîner l'exposition de biens et personnes à des nuisances	• Démarche impliquant une hausse des consommations énergétiques
	TOT/PERM	TOT/PERM				
	• Limitation de la consommation	• Limitation de la consommation				



	PAYSAGES ET PATRIMOINE	BIODIVERSITE, MILIEUX NATURELS, TVB	RESSOURCES NATURELLES	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	NUISANCES ET POLLUTIONS	ENERGETIQUES
<b>AXE 1 : UN PROJET FONDE SUR LA SOLIDARITE ET LA COHERENCE TERRITORIALE</b>						
	d'espace par la reconquête du bâti existant • Amélioration de la qualité paysagère de sites bâtis existants	d'espace par la reconquête du bâti existant				
Améliorer la qualité du parc de logement existant via une valorisation des projets de revitalisation des centres bourgs portés par la communauté et par les communes (ORT, Petites Villes de Demain, ...) et l'accompagnement des projets de transformation ou de remise sur le marché de logements vacants	LOC/PERM	LOC/PERM				LOC/PERM
	• Limitation de la consommation d'espace par la reconquête du bâti existant • Amélioration de la qualité paysagère de sites bâtis existants	• Limitation de la consommation d'espace par la reconquête du bâti existant				• Amélioration de la performance énergétique des bâtiments et réduction des consommations énergétiques
Diversifier l'offre de logements afin de couvrir l'ensemble du parc résidentiel sur le territoire avec une recherche de complémentarité de l'offre entre les communes en cohérence avec le maillage territorial du territoire	V	V	V	V		V
	• Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant la qualité paysagère	• Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant des éléments favorables à la biodiversité	• Démarche pouvant entraîner des besoins en eau potable et traitement des eaux usées • Démarche pouvant nécessiter une grande quantité de matériaux	• Démarche pouvant entraîner l'exposition de biens et personnes à des risques		• Démarche pouvant entraîner une hausse des consommations énergétiques
Proposer un développement en cohérence avec le maillage territorial avec une répartition de l'accueil de population selon des critères partagés par l'ensemble des communes qui servent au mieux le développement, l'animation et l'attractivité du territoire	V	V	V	V	TOT/PERM	LOC/PERM V
	• Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant la qualité paysagère	• Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant des éléments favorables à la biodiversité	• Démarche pouvant entraîner des besoins en eau potable et traitement des eaux usées • Démarche pouvant nécessiter une grande quantité de matériaux	• Démarche pouvant entraîner l'exposition de biens et personnes à des risques	• Limitation des besoins en déplacements et donc des nuisances associées	• Limitation des besoins en déplacements et donc des consommations énergétiques associées • V : Démarche pouvant entraîner une hausse des consommations énergétiques
Adapter l'offre de logements sociaux aux spécificités du territoire et à l'armature territoriale (logements communaux et/ou bailleurs sociaux),	V	V	V	V	TOT/PERM	LOC/PERM V
	• Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant la qualité paysagère	• Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant des éléments favorables à la biodiversité	• Démarche pouvant entraîner des besoins en eau potable et traitement des eaux usées • Démarche pouvant nécessiter une grande quantité de matériaux	• Démarche pouvant entraîner l'exposition de biens et personnes à des risques	• Limitation des besoins en déplacements et donc des nuisances associées	• Limitation des besoins en déplacements et donc des consommations énergétiques associées • V : Démarche pouvant entraîner une hausse des consommations énergétiques
Encadrer le développement de l'habitat alternatif	TOT/PERM	TOT/PERM	TOT/PERM	TOT/PERM		TOT/PERM
	• Limitation des impacts de l'habitat alternatif sur les paysages	• Limitation des impacts de l'habitat alternatif sur la biodiversité	• Limitation des impacts de l'habitat alternatif sur la ressource en eau	• Limitation de l'exposition de biens et personnes à des risques		• Limitation des consommations énergétiques de l'habitat alternatif
Améliorer l'offre à destination des gens du voyage en lien avec le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.				TOT/PERM	TOT/PERM	
				• Limitation de l'exposition de biens et personnes à des risques	• Limitation de l'exposition de biens et personnes à des nuisances	
Offrir un potentiel d'environ 210 à 240 logements (dont environ 12 à 14 % du potentiel projeté lié à une remobilisation des logements vacants) permettant un accueil maximum de 450 à 500 habitants supplémentaires en dix ans en cohérence avec les tendances affichées par le PLH	TOT/PERM	TOT/PERM	TOT/PERM	V	V	TOT/PERM
	• Démarche nécessitant une consommation d'espace altérant la qualité paysagère	• Démarche nécessitant une consommation d'espace altérant des éléments favorables à la biodiversité	• Démarche impliquant une hausse des besoins en eau potable et une augmentation du volume d'eaux usées à traiter • Démarche nécessitant une grande quantité de matériaux	• Démarche pouvant entraîner l'exposition de biens et personnes à des risques	• Démarche pouvant entraîner l'exposition de biens et personnes à des nuisances	• Démarche impliquant une hausse des consommations énergétiques



	PAYSAGES ET PATRIMOINE	BIODIVERSITE, MILIEUX NATURELS, TVB	RESSOURCES NATURELLES	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	NUISANCES ET POLLUTIONS	ENERGETIQUES
<b>AXE 1 : UN PROJET FONDE SUR LA SOLIDARITE ET LA COHERENCE TERRITORIALE</b>						
	TOT/PERM <ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation de la consommation d'espace par la reconquête du bâti existant</li> <li>Amélioration de la qualité paysagère de sites bâtis existants</li> </ul>	TOT/PERM <ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation de la consommation d'espace par la reconquête du bâti existant</li> </ul>				
Prévoir une remobilisation des logements vacants priorisée sur l'Isle-en-Dodon qui est engagée dans une démarche de revitalisation de son centre-bourg via la démarche Petites Villes de Demain	LOC/PERM <ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation de la consommation d'espace par la reconquête du bâti existant</li> <li>Amélioration de la qualité paysagère de sites bâtis existants</li> </ul>	LOC/PERM <ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation de la consommation d'espace par la reconquête du bâti existant</li> </ul>	V	Démarche pouvant nécessiter une grande quantité de matériaux		LOC/PERM <ul style="list-style-type: none"> <li>Amélioration de la performance énergétique des bâtiments et réduction des consommations énergétiques</li> </ul>
Avoir une répartition du potentiel de logements en cohérence avec l'armature territoriale : <ul style="list-style-type: none"> <li>Environ 35 % du potentiel dans le pôle structurant,</li> <li>Environ 65 % du potentiel sur les 25 communes rurales</li> </ul>						
Poursuivre la rénovation du parc de logement ancien et dégradé prioritairement dans le centre ancien de l'Isle-en-Dodon notamment en accompagnant la requalification de l'îlot Bourguet et de la rue droite	LOC/PERM <ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation de la consommation d'espace par la reconquête du bâti existant</li> <li>Amélioration de la qualité paysagère de sites bâtis existants</li> </ul>	LOC/PERM <ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation de la consommation d'espace par la reconquête du bâti existant</li> </ul>	V	Démarche pouvant nécessiter une grande quantité de matériaux		LOC/PERM <ul style="list-style-type: none"> <li>Amélioration de la performance énergétique des bâtiments et réduction des consommations énergétiques</li> </ul>
Créer les conditions favorables au développement de l'offre de logements sociaux et de petits logements prioritairement sur le pôle structurant que constitue l'Isle-en-Dodon	V <ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant la qualité paysagère</li> </ul>	V <ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant des éléments favorables à la biodiversité</li> </ul>	V <ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant entraîner des besoins en eau potable et traitement des eaux usées</li> <li>Démarche pouvant nécessiter une grande quantité de matériaux</li> </ul>	V <ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant entraîner l'exposition de biens et personnes à des risques</li> </ul>	TOT/PERM <ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation des besoins en déplacements et donc des nuisances associées</li> </ul>	LOC/PERM V <ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation des besoins en déplacements et donc des consommations énergétiques associées</li> <li>V : Démarche pouvant entraîner une hausse des consommations énergétiques</li> </ul>
Pérenniser voire développer l'offre de logements communaux afin de favoriser une diversification de l'offre de logements et une meilleure accessibilité (intergénérationnel, habitat inclusif, petits logements, locatif,...)	V <ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant la qualité paysagère</li> </ul>	V <ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant des éléments favorables à la biodiversité</li> </ul>	V <ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant entraîner des besoins en eau potable et traitement des eaux usées</li> <li>Démarche pouvant nécessiter une grande quantité de matériaux</li> </ul>	V <ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant entraîner l'exposition de biens et personnes à des risques</li> </ul>		V <ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant entraîner une hausse des consommations énergétiques</li> </ul>
<b>D. UNE STRATEGIE GLOBALE EN MATIERE DE MOBILITES AVEC DES DECLINAISONS PLURIELLES</b>						
Une sécurisation des villages traversés par les principales voies de communication (RD817, RD17, RD635, RD632, ...)			V <ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant nécessiter une grande quantité de matériaux</li> </ul>	LOC/PERM <ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation de l'exposition de biens et personnes à des risques</li> </ul>		
Une réflexion sur le développement des mobilités solidaires (co-voiturage, autopartage) à l'échelle intercommunale					TOT/PERM <ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation de l'autosolisme et des nuisances associées</li> </ul>	TOT/PERM <ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation de l'autosolisme et des consommations énergétiques associées</li> </ul>





	PAYSAGES ET PATRIMOINE	BIODIVERSITE, MILIEUX NATURELS, TVB	RESSOURCES NATURELLES	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	NUISANCES ET POLLUTIONS	ENERGETIQUES
<b>AXE 1 : UN PROJET FONDE SUR LA SOLIDARITE ET LA COHERENCE TERRITORIALE</b>						
La mise en place d'un modèle de développement urbain facilitant le recours aux mobilités actives (priorisation du développement urbain au niveau des bourgs, densité minimum sur les polarités, ...) avec des solutions adaptées à la configuration de chaque commune					TOT/PERM • Limitation des mobilités carbonées et des nuisances et associées	TOT/PERM • Limitation des mobilités carbonées et des consommations énergétiques associées
La poursuite du développement des cheminements piétons et cycles pour le tourisme/loisirs et l'engagement de réflexions visant à la mutualisation de certains cheminements existants pour les mobilités du quotidien (ex : Transgarona pour relier les bourgs sur le secteur Coeur et Plaine de Garonne)			V • Démarche pouvant nécessiter une grande quantité de matériaux		TOT/PERM • Limitation des mobilités carbonées et des nuisances associées	TOT/PERM • Limitation des mobilités carbonées et des consommations énergétiques associées
Une intermodalité priorisée sur les centres-bourgs offrant une proximité aux gares du territoire ou aux gares situées sur les territoires voisins (Gare de Saint-Gaudens, Montréjeau - Gourdan-Polignan, l'Isle-Jourdain et Bouspens)					TOT/PERM • Limitation de l'utilisation de véhicules et des nuisances associées	TOT/PERM • Limitation de l'utilisation des véhicules et des consommations énergétiques associées
Une adaptation de l'offre de stationnement aux besoins actuels et futurs avec une anticipation de l'évolution potentielle notamment dans les centres-anciens au regard de l'effet cumulé d'une remobilisation des logements vacants et de la densification	V • Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant la qualité paysagère	V • Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant des éléments favorables à la biodiversité	V • Démarche pouvant nécessiter une grande quantité de matériaux			
Améliorer les circulations piétonnes et cycles dans le bourg de l'Isle-en-Dodon via une meilleure prise en compte des piétons dans le centre-bourg, la mise en place d'une continuité des parcours piétons et d'une liaison avec les équipements et services situés en périphérie (nouveau collège, base de loisirs notamment),			V • Démarche pouvant nécessiter une grande quantité de matériaux		LOC/PERM • Limitation des mobilités carbonées et des nuisances associées	LOC/PERM • Limitation des mobilités carbonées et des consommations énergétiques associées
Réaménagement des berges de la Save et aménagement piétonnier touristique et culturel le long de ce même cours d'eau sur l'Isle-en-Dodon	V • Veiller à la qualité paysagère des aménagements en bordure de la Save	V • Veiller à la prise en compte des enjeux de biodiversité en bordure de la Save	V • Démarche pouvant nécessiter une grande quantité de matériaux	V • Veiller à ne pas aggraver les risques et ne pas exposer des biens et personnes à des risques en bordure de la Save	LOC/PERM • Limitation des mobilités carbonées et des nuisances associées	LOC/PERM • Limitation des mobilités carbonées et des consommations énergétiques associées
Réorganiser l'offre de stationnement dans le centre-bourg de l'Isle en Dodon en cohérence avec la volonté de requalification des espaces publics	V • Veiller à la qualité paysagère des stationnements en centre bourg • Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant la qualité paysagère	V • Veiller à la prise en compte des enjeux de biodiversité en bordure de la Save • Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant des éléments favorables à la biodiversité	V • Démarche pouvant nécessiter une grande quantité de matériaux			
Améliorer et sécuriser les déplacements dans les villages notamment vers et autour des équipements publics (Puymaurin, Montbernard, ...)			V • Démarche pouvant nécessiter une grande quantité de matériaux	LOC/PERM • Limitation de l'exposition de biens et personnes à des risques		
<b>E. UNE STRATEGIE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE STRUCTUREE AUTOUR DES ATOUS DU TERRITOIRE ET SES COMPLEMENTARITES</b>						
<b>Un développement économique adapté aux potentialités du territoire</b>						
La pérennisation des activités existantes et l'optimisation du foncier économique disponible dans les zones d'activités existantes	TOT/PERM • Limitation de la consommation d'espace pour l'implantation d'activités	TOT/PERM • Limitation de la consommation d'espace pour l'implantation d'activités				



	PAYSAGES ET PATRIMOINE	BIODIVERSITE, MILIEUX NATURELS, TVB	RESSOURCES NATURELLES	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	NUISANCES ET POLLUTIONS	ENERGETIQUES
<b>AXE 1 : UN PROJET FONDE SUR LA SOLIDARITE ET LA COHERENCE TERRITORIALE</b>						
	LOC/PERM	LOC/PERM	LOC/PERM	V	LOC/PERM	LOC/PERM
Le développement des zones d'activités économiques majoritairement au niveau de la plaine de Garonne au regard de sa situation privilégiée (accessibilité, visibilité, desserte numérique, ...)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche nécessitant une consommation d'espace altérant la qualité paysagère</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche nécessitant une consommation d'espace altérant des éléments favorables à la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche impliquant une hausse des besoins en eau potable et une augmentation du volume d'eaux usées à traiter</li> <li>Démarche nécessitant une grande quantité de matériaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant entraîner l'exposition de biens et personnes à des risques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation des besoins en déplacements et donc des nuisances associées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation des besoins en déplacements et donc des consommations énergétiques associées</li> </ul>
						LOC/PERM
						<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche impliquant une hausse des consommations énergétiques</li> </ul>
Le développement d'une économie locale s'appuyant sur les atouts du territoire						
L'accueil d'activités compatibles dans les zones à vocation principale d'habitat (mixité des fonctions) ou dans le cadre de changement de destination de constructions existantes						
					TOT/PERM	TOT/PERM
Le développement du télétravail					<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation des besoins en déplacements et donc des nuisances associées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation des besoins en déplacements et donc des consommations énergétiques associées</li> </ul>
					LOC/PERM	LOC/PERM
Privilégier le maintien des commerces en centre-bourg et d'éviter les concurrences avec les zones d'activités économiques avec une action renforcée au niveau de Saint-Gaudens, Montréjeau, Boulogne-sur-Gesse, Aurignac et l'Isle-en-Dodon.					<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation des besoins en déplacements et donc des nuisances associées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation des besoins en déplacements et donc des consommations énergétiques associées</li> </ul>
	LOC/PERM	LOC/PERM	LOC/PERM			LOC/PERM
Conforter la zone d'activités Ribero sur l'Isle-en-Dodon au regard de la dynamique observée depuis 2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche nécessitant une consommation d'espace altérant la qualité paysagère</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche nécessitant une consommation d'espace altérant des éléments favorables à la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche impliquant une hausse des besoins en eau potable et une augmentation du volume d'eaux usées à traiter</li> <li>Démarche nécessitant une grande quantité de matériaux</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche impliquant une hausse des consommations énergétiques</li> </ul>
	V	V	V			
Poursuivre la restructuration du bâtiment Ribéro à l'Isle-en-Dodon	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veiller à la qualité paysagère des aménagements</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veiller à la prise en compte des enjeux de biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veiller à l'adaptation des réseaux d'eau potable et d'assainissement</li> </ul>			
	V	V	V			V
Assurer la pérennité voire le développement des activités existantes sur le territoire	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant la qualité paysagère</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant des éléments favorables à la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant entraîner des besoins en eau potable et traitement des eaux usées</li> <li>Démarche pouvant nécessiter une grande quantité de matériaux</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant entraîner une hausse des consommations énergétiques</li> </ul>
	TOT/PERM V	V	V	V	V	V
Permettre une diversification des activités agricoles et la mise en valeur de l'agriculture locale	<ul style="list-style-type: none"> <li>Soutien à l'agriculture locale contribuant au maintien de la qualité des paysages</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veiller au développement de modèles agricoles prenant en compte les enjeux de</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veiller au développement de modèles agricoles peu consommateurs en eau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veiller au développement de modèles agricoles conservant ou renforçant la résilience du</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veiller au développement de modèles agricoles préservant la qualité des sols et de l'eau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veiller au développement de modèles agricoles à consommations énergétiques</li> </ul>



	PAYSAGES ET PATRIMOINE	BIODIVERSITE, MILIEUX NATURELS, TVB	RESSOURCES NATURELLES	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	NUISANCES ET POLLUTIONS	ENERGETIQUES
<b>AXE 1 : UN PROJET FONDE SUR LA SOLIDARITE ET LA COHERENCE TERRITORIALE</b>						
	<ul style="list-style-type: none"> <li>V : Veiller au développement de modèles agricoles prenant en compte les enjeux paysagers</li> </ul>	biodiversité		territoire face aux risques		limitées
Redynamiser l'offre commerciale dans le centre-bourg de l'Isle-en-Dodon en lien avec la volonté de lui redonner son attractivité	V				LOC/PERM	LOC/PERM
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veiller à l'insertion paysagère des commerces dans le bourg</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation des besoins en déplacements et donc des nuisances associées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation des besoins en déplacements et donc des consommations énergétiques associées</li> </ul>
Prendre en compte la présence du commerce ambulant en complément de l'offre commerciale « traditionnelle »						
Assurer le maintien d'un maillage commercial de proximité en particulier en pérennisant les commerces existants dans les communes rurales (multiservices, boulangerie, ...)					LOC/PERM	LOC/PERM
					<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation des besoins en déplacements et donc des nuisances associées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation des besoins en déplacements et donc des consommations énergétiques associées</li> </ul>
Faciliter la reconversion des anciens bâtiments agricoles sans compromettre les enjeux agricoles périphériques	LOC/PERM	LOC/PERM				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation de la consommation d'espace par la reconquête du bâti existant</li> <li>Amélioration de la qualité paysagère de sites bâtis existants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation de la consommation d'espace par la reconquête du bâti existant</li> </ul>				
<b>Le maintien d'une dynamique agricole sur le territoire</b>						
Mener des réflexions sur les secteurs agricoles aujourd'hui délaissés (enfrichement des coteaux notamment)	TOT/PERM	TOT/PERM				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration de la problématique de la fermeture des paysages dans le développement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Maintien de la diversité des milieux (lutte contre la fermeture des milieux ouverts)</li> </ul>				
Considérer le potentiel agricole des terres et la pérennité des exploitations dans les choix de développement	TOT/PERM	TOT/PERM				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration de l'agriculture contribuant à la qualité paysagère du territoire dans le développement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation de terres non artificialisées</li> </ul>				
Préserver les terres ayant fait l'objet d'investissements (ex : irrigation)	TOT/PERM	TOT/PERM				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation de l'agriculture contribuant à la qualité paysagère du territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation de terres non artificialisées</li> </ul>				
Faciliter le maintien des agriculteurs sur le territoire (foncier, habitat,...)	TOT/PERM	TOT/PERM				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation de l'agriculture contribuant à la qualité paysagère du territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation de terres non artificialisées</li> </ul>				
Permettre une diversification des activités agricoles et la mise en valeur de l'agriculture	TOT/PERM V	TOT/PERM V	V	V	V	V
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation de l'agriculture locale contribuant au maintien de la qualité des paysages</li> <li>V : Veiller au développement de modèles agricoles prenant en compte les enjeux paysagers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation de terres non artificialisées</li> <li>V : Veiller au développement de modèles agricoles prenant en compte les enjeux de biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veiller au développement de modèles agricoles peu consommateurs en eau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veiller au développement de modèles agricoles conservant ou renforçant la résilience du territoire face aux risques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veiller au développement de modèles agricoles préservant la qualité des sols et de l'eau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veiller au développement de modèles agricoles à consommations énergétiques limitées</li> </ul>



	PAYSAGES ET PATRIMOINE	BIODIVERSITE, MILIEUX NATURELS, TVB	RESSOURCES NATURELLES	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	NUISANCES ET POLLUTIONS	ENERGETIQUES
<b>AXE 1 : UN PROJET FONDE SUR LA SOLIDARITE ET LA COHERENCE TERRITORIALE</b>						
<b>Un confortement et une structuration de l'offre touristique et de loisirs intercommunale</b>						
S'appuyer sur les caractéristiques rurales du territoire et ses atouts à la fois en confortant les pôles de loisirs/tourisme existants et en renforçant l'offre de tourisme naturel et culturel.	V	V	V	V	TOT/PERM	TOT/PERM V
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant la qualité paysagère</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant des éléments favorables à la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Possible augmentation périodique des besoins en eau et des volumes d'eaux usées à traiter en lien avec le développement du tourisme</li> <li>Démarche pouvant nécessiter une grande quantité de matériaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant entraîner l'exposition de biens et personnes à des risques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation des besoins en déplacements et donc des nuisances associées par le confortement des pôles de loisirs/tourisme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation des besoins en déplacements et donc des consommations énergétiques associées par le confortement des pôles de loisirs/tourisme</li> <li>V : Démarche pouvant entraîner une hausse des consommations énergétiques</li> </ul>
Développer une offre en matière d'hébergement touristique et de restauration adaptée au caractère rural du territoire avec une recherche de complémentarité de l'offre à l'échelle intercommunale tout en s'adaptant à l'évolution de la demande (ex : hébergements insolites).	TOT/PERM V	V	V	V		V
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation de l'impact paysager des infrastructures touristiques par la recherche du développement d'une offre adaptée au caractère rural du territoire</li> <li>V : Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant la qualité paysagère</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant des éléments favorables à la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Possible augmentation périodique des besoins en eau et des volumes d'eaux usées à traiter en lien avec le développement du tourisme</li> <li>Démarche pouvant nécessiter une grande quantité de matériaux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant entraîner l'exposition de biens et personnes à des risques</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant entraîner une hausse des consommations énergétiques</li> </ul>
Poursuivre le développement des cheminements doux (piétons et cycles) pour le tourisme (ex : Gorge de la Save)	V	V	V		TOT/PERM	TOT/PERM
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant la qualité paysagère</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant des éléments favorables à la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant nécessiter une grande quantité de matériaux</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation des mobilités carbonées et des nuisances associées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation des mobilités carbonées et des consommations énergétiques associées</li> </ul>
Préserver voire valoriser les atouts du territoire tels que le réseau de chemins de randonnée de la communauté de communes et la présence de lacs et cours d'eau (accessibilité de cours d'eau, lac de la Gimone, bords de Garonne, ...)	TOT/PERM	TOT/PERM	TOT/PERM			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation des atouts paysagers du territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation des atouts naturels du territoire (lacs et cours d'eau notamment)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation des lacs et cours d'eau</li> </ul>			
Anticiper l'impact du développement touristique sur l'offre de stationnement et prévoir le développement d'une offre pour les camping-cars.	V	V	V			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant la qualité paysagère</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant nécessiter une consommation d'espace altérant des éléments favorables à la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Démarche pouvant nécessiter une grande quantité de matériaux</li> </ul>			
Conforter la vocation touristique et récréative de la base de loisirs de l'Isle-en-Dodon notamment en réhabilitant les équipements touristiques existants	LOC/PERM V	LOC/PERM V	V			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation de la consommation d'espace par la reconquête du bâti existant</li> <li>Amélioration de la qualité paysagère de sites bâtis existants</li> <li>V : Veiller à l'insertion paysagère d'éventuels aménagements complémentaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation de la consommation d'espace par la reconquête du bâti existant</li> <li>V : Veiller à la prise en compte des enjeux de biodiversité si éventuels aménagements complémentaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veiller à l'adaptation des réseaux d'eau potable et d'assainissement</li> </ul>			
Mettre en valeur les abords des lacs comme par exemple, ceux de Saint-Frajou, Fabas	LOC/PERM	V				
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation des atouts paysagers du territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prendre en compte les enjeux de biodiversité pour l'aménagement d'abords de plans d'eau</li> </ul>				



### 2.1.1. Principales incidences positives de l'axe 1

Les objectifs fixés par le PADD dans l'axe 1 sont caractérisés par diverses incidences positives synthétisées dans le tableau ci-dessous.

THEMATIQUE	PRINCIPALES INCIDENCES POSITIVES DU PADD
<b>PAYSAGES ET PATRIMOINE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limitation de la consommation d'espace par la reconquête du bâti existant (logements vacants, rénovation) ;</li> <li>• Limitation de la probabilité de transfert de déchets dans l'environnement par l'adaptation du système de gestion des déchets ;</li> <li>• Encadrement de l'habitat alternatif ;</li> <li>• Soutien à l'agriculture contribuant au maintien de la qualité paysagère ;</li> <li>• Développement d'une offre touristique adaptée au caractère rural du territoire ;</li> <li>• Préservation voire valorisation des chemins de randonnée, cours d'eau et plans d'eau en lien avec leur valorisation touristique.</li> </ul>
<b>BIODIVERSITE, MILIEUX NATURELS, TVB</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limitation de la probabilité de transfert de déchets dans l'environnement par l'adaptation du système de gestion des déchets ;</li> <li>• Limitation de la consommation d'espace par la reconquête du bâti existant (logements vacants, rénovation) ;</li> <li>• Encadrement de l'habitat alternatif ;</li> <li>• Soutien à l'agriculture contribuant au maintien des milieux ouverts ;</li> <li>• Préservation des lacs et cours d'eau en lien avec leur valorisation touristique.</li> </ul>
<b>RESSOURCES NATURELLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limitation de la probabilité de transfert de déchets dans l'environnement par l'adaptation du système de gestion des déchets ;</li> <li>• Encadrement de l'habitat alternatif ;</li> <li>• Préservation des lacs et cours d'eau en lien avec leur valorisation touristique.</li> </ul>
<b>RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encadrement de l'habitat alternatif ;</li> <li>• Amélioration de l'offre à destination des gens du voyage ;</li> <li>• Sécurisation des villages traversés par les principales voies de communication (RD817, RD17, RD635, RD632, ...) ;</li> <li>• Sécurisation des déplacements dans les villages notamment vers et autour des équipements publics (Puymaurin, Montbernard, ...).</li> </ul>
<b>NUISANCES ET POLLUTIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limitation des besoins en déplacements et donc des nuisances associées (renforcement des pôles, maintien des commerces et services, développement du numérique, développement des mobilités partagées et douces...)</li> <li>• Amélioration de l'offre à destination des gens du voyage.</li> </ul>
<b>CONSOMMATIONS ENERGETIQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Limitation des besoins en déplacements et donc des consommations énergétiques associées (renforcement des pôles, maintien des commerces et services, développement du numérique, développement des mobilités partagées et douces...)</li> <li>• Amélioration de la performance énergétique des bâtiments et réduction des consommations énergétiques.</li> </ul>



### 2.1.2. Principales incidences négatives de l'axe 1

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

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

### 2.1.3. Principaux points de vigilance relevés sur l'axe 1

Selon leurs modalités de réalisation, certains objectifs de l'axe 1 pourront entraîner une consommation d'espaces, des besoins en eau potable et traitement des eaux usées, d'importants besoins en matériaux de construction, une exposition à des risques ou encore une hausse des consommations énergétiques. Il s'agit notamment de :

- Le renforcement des pôles existants ;
- La diversification de l'offre de logements ;
- L'adaptation de l'offre de logements sociaux ;
- L'amélioration de l'offre en services, commerces et équipements publics ;
- La consolidation de l'offre touristique ;
- La réorganisation de l'offre de stationnement.

La remobilisation de logements vacants, la rénovation du parc bâti et l'extension du réseau de cheminements pour mobilités douces sera éventuellement susceptible de mobiliser d'importants **volumes de matériaux**. Certains aménagements spécifiques envisagés devront de plus prendre en compte des enjeux **paysagers, biodiversité et risques** (berges de la Save, ancien collège et base de loisirs à l'Isle-en-Dodon).

Enfin, il semble pertinent de souligner que les développements envisagés devront intégrer les enjeux paysagers et de biodiversité ainsi que la préservation de la ressource en eau, la résilience du territoire face aux risques et la sobriété énergétique afin de minimiser leurs impacts sur l'environnement.

## 2.2. SYNTHÈSE DES INCIDENCES INDUITES PAR L'AXE 2

	PAYSAGES ET PATRIMOINE	BIODIVERSITE, MILIEUX NATURELS, TVB	RESSOURCES NATURELLES	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	NUISANCES ET POLLUTIONS	CONSOMMATIONS ENERGETIQUES
<b>AXE 2 : UN PROJET INTEGRE DANS SON ENVIRONNEMENT</b>						
<b>A. L'IDENTITE COMMINGEOISE AU CŒUR DU PROJET</b>						
Une conservation des grands motifs paysagers qui caractérisent le nord du Comminges						
Valoriser la qualité du grand paysage du Comminges, en conservant les motifs paysagers caractéristiques du territoire (mosaïques agricoles, cours d'eau, haies et bosquets, etc.) avec des mesures de préservation et de valorisation adaptées aux enjeux identifiés	TOT/PERM • Préservation d'éléments garants de la qualité paysagère du territoire	TOT/PERM • Préservation d'éléments naturels des paysages, favorables à la biodiversité	TOT/PERM • Préservation d'éléments hydrographiques des paysages garants de la qualité de la ressource en eau	TOT/PERM • Préservation de la résilience du territoire face aux risques naturels par la préservation d'éléments naturels des paysages		
La prise en compte des points de vue ou perspectives visuelles les plus remarquables du territoire, notamment ceux ouverts sur les vallées et sur les Pyrénées	TOT/PERM • Intégration des enjeux de préservation des points de vue dans le développement					
La recherche d'une urbanisation plus qualitative intégrant les spécificités du territoire et son caractère rural						
Considérer les différentes typologies de bourgs dans les choix de développement tout en assurant une cohérence dans l'aspect des constructions sur le territoire	TOT/PERM • Préservation de la qualité de la composante bâtie des paysages					
Proposer des densités différenciées en fonction du statut de la commune et de son niveau de desserte tout en garantissant une recherche de modération de consommation de l'espace	TOT/PERM • Maintien de la cohérence locale de la composante bâtie des paysages • Limitation de la consommation d'espace et préservation de la composante naturelle des paysages	TOT/PERM • Limitation de la consommation d'espace et préservation d'éléments favorables à la biodiversité				
Maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages lorsqu'elles existent de manière à préserver le paysage mais aussi l'identité de chaque commune	TOT/PERM • Limitation de la consommation d'espace et préservation de la composante naturelle des paysages	TOT/PERM • Limitation de la consommation d'espace et préservation d'éléments favorables à la biodiversité				
Encadrer/contenir le développement linéaire des hameaux sur les routes de crête	TOT/PERM • Préservation des points de vue sur et depuis les crêtes					
Favoriser une bonne intégration des constructions dans leur environnement (ex: relief)	TOT/PERM • Préservation de la qualité paysagère du territoire					
Maintenir des espaces de respiration dans les bourgs à la fois pour des motifs paysagers, patrimoniaux et environnementaux	LOC/PERM • Préservation de la qualité paysagère par un équilibre entre composante bâtie et naturelle des paysages	LOC/PERM • Préservation et/ou création d'éléments favorables à la biodiversité dans les bourgs		LOC/PERM • Amélioration de la gestion de l'eau dans les bourgs au moyen d'espaces de respiration au niveau desquels l'eau peut s'infiltrer		
Protéger et mettre en valeur le patrimoine dit ordinaire qui participe à l'identité Commingeoise	LOC/PERM • Préservation et valorisation d'éléments de patrimoine pouvant localement améliorer la					



	PAYSAGES ET PATRIMOINE	BIODIVERSITE, MILIEUX NATURELS, TVB	RESSOURCES NATURELLES	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	NUISANCES ET POLLUTIONS	ENERGETIQUES
<b>AXE 2 : UN PROJET INTEGRE DANS SON ENVIRONNEMENT</b>						
	qualité paysagère					
Une amélioration de la perception des entrées de ville, notamment dans la traversée des zones commerciales et des zones d'activités et une requalification de certains espaces publics/axes stratégiques dans une logique de redynamisation des centres-bourgs notamment (Montréjeau, Saint- Gaudens, ...)	LOC/PERM • Amélioration de la qualité paysagère d'entrées de ville et d'espaces internes aux bourgs			V	• Veiller à prendre en compte les aspects de gestion de l'eau dans les projets d'aménagements	
Promouvoir une urbanisation moins consommatrice d'espace via une remobilisation des logements vacants, une densification maîtrisée et adaptée au statut des communes et un objectif à l'échelle intercommunale de réduction de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années de 37% minimum en cohérence avec les orientations du SCoT Comminges Pyrénées.	TOT/PERM • Limitation de la consommation d'espace et préservation de la composante naturelle des paysages	TOT/PERM • Limitation de la consommation d'espace et préservation d'éléments favorables à la biodiversité				
Promouvoir une urbanisation qualitative via une modération de la consommation d'espace en proposant une consommation d'espace comprise entre 18 et 24 ha pour toutes les fonctions urbaines confondues	TOT/PERM • Limitation de la consommation d'espace et préservation de la composante naturelle des paysages	TOT/PERM • Limitation de la consommation d'espace et préservation d'éléments favorables à la biodiversité				
<b>B. UN PROJET EN ADEQUATION AVEC LES ENJEUX LIES AU MILIEU NATUREL</b>						
Une préservation des richesses écologiques existantes						
Protéger les espaces à forts enjeux recensés sur le territoire (réservoirs de biodiversité, zones humides, ripisylves, ...)	TOT/PERM • Préservation d'éléments naturels structurants pour les paysages	TOT/PERM • Préservation d'espaces naturels favorables à la biodiversité	TOT/PERM • Préservation d'espaces naturels contribuant à la qualité de la ressource en eau	TOT/PERM • Préservation d'éléments naturels contribuant à la résilience des territoires face aux risques		TOT/PERM • Préservation d'espaces naturels constituant des puits de carbone
Préserver les structures de la mosaïque agricole du territoire : haies, fossés enherbés, bosquets, prairies et pelouses... qui jouent un rôle dans la connectivité des milieux naturels	TOT/PERM • Préservation d'éléments naturels structurants pour les paysages	TOT/PERM • Préservation d'éléments naturels favorables à la biodiversité	TOT/PERM • Préservation d'espaces naturels contribuant à la qualité de la ressource en eau	TOT/PERM • Préservation d'éléments naturels contribuant à la résilience des territoires face aux risques		TOT/PERM • Préservation d'éléments naturels constituant des puits de carbone
Préserver la nature dite « ordinaire » au sein des espaces urbanisés (alignements d'arbres, éléments végétalisés ou fleuris, parcs et jardins ...)	LOC/PERM • Préservation d'éléments naturels structurants pour les paysages	LOC/PERM • Préservation d'éléments naturels favorables à la biodiversité		TOT/PERM • Préservation d'espaces végétalisés en milieu urbain contribuant à la gestion des eaux pluviales		
Structurer le développement urbain notamment dans la plaine de la Garonne, déjà fortement dégradée, notamment en intégrant, dans les réflexions de développement, la présence d'espaces sensibles et à fort enjeux de biodiversité : zones humides et espaces boisés sur les deux rives de la Garonne	LOC/PERM • Maîtrise du développement urbain pour la préservation des paysages	LOC/PERM • Maîtrise du développement urbain pour la préservation d'espaces favorables à la biodiversité	LOC/PERM • Maîtrise du développement urbain pour la préservation de la qualité de la ressource en eau	LOC/PERM • Maîtrise du développement urbain pour la prise en compte des secteurs à risque ou contribuant à la résilience du territoire face aux risques		LOC/PERM • Préservation d'espaces naturels constituant des puits de carbone
Encadrer le développement des énergies renouvelables pouvant impacter les continuités écologiques	TOT/PERM • Préservation d'éléments naturels structurants pour les paysages	TOT/PERM • Préservation d'espaces naturels favorables à la biodiversité				
Une stratégie de gestion intégrée de la ressource en eau						
Des projections de développement compatibles avec les		TOT/PERM	TOT/PERM			



	PAYSAGES ET PATRIMOINE	BIODIVERSITE, MILIEUX NATURELS, TVB	RESSOURCES NATURELLES	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	NUISANCES ET POLLUTIONS	ENERGETIQUES
<b>AXE 2 : UN PROJET INTEGRE DANS SON ENVIRONNEMENT</b>						
capacités de la ressource en eau (en quantité et en qualité) et les capacités épuratoires des milieux		<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation de la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation de la ressource en eau en quantité suffisante et avec une qualité satisfaisante</li> </ul>			
La prise en compte de la structure et de la bonne fonctionnalité des réseaux pour supporter une augmentation de la population et anticiper leur renouvellement		TOT/PERM	TOT/PERM			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction de la probabilité de pollution de milieux en lien avec un dysfonctionnement des réseaux d'assainissement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction des pertes d'eau en lien avec le rendement et le dysfonctionnement des réseaux d'alimentation en eau potable</li> <li>Réduction de la probabilité de pollution de l'eau en lien avec un dysfonctionnement des réseaux d'assainissement</li> </ul>			
Une généralisation de l'utilisation rationnelle et économe de l'eau (récupération des eaux de pluie par exemple)		TOT/PERM	TOT/PERM			
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation de la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation de la ressource en eau en quantité suffisante</li> </ul>			
La promotion de solutions fondées sur la nature afin de rendre l'espace urbain plus perméable (développement de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales par exemple).	LOC/PERM	LOC/PERM	LOC/PERM	LOC/PERM		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation de la qualité paysagère par un équilibrage entre composante bâtie et naturelle des paysages en milieu urbain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation et/ou création d'espaces favorables à la biodiversité en milieu urbain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction du ruissellement pouvant affecter la qualité de l'eau par l'accumulation de polluants en milieu urbain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction du ruissellement pouvant contribuer à accentuer le risque inondation</li> </ul>		
<b>C. UNE PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES DANS LES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT</b>						
Prendre en compte le risque inondation par débordement de cours d'eau et par remontée de nappe ainsi que la problématique du ruissellement via le maintien d'un ralentissement naturel des écoulements (ripisylves, infrastructures agro-écologiques, ...)	LOC/PERM	LOC/PERM	LOC/PERM	LOC/PERM		TOT/PERM
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation d'éléments naturels structurants pour les paysages</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation d'espaces naturels favorables à la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction du ruissellement pouvant affecter la qualité de l'eau par l'accumulation de polluants en milieu urbain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation d'éléments naturels contribuant à la résilience des territoires face aux risques (notamment inondation ici)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation d'espaces naturels constituant des puits de carbone</li> </ul>
Encadrer le développement urbain le long des infrastructures potentiellement bruyantes et limiter l'implantation d'infrastructures d'accueil (crèches, écoles, ...) à proximité des sites émetteurs de nuisances sonores ou olfactives					TOT/PERM	
					<ul style="list-style-type: none"> <li>Evitement de l'exposition de populations à des nuisances</li> </ul>	
Prendre en compte les risques technologiques et industriels (ex : PPRT, ICPE, ...) et les servitudes d'utilité publique				TOT/PERM		
				<ul style="list-style-type: none"> <li>Evitement de l'exposition de populations à des risques technologiques</li> </ul>		
Réduire la vulnérabilité du territoire face à l'intensification du risque de catastrophes naturelles (en lien avec le changement climatique) : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter l'imperméabilisation des sols et faciliter une désimperméabilisation de secteurs à enjeu</li> <li>• Orienter l'aménagement en anticipant l'évolution des risques naturels</li> <li>• Favoriser la réhabilitation des sites et sols pollués (implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable par exemple)</li> </ul>	TOT/PERM	TOT/PERM	TOT/PERM	TOT/PERM	TOT/PERM	TOT/PERM
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation de l'imperméabilisation d'espaces pouvant altérer la qualité paysagère</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation de l'imperméabilisation d'espaces favorables à la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction du ruissellement et de l'accumulation de polluants dans l'eau associée par limitation de l'artificialisation d'espaces et désimperméabilisation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Augmentation de la résilience du territoire face à l'intensification des risques en lien avec le dérèglement climatique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Facilitation de la réhabilitation de sites et sols pollués</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation de sols constituant des puits de carbone de l'artificialisation</li> </ul>
<b>D. FAIRE DE LA TRANSITION ENERGETIQUE UN LEVIER DE DEVELOPPEMENT LOCAL</b>						
Soutenir et encadrer le développement des énergies	TOT/PERM	TOT/PERM				TOT/PERM



	PAYSAGES ET PATRIMOINE	BIODIVERSITE, MILIEUX NATURELS, TVB	RESSOURCES NATURELLES	RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	NUISANCES ET POLLUTIONS	ENERGETIQUES
<b>AXE 2 : UN PROJET INTEGRE DANS SON ENVIRONNEMENT</b>						
renouvelables en tenant compte des enjeux agricoles, environnementaux, paysagers et potentiels conflits d'usage : <ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser une densification du tissu urbain facilitant le développement ultérieur de réseaux d'énergie</li> <li>Prioriser le développement des énergies renouvelables sur des espaces dégradés/artificialisés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prise en compte des enjeux paysagers dans le développement des énergies renouvelables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prise en compte des enjeux de biodiversité dans le développement des énergies renouvelables</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>Possibilité de diminution des consommations énergétiques d'origine non renouvelable grâce au développement de la production d'énergie renouvelable</li> </ul>
Promouvoir/faciliter les constructions et une réhabilitation des bâtiments thermiquement et énergiquement performantes, le bâtiment constituant un potentiel d'énergie et une source d'emplois (matériaux biosourcés)						LOC/PERM
	V					LOC/PERM
Encourager le principe du bioclimatisme dans les nouvelles constructions	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veiller à la cohérence entre les aspects de conception bioclimatique et les aspects paysagers</li> </ul>					<ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction des consommations énergétiques des bâtiments</li> </ul>
	V	V				TOT/PERM
Soutenir le développement des filières émergentes (ex : hydrogène)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veiller à la prise en compte des enjeux paysagers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veiller à la prise en compte des enjeux de biodiversité</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>Possibilité de diminution des consommations énergétiques d'origine non renouvelable</li> </ul>
	V					TOT/PERM
Encourager le développement d'exemplarité en matière de performances énergétiques des équipements publics : candélabres solaires, ombrières parkings, etc.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veiller à la prise en compte des enjeux paysagers</li> </ul>					<ul style="list-style-type: none"> <li>Possibilité de diminution des consommations énergétiques d'origine non renouvelable</li> <li>Amélioration de la performance énergétique des bâtiments et réduction des consommations énergétiques</li> </ul>
						TOT/PERM
Créer les conditions favorables à un développement des mobilités durables (mobilités actives, développement des bornes de recharges électriques,...),						<ul style="list-style-type: none"> <li>Limitation des mobilités carbonées et des consommations énergétiques associées</li> </ul>
	TOT/PERM	TOT/PERM	TOT/PERM	TOT/PERM		TOT/PERM
S'appuyer sur les forêts et espaces agricoles comme puits de carbone.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation d'espaces contribuant à la qualité paysagère</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation d'espaces favorables à la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation d'espaces contribuant au maintien de la qualité de l'eau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation d'espaces contribuant à la résilience du territoire face aux risques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation d'espaces constituant des puits de carbone</li> </ul>





## 2.2.1. Principales incidences positives de l'axe 2

Les objectifs fixés par le PADD dans l'axe 2 sont caractérisés par diverses incidences positives synthétisées dans le tableau ci-dessous.

THEMATIQUE	PRINCIPALES INCIDENCES POSITIVES DU PADD
<b>PAYSAGES ET PATRIMOINE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation d'éléments garants de la qualité paysagère (points de vue, motifs paysagers, coupures d'urbanisation, patrimoine vernaculaire, espaces naturels...);</li> <li>• Limitation de la consommation d'espaces ;</li> <li>• Favorisation de la bonne intégration des constructions dans l'environnement ;</li> <li>• Amélioration d'éléments de paysage (entrées de ville, espaces publics stratégiques...);</li> <li>• Encadrement des infrastructures de production d'énergies renouvelables.</li> </ul>
<b>BIODIVERSITE, MILIEUX NATURELS, TVB</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation d'éléments naturels pour des motifs paysagers, de gestion des risques ou directement en lien avec la sauvegarde de la biodiversité ;</li> <li>• Limitation de la consommation d'espaces ;</li> <li>• Encadrement des infrastructures de production d'énergies renouvelables.</li> <li>• Préservation de la ressource en eau et donc indirectement des milieux aquatiques et humides ;</li> <li>• Désimperméabilisation d'espaces.</li> </ul>
<b>RESSOURCES NATURELLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation d'éléments hydrographiques pour des motifs paysagers ;</li> <li>• Préservation d'espaces naturels contribuant à la qualité de la ressource en eau ;</li> <li>• Prise en compte des potentialités de la ressource et de la fonctionnalité des réseaux dans la planification de l'aménagement ;</li> <li>• Généralisation de l'utilisation économe de l'eau ;</li> <li>• Réduction du ruissellement pouvant affecter la qualité de l'eau par l'accumulation de polluants en milieu urbain.</li> </ul>
<b>RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation d'éléments naturels contribuant à la résilience du territoire face aux risques ;</li> <li>• Amélioration de la gestion de l'eau (désimperméabilisation, solutions fondées sur la nature, ...);</li> <li>• Orientation de l'aménagement par la prise en compte des secteurs à risque ou contribuant à la résilience du territoire face aux risques et en anticipant l'évolution de ces risques en lien avec le dérèglement climatique ;</li> <li>• Prise en compte des risques technologiques et industriels ainsi que des servitudes d'utilité publique.</li> </ul>
<b>NUISANCES ET POLLUTIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encadrer le développement urbain le long des infrastructures potentiellement bruyantes et limiter l'implantation d'infrastructures d'accueil (crèches, écoles, ...) à proximité des sites émetteurs de nuisances sonores ou olfactives</li> <li>• Facilitation de la réhabilitation de sites et sols pollués</li> </ul>
<b>CONSOMMATIONS ENERGETIQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préservation d'espaces naturels constituant des puits de carbone ;</li> <li>• Possibilité de diminution des consommations énergétiques d'origine non renouvelable grâce au développement de la production d'énergie renouvelable ;</li> <li>• Amélioration de la performance énergétique des bâtiments par la rénovation ;</li> <li>• Réduction des consommations énergétiques des bâtiments grâce au bioclimatisme ;</li> <li>• Développement des mobilités décarbonées.</li> </ul>

### 2.2.2. Principales incidences négatives de l'axe 2

L'axe 2 ciblant l'intégration des enjeux environnementaux au projet de PLUi, celui-ci ne comporte pas d'incidences négatives.

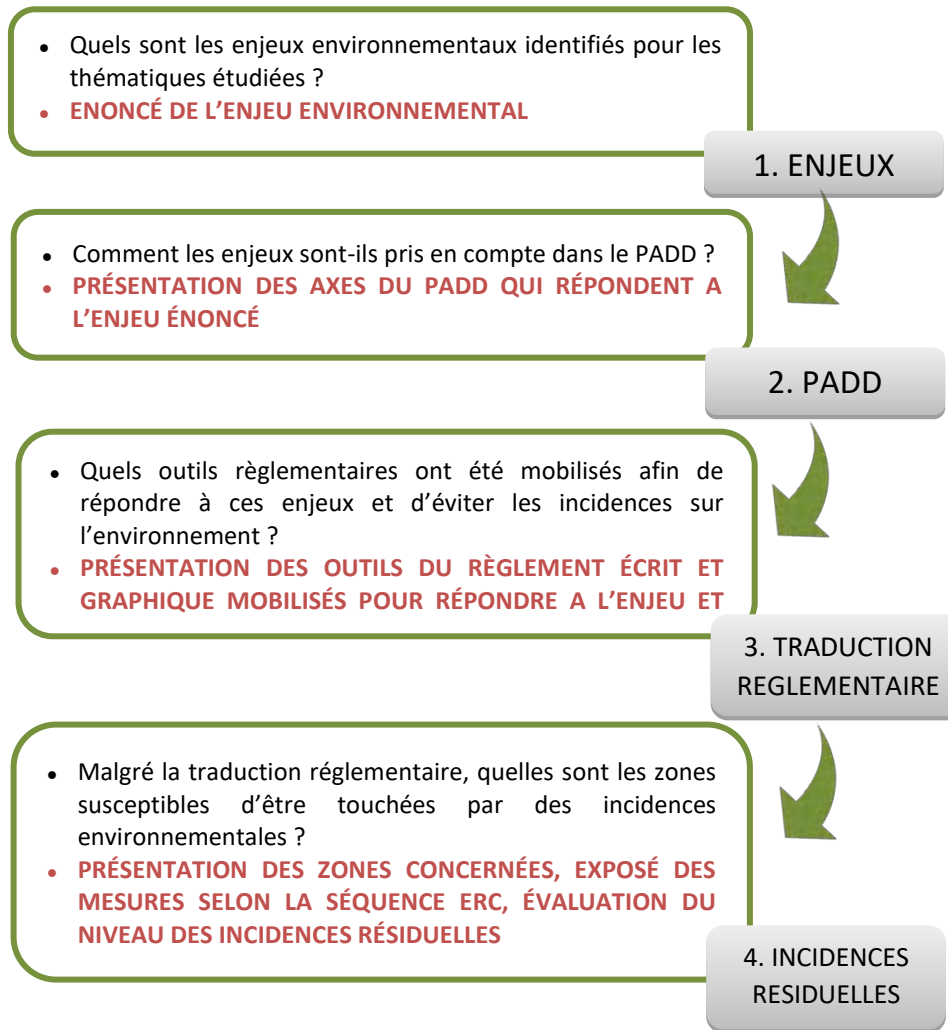
### 2.2.3. Principaux points de vigilance relevés sur l'axe 2

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

# C. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ERC (EVITER REDUIRE COMPENSER)

## 1. DEROULE DE L'ETUDE

L'analyse des incidences du PLUi sur les composantes environnementales du territoire se décompose selon les grandes thématiques environnementales étudiées dans l'état initial de l'environnement. Pour chacune de ces thématiques, l'étude suit le schéma présenté ci-contre :



## 2. PRISE EN COMPTE DE LA THEMATIQUE « PAYSAGE ET PATRIMOINE BATI » DANS LA COMMUNICATION DU PROJET DE PLUI

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

ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un cadre de vie très qualitatif à préserver ;</li> <li>• Un territoire polyculturel vecteur de paysages diversifiés ;</li> <li>• Un réseau de chemin de randonnée bien développé et en cours d'aménagement ;</li> <li>• Des projets de réhabilitation de maisons anciennes bien réalisés et des nouvelles constructions qui s'intègrent globalement bien dans les paysages ;</li> <li>• L'arrivée de nouvelles activités agricoles (maraîchage, élevage ovin, etc.) qui limite l'enfrichement.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une valorisation des sites naturels et des points de vue rendue complexe par la présence de parcelles privées dans les projets ;</li> <li>• Un réseau de chemins communaux denses mais difficile à entretenir ;</li> <li>• Des boisements et des abords de cours d'eau délaissés ;</li> <li>• La présence de quelques espaces de friches et jachères ;</li> <li>• Un manque de cohérence architectural dans les nouvelles constructions.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une identité commune du territoire à promouvoir ;</li> <li>• La valorisation paysagère des lacs et du réseau de mares du territoire ;</li> <li>• Des points de vue qualitatifs, à valoriser ;</li> <li>• Un travail sur l'intégration paysagère des aires camping-car.</li> <li>• Un développement de l'activité maraîchère afin de limiter l'enfrichement des terres agricoles ;</li> <li>• Le développement des dispositifs de production d'énergie renouvelable sur les espaces de friche.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une homogénéisation des paysages induite par l'évolution des pratiques agricoles : disparition de l'élevage, remembrement agricole, destruction de haies, etc. ;</li> <li>• Un réseau hydrographique peu mis en valeur ;</li> <li>• L'implantation non maîtrisée de panneaux photovoltaïques, notamment sur les espaces de coteaux : dégradation ponctuelle ;</li> <li>• Le développement de certains types d'habitats alternatifs, points noirs paysagers ponctuels.</li> </ul>



### ENJEUX

1. La conservation des motifs paysagers identitaires du territoire : linéaire de haies et de bosquets, alignements d'arbres le long des routes, petits points d'eau, etc. ;
2. Le maintien, voire la reconquête des milieux ouverts de coteaux et des prairies de fond de vallée, notamment par la valorisation du pâturage ;
3. La valorisation des cours d'eau du territoire et leur accessibilité ;
4. La mise en valeur des points de vue sur le grand paysage ;
5. Le maintien de la qualité des abords de la RD17 et de la RD3, portes d'entrée du territoire.

## 2.2. COMMENT LE PLUI PROTEGE-T-IL LES GRANDS PAYSAGES NATURELS DU TERRITOIRE ?

### 2.2.1. Prise en compte des enjeux dans le PADD

Tableau 2 : Prise en compte de la protection des grands paysages naturels du territoire dans le PADD

#### PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD PRENANT EN COMPTE LA THEMATIQUE

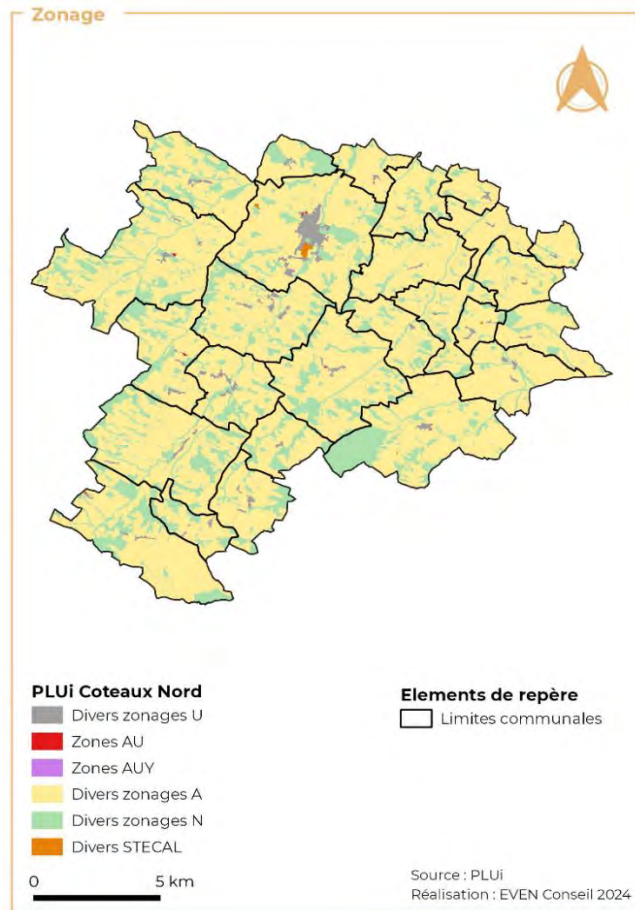
- Axe 1 E : « Mener des réflexions sur les secteurs agricoles aujourd'hui délaissés (enfrichement des coteaux notamment) »
- Axe 1 E : « Permettre une diversification des activités agricoles et la mise en valeur de l'agriculture »
- Axe 1 E : « Préserver voire valoriser les atouts du territoire tels que le réseau de chemins de randonnée de la communauté de communes et la présence de lacs et cours d'eau »
- Axe 1 E « Mettre en valeur les abords des lacs comme par exemple, ceux de Saint-Frajou, Fabas »
- Axe 2 A : « Valoriser la qualité du grand paysage du Comminges, en conservant les motifs paysagers caractéristiques du territoire (mosaïques agricoles, cours d'eau, haies et bosquets, etc.) avec des mesures de préservation et de valorisation adaptées aux enjeux identifiés »
- Axe 2 A : « La prise en compte des points de vue ou perspectives visuelles les plus remarquables du territoire, notamment ceux ouverts sur les vallées et sur les Pyrénées »
- Axe 2 A : « Maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages lorsqu'elles existent de manière à préserver le paysage mais aussi l'identité de chaque commune »
- Axe 2 B : « Préserver les structures de la mosaïque agricole du territoire : haies, fossés enherbés, bosquets, prairies et pelouses... qui jouent un rôle dans la connectivité des milieux naturels »
- Axe 2 B : « Préserver la nature dite « ordinaire » au sein des espaces urbanisés (alignements d'arbres, éléments végétalisés ou fleuris, parcs et jardins ...) »
- Axe 2 B : « Structurer le développement urbain notamment dans la plaine de la Garonne, déjà fortement dégradée, notamment en intégrant, dans les réflexions de développement, la présence d'espaces sensibles et à fort enjeu de biodiversité : zones humides et espaces boisés sur les deux rives de la Garonne »
- Axe 2 D : « Soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables en tenant compte des enjeux agricoles, environnementaux, paysagers et potentiels conflits d'usage :
  - Favoriser une densification du tissu urbain facilitant le développement ultérieur de réseaux d'énergie

- Prioriser le développement des énergies dégradés/artificialisés »

### 2.2.2. Outils réglementaires mobilisés pour la prise en compte des enjeux

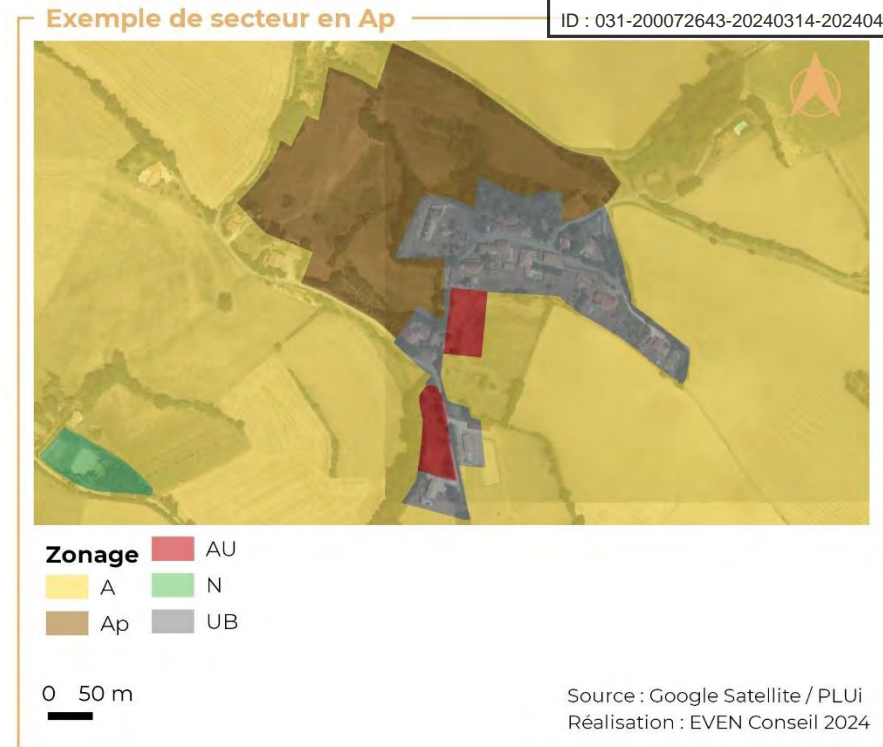
Le PLUi protège le patrimoine paysager local en classant en zone naturelle (N) ou agricole (A) 94% de son territoire (19% en zone N et 74% en zone A). Les usages, affectation des sols et constructions y sont particulièrement limités (principalement aux activités agricoles et forestières, aux modifications des constructions existantes et aux constructions et infrastructures d'intérêt général).





*Carte 1 : Exemple de secteur en N ou A*

Plus spécifiquement, **il existe un zonage Ap correspondant aux secteurs à vocation agricole présentant des enjeux paysagers** (préservation des cônes de vue dégagés) sur 6 ha. Au sein de ce zonage, seuls sont autorisés les ouvrages de protection contre les inondations et les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif.



*Carte 2 : Exemple de secteur en Ap*

Dans toutes les zones, toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau mesuré depuis le haut de la berge. Le PLUi identifie en complément des espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme ainsi que des éléments à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (au titre des articles L151-19 ou L151-23 du Code de l'Urbanisme) qui contribuent à la qualité paysagère du territoire. Il s'agit notamment :

- De linéaires boisés et d'espaces boisés (article L151-23) à maintenir ou remplacer par des plantations équivalentes d'essence locale ou adaptée au changement climatique ;
- D'ensembles remarquables (article L151-19) aux caractéristiques majeures à respecter par les constructions et aménagements réalisés dans leur périmètre




(maintien de l'équilibre entre masses bâties et masses non bâties, préservation du patrimoine végétal arboré selon un principe d'ensemble, et non sur les arbres ou arbustes considérés individuellement) ;

- de patrimoine paysager à protéger (article L151-19) notamment des parcs ou des points de vue.

### Exemple d'éléments paysagers protégés



#### Prescriptions

-  Boisements à protéger au L.151-23 du CU
-  Patrimoine paysager à protéger au titre du L.151-19 du CU
-  Linéaire boisé à protéger au titre du L.151-23 du CU

0 50 m

Source : Google Satellite / PLUi  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

Carte 3 : Exemple d'éléments paysagers protégés

Les règlements de tous les types de zonages bénéficient d'une section « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » dans laquelle l'emprise au sol, la hauteur, l'implantation, l'aspect extérieur des

constructions ainsi que les caractéristiques de stationnements...) sont réglementés.

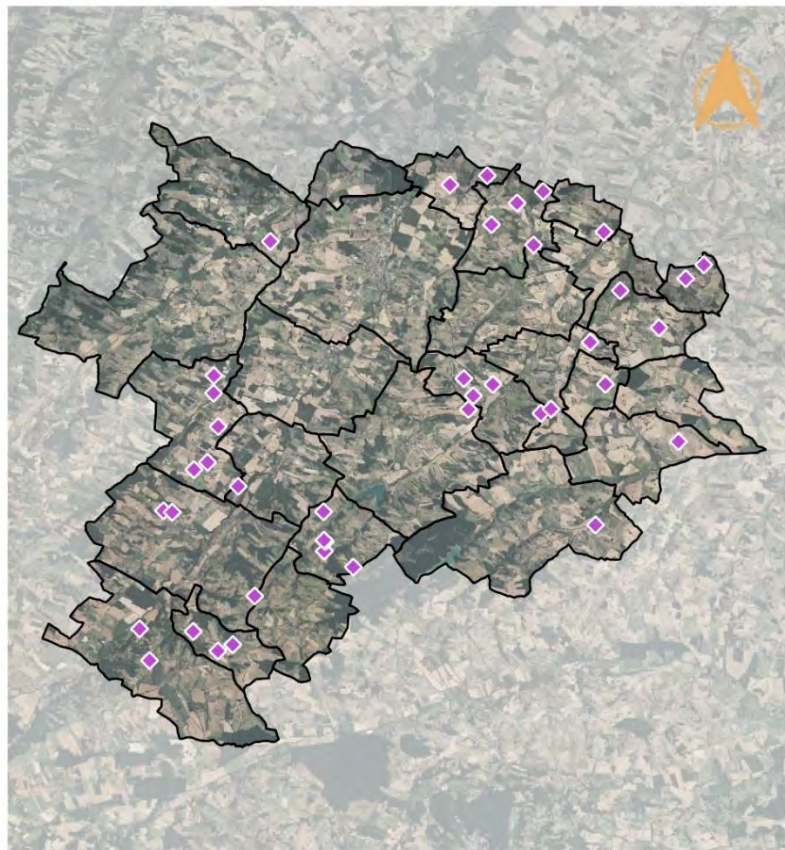
Une OAP thématique ciblant les paysages s'applique sur tout le territoire. Elle définit des orientations générales en matière de préservation des grands motifs paysagers et conciliation entre développement des énergies renouvelables et préservation du paysage. Elle précise plusieurs orientations qui s'applique en compatibilité :

- Valoriser le grand paysage en réseau au-delà des secteurs de l'intercommunalité
- Encourager l'intégration des constructions dans le paysage
- Encourager la présence de la nature en ville et dans les bourgs
- Lutter contre l'imperméabilisation des sols
- Privilégier les clôtures naturelles et perméables

Dans les zones A et N, seuls sont autorisés les changements de destination des constructions identifiées au règlement graphique au titre de l'article L151-11,2° du code de l'urbanisme, sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Dans le cadre du PLUi 42 changements de destinations sont repérés, soit environ 1,6 par commune.



## Changements de destination



### Elements de repère

□ Limites communales

### PLUi Coteaux Nord

◆ Changements de destination

0 5 km

Source : IGN / PLUi  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

Carte 4 : Changements de destination

## 2.3. COMMENT LE PLUI PRESERVE LES PAYSAGES BATIS DU TERRITOIRE ?

### 2.3.1. Prise en compte des enjeux dans le PADD

Tableau 3 : Prise en compte de l'intégrité des paysages urbains du territoire dans le PADD

#### PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD PRENANT EN COMPTE LA THEMATIQUE

- Axe 2 A : « Considérer les différentes typologies de bourgs dans les choix de développement tout en assurant une cohérence dans l'aspect des constructions sur le territoire »
- Axe 2 A : « Proposer des densités différenciées en fonction du statut de la commune et de son niveau de desserte tout en garantissant une recherche de modération de consommation de l'espace »
- Axe 2 A : « Encadrer/contenir le développement linéaire des hameaux sur les routes de crête »
- Axe 2 A : « Favoriser une bonne intégration des constructions dans leur environnement (ex: relief) »
- Axe 2 A : « Maintenir des espaces de respiration dans les bourgs à la fois pour des motifs paysagers, patrimoniaux et environnementaux »
- Axe 2 A : « Protéger et mettre en valeur le patrimoine dit ordinaire qui participe à l'identité Commingeoise »
- Axe 2 A : « Une amélioration de la perception des entrées de ville, notamment dans la traversée des zones commerciales et des zones d'activités et une requalification de certains espaces publics/axes stratégiques dans une logique de redynamisation des centres-bourgs notamment (Montréjeau, Saint- Gaudens, ...) »
- Axe 2 A : « Promouvoir une urbanisation moins consommatrice d'espace via une remobilisation des logements vacants, une densification maîtrisée et adaptée au statut des communes et un objectif à l'échelle intercommunale de réduction de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années de 37% minimum en cohérence avec les orientations du SCoT Comminges Pyrénées. »
- **Axe 2A : « Promouvoir une urbanisation qualitative via une modération de la consommation d'espace en proposant une consommation d'espace comprise entre 18 et 24 ha pour toutes les fonctions urbaines confondues »**
- Axe 2 B : « Structurer le développement urbain notamment dans la plaine de la Garonne, déjà fortement dégradée, notamment en intégrant, dans les réflexions de développement, la présence d'espaces sensibles et à fort enjeux de biodiversité : zones humides et espaces boisés sur les deux rives de la Garonne »

### 2.3.2. Outils règlementaires mobilisés pour la prise en compte des enjeux

L'urbanisation résidentielle et la construction de zones d'activités économiques a un fort impact sur l'intégrité des paysages locaux. L'un des objectifs du PLUi est de contrôler cette urbanisation tout en optimisant son enveloppe foncière. Le zonage urbain du PLUi a donc été réalisé au plus près de l'urbanisation existante. Les zones à urbaniser ont quant à elles été positionnées au sein ou en continuité de la tâche urbaine, au regard des objectifs de réduction de la consommation d'espace et des formes urbaines.

Les secteurs de développement à vocation d'habitat (19 ha), d'activité (1 ha) et les STECAL (21 ha) représentent moins de 0,01% du territoire. La consommation d'espace projetée a en particulier été limitée au regard des possibilités de remobilisation de logements vacants (selon le PADD environ 12 à 14 % des 210 à 240 logements à mettre à disposition pour accueillir au maximum 450 à 500 habitants supplémentaires en 10 ans), notamment en lien avec la convention cadre Petite Ville de Demain établie pour L'Isle-en-Dodon.

Les secteurs de développement et STECAL ont été implantés préférentiellement hors des périmètres de protection des monuments historiques afin d'impacter le moins possible ces secteurs patrimoniaux. Seulement 1 secteur de développement (sur une surface de 0,2 ha) et 1 STECAL (sur une surface de 5 ha) intersectent ces espaces (voir carte ci-dessous et D. Analyse des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable). L'urbanisation en ligne de crête a de plus été une préoccupation lors du choix de l'emplacement des secteurs de développement.

Plus spécifiquement, le cahier des OAP sectorielles détaille des principes de composition urbaine et paysagère à respecter (ex : emplacement de la végétation à conserver ou planter, accès et clôtures à mettre en place, implantation du bâti...).

Les règlements de tous les types de zonages bénéficient de plus d'une section « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » dans laquelle l'emprise au sol, la hauteur, l'implantation, l'aspect extérieur des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords (ex : espaces libres, stationnements...) sont réglementés. Une OAP thématique ciblant les paysages s'applique de plus sur tout le territoire. Elle définit des orientations générales en

matière de préservation des grands motifs de développement des énergies renouvelables et préservation du paysage.

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

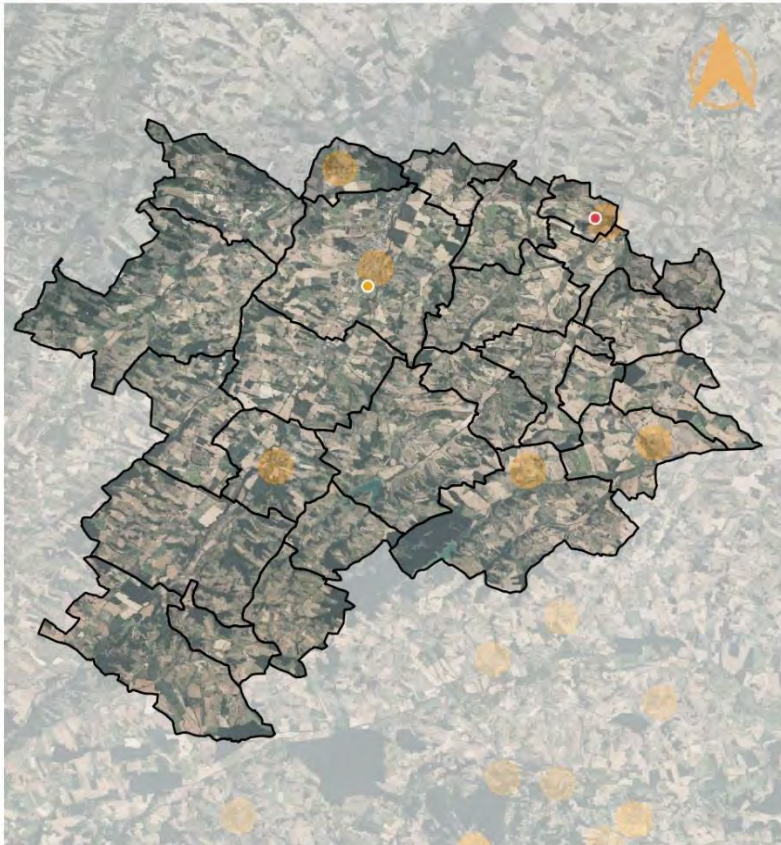
Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



### Choix de développement et monuments historiques



#### Elements de repère

□ Limites communales

■ Périmètre de protection des monuments historiques (500 m)

#### Espaces en périmètre de protection des monuments historiques

● Secteur de développement à vocation d'habitat

● STECAL

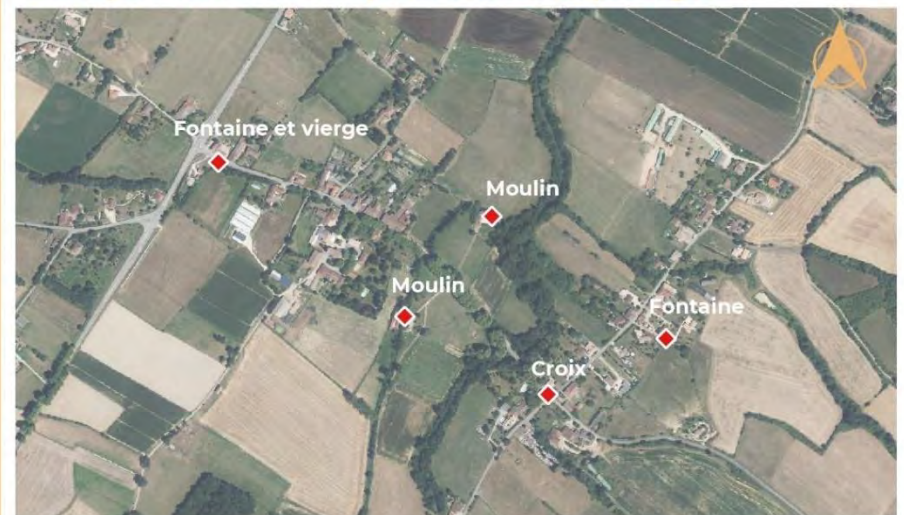
0 5 km

Source : PLUi / Atlas des patrimoines  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

Carte 5 : Choix de développement et monuments historiques

Localement, le PLUi identifie des éléments de patrimoine d'ordre culturel, historique ou architectural au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit par exemple de murets, de moulins, de puits, de fontaines, de bâtiments divers ou de patrimoine religieux. La démolition de ces éléments est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. L'entretien, la restauration et la modification de ces éléments devra respecter leurs caractéristiques structurelles et volumétriques, faire appel à des matériaux identiques ou présentant un aspect similaire à ceux d'origine. En outre, pour les constructions, il faudra respecter la composition et l'ordonnancement général des façades.

### Exemple d'éléments de patrimoine bâti protégés



#### Prescriptions

◆ Patrimoine bâti à protéger au titre du L.151-19 du CU

0 100 m

Source : Google Satellite / PLUi  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

Carte 6 : Exemple d'éléments de patrimoine bâti protégés



### 3. PRISE EN COMPTE DE LA THEMATIQUE « BIODIVERSITE, MILIEUX NATURELS BLEUE » DANS LA FORMALISATION DE PROJET DU PLUI

#### 3.1. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un territoire avec une très bonne qualité environnementale, au patrimoine naturel à préserver.</li> <li>• Une agriculture très diversifiée, vecteur d'une biodiversité riche ;</li> <li>• La progression des boisements sur les coteaux qui crée de nouveaux milieux naturels.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des boisements peu entretenus, vulnérables à la propagation de maladies et au changement climatique (mortalité importante, épisodes de sécheresse répétés) ;</li> <li>• Une mauvaise gestion des abords des cours d'eau ;</li> <li>• La présence de quelques friches et jachères agricoles.</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une disparition de l'activité agricole, notamment de l'élevage, qui entraîne une progression des boisements et une fermeture des coteaux ;</li> <li>• Un réseau de prairies menacés par la disparition de l'élevage ;</li> <li>• Des linéaires de haies menacés par l'activité humaine ;</li> <li>• L'implantation de panneaux photovoltaïques sur des zones riches en biodiversité qui entraînerait leur destruction.</li> </ul>



#### ENJEUX

1. Favoriser le maintien de l'activité d'élevage et des milieux associés : prairies permanentes ;
2. Maintenir, voire restaurer, des linéaires de haies et les bosquets tout particulièrement en secteurs de culture ;
3. Préserver de l'urbanisation tous les espaces sensibles et à forts enjeux de biodiversité : pelouses calcicoles et zones humides.

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

Les espaces à forts enjeux de biodiversité du territoire sont identifiés comme les zonages réglementaires, c'est-à-dire, les zones concernées par des Arrêtés de Préfectoraux de Protection Biotope (APPB), et les zones Natura 2000, qui correspondent soit à des Zones de Protection Spéciale (ZPS), soit à des Zones Spéciales de Conservation (ZSC). Les espaces à fort enjeu de biodiversité sont aussi les zonages d'inventaire, c'est-à-dire, les Zones Naturelles d'Intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et de Type II. Enfin, les cours d'eau et les milieux humides sont aussi des espaces à forts enjeux de biodiversité de par leur fonctions et rôle écologique.

### 3.2.1. Prise en compte des enjeux dans le PADD

Tableau 4 : Prise en compte des espaces à forts enjeux de biodiversité dans le PADD

ORIENTATIONS DU PADD PRENANT EN COMPTE LA THEMATIQUE
<b>AXE II : Un projet intégré dans son environnement</b>
<p><b>Echelle Intercommunale : II.A. Une conservation des grands motifs paysagers qui caractérisent le nord du Comminges.</b> Valoriser la qualité du grand paysage du Comminges en conservant les motifs paysagers caractéristiques du territoire (mosaïque agricole, cours d'eau, haies et bosquets, ...) avec des mesures de préservation et de valorisation adaptées aux enjeux identifiés.</p> <p>Cette action permet de préserver la biodiversité directement par le biais de la préservation des motifs paysagers qui représentent des habitats et écosystèmes essentiels au cycle de vie d'espèces faunistiques et floristiques.</p>
<p><b>Echelle intercommunale : II.A. La recherche d'une urbanisation plus qualitative intégrant les spécificités du territoire et son caractère rural.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recherche de modération de consommation de l'espace.</li> <li>- Maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages lorsqu'elles existent de manière à préserver le paysage.</li> <li>- Encadrer/contenir le développement linéaire des hameaux sur les routes de crête.</li> </ul> <p><b>Echelle spécifique au PLUi Infra Coteaux Nord :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Promouvoir une urbanisation qualitative via une modération de la consommation d'espace en proposant une consommation d'espace comprise entre 18 et 24 ha pour toutes les fonctions urbaines confondues.</li> </ul> <p>L'ensemble de ces actions de planification d'une réduction de consommation d'espace, sont</p>

indirectement favorables à la biodiversité, car elles accueillent des espèces de faune et de flore.

#### Echelle intercommunale : II.B. Une préservation des richesses écologiques existantes

- Protéger les espaces à forts enjeux recensés sur le territoire (réservoirs de biodiversité, zones humides, ripisylves, ...).
- Préserver les structures de la mosaïque agricole du territoire : haies, fossés enherbés, bosquets, prairies et pelouses... qui jouent un rôle dans la connectivité des milieux naturels.

Ces deux actions favorisent directement la biodiversité concernée par la Trame Verte et Bleue du territoire, en la préservant. Ceci est bénéfique à la biodiversité végétale présente, ainsi qu'aux espèces faunistiques pour lesquelles ces habitats représentent des lieux de refuge, alimentation, reproduction et nidification et des corridors de déplacements terrestres et aquatiques.

- Intégrer dans les réflexions de développement, la présence d'espaces sensibles et à fort enjeux de biodiversité : zones humides et espaces boisés sur les deux rives de la Garonne.

Cette action de planification est indirectement favorable à la biodiversité en ce qu'elle prend en compte la présence des éléments de biodiversité pré existants, et devrait donc induire une préservation des milieux humides et ripisylves.

- Encadrer le développement des énergies renouvelables pouvant impacter les continuités écologiques.

Cette action de planification est directement défavorable à la biodiversité concernée par la Trame Verte et Bleue. Les installations d'énergies renouvelables impactant les continuités écologiques ne sont pas interdites, mais uniquement encadrées. Un impact va donc être causé auprès des habitats, écosystèmes et espèces faunistiques et floristiques présentes.

### 3.2.2. Outils réglementaires mobilisés pour la prise en compte des enjeux

#### Zonages réglementaires et d'inventaires

Les différents zonages de reconnaissance du patrimoine naturel (Natura 2000, ZNIEFF, APPB) ont été pris en compte dans l'élaboration du zonage comme composante de la trame verte et bleue. Également, une analyse de chaque secteur de développement au regard de ces zonages a pu être réalisée tout au long de la construction du projet. Ces derniers ont été implantés préférentiellement hors de ces périmètres afin de ne pas impacter ces vastes secteurs de qualité.

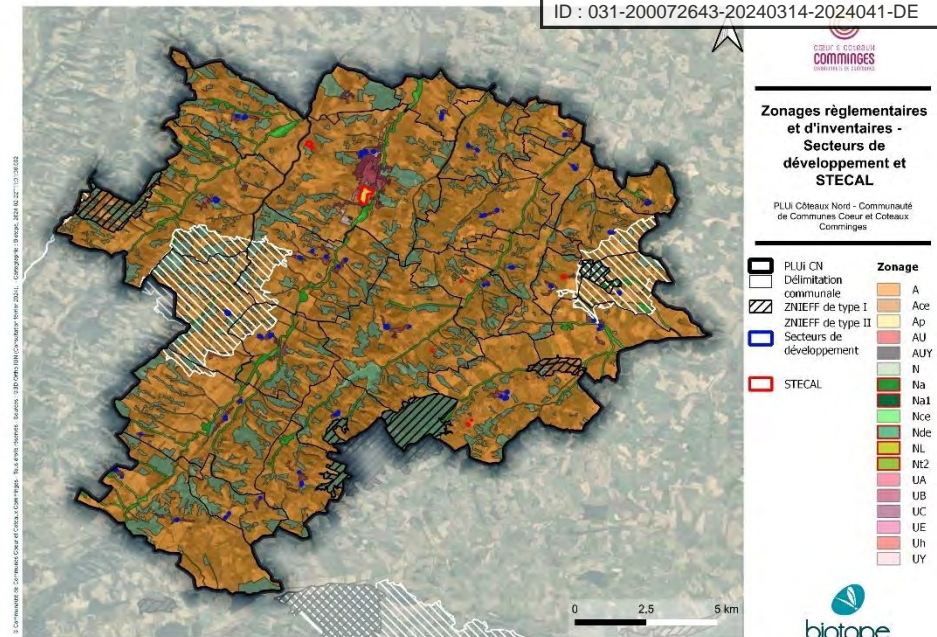
Il convient de souligner qu'aucun zonage Natura 2000, ni Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, n'est présent sur l'emprise du PLUi de Côteaux Nord. En revanche quatre ZNIEFF de type I et deux ZNIEFF de type II sont présentes.

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

- Aucun secteur de développement ni STECAL, ni zone AUY n'intersecte les ZNIEFF de type I.

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

- 3 secteurs de développement intersectent les ZNIEFF de type II (Cf. OAP traité dans l'analyse des zones susceptibles d'être touchées de manière notable) :
    - 1 zone AU pour une surface de 0,11 ha à Montesquieu-guittaut, dans la ZNIEFF « Ensemble de bois et bosquets de Montesquieu-Guittaut »
    - 2 zones UB pour une surface de 0,24 et 0,14 ha, dans la commune de Cazac, sur la ZNIEFF « Ensemble de bois et bosquets entre Cazac, Ambax et Sénarens ».
  - Aucun STECAL, ni zone AUY n'intersecte les ZNIEFF de type II.
- En tout 0,49 ha de secteurs de développement, intersectent le zonage d'inventaire ZNIEFF de type II.



Carte 7 : Zonage réglementaire et d'inventaires

#### Zones humides

La présence de zones humides ainsi que la proximité (tampon de 100 m) avec les zones humides ont elles aussi été un critère de choix des secteurs de développement. Pour consolider la protection de ces espaces sensibles, les zones humides inventoriées par le Conseil Départemental de la Haute-Garonne ont été identifiées au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Dans ces espaces, sont interdits tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, notamment : les affouillements et exhaussements des sols, l'assèchement, le remblaiement ou le comblement, les dépôts divers, la création de plans d'eau artificiels et l'imperméabilisation des sols sont interdits. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des milieux présents.

Aucun secteur de développement, ni zone AUY, ne chevauche la zone tampon de 100 m autour des zones humides. Néanmoins un STECAL chevauche sur environ 70 m, et 0.5 ha, la zone tampon de la zone humide « Berge de la Save au Sud de Flouran ». Il s'agit du STECAL de l'Isle en dodon, correspondant au zonage NL.

La zone humide n'est pas directement touchée par le STECAL. En effet dans les 80 m environ qui les séparent, se trouve une zone urbanisée ainsi qu'une route. De sorte que les aménagements réalisés au sein du STECAL ne devraient pas avoir d'impact sur la ZH. Néanmoins en ce qui concerne les cours d'eau reliés à la zone humide ceux-ci devront être particulièrement préservés de tout aménagement et pollution.

### Cours d'eau

Le règlement de toutes les zones mentionne que toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau mesuré depuis le haut de la berge, ce qui permet notamment de contribuer à la protection de ces milieux aquatiques mais aussi à celle des milieux annexes tels que les ripisylves.

Plus globalement les cours d'eau du territoire sont classés en zone A, N et Nce. Le zonage Nce correspond à des secteurs représentant un enjeu en matière de biodiversité et de continuités écologiques issu de la trame verte et bleue. Il représente 941,3 ha soit 3,8 % du territoire.

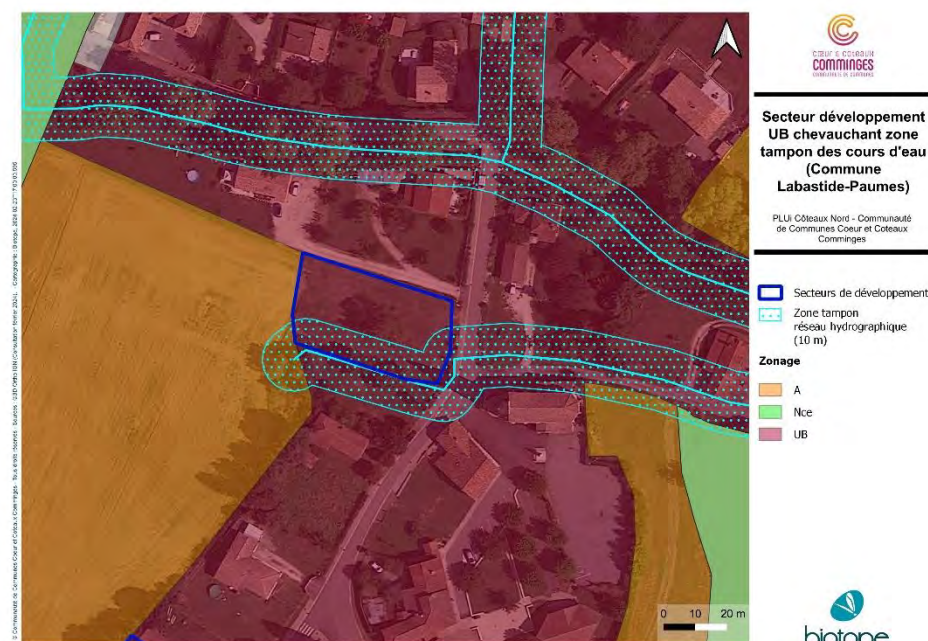
Dans les secteurs Nce, seuls sont autorisés :

- Les travaux et aménagements légers nécessaires, soit à la conservation, à la protection ou à la gestion des espaces naturels, soit à leur mise en valeur,
- Les cheminements ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours,
- Les ouvrages de protection contre les inondations,
- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux,
- Les aménagements légers liés à une activité de chasse et de randonnée

Par ailleurs, l'OAP thématique sur la trame verte et bleue (ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE) en ce qui concerne les cours d'eau, que la canalisation et l'artificialisation de ceux-ci et de leurs berges doivent être limitées afin de ne pas perturber le fonctionnement hydraulique, et les espaces libres dans la bande d'inconstructibilité de 10 m, doit être préservée au maximum de toute imperméabilisation. Concernant les zones humides elles doivent être préservées, et les constructions, installations et aménagements autorisés doivent respecter un recul minimal de 10 m et préserver leur bassin d'alimentation. Enfin les ripisylves en lien avec ces cours d'eau et milieux humides doivent être préservés.

Un secteur de développement, un STECAL et une zone AUY chevauchent la zone tampon de 10 m des cours d'eau sur un total d'environ 1,74 ha. Il s'agit des secteurs suivants :

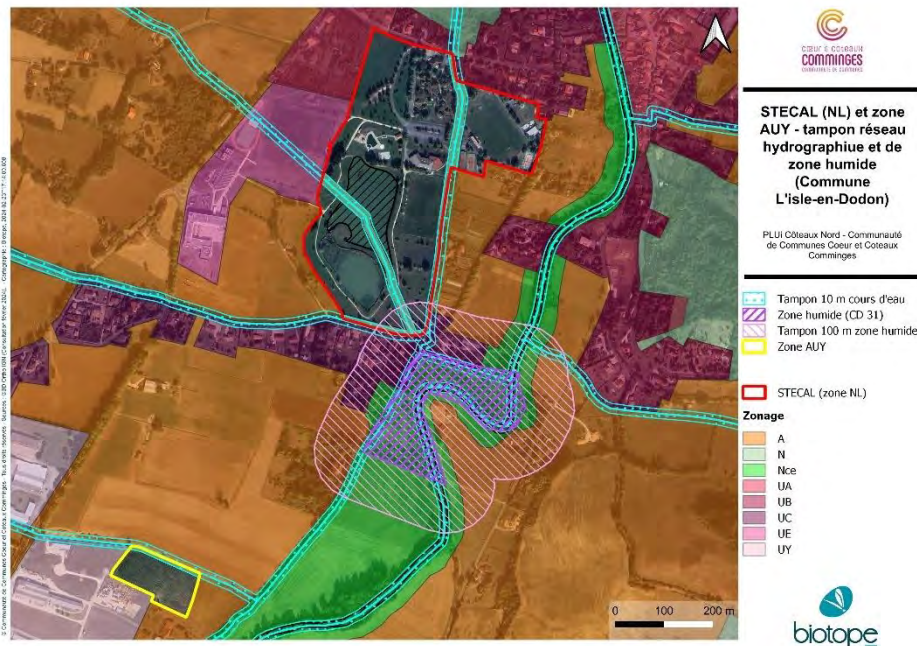
- Un secteur de développement, au zonage UB, chevauche sur 0,04 ha la zone tampon d'un cours d'eau. Il s'agit du Secteur B' de la commune Labastide-Paumes, qui représente 0,14 ha.



Carte 8 : Secteur de développement UB chevauchant la zone tampon des cours d'eau

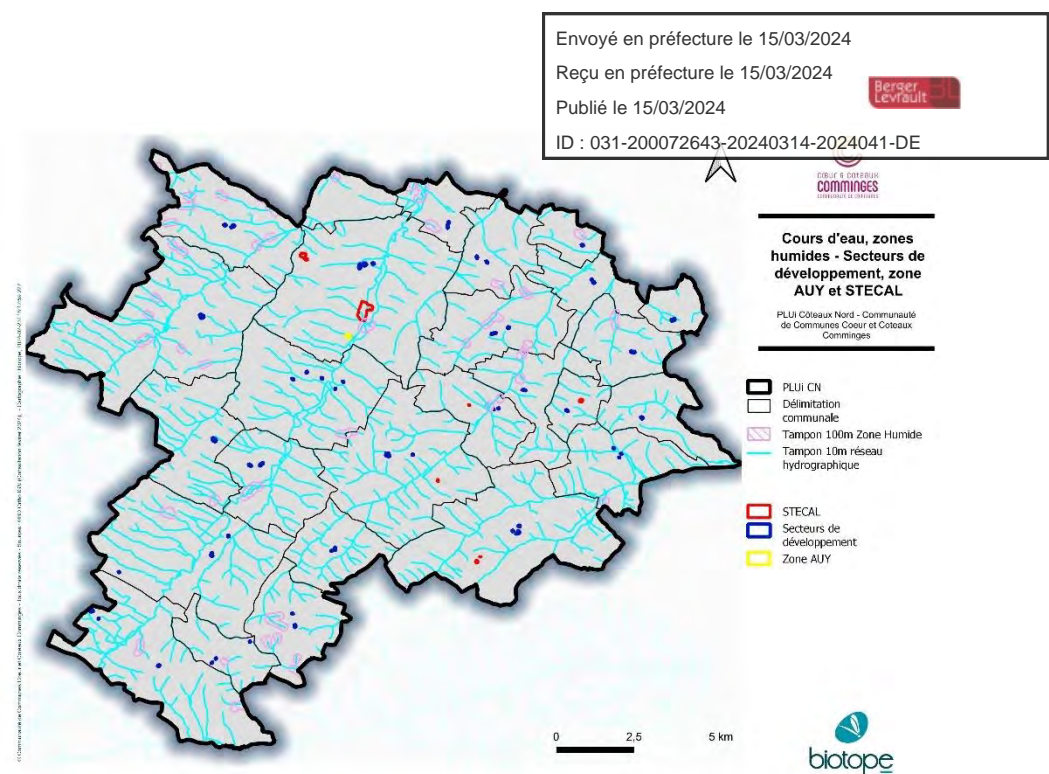


- Un zonage AUY chevauche une zone tampon de cours d'eau sur environ 0,1 ha. Il s'agit du zonage AUY de L'Isle en Dodon, de 1,4 ha.
- Un STECAL (zonage NL), chevauche la zone tampon de plusieurs cours d'eau sur environ 1,6 ha. Il s'agit du même STECAL de l'Isle en Dodon, de 16,4 ha, qui chevauche la zone tampon d'une zone humide sur 0,5 ha.



Carte 9 : STECAL (NL) en zone AUY

Comme mentionné précédemment l'ensemble des zonages prévoient une inconstructibilité de 10 m de part et d'autre des cours d'eau, et l'OAP TVB ajoute une limitation de l'imperméabilisation de cette zone tampon ainsi qu'une préservation de la fonctionnalité des cours d'eau des berges et de leurs ripisylves. Ainsi les secteurs qui chevauchent cette zone tampon doivent veiller à la non-atteinte du cours d'eau de la berge et de la ripisylve présente.



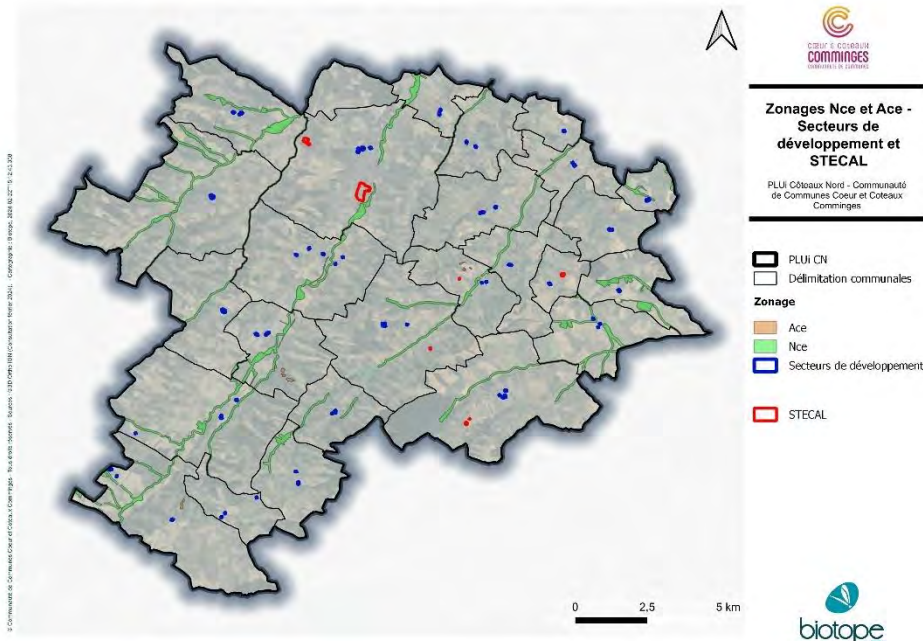
Carte 10 : Cours d'eau, zones humides



### 3.3.1. Prise en compte des enjeux dans

Tableau 5 : Prise en compte des continuités écologiques fonctionnelles du territoire dans le PADD

ORIENTATIONS DU PADD PRENANT EN COMPTE LA THEMATIQUE
<b>AXE I : Un projet fondé sur la solidarité et la cohérence territoriale</b>
<p><b>Echelle intercommunale et spécifique au PLUi Infra Coteaux Nord : I.E. Une stratégie économique et touristique structurée autour des atouts du territoire et ses complémentarités. Un développement économique adapté aux potentialités du territoire. Le maintien d'une dynamique agricole sur le territoire.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre une diversification des activités agricoles et la mise en valeur de l'agriculture locale.</li> </ul> <p>Cette action favorise la diversification agricole et donc le développement de petites exploitations ce qui indirectement peut favoriser la biodiversité par le développement de mosaïques d'habitats, augmentant ainsi la variété des habitats d'accueil pour la faune et la flore. Néanmoins le développement agricole peut aussi être défavorable à la biodiversité en cas d'utilisation d'engrais et produits phytosanitaires, qui viennent au contraire diminuer la biodiversité.</p>
<b>AXE II : Un projet intégré dans son environnement</b>
<p><b>Echelle Intercommunale : II.A. Une conservation des grands motifs paysagers qui caractérisent le nord du Comminges. Valoriser la qualité du grand paysage du Comminges en conservant les motifs paysagers caractéristiques du territoire (mosaïque agricole, cours d'eau, haies et bosquets, ...) avec des mesures de préservation et de valorisation adaptées aux enjeux identifiés.</b></p> <p>Cette action permet de préserver la biodiversité directement par le biais de la préservation des motifs paysagers qui représentent des habitats et écosystèmes essentiels au cycle de vie d'espèces faunistiques et floristiques.</p>
<p><b>Echelle intercommunale : II.A. La recherche d'une urbanisation plus qualitative intégrant les spécificités du territoire et son caractère rural.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recherche de modération de consommation de l'espace.</li> <li>- Maintenir des coupures d'urbanisation entre les villages lorsqu'elles existent de manière à préserver le paysage.</li> <li>- Encadrer/contenir le développement linéaire des hameaux sur les routes de crête.</li> </ul> <p><b>Echelle spécifique au PLUi Infra Coteaux Nord :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Promouvoir une urbanisation qualitative via une modération de la consommation d'espace en proposant une consommation d'espace comprise entre 18 et 24 ha pour toutes les fonctions urbaines confondues.</li> </ul> <p>L'ensemble de ces actions de planification d'une réduction de consommation d'espace, sont</p>



Carte 11 : Zonages Nce et Ace

## 3.3. COMMENT LE PLUI PRESERVE-T-IL LES CONTINUITES ECOLOGIQUES FONCTIONNELLES DU TERRITOIRE ?

Les continuités écologiques fonctionnelles du territoire sont identifiées et caractérisées par des linéaires continus ou discontinus qui connectent des réservoirs de biodiversité entre eux, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Cela concerne les milieux terrestres et les milieux aquatiques. Cette continuité écologique fonctionnelle se matérialise par la Trame verte et bleue, ainsi que par des éléments de paysage tels que les linéaires fonctionnels.

indirectement favorables à la biodiversité, car elles permettent de maintenir des habitats naturels et écosystèmes qui accueillent des espèces de faune et de flore.

#### Echelle intercommunale : II.B. Une préservation des richesses écologiques existantes

- Protéger les espaces à forts enjeux recensés sur le territoire (réservoirs de biodiversité, zones humides, ripisylves, ...).
- Préserver les structures de la mosaïque agricole du territoire : haies, fossés enherbés, bosquets, prairies et pelouses... qui jouent un rôle dans la connectivité des milieux naturels.

Ces deux actions favorisent directement la biodiversité concernée par la Trame Verte et Bleue du territoire, en la préservant. Ceci est bénéfique à la biodiversité végétale présente, ainsi qu'aux espèces faunistiques pour lesquelles ces habitats représentent des lieux de refuge, alimentation, reproduction et nidification et des corridors de déplacements terrestres et aquatiques.

- Préserver la nature dite « ordinaire » au sein des espaces urbanisés (alignements d'arbres, éléments végétalisés ou fleuris, parcs et jardins ...).

Cette action favorise directement la biodiversité ordinaire présente dans les milieux urbains, en la préservant.

- Intégrer dans les réflexions de développement, la présence d'espaces sensibles et à fort enjeux de biodiversité : zones humides et espaces boisés sur les deux rives de la Garonne.

Cette action de planification est indirectement favorable à la biodiversité en ce qu'elle prend en compte la présence des éléments de biodiversité pré existants, et devrait donc induire une préservation des milieux humides et ripisylves.

- Encadrer le développement des énergies renouvelables pouvant impacter les continuités écologiques.

Cette action de planification est **directement défavorable à la biodiversité** concernée par la Trame Verte et Bleue. Les installations d'énergies renouvelables impactant les continuités écologiques ne sont pas interdites, mais uniquement encadrées. Un impact va donc être causé auprès des habitats, écosystèmes et espèces faunistiques et floristiques présentes.

#### Echelle intercommunale : II.C. Une prise en compte des risques et nuisances dans les orientations de développement

- Prendre en compte le risque inondation par débordement de cours d'eau et par remontée de nappe ainsi que la problématique du ruissellement via le maintien d'un ralentissement naturel des écoulements (ripisylves, infrastructures agro-écologiques, ...).

Cette action est indirectement favorable à la biodiversité car dans le but de réduire les inondations, les ripisylves et berges devraient être préservées.

- Réduire la vulnérabilité du territoire face à l'intensification du risque de catastrophes naturelles (en lien avec le changement climatique) :
  - o Limiter l'imperméabilisation des sols et faciliter une désimperméabilisation de secteurs à enjeux,

#### o Favoriser la réhabilitation des sites et sols pollués

Ces actions sont directement favorables à la biodiversité, car elles visent la limitation de l'imperméabilisation du sol, ce qui améliore le cycle de l'eau et les écosystèmes souterrains. De la même façon la réhabilitation de sols pollués et directement favorable à la biodiversité car elle remet en état les sols et donc améliore l'écosystème souterrain et les écosystèmes terrestres et aquatiques contigus.

#### Echelle intercommunale : II.D. Faire de la transition énergétique un levier de développement local

- Soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables en tenant compte des enjeux agricoles, environnementaux, paysagers et potentiels conflits d'usage. Pour cela, elle prévoit notamment de :
  - o Prioriser le développement des énergies renouvelables sur des espaces dégradés/artificialisés.

Cette action favorise indirectement la biodiversité car elle permet de réduire la consommation d'espaces naturels non dégradés.

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

Cette action favorise directement la biodiversité car elle induit une conservation des forêts et espaces agricoles et donc de leurs écosystèmes respectifs.

### 3.3.2. Outils règlementaires mobilisés pour la prise en compte des enjeux

Les réservoirs de biodiversité à enjeu fort ainsi que les principaux corridors écologiques sont classés en zones naturelles (N) ou agricoles (A) au règlement graphique. Des sous-secteurs permettent de traduire les objectifs de préservation et de valorisation de la trame verte et bleue, les secteurs Nce et Ace.

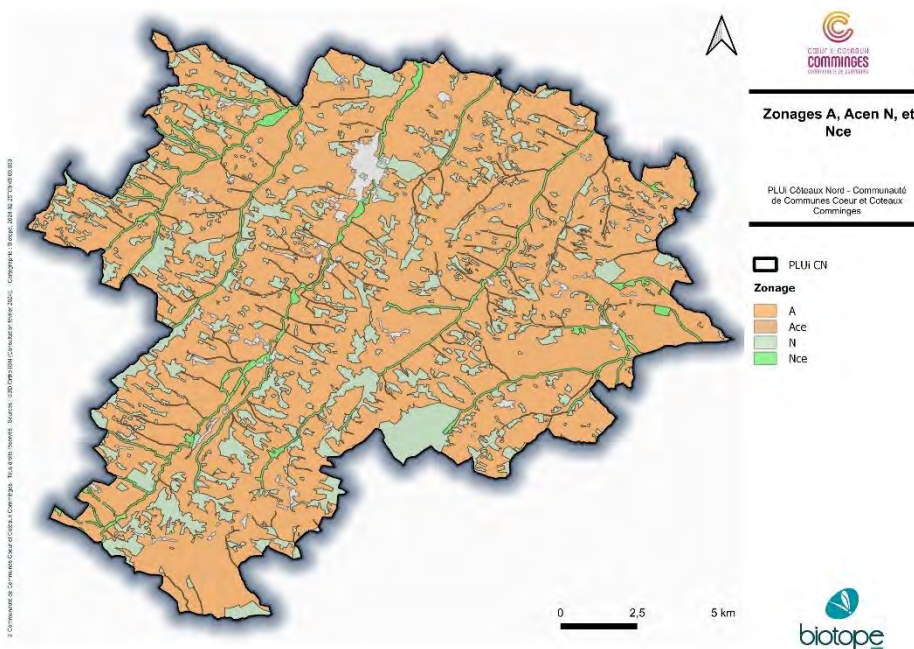
Le contexte rural à forte naturalité de Côteaux Nord, induit la préservation du bon état écologique de la biodiversité locale et des continuités écologiques existantes à travers des orientations complémentaires au règlement, (OAP Trame verte et bleue).

Un zonage Nce, correspondant à des secteurs représentant un enjeu en matière de biodiversité et de continuités écologiques a été défini. Dans ces secteurs, seuls sont autorisés :

- Les travaux et aménagements légers nécessaires, soit à la conservation, à la protection ou à la gestion des espaces naturels, soit à leur mise en valeur,

- Les cheminements ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours,
- Les ouvrages de protection contre les inondations,
- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux,
- Les aménagements légers liés à une activité de chasse et de randonnée

Le zonage A représente 18 323,6 ha soit la majorité du territoire (74,6 %), le zonage N quant à lui représente 4836,9 ha soit 19,7 % du territoire, le zonage Nce représente 941,2 ha soit 3,8 % du territoire et enfin le zonage Ace représente 9,4 ha, soit 0,03 % du territoire. Ainsi environ 98 % du territoire est concerné par ces secteurs qui ont des réglementations qui prennent en compte de façon plus ou moins approfondie, la biodiversité.



### Trame verte

**La trame verte comprend la sous trame de milieux boisés, de pelouses et landes et de prairies.**

#### Sous-trame milieux boisés

Les boisements de moins de 5000 m<sup>2</sup>, ont fait l'objet de prescriptions au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Ainsi, ils doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par des plantations équivalentes d'essence locale ou adaptée au changement climatique (sur la base de 1 pour 1 minimum). En outre l'abattage de ces arbres est autorisé uniquement au regard de son état sanitaire, pour des critères de sécurité ou pour un élargissement de voirie ou création d'un accès, mais uniquement en absence de solution alternative. Ceci permet la préservation de ces linéaires et le maintien de la fonctionnalité écologique du milieu (stabilisation de berges, lieu de refuge et de déplacement des espèces faunistiques...).

L'OAP thématique trame verte et bleue et biodiversité, renforce la protection des boisements en mettant en place un recul des constructions de 10 m minimum des zones boisées (hors zones urbaines et à urbaniser), excepté abris pour animaux de moins de 20m<sup>2</sup> est à préserver vis-à-vis des espaces arborés et de leurs lisières.

Par ailleurs dans l'objectif de préserver les ripisylves aux abords des cours d'eau, et ceci au-delà des 10m, le zonage Nce comprends les contours des ripisylves des grands cours d'eau. Ces secteurs sont donc davantage préservés. Ci-dessous, un exemple d'un secteur de la ripisylve à L'Isle-en-Dodon :



De façon dérogatoire, un abattage d'arbre peut être autorisé à des fins sanitaires, pour des critères de sécurité, ou dans le cas d'un élargissement de voirie ou de création d'un accès, et ce, en l'absence de solution alternative.

De plus, l'OAP thématique prévoit le maintien de la trame bocagère existante, et lors de plantation de haies de privilégier une disposition en multi-strates et de type mélangée (à essences diverses) provenant du label « Végétal local ». Ceci est favorable à l'accueil d'un plus grand nombre d'espèces.

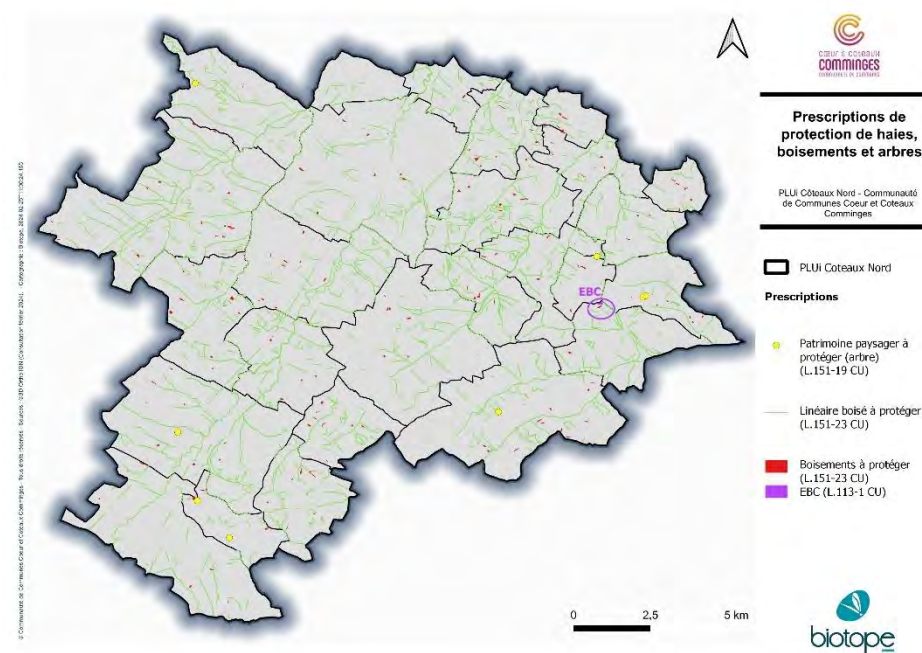
Aucun secteur de développement, STECAL ni zonage AUY n'intersecte de réservoir de biodiversité de la sous trame de milieux boisés.



Carte 13 : Préservation de ripisylve aux abords des cours d'eau

Par ailleurs concernant les clôtures et donc la continuité des milieux et les possibilités de déplacements des espèces, le règlement prévoit pour les zones A et N, ainsi que pour les limites avec ces zones, que les clôtures doivent être composées soit d'un grillage doublé d'une haie mélangée d'essences locales, soit d'une haie mélangée d'essences locales. Les murs de soubassement ne doivent pas excéder 0,30 m. Et sont exclus tous les dispositifs ajoutés venant occulter la transparence de la clôture. En outre et en faveur de la circulation de la petite faune terrestre, elles doivent disposer de trouées d'environ 15cm x 15cm, au niveau du sol, tous les 10 m.

En ce qui concerne les haies, les dispositions générales du règlement identifient les linéaires boisés au titre de l'article L.121-23 du code de l'urbanisme. Ainsi ces haies et alignement d'arbres doivent être maintenus, ou en cas d'abattage, remplacés par des plantations équivalentes d'essence locale ou adaptés au changement climatique (sur la base de 1 pour 1 minimum).



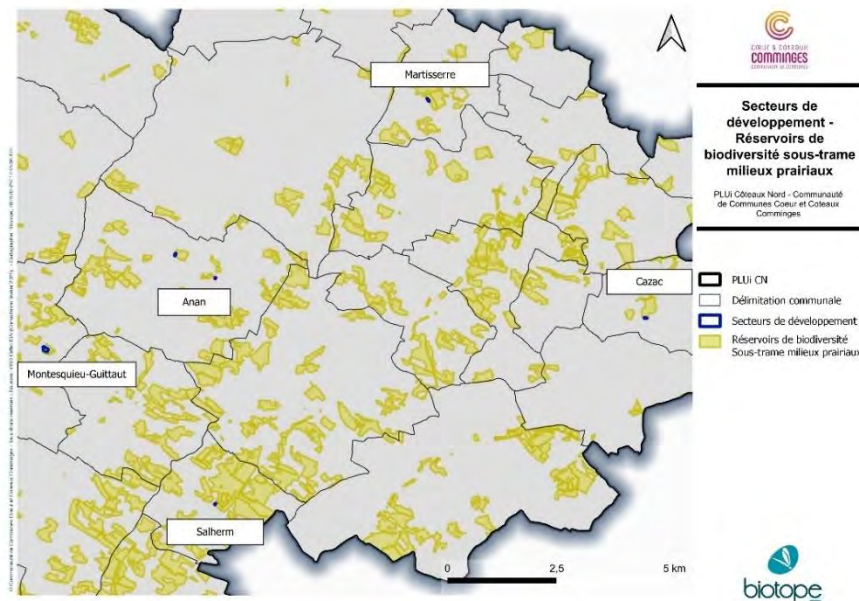
Carte 14 : Prescriptions de protection de haies, boisements et arbres

## Sous trame milieux prairiaux

Le règlement ne prévoit pas de mesures de mesure de protection particulière pour les milieux prairiaux. Néanmoins l'OAP thématique renforce la préservation des milieux prairiaux qui constituent des réservoirs de biodiversité à enjeu fort, en prévoyant que les aménagements et constructions autorisés dans le zonage concerné ne doivent pas porter atteinte à la fonctionnalité des milieux. Par ailleurs les constructions doivent être réalisées à proximité des voies de communication existantes, et les co-visibilités doivent être limitées.

Les prairies permanentes recensées au registre parcellaire graphique 2022 ont été un critère utilisé pour la définition des réservoirs de biodiversité de la sous-trame prairies, ainsi que pour l'emplacement des secteurs de développement.

Aucun STECAL ni zonage AUY, ne chevauche de réservoir de biodiversité de milieux prairiaux. Néanmoins 6 secteurs de développement en intersectent sur un total de 1,76 ha. Les réservoirs de biodiversité de milieux prairiaux représentent 10 538,8 ha sur le territoire de Côteaux Nord. Donc les secteurs de développement empiètent sur 0,01 % de cette sous trame.



Carte 15 : Secteurs de développement

Il s'agit des secteurs suivants :

- Secteur B de la commune de Cazac, de zonage UB et d'une superficie de 0,24 ha. Il chevauche le réservoir de biodiversité de milieux prairiaux sur la totalité de sa superficie.
- Secteur D de la commune de Anan, de zonage UB, et d'une superficie de 0,12 ha. Il chevauche le réservoir de biodiversité de milieux prairiaux potentiellement humide, sur environ 0,08 ha.
- Secteur F' de la commune de Anan, de zonage UC, et d'une superficie de 0,24 ha. Il chevauche le réservoir de biodiversité de milieux prairiaux sur la totalité de sa superficie.
- Secteur C de la commune de Salerm, de zonage UC, et d'une superficie de 0,14 ha. Il chevauche le réservoir de biodiversité de milieux prairiaux sur la totalité de sa superficie.
- Secteur B de la commune de Martisserre, de zonage UB, et d'une superficie de 0,26 ha. Il chevauche le réservoir de biodiversité de milieux prairiaux sur la totalité de sa superficie.
- Secteur A de la commune de Montesquieu-Guittaut, de zonage AU, et d'une superficie de 1,11 ha. Il chevauche le réservoir de biodiversité de milieux prairiaux sur environ 0,8 ha.

## Sous-trame milieux de pelouses et landes

Le règlement ne prévoit pas de disposition particulière de protection. Néanmoins l'OAP TVB préserve les réservoirs de biodiversité à enjeu fort, en prévoyant que les aménagements et constructions autorisés dans le zonage concerné ne doivent pas porter atteinte à la fonctionnalité des milieux. Par ailleurs les constructions doivent être réalisées à proximité des voies de communication existantes, et les co-visibilités doivent être limitées.

Aucun secteur de développement, STECAL ni zone AUY ne chevauche les réservoirs de biodiversité de cette sous trame.



### Trame bleue

La trame bleue comprend la sous-trame des cours d'eau, et la sous trame des milieux humides.

#### Sous trame des cours d'eau et masses d'eau surfaciques

Comme mentionné précédemment le règlement de toutes les zones mentionne que toute nouvelle construction est interdite à **moins de 10 m des cours d'eau mesuré depuis le haut de la berge**, ce qui permet notamment de contribuer à la protection de la fonctionnalité de ces milieux aquatiques, mais aussi à celle des milieux annexes tels que les ripisylves qui jouent un rôle de tampon sur la préservation du bon état écologique des cours d'eau.

L'OAP thématique TVB prévoit le maintien des cours d'eau, des continuités des berges et des ripisylves. Ceci par le biais de la limitation des canalisations et artificialisation des cours d'eau et de leurs berges, ainsi que par la limitation de l'imperméabilisation dans les 10 m de par et d'autre des cours d'eau.

Les zonages des cours d'eau (intermittents et permanents) correspondent en 98,8 % à des zonages A, N, ou Nce. En effet 25% est en zonage Nce, 43,3 % est en zonage N et 30,5 % est en zonage A.

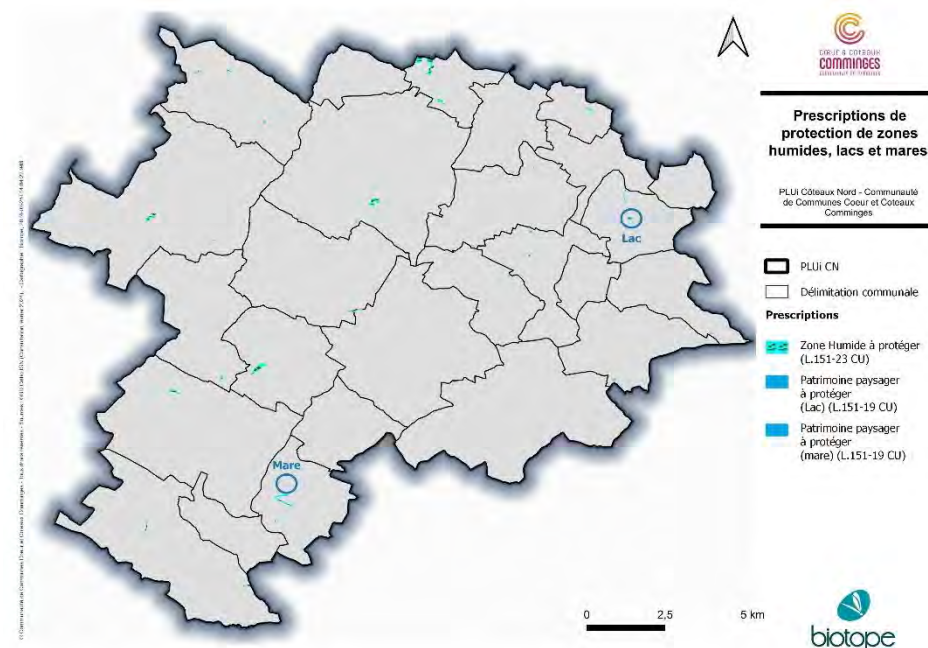
Néanmoins un secteur de développement, un STECAL et un zonage AUY chevauchent la zone tampon de 10 m des cours d'eau sur environ 1,74 ha. (Cf. partie Comment le PLUI préserve-t-il les espaces à fort enjeu de biodiversité ? sous partie cours d'eau).

#### Sous-trame milieux humides

Le règlement prévoit dans ses dispositions générales que les zones humides identifiées au règlement graphique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, sont des espaces, où sont interdits tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides. Seuls les travaux nécessaires à leur restauration ou valorisation sont admis, sous réserve de ne pas compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des milieux présents.

L'OAP thématique TVB prévoit en outre, la préservation des zones humides, et de leur bassin ainsi qu'une distance de 10 m pour toute construction autorisée.

Aucun secteur de développement ni zonage AUY n'est présent à moins de 100 m des zones humides. Néanmoins comme mentionné précédemment un STECAL, de zonage NL, à L'isle-en-Dodon, chevauche 0.5 ha d'une zone tampon de zone humide (Cf. partie Comment le PLUI préserve-t-il les espaces à fort enjeu de biodiversité ? sous partie cours d'eau et zone humide).



Carte 16 : Prescriptions de protection de zones humides, lacs et mares

Globalement l'OAP thématique prévoit de ne pas faire obstacle à la fonctionnalité des corridors et favoriser les perméabilités pour le déplacement de la faune et de la flore. Ceci en veillant à ce que les projets autorisés n'empiètent pas sur la continuité et fonctionnalité des corridors.

#### Trame noire

L'OAP thématique TVB aborde la gestion des luminaires. En effet la pollution lumineuse à des effets néfastes sur la faune nocturne. Il est donc préconisé de limiter l'installation de luminaires de façon prioritaire au sein des ripisylves et aux abords

des cours d'eau. Par ailleurs il convient de limiter aussi les luminaires en milieu urbain en priorisant l'orientation des éclairages vers le sol avec des déflecteurs en position horizontale. Il convient par ailleurs de diminuer les points d'éclairages ainsi que leur durée.

### 3.4. COMMENT LE PLUI PRESERVE-T-IL LA BIODIVERSITE ORDINAIRE ?

La biodiversité ordinaire est identifiée comme tout élément naturel exclu des zonages règlementaires et d'inventaires et de la Trame verte et Bleue. Ce sont donc par exemple les espaces verts en ville, les haies, alignements d'arbres, parcs et jardins et autres éléments naturels ne bénéficiant pas d'un statut ou d'une protection réglementaire.

#### 3.4.1. Prise en compte des enjeux dans le PADD

*NB : L'ensemble des objectifs du PADD visés dans les chapitres ci-dessus contribuent à la biodiversité ordinaire : « 2.3.COMMENT LE PLUI PRESERVE-T-IL LES CONTINUITES ECOLOGIQUES FONCTIONNELLES DU TERRITOIRE ? » « 2.2.COMMENT LE PLUI PROTEGE-T-IL LES ESPACES A FORTS ENJEUX DE BIODIVERSITE ? »*

#### ORIENTATIONS DU PADD PRENANT EN COMPTE LA THEMATIQUE

##### AXE II : Un projet intégré dans son environnement

##### Echelle intercommunale : II.B. Une préservation des richesses écologiques existantes

- Protéger les espaces à forts enjeux recensés sur le territoire (réservoirs de biodiversité, zones humides, ripisylves, ...).
- Préserver les structures de la mosaïque agricole du territoire : haies, fossés enherbés, bosquets, prairies et pelouses... qui jouent un rôle dans la connectivité des milieux naturels.

Ces deux actions favorisent directement la biodiversité concernée par la Trame Verte et Bleue du territoire, en la préservant. Ceci est bénéfique à la biodiversité végétale présente, ainsi qu'aux espèces faunistiques pour lesquelles ces habitats représentent des lieux de refuge, alimentation, reproduction et nidification et des corridors de déplacements terrestres et aquatiques.

- Préserver la nature dite « ordinaire » au sein des espaces urbanisés (alignements d'arbres, éléments végétalisés ou fleuris, parcs et jardins ...).

**Cette action favorise directement la biodiversité ordinaire présente dans les milieux urbains,**

#### en la préservant.

- Intégrer dans les réflexions de développement, la présence d'espaces sensibles et à fort enjeu de biodiversité : zones humides et espaces boisés sur les deux rives de la Garonne.

Cette action de planification est indirectement favorable à la biodiversité en ce qu'elle prend en compte la présence des éléments de biodiversité pré existants, et devrait donc induire une préservation des milieux humides et ripisylves.

- Encadrer le développement des énergies renouvelables pouvant impacter les continuités écologiques.

Cette action de planification est **directement défavorable à la biodiversité** concernée par la Trame Verte et Bleue. Les installations d'énergies renouvelables impactant les continuités écologiques ne sont pas interdites, mais uniquement encadrées. Un impact va donc être causé auprès des habitats, écosystèmes et espèces faunistiques et floristiques présentes.

#### 3.4.2. Outils règlementaires mobilisés pour la prise en compte des enjeux

Le PLUi protège les grands espaces peu ou non urbanisés en classant en **zone naturelle (N) ou agricole (A)** 94,3% de son territoire (19,7% en zone N et 74,6% en zone A). Les usages, affectation des sols et constructions y sont particulièrement limités (principalement aux activités agricoles et forestières, aux modifications des constructions existantes et aux constructions et infrastructures d'intérêt général).

La protection et le maintien d'espaces de pleine terre, de structures végétales au sein des zones de développement vont contribuer au maintien d'une biodiversité ordinaire.

Les boisements de moins de 5000 m<sup>2</sup>, les linéaires boisés structurants associés ou non aux cours d'eau ainsi que les zones humides sont identifiées en élément à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. A ce titre, ils doivent être maintenus ou en cas d'abattage, remplacés par des plantations équivalentes d'essence locale ou adaptée au changement climatique (sur la base de 1 pour 1 minimum). En outre l'abattage de ces arbres est autorisé uniquement au regard de son état sanitaire, pour des critères de sécurité ou pour un élargissement de voirie ou création d'un accès, mais uniquement en absence de solution alternative.

Les constructions ou aménagements réalisés au sein d'ensembles remarquables identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, doivent préserver au

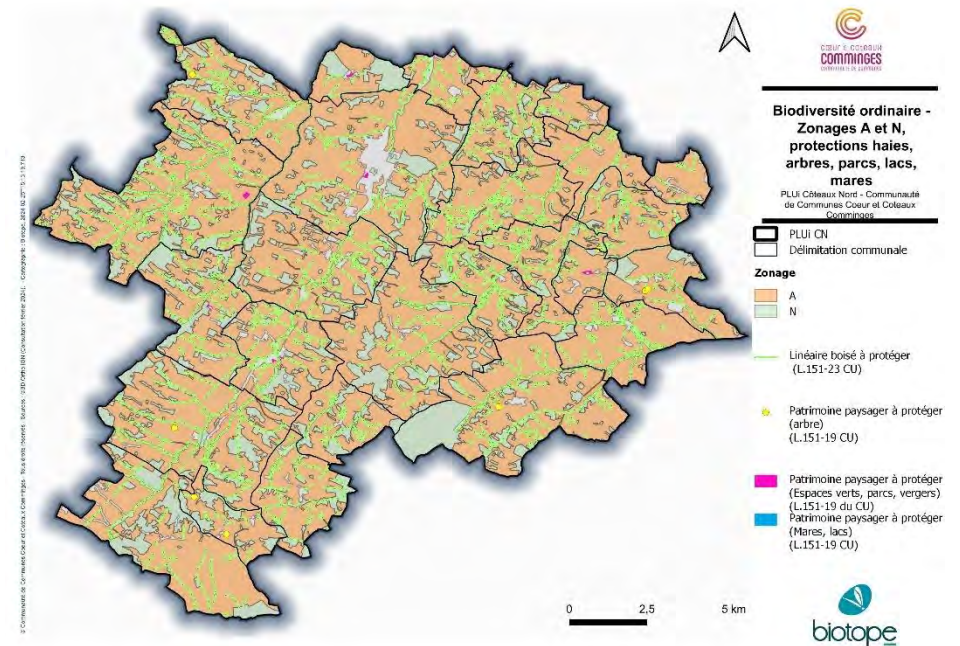
mieux les caractéristiques majeures de ces ensembles, c'est-à-dire, maintenir l'équilibre entre masses bâties et masses non bâties, ce qui permet de ne pas perdre en surfaces naturelles. Et préserver le patrimoine végétal arboré selon un principe d'ensemble et non sur un arbre ou arbuste individuellement.

L'OAP thématique TVB et biodiversité, prévoit que dans les zones urbaines et à urbaniser, tout projet de construction ou aménagement doit veiller à préserver au mieux les formations arborées et/ou arbustives existantes (espaces boisés, alignements d'arbres ou arbres isolés). Concernant les milieux prairiaux réservoirs de biodiversité à enjeux fort, il est prévu de ne pas porter atteinte à leur fonctionnalité, et que les constructions soient implantées à proximité des voies existantes.

Concernant les haies en milieux urbains notamment, il sera question de privilégier la plantation de haies en multi strates (arbres tiges, arbres en cépées, arbustes, vivaces, couvre-sol). Et concernant les clôtures en zone d'extension urbaine, la mise en place de clôtures végétales à essences variées.

Plus spécifiquement concernant la fonctionnalité des corridors et le déplacement de la petite faune, l'OAP TVB prévoit d'intégrer une nature de proximité, par le biais des espaces verts, des jardins privés entre autres, pour agir en tant qu'espaces relais de la trame verte et d'y mener une gestion différenciée. Pour ce faire l'OAP prévoit, de remplacer la tonte courte des espaces herbacées par une tonte espacée dans le temps, de supprimer l'usage de pesticides pour favoriser des traitements écologiques moins nocifs pour la biodiversité, et de prioriser les végétaux en provenance de « végétal local ». De plus elle prévoit la mise en place de plantations diversifiées tant en termes de strates que d'espèces. Une acceptation de la végétation spontanée sur certains secteurs pour réduire le recours aux produits

chimiques. Par ailleurs le confortement des plantations existantes est prévu dans l'objectif d'augmenter les zones d'ombre et de limiter l'entretien. Enfin l'OAP prévoit l'éco-pâturage en secteurs urbains ainsi qu'en zones en pente, ce qui permet le maintien d'une flore diversifiée.



Carte 17 : Biodiversité ordinaire – zonages A et N



## 4. PRISE EN COMPTE DE LA THEMATIQUE « RESSOURCES NATURELLES » DANS LA PROJET DU PLUI

### 4.1. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une ressource en eau globalement de bonne qualité et pérenne ;</li> <li>• Un territoire ponctué de nombreuses petites sources d'eau, anciennement utilisées et potentiellement remobilisables ;</li> <li>• Un réseau d'anciens puits d'alimentation à eau lié aux maisons anciennes ;</li> <li>• L'absence de carrière sur le territoire (pas de nuisances</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une ressource en eau encore mal connue (nombreuses sources encore non identifiées) ;</li> <li>• Une mauvaise qualité de l'eau du Touch qui impacte la faune (faible population de poissons) ;</li> <li>• De nombreuses installations d'assainissement individuel non conformes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De nouvelles constructions bien équipées au niveau des infrastructures d'assainissement non collectif ;</li> <li>• Le développement de microstations de traitement, bien adaptées à des communes de petite taille ;</li> <li>• La présence de l'ancienne tuilerie à Cazac ;</li> <li>• La présence d'une ancienne verrerie à Fabas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>



### ENJEUX

1. Le contrôle de la compatibilité du territoire avec les capacités de la ressource en eau (quantité, qualité) et la capacité épuratoire des milieux récepteurs ;
2. L'optimisation de la densification des centres-bourgs pour limiter l'extension des réseaux de distribution et de collecte ;
3. La préservation du réseau d'anciennes sources et d'anciens puits, potentiellement remobilisables pour l'alimentation en eau du territoire.



## 4.2. COMMENT LE PLUI ASSURE-T-IL LA PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU CONTRE LES POLLUTIONS ?

### 4.2.1. Prise en compte des enjeux dans le PADD

#### PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD PRENANT EN COMPTE LA THEMATIQUE

- Axe 1 B : « Adapter les dispositifs de collecte et de traitement des déchets au développement urbain (adaptation de la capacité des structures de collecte et traitement...) »
- Axe 2 B : « Des projections de développement compatibles avec les capacités de la ressource en eau (en quantité et en qualité) et les capacités épuratoires des milieux »
- Axe 2 B : « La prise en compte de la structure et de la bonne fonctionnalité des réseaux pour supporter une augmentation de la population et anticiper leur renouvellement »
- Axe 2 B : « Une généralisation de l'utilisation rationnelle et économe de l'eau (récupération des eaux de pluie par exemple) »
- Axe 2 C : « Prendre en compte le risque inondation par débordement de cours d'eau et par remontée de nappe ainsi que la problématique du ruissellement via le maintien d'un ralentissement naturel des écoulements (ripisylves, infrastructures agro-écologiques, ...) »

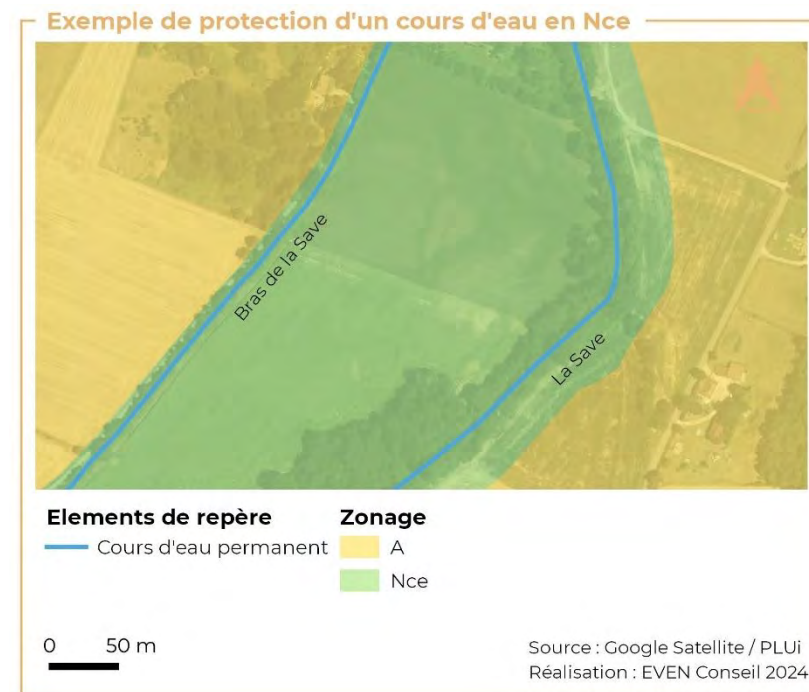
### 4.2.2. Outils règlementaires mobilisés pour la prise en compte des enjeux

Le règlement de toutes les zones mentionne que toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau mesuré depuis le haut de la berge, ce qui permet notamment de contribuer à la protection de ces milieux aquatiques mais aussi à celle des milieux annexes tels que les ripisylves et leur capacité épuratoire. De nombreux tronçons de cours d'eau bénéficient de plus d'une protection de leurs abords par le choix d'un zonage Nce. En zone Nce, seuls sont autorisés :

- Les travaux et aménagements légers nécessaires, soit à la conservation, à la protection ou à la gestion des espaces naturels, soit à leur mise en valeur,
- Les cheminements ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours,

- Les ouvrages de protection contre les inondations
  - Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux,
  - Les aménagements légers liés à une activité de chasse.

La protection et le maintien de structures végétales mais également de zones humides prévus dans le règlement des zones et/ou par des prescriptions spécifiques ou bien encore dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue- Paysage » contribuent également à la réduction de la pollution des eaux. En effet, ces éléments sont naturellement filtrants et limitent le ruissellement des eaux de pluie.



Carte 18 : Exemple de protection d'un cours d'eau

Le projet de PLUi priorise un urbanisme en densification ou en extension directe des tissus urbains, permettant un raccord plus facile aux réseaux d'assainissement. Le règlement de toutes les zones mentionne que toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles



devront être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutes ces prescriptions contribuent à limiter une éventuelle pollution de la ressource en eau par des eaux usées.

### 4.3. COMMENT LE PLUI GARANTIT-IL L'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE DU TERRITOIRE ?

#### 4.3.1. Prise en compte des enjeux dans le PADD

##### PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD PRENANT EN COMPTE LA THEMATIQUE

- Axe 2 B : « Des projections de développement compatibles avec les capacités de la ressource en eau (en quantité et en qualité) et les capacités épuratoires des milieux »
- Axe 2 B : « La prise en compte de la structure et de la bonne fonctionnalité des réseaux pour supporter une augmentation de la population et anticiper leur renouvellement »
- Axe 2 B : « Une généralisation de l'utilisation rationnelle et économe de l'eau (récupération des eaux de pluie par exemple) »

#### 4.3.2. Outils réglementaires mobilisés pour la prise en compte des enjeux

Les seuls périmètres de protection de captages publics d'eau potable du territoire (uniquement des périmètres de protection rapprochée et immédiate) sont situés hors du secteur Coteaux Nord sur Clarac et Ponlat-Taillebourg (secteur Cœur et Plaine de Garonne). Aucun secteur de développement n'a été positionné dans ces périmètres. Ils bénéficient de plus d'un zonage A et Nce en dehors de leurs espaces d'ores et déjà artificialisés, situés en zone UB et Uh.

Dans le règlement de toutes les zones, toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

NB : La vérification de l'adéquation entre la ressource en eau disponible, les caractéristiques des réseaux et le développement envisagé a fait l'objet de sollicitations auprès des acteurs concernés qui n'ont pas pu aboutir. **Néanmoins les**

**secteurs de développement ont été positionnés** En effet, la communauté de communes cœur coteaux Comminges a digitalisé l'ensemble des réseaux d'eau potable pour s'assurer de la disponibilité des réseaux au moment de la construction du projet.

### 4.4. COMMENT LE PLUI ANTICIPE-T-IL LA GESTION DES EAUX USEES ET PLUVIALES ?

#### 4.4.1. Prise en compte des enjeux dans le PADD

##### PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD PRENANT EN COMPTE LA THEMATIQUE

- Axe 2 B : « Des projections de développement compatibles avec les capacités de la ressource en eau (en quantité et en qualité) et les capacités épuratoires des milieux »
- Axe 2 B : « La prise en compte de la structure et de la bonne fonctionnalité des réseaux pour supporter une augmentation de la population et anticiper leur renouvellement »
- Axe 2 B : « La promotion de solutions fondées sur la nature afin de rendre l'espace urbain plus perméable (développement de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales par exemple). »
- Axe 2 C : « Prendre en compte le risque inondation par débordement de cours d'eau et par remontée de nappe ainsi que la problématique du ruissellement via le maintien d'un ralentissement naturel des écoulements (ripisylves, infrastructures agro-écologiques, ...) »
- Axe 2 C : « Réduire la vulnérabilité du territoire face à l'intensification du risque de catastrophes naturelles (en lien avec le changement climatique) :
  - Limiter l'imperméabilisation des sols et faciliter une désimperméabilisation de secteurs à enjeu
  - Orienter l'aménagement en anticipant l'évolution des risques naturels
  - Favoriser la réhabilitation des sites et sols pollués (implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable par exemple)

#### 4.4.2. Outils réglementaires mobilisés pour la prise en compte des enjeux

##### Assainissement des eaux usées :

D'après le PADD, un accueil maximum de 450 à 500 habitants supplémentaires en 10 ans est envisagé. Les 210 à 240 logements nécessaires (dont environ 12 à 14 % du

projetés liés à une remobilisation des logements vacants) à cet accueil de population ne seront toutefois pas tous raccordés à un système d'assainissement collectif.

Seules 2 stations d'épuration collectives existent en effet sur le territoire :

- La station d'épuration de L'Isle-en-Dodon dispose d'une marge d'accueil supérieure à 500 équivalents habitants (EH) : 1 024 EH en charge entrante pour une capacité nominale de 2 500 EH en 2022.
- La station de Montesquieu-Guittaut est quant à elle chargée à 20% (étude Cereg 2022).

Le règlement de toutes les zones mentionne que toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe, en l'absence d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur. Le projet de PLUi priorise un urbanisme en densification ou en extension directe des tissus urbains, permettant un raccord plus facile aux réseaux d'assainissement.

#### Eaux pluviales :

La gestion des eaux pluviales est encadrée dans le règlement de toutes les zones de la manière suivante (article 8) : « Sauf impossibilité technique, **la gestion des eaux pluviales devra se faire, prioritairement à la parcelle**, au travers d'une approche globale privilégiant l'infiltration, lorsque localement la nature du sol et du sous-sol le permet (tranchées d'infiltration, puits d'infiltration, noues d'infiltration, ...). Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués sont à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. **Les dispositifs de gestion des eaux pluviales pourront être conçus selon des techniques alternatives à l'utilisation systématique de bassins de rétention (noues, tranchées drainantes, chaussées à structure réservoir, ...)**. Des systèmes de récupération des eaux (cuves, si possible enterrées, ...) pourront également être mis en œuvre pour une utilisation en matière d'arrosage des espaces verts, et d'utilisations diverses. »

Les zones A et N bénéficient de la prescription complémentaire suivante (article 5) : « Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux

pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence d'assainissement collectif, en cas d'écoulement insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et ceux visant à la limitation des débits évacués du terrain) doivent être adaptés à l'opération et au terrain et être conformes, le cas échéant, aux prescriptions de l'autorité administrative. »

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

De plus les principes de composition urbaine et paysagère applicables aux OAP sectorielles intègrent la réflexion sur la gestion des eaux pluviales en amont dans tout projet (ex : conservation de fossés, conservation de végétation, plantations à mettre en place, ...).

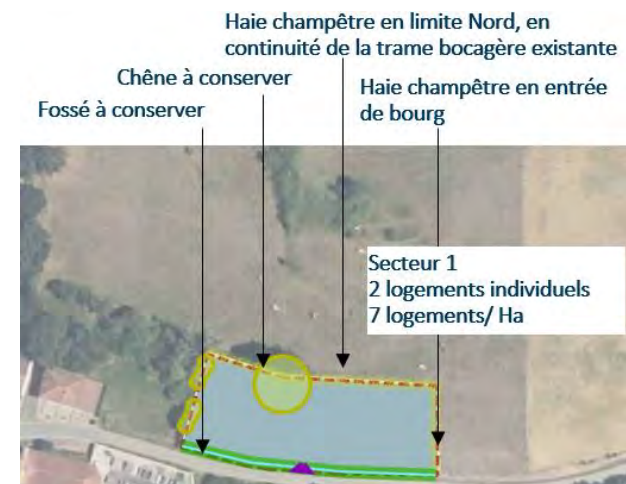


Figure 2 : Exemple d'OAP sectorielle à Cazac

## 4.5. COMMENT LE PLUI PRESERVE-T-IL LES RESSOURCES DU SOUS-SOL ?

### 4.5.1. Prise en compte des enjeux dans le PADD

#### PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD PRENANT EN COMPTE LA THEMATIQUE

/

### 4.5.2. Outils règlementaires mobilisés pour la prise en compte des enjeux

Le secteur Coteaux Nord ne comporte pas de site d'exploitation des matériaux en activité ou en projet. Aucun zonage ou prescription spécifique n'a donc été défini pour ce type d'espace.

## 5. PRISE EN COMPTE DE LA THEMATIQUE « RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES » DANS LE PLU DE PLUI

### 5.1. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>La protection des espaces de mobilité des cours d'eau par leur achat par le Syndicat Mixte Garonne Aussonnelle Louge Touch.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des risques d'inondation localisés notamment aux abords de la Save et du Touch ;</li> <li>Un risque incendie sur la forêt de Fabas et sur les zones en friche du territoire ;</li> <li>Un territoire soumis à des mouvements de terrain : retrait-gonflement des argiles, coulées de boues, érosion des sols, etc. ;</li> <li>Un risque de ruissellement notamment dans les espaces agricoles, aggravé par l'absence de haies et par les pratiques culturales intensives.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'élaboration du PLUi qui encadrera le développement de l'urbanisation sur les zones à risque.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le changement climatique qui induit une augmentation de la fréquence et de la force des épisodes de catastrophes naturelles ;</li> <li>L'augmentation de l'artificialisation des sols, notamment dans les espaces de vallée, qui participe à l'aggravation des aléas inondation ;</li> <li>Le développement de l'urbanisation sur les lignes de crêtes ou les pentes de coteaux qui exposent la population au risque de mouvements de terrain.</li> </ul>



### ENJEUX

- La prise en compte du risque inondation par débordement de cours d'eau et par remontée de nappe, très important au niveau des vallées de la Gesse, de la Save, de l'Aussoué et du Touch ;
- Le développement de l'urbanisation autour du bourg de Fabas, situé à proximité de la forêt de Fabas, massif classé comme sensible au feu de forêt.

## 5.2. COMMENT LE PLUI PREND-IL EN COMPTE LES RISQUES NATURELS DANS SES CHOIX D'AMENAGEMENT ?

### 5.2.1. Prise en compte des enjeux dans le PADD

#### PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD PRENANT EN COMPTE LA THEMATIQUE

- Axe 2 B : « La promotion de solutions fondées sur la nature afin de rendre l'espace urbain plus perméable (développement de techniques alternatives en matière de gestion des eaux pluviales par exemple). »
- Axe 2 C : « Prendre en compte le risque inondation par débordement de cours d'eau et par remontée de nappe ainsi que la problématique du ruissellement via le maintien d'un ralentissement naturel des écoulements (ripisylves, infrastructures agro-écologiques, ...) »
- Axe 2 C : « Réduire la vulnérabilité du territoire face à l'intensification du risque de catastrophes naturelles (en lien avec le changement climatique) :
  - Limiter l'imperméabilisation des sols et faciliter une désimperméabilisation de secteurs à enjeu
  - Orienter l'aménagement en anticipant l'évolution des risques naturels
  - Favoriser la réhabilitation des sites et sols pollués (implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable par exemple) »

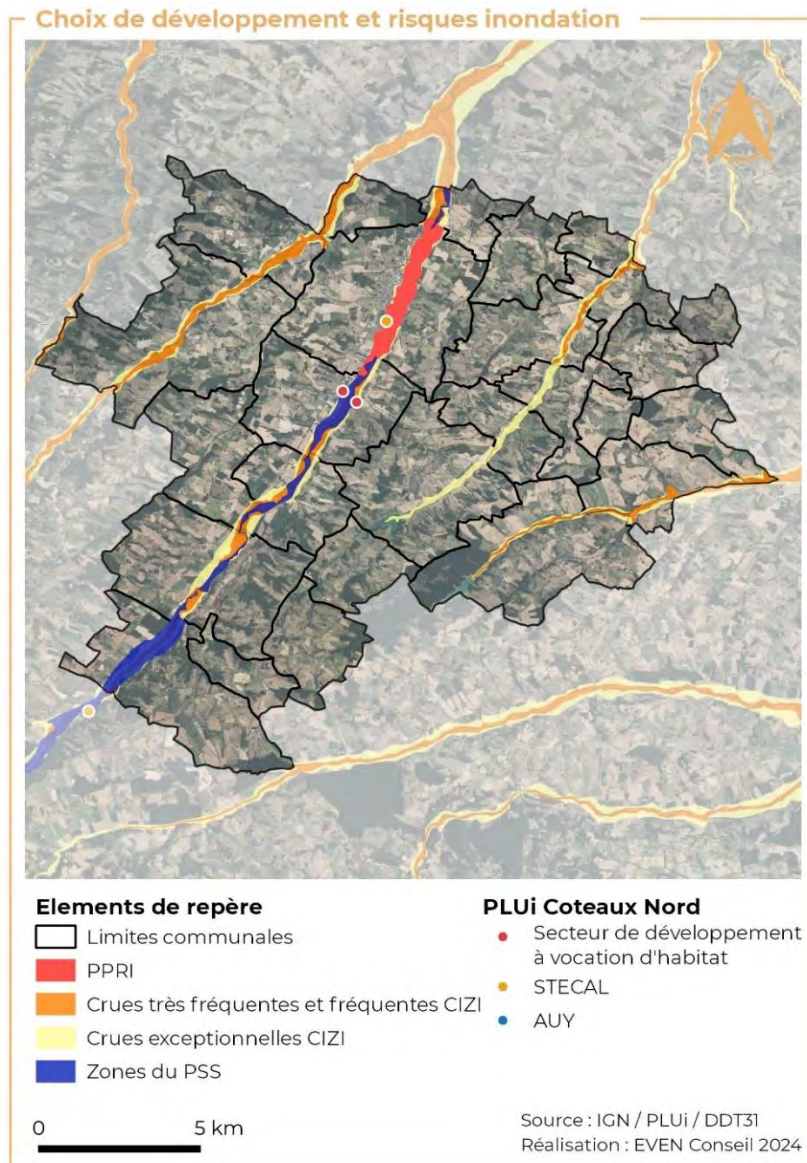
### 5.2.2. Outils règlementaires mobilisés pour la prise en compte des enjeux

#### Risque inondation :

Les zonages traitant du risque inondation sont multiples sur le secteur Coteaux Nord. Si l'Isle-en-Dodon dispose d'un Plan de prévention du risque inondation sur la Save, seule la cartographie des zones inondables en Midi-Pyrénées et des plans de surfaces submersibles sont disponibles sur les autres communes. Ces zonages ont été pris en compte lors du choix de l'implantation des secteurs de développement : **seulement 1 secteur de développement (sur une surface de 0,07 ha) et 1 STECAL (sur une surface de 7 ha) intersectent des zones de crues recensées par la CIZI. Seul un secteur de développement est concerné par une zone du PSS (sur 0,02 ha). Enfin, seul 1 STECAL est concerné par des zonages du PPRi de l'Isle-en-Dodon. Il s'agit du**

site de loisirs du Plech, d'ores et déjà aménagé (MIDI: 031-200072643-20240314-2024041-DE des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable).





Carte 19 : Choix de développement et risques inondation

Le règlement de toutes les zones mentionne qu'elle est interdite à moins de 10 m des cours d'eau mesuré depuis le haut de la berge. De nombreux tronçons de cours d'eau bénéficient de plus d'une protection de leurs abords par le choix d'un zonage Nce, ce qui contribue à la préservation des zones d'expansion des crues. En zone Nce, seuls sont autorisés :

- Les travaux et aménagements légers nécessaires, soit à la conservation, à la protection ou à la gestion des espaces naturels, soit à leur mise en valeur,
- Les cheminements ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours,
- Les ouvrages de protection contre les inondations,
- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des réseaux,
- Les aménagements légers liés à une activité de chasse.

La gestion des eaux pluviales est encadrée cf : 3.4 Comment le PLUi anticipe-t-il la gestion des eaux usées et pluviales ?

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

De plus les principes applicables aux OAP sectorielles intègrent la réflexion sur la gestion des eaux pluviales en amont dans tout projet (ex : conservation de fossés, conservation de végétation, plantations à mettre en place, ...).



Figure 3 : Exemple d'OAP sectorielle à Montesquieu-Guittaut

### **Mouvement de terrain :**

Le secteur Coteaux Nord ne dispose pas de plan de prévention des risques naturels prenant en compte les risques de mouvement de terrain. L'aléa de retrait-gonflement des argiles, fort sur le territoire, est essentiellement encadré par les articles L132-4 à L132-9 du Code de la Construction et de l'Habitation. Néanmoins, la préservation de coefficient de pleine terre dans les aménagements et la recherche de perméabilité des sols contribuent à limiter l'impact du retrait gonflement des argiles sur les constructions.

La sismicité locale étant faible (niveau 2 sur 5) dans le zonage sismique de la France, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011, des précautions parasismiques adaptées à la nature des bâtiments doivent être mises en place (articles R563-1 à D563-8-1 du Code de l'Environnement).

### **Feux de forêt**

Aucun plan de prévention du risque feux de forêt n'a été élaboré ni prescrit sur le territoire. Cependant, ce risque est notamment encadré par l'arrêté du 22 août 2022 portant règlement de l'emploi du feu dans le département de la Haute-Garonne et l'arrêté du 22 août 2022 portant règlement du débroussaillage dans le

département de la Haute-Garonne. La distance a placement pour les secteurs de développement.

La forêt de Fabas est en particulier identifiée comme massif à risque d'incendie. Elle bénéficie d'un zonage N, entourée d'une zone A. La première zone U se trouve à plus d'1km de sa lisière. De plus, aucun secteur de développement ne se trouve à moins de 1,3 km de ce massif. Le STECAL le plus proche se trouve à plus de 500 m de distance.

## **5.3. COMMENT LE PLUI PREND-IL EN COMPTE LES RISQUES TECHNOLOGIQUES DANS SES CHOIX D'AMENAGEMENT ?**

### **5.3.1. Prise en compte des enjeux dans le PADD**

#### **PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD PRENANT EN COMPTE LA THEMATIQUE**

- Axe 1 D : « Une sécurisation des villages traversés par les principales voies de communication (RD817, RD17, RD635, RD632, ...) »
- Axe 1 D : « Améliorer et sécuriser les déplacements dans les villages notamment vers et autour des équipements publics (Puymaurin, Montbernard, ...) »
- Axe 2 C : « Prendre en compte les risques technologiques et industriels (ex : PPRT, ICPE, ...) et les servitudes d'utilité publique »

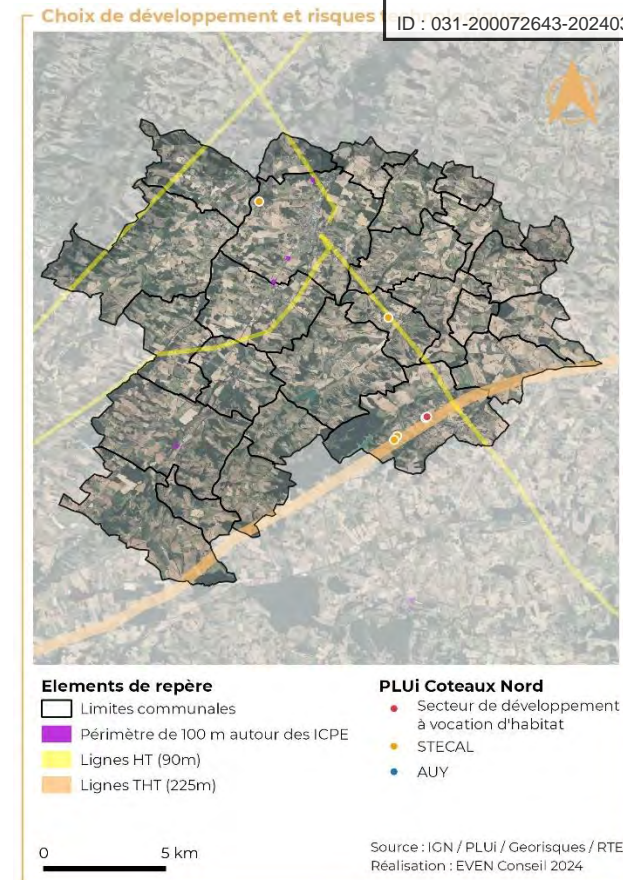
### **5.3.2. Outils réglementaires mobilisés pour la prise en compte des enjeux**

Différentes servitudes peuvent s'appliquer en lien avec l'existence de risques technologiques. Le secteur Coteaux Nord n'est pas concerné par le passage de canalisations de transport de matières dangereuses ou par des plans particuliers d'intervention en lien avec l'existence de sites industriels au statut SEVESO. Il compte toutefois des lignes électriques à haute et très haute tension faisant l'objet de servitudes.

Les informations existantes sur les risques technologiques, notamment les servitudes précitées et la présence d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ainsi que le passage d'axes de transport de matières

dangereuses ont été pris en compte pour le positionnement des secteurs de développement (voir carte ci-dessous et D. Analyse des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable) :

- **Aucun secteur de développement ne se situe à moins de 100 m d'une ICPE. 2 STECAL sont en revanche concernés par un statut ICPE : il s'agit de la déchetterie de l'Isle-en-Dodon et d'un site de recyclage à Fabas.**
- **Seuls 3 STECAL et 2 secteurs de développement se trouvent à moins de 90 m d'une ligne haute tension ou à moins de 225 m d'une ligne très haute tension.**



*Carte 20 : Choix de développement et risques technologiques*



## 6. PRISE EN COMPTE DE LA THEMATIQUE « NUISANCES ET POLLUTION » DANS LA PROJET DE PLUI

### 6.1. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>L'absence de décharges sauvages sur le territoire ;</li> <li>Une bonne qualité de l'air exceptée aux abords de l'usine Fibre Excellence ;</li> <li>Pas de passage de lignes à haute tension sur le territoire ;</li> <li>L'absence de carrière sur le territoire (pas de nuisances).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des nuisances olfactives ponctuelles induites par l'usine Fibre Excellence ;</li> <li>Pas de carrière identifiée sur le territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des nuisances olfactives ponctuelles induites par l'usine Fibre Excellence ;</li> <li>Pas de carrière identifiée sur le territoire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La présence d'espèces nuisibles, notamment les écrevisses américaines qui impactent l'intégrité de la digue de Fabas ;</li> <li>Le manque de solution pour le traitement des déchets verts.</li> </ul>



### ENJEUX

1. La limitation du développement urbain le long des infrastructures structurantes, notamment les RD6 et RD17 qui passe à L'Isle-en-Dodon ;
2. La mobilisation des sites et sols pollués et des espaces de carrière pour l'implantation de dispositifs de production d'énergies renouvelables



## 6.2. COMMENT LE PLUI LIMITE-T-IL L'EXPOSITION DE LA POPULATION AUX NUISANCES ?

### 6.2.1. Prise en compte des enjeux dans le PADD

#### PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD PRENANT EN COMPTE LA THEMATIQUE

- Axe 1 E : « La pérennisation des activités existantes et l'optimisation du foncier économique disponible dans les zones d'activités existantes »
- Axe 1 E : « L'accueil d'activités compatibles dans les zones à vocation principale d'habitat (mixité des fonctions) ou dans le cadre de changement de destination de constructions existantes »
- **Axe 1<sup>E</sup> : « Conforter la zone d'activités Ribero sur l'Isle-en-Dodon au regard de la dynamique observée depuis 2020 »**
- Axe 2 C : « Encadrer le développement urbain le long des infrastructures potentiellement bruyantes et limiter l'implantation d'infrastructures d'accueil (crèches, écoles, ...) à proximité des sites émetteurs de nuisances sonores ou olfactives »
- Axe 2 C : « Prendre en compte les risques technologiques et industriels (ex : PPRT, ICPE, ...) et les servitudes d'utilité publique »

### 6.2.2. Outils règlementaires mobilisés pour la prise en compte des enjeux

L'arrêté du 4 décembre 2020 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre de la Haute-Garonne **ne recense aucun axe à l'origine de nuisances sonores sur le secteur Coteaux Nord.**

Les critères pour la protection des populations face aux nuisances dans la démarche de placement des secteurs de développement à vocation d'habitat ont donc été la distance aux zones d'activités et aux bâtiments d'élevage.

## 6.3. COMMENT LE PLUI GERE-T-IL LES SOLS ET LES DECHETS ?

### 6.3.1. Prise en compte des enjeux dans le PADD

#### PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD PRENANT EN COMPTE LA THEMATIQUE

- Axe 1 B : « Adapter les dispositifs de collecte et de traitement des déchets au développement urbain (adaptation de la capacité des structures de collecte et traitement...) »
- Axe 2 C : « Prendre en compte les risques technologiques et industriels (ex : PPRT, ICPE, ...) et les servitudes d'utilité publique »
- Axe 2 C : « Réduire la vulnérabilité du territoire face à l'intensification du risque de catastrophes naturelles (en lien avec le changement climatique) :
  - Limiter l'imperméabilisation des sols et faciliter une désimperméabilisation de secteurs à enjeu
  - Orienter l'aménagement en anticipant l'évolution des risques naturels
  - Favoriser la réhabilitation des sites et sols pollués (implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable par exemple) »

### 6.3.2. Outils règlementaires mobilisés pour la prise en compte des enjeux

Règlementairement, le PLUi n'a pas de levier direct sur la question des déchets. Néanmoins, il participe à la bonne organisation de la filière collecte au travers de son règlement écrit. Des éléments en matière de collecte des déchets ont ainsi été précisés dans le cadre du règlement écrit pour toutes les zones : « Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc. »

Les constructions, ouvrages et installations techniques liés à la gestion des déchets depuis leur prise en charge jusqu'à leur traitement final font de plus l'objet d'un zonage spécifique Nde. C'est par exemple le cas de la déchetterie de l'Isle-en-Dodon qui se trouve à plus d'1,5km de toute zone U, secteur de développement ou STECAL (voir carte ci-dessous).



### Exemple d'encadrement d'une déchetterie



Carte 21 : Exemple d'encadrement d'une déchetterie

La présence d'une pollution avérée ou éventuelle (activités de services, sites recensés dans la BASOL, secteurs d'information sur les sols) a été examinée pour le placement des secteurs de développement. **Aucun secteur de développement ni aucun STECAL n'est concerné par une pollution des sols recensée.**



## 7. PRISE EN COMPTE DE LA THEMATIQUE « CONSOMMATIONS ET PRODUCTIONS ENERGETIQUES » LA FORMALISATION DU PROJET DE PLUI

### 7.1. SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

ATOUTS	FAIBLESSES	OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un territoire productif en énergies renouvelables ;</li> <li>• Des communes qui ont déjà réalisé leur diagnostic énergétique et engagé des travaux (notamment l'éclairage public équipé de LED) ;</li> <li>• L'existence d'un réseau de transport à la demande (TAD) ;</li> <li>• Le déploiement du SDEHG (Syndicat Départemental d'Energie de la Haute Garonne) et de la Société Locale d'Investissement pour les systèmes solaires en toitures.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une forte dépendance à la voiture individuelle, facteur important de consommation d'énergies et d'émission de gaz à effet de serre ;</li> <li>• Un manque d'aires de covoiturage ;</li> <li>• L'implantation de photovoltaïque sur toiture rendue complexe, notamment à cause des contraintes architecturales imposées ;</li> <li>• Un manque de connaissance des leviers mobilisables pour la rénovation énergétique du parc de logements privés ;</li> <li>• Un tissu urbain peu dense qui rend complexe la mise en œuvre d'un réseau de chaleur ;</li> <li>• La localisation de la méthanisation peut s'avérer compliquée</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le développement du numérique qui peut réduire certains déplacements ;</li> <li>• Un potentiel de développement des énergies renouvelables sur les bâtiments communaux ;</li> <li>• La réhabilitation des friches industrielles et d'anciennes carrières pour le développement des ENR ;</li> <li>• La mise en œuvre de la rénovation énergétique des bâtiments ;</li> <li>• Le développement d'une nouvelle microcentrale hydroélectrique à Labarthe-Inard.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'accroissement des besoins en énergie, notamment électriques, en lien avec la société du numérique ;</li> <li>• L'impact paysager et environnemental des dispositifs de production d'énergie renouvelable ;</li> <li>• La consommation de terres agricoles pour la mise en place de dispositifs de production d'ENR ;</li> <li>• Des vulnérabilités écologiques et économiques liées au changement climatique.</li> </ul>



### ENJEUX

1. Soutenir / encadrer le développement des énergies renouvelables en tenant compte des enjeux environnementaux et paysagers ;
2. Réduire le besoin de déplacements et ses impacts ;
3. Préserver les forêts et espaces agricoles comme puits de carbone.

## 7.2. COMMENT LE PLUI PARTICIPE-T-IL A UNE MEILLEURE MAITRISE DE L'ENERGIE DANS LE SECTEUR DE L'HABITAT ET DES TRANSPORTS ?

### 7.2.1. Prise en compte des enjeux dans le PADD

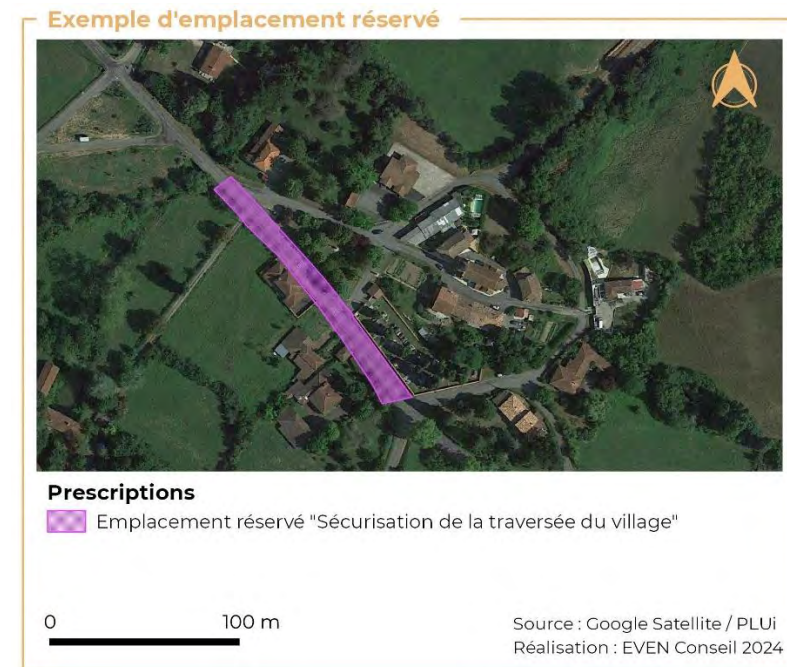
#### PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD PRENANT EN COMPTE LA THEMATIQUE

- Axe 1 C : « Améliorer la qualité du parc de logement existant via une valorisation des projets de revitalisation des centres bourgs portés par la communauté et par les communes (ORT, Petites Villes de Demain, ...) et l'accompagnement des projets de transformation ou de remise sur le marché de logements vacants »
- Axe 1 C : « Prévoir une remobilisation des logements vacants priorisée sur l'Isle-en-Dodon qui est engagée dans une démarche de revitalisation de son centre-bourg via la démarche Petites Villes de Demain »
- Axe 1 C : « Poursuivre la rénovation du parc de logement ancien et dégradé prioritairement dans le centre ancien de l'Isle-en-Dodon notamment en accompagnant la requalification de l'îlot Bourguet et de la rue droite »
- Axe 1 D : « Une réflexion sur le développement des mobilités solidaires (co-voiturage, autopartage) à l'échelle intercommunale »
- Axe 1 D : « La mise en place d'un modèle de développement urbain facilitant le recours aux mobilités actives (priorisation du développement urbain au niveau des bourgs, densité minimum sur les polarités, ...) avec des solutions adaptées à la configuration de chaque commune »
- Axe 1 D : « La poursuite du développement des cheminements piétons et cycles pour le tourisme/loisirs et l'engagement de réflexions visant à la mutualisation de certains cheminements existants pour les mobilités du quotidien (ex : Transgarona pour relier les bourgs sur le secteur Coeur et Plaine de Garonne) »
- Axe 1 D : « Une intermodalité priorisée sur les centres-bourgs offrant une proximité aux gares du territoire ou aux gares situées sur les territoires voisins (Gare de Saint-Gaudens, Montréjeau - Gourdan-Polignan, l'Isle-Jourdain et Bouspens) »
- Axe 1 D : « Améliorer les circulations piétonnes et cycles dans le bourg de l'Isle-en-Dodon via une meilleure prise en compte des piétons dans le centre-bourg, la mise en place d'une continuité des parcours piétons et d'une liaison avec les équipements et services situés en périphérie (nouveau collège, base de loisirs notamment), »
- Axe 1 E : « Assurer le maintien d'un maillage commercial de proximité en particulier en pérennisant les commerces existants dans les communes rurales (multiservices, boulangerie, ...) »
- Axe 2 D : « Promouvoir/faciliter les constructions et une réhabilitation des bâtiments

- thermiquement et énergiquement performantes, d'énergie et une source d'emplois (matériaux biosourcés) »
- Axe 2 D : « Encourager le principe du bioclimatisme dans les nouvelles constructions »
  - Axe 2 D : « Créer les conditions favorables à un développement des mobilités durables (mobilités actives, développement des bornes de recharges électriques, ...) »

### 7.2.2. Outils règlementaires mobilisés pour la prise en compte des enjeux

Les secteurs de développement ont été placés en continuité des bourgs, principaux hameaux et zones d'activités existantes, ce qui permet indirectement l'optimisation des transports en commun mis en place, la facilitation d'éventuels covoiturages et de l'accès aux services et commerces de proximité lorsque ceux-ci existent. La définition de certains emplacements réservés vise en complément à faciliter les mobilités douces (ex : sécurisation de la traversée du village à Coueilles sur la carte ci-dessous).



Carte 22 : Exemple d'emplacements réservés

L'article 9 des dispositions générales du règlement mentionne que les occupations et utilisations de sols autorisées dans les zones devront être compatibles avec les dispositions émises dans l'OAP thématique « Bioclimatisme et énergies renouvelables » intégrée dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLU). Celle-ci définit des principes à respecter dans les projets permettant de limiter les consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre des bâtiments : **intégration de composantes végétales, évitement des masques solaires, limitation de l'artificialisation des sols, limitation de l'emploi de matériaux et revêtements sombres, implantation d'installations de production d'énergies renouvelables dans les projets tout en veillant à une insertion qualitative...**

Le règlement écrit mentionne de plus pour toutes les zones que l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.

### 7.3. COMMENT LE PLUI ENCADRE-T-IL LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES SUR LE TERRITOIRE ?

#### 7.3.1. Prise en compte des enjeux dans le PADD

##### PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD PRENANT EN COMPTE LA THEMATIQUE

- Axe 2 B : « Encadrer le développement des énergies renouvelables pouvant impacter les continuités écologiques »
- Axe 2 D : « Soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables en tenant compte des enjeux agricoles, environnementaux, paysagers et potentiels conflits d'usage :
  - Favoriser une densification du tissu urbain facilitant le développement ultérieur de réseaux d'énergie
  - Prioriser le développement des énergies renouvelables sur des espaces dégradés/artificialisés »
- Axe 2 D : « Soutenir le développement des filières émergentes (ex : hydrogène) »
- Axe 2 D : « Encourager le développement d'exemplarité en matière de performances énergétiques des équipements publics : candélabres solaires, ombrières parkings, etc. »

#### 7.3.2. Outils réglementaires mobilisés enjeux

L'article 4 du règlement de toutes les zones mentionne que l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée. Les prescriptions concernant le masquage de certains dispositifs sont spécifiques au type de zonage.

De plus, l'article 9 des dispositions générales du règlement écrit mentionne que les occupations et utilisations de sols autorisées dans les zones devront être compatibles avec les dispositions émises dans l'OAP thématique « Bioclimatisme et énergies renouvelables » intégrée dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLU). Celle-ci définit des principes à respecter dans les projets pour un recours pertinent aux dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Il existe d'ores et déjà en complément une charte intercommunale de bonne conduite pour le développement photovoltaïque, entrée en vigueur le 01/01/2023. Elle rassemble un certain nombre de critères à respecter afin que la Communauté puisse émettre un avis positif à titre consultatif lors de l'instruction État des projets de centrales solaires.

Les espaces sur lesquels sont implantés des dispositifs de production d'énergie renouvelable (hors systèmes de particuliers), sont encadrés par un zonage Npv. Il n'existe toutefois pas de telle zone sur le secteur Coteaux Nord, en lien avec l'absence de ce type d'infrastructure. La démarche de concertation menée par l'Etat avec les collectivités dans le cadre de l'application de la Loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables de 2023 n'est, au moment d'arrêter le PLUi, pas terminée. Par conséquent, les sites d'accélération seront identifiés a posteriori dans le PLUi.

## 7.4. COMMENT LE PLUI PRESERVE-T-IL LES PUIXS DE CARBONE DU TERRITOIRE ?

### 7.4.1. Prise en compte des enjeux dans le PADD

#### PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PADD PRENANT EN COMPTE LA THEMATIQUE

- Axe 2 A : « Promouvoir une urbanisation moins consommatrice d'espace via une remobilisation des logements vacants, une densification maîtrisée et adaptée au statut des communes et un objectif à l'échelle intercommunale de réduction de la consommation d'espace par rapport aux dix dernières années de 37% minimum en cohérence avec les orientations du SCoT Comminges Pyrénées. »
- Axe 2 A : « Promouvoir une urbanisation qualitative via une modération de la consommation d'espace en proposant une consommation d'espace comprise entre 18 et 24 ha pour toutes les fonctions urbaines confondues »
- Axe 2 B : « Préserver la nature dite « ordinaire » au sein des espaces urbanisés (alignements d'arbres, éléments végétalisés ou fleuris, parcs et jardins ...)»
- Axe 2 D : « S'appuyer sur les forêts et espaces agricoles comme puits de carbone. »

### 7.4.2. Outils règlementaires mobilisés pour la prise en compte des enjeux

Sur le territoire, le carbone est principalement stocké dans les sols et dans la biomasse sur pied. Le PLUi déploie plusieurs outils pour la limitation de l'artificialisation des sols et la préservation des structures végétales.

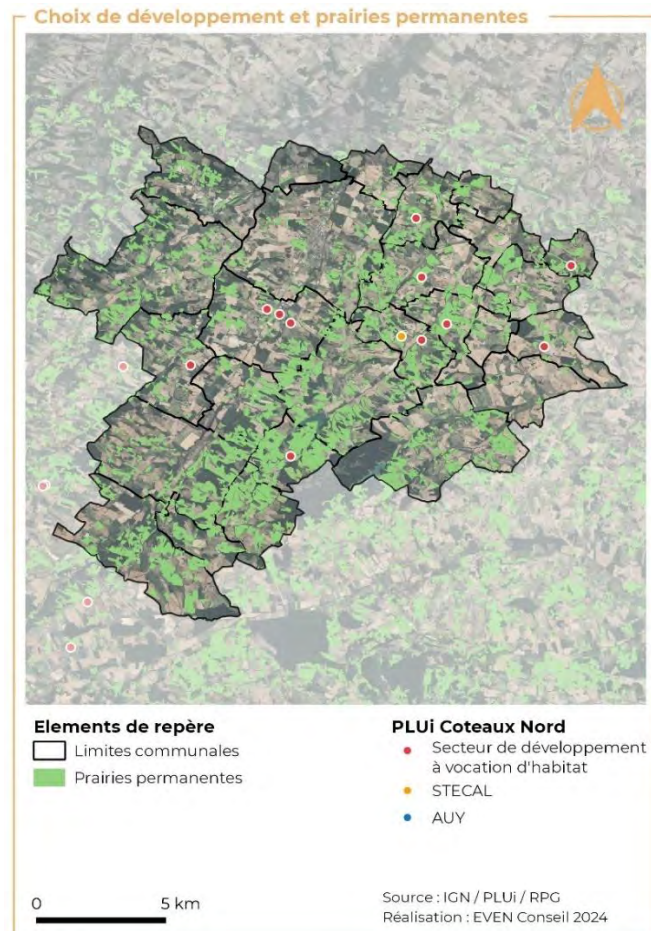
Le PLUi protège le patrimoine paysager local en classant en zone naturelle (N) ou agricole (A) **94% de son territoire (19% en zone N et 74% en zone A)**. Les usages, affectation des sols et constructions y sont particulièrement limités (principalement aux activités agricoles et forestières, aux modifications des constructions existantes et aux constructions et infrastructures d'intérêt général).

Les règlements de tous les types de zonages bénéficient de plus d'une **section « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »** dans laquelle l'emprise au sol des constructions ainsi que la surface de pleine terre à préserver sont réglementées.

Les secteurs de développement à vocation d'habitat collectif (STEAL) et les secteurs STECAL (21 ha) représentent moins de 0,01% du territoire. La consommation d'espace projetée a en particulier été limitée au regard des possibilités de remobilisation de logements vacants (selon le PADD environ 12 à 14 % des 210 à 240 logements à mettre à disposition pour accueillir au maximum 450 à 500 habitants supplémentaires en 10 ans), notamment en lien avec la convention cadre Petite Ville de Demain établie pour L'Isle-en-Dodon.

En particulier, l'évitement des prairies permanentes recensées au registre parcellaire graphique a été un critère utilisé pour le placement des secteurs de développement, en partie en raison de leur qualité de puits de carbone remarquable. Seulement 11 secteurs de développement (sur une surface de 2 ha) et 1 STECAL (sur une surface de 0,1 ha) sont concernés ces espaces.





Carte 23 : Choix de développement et prairies permanentes

Enfin, les boisements bénéficient le plus souvent d'un zonage N ou Nce (dans lesquels les usages, affectation des sols et constructions sont particulièrement limités) ainsi qu'occasionnellement de prescriptions spécifiques les protégeant.

L'OAP thématique paysage et trame verte et bleue propose des orientations complémentaires au règlement écrit afin de préserver notamment les formations boisées, les milieux prairiaux et les systèmes de haies.

## D. ANALYSE DES SECTEURS SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES DE MANIERE NOTABLE

### 1. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLEMENT INDUITES PAR LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT A VOCATION D'HABITAT

#### 1.1. METHODOLOGIE DU DEROULE DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a permis de fixer objectifs chiffrés d'accueil de la population et de réduction de la consommation d'espace par rapport à la consommation passée sur le territoire. Ces données quantitatives ont permis d'identifier le potentiel foncier à mobiliser au sein de l'enveloppe urbaine existante, et d'identifier les besoins résiduels non satisfaits et générant une nécessaire extension. Sur la base de cette analyse et des souhaits des communes, une première série de secteurs de développement à vocation d'habitat a été identifiée.

En mars 2023, les secteurs de développement ont été analysés sous le prisme des enjeux environnementaux. Les enjeux environnementaux ayant été identifiés lors de l'état initial de l'environnement et pouvant être spatialisés (cartographiés sous système d'information géographique) ont été hiérarchisés pour alimenter cette analyse (enjeux faibles, moyens, forts ou rédhibitoires). Une fiche synthétisant les enjeux en présence et le niveau d'enjeu global a été établie pour chaque secteur de développement au sein d'un document d'analyse communal. Des permanences communales réalisées en mai 2023 ont permis d'ajuster les choix de secteurs de développement au regard de cette **première analyse**.

En juin et juillet 2023, les secteurs de développement susceptibles de présenter les enjeux écologiques les plus importants ont fait l'objet d'**analyses de terrain** (bibliographie préalable, prospection faune, flore et habitats) réalisées par Biotope (voir méthodologie détaillée dans la partie G. Méthodologie mise en œuvre dans le

cadre de la démarche d'évaluation environnementale). Par la suite, des rencontres avec les communes ayant ciblé des secteurs présentant des enjeux écologiques forts avérés ont été organisées, afin d'orienter de nouveau les choix de développement.

En août 2023, les secteurs de développement retenus ont fait l'objet d'une **deuxième analyse** au regard des enjeux environnementaux, réévalués notamment au moyen des données de terrain fournies par Biotope. Une fiche a été formalisée par secteur au sein d'un document d'analyse infracommunautaire. Ont alors été distingués les secteurs retenus tels quels, retenus avec un nouveau périmètre, supprimés et nouvellement créés. Sur le secteur Coteaux Nord, le nombre de secteurs retenus était donc passé de 88 à 61 (soit d'environ 45 ha à 20 ha).

À la suite d'échanges supplémentaires avec les communes, une **troisième analyse** au regard des enjeux environnementaux a été menée en novembre 2023. Seuls les secteurs nouvellement identifiés ont fait l'objet de fiches, rassemblées dans un document d'analyse infracommunautaire. Sur Coteaux Nord, le nombre de secteurs retenus était donc passé de 61 à 62 (soit d'environ 20 ha à 19 ha).

Une dernière analyse a été réalisée à la suite des derniers ajustements réalisés avec les communes pour l'arrêt du PLUi. Les résultats de cette analyse sont présentés en détail dans la partie suivante. Sur Coteaux Nord, le nombre final de secteurs retenus est de 62 secteurs pour une surface d'environ 19 ha.

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Absence de cours d'eau à proximité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente : <b>intégration du bâti dans la pente nécessaire</b></li> <li>Secteur avec des surfaces de blé tendre d'hiver déclarées au RPG</li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en continuité du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en entrée de bourg : <b>intégration paysagère à travailler</b></li> </ul>
<b>BIODIVERSITÉ</b> <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.</li> <li>Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection et gestion de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence d'une haie arbustive et arboricole en bordure du site, potentiellement favorable à la biodiversité.</li> <li>Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.</li> </ul>
<b>RESSOURCES NATURELLES</b> <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non concerné par un périmètre de protection de captage AEP</li> <li>Absence de cours d'eau à proximité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>
<b>RISQUES</b> <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement</li> <li>Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau</li> <li>Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave</li> <li>Secteur non concerné par un risque industriel</li> <li>Secteur non concerné par le risque associé au TMD</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : <b>respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</b></li> </ul>
<b>NUISANCES</b> <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non concerné par des nuisances sonores</li> <li>Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>
<b>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration du bâti dans la pente ;</li> <li>Intégration paysagère du site ;</li> <li>Préservation de la biodiversité au droit du site ;</li> <li>Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.</li> </ul> <p>=&gt; Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

Figure 4 : Fiche d'analyse des enjeux environnementaux pour un secteur de développement de la commune de Fabas (EVEN Conseil, mars 2023)



**MAUVEZIN | SECTEUR A**



**Périmètres de secteurs de développement**

- Nouveau secteur retenu après les permanences
- Nouveau périmètre de secteur analysé avant les permanences retenu mais modifié
- Secteur analysé avant les permanences retenu
- Secteur analysé avant les permanences retenu mais modifié
- Secteur analysé avant les permanences non retenu

0 50 m





SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente : <b>intégration du bâti dans la pente nécessaire</b></li> <li>Secteur séparé de la voirie par un fossé</li> <li>Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D96) : <b>intégration paysagère à travailler</b></li> </ul>
<b>BIODIVERSITÉ</b> <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence de haies arbustives et arboricoles sur les bordures du site, potentiellement favorables à la biodiversité.</li> <li><b>RETOUR TERRAIN BIOTOPE</b> : prairie fauchée, bosquets et haies sur les bordures, diversité d'habitats favorable aux cortèges d'espèces de milieux fermés et semi-ouverts, enjeu biodiversité moyen</li> </ul>
<b>RESSOURCES NATURELLES</b> <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>
<b>RISQUES</b> <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : <b>respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</b></li> </ul>
<b>NUISANCES</b> <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

<b>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration du bâti dans la pente et intégration paysagère du site ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation de la biodiversité au droit du site ;</li> <li>Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.</li> </ul>
<p>⇒ <b>Enjeux environnementaux jugés modérés</b></p>		

Figure 5 : Fiche d'analyse des enjeux environnementaux pour un secteur de développement de la commune de Mauvezin (EVEN Conseil, aout 2023)



**Périmètres de secteurs de développement**

-  Nouveau périmètre de secteur retenu avant les permanences mais modifié
-  Nouveau secteur retenu après les permanences
-  Secteur analysé avant les permanences retenu
-  Secteur analysé avant les permanences non retenu

Carte 24 : Carte communale d'analyse de l'évolution des secteurs de développement de Labastide-Paumès (EVEN Conseil, août 2023)



## 1.2. SYNTHÈSE DES CHOIX DE SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT PAR COMMUNE

Pour chaque commune du secteur Coteaux Nord sont détaillés dans cette partie :

- La carte communale de l'évolution des secteurs de développement ;
- La liste des secteurs de développement écartés et les motifs de leur suppression ;
- L'analyse des secteurs de développement retenus au regard des enjeux environnementaux, les mesures d'évitement, réduction et compensation envisagées et les incidences résiduelles sur l'environnement associées.

### 1.2.1. Agassac



0 100 200 m



#### Eléments de repère

Limites communales

#### Périmètres de secteurs de développement

Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune

Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune en lien avec les données terrain sur les enjeux écologiques

Source : IGN  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

## AGASSAC | SECTEUR A (ZONE UB)



0 50 m

### Elements de repère

Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	
<b>SOCLE PHYSIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire</li> <li>Secteur séparé de la voirie par un fossé et un important talus</li> <li>Secteur avec surfaces de luzerne déclarées au RPG</li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation</li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé en entrée de bourg le long d'un des axes principaux de la commune (D90) : intégration paysagère à travailler</li> </ul>
<b>BIODIVERSITE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈370 m)</li> <li>Présence d'haies arbustives en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité</li> <li>PAS DE TERRAIN BIOTOPE</li> </ul>
<b>RESSOURCES NATURELLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation</li> </ul>
<b>RISQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement</li> <li>Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</li> </ul>
<b>NUISANCES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible à modéré**



## AGASSAC | SECTEUR A (ZONE UB)

**Eléments de contexte**

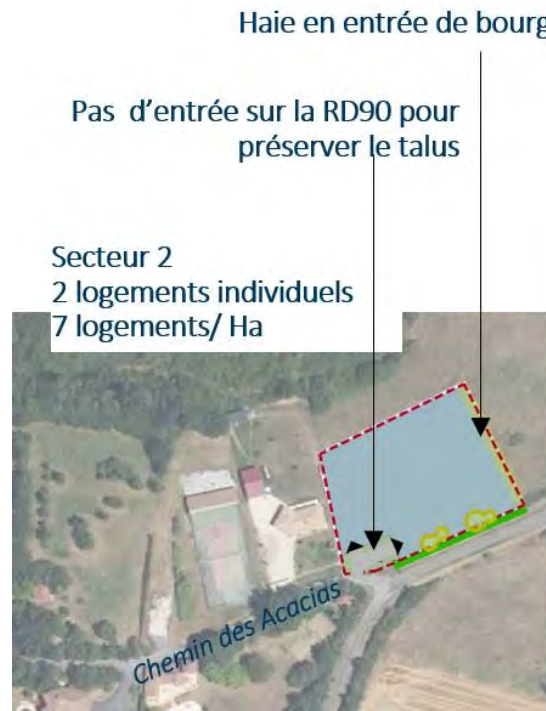
- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

**Principes de composition urbaine et paysagère**

- Voie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés
- Murets à créer

**Formes urbaines**

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif



MESURES PRISES	
<b>EVITEMENT</b>	• /
<b>REDUCTION</b>	<p><b>Démarche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction du secteur retenu par rapport au périmètre initial proposé</li> </ul> <p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Conservation de la végétation existante</li> <li>Plantation d'une haie en entrée de bourg</li> <li>Conservation du fossé/talus</li> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
<b>COMPENSATION</b>	• /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## AGUESSAC | SECTEUR B (ZONE UB)



0 50 m

### Elements de repère

Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire
- Secteur avec surfaces de prairies temporaires et permanentes déclarées au RPG : déstockage de carbone si remaniement des sols
- Présence d'un jardin d'agrément avec végétation arborée et arbustive
- Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur situé en entrée de bourg le long d'un des axes principaux de la commune (D90) : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈320 m).
- Présence de prairie permanente et prairie temporaire, et d'haies arbustives, potentiellement favorables à la biodiversité.
- RETOUR TERRAIN BIOTOPE : Diversité d'habitats attractive pour l'accueil d'espèces faunistiques dont une prairie fauchée, des haies et des ronciers, enjeu biodiversité moyen

#### RESSOURCES NATURELLES

- Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

#### NUISANCES

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **modéré**



## AGUESSAC | SECTEUR B (ZONE UB)

**Eléments de contexte**

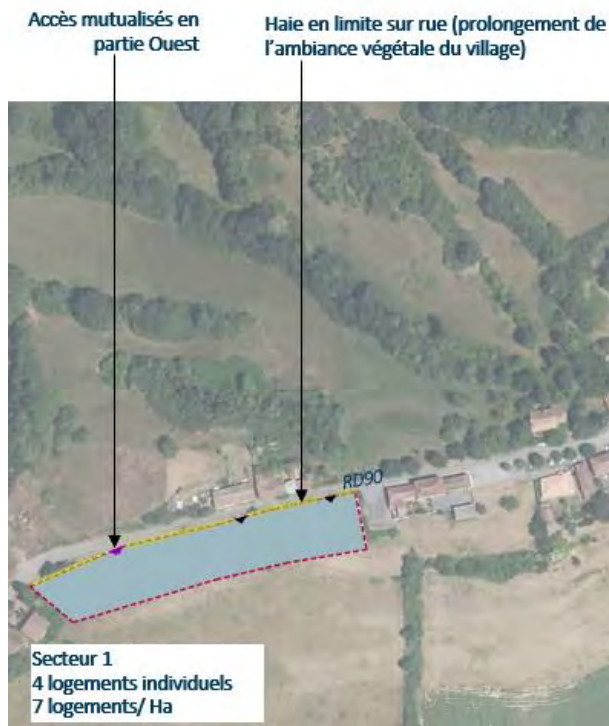
- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

**Principes de composition urbaine et paysagère**

- Voie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés
- Murets à créer

**Formes urbaines**

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif



MESURES PRISES	
<b>EVITEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>
<b>REDUCTION</b>	<p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plantation d'une haie le long de la voirie</li> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
<b>COMPENSATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **modéré**

## 1.2.2. Ambax



0 100 200 m



Source : IGN  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### Elements de repère

Limites communales


### Périmètres de secteurs de développement

Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune

Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune en lien avec les données terrain sur les enjeux écologiques

SECTEUR SUPPRIME	SENSIBILITES PRINCIPALES AYANT PU MOTIVER LA SUPPRESSION
<p data-bbox="286 213 416 239"><b>SECTEUR A</b></p>  <p data-bbox="159 550 322 576">0 50 m</p>	<ul data-bbox="584 400 1048 459" style="list-style-type: none"><li>• Secteur en pente</li><li>• Prairie en rotation longue déclarée au RPG</li></ul>



## AMBAX | SECTEUR B (ZONE AU)



0 50 m

### Elements de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▨ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire
- Secteur séparé des voiries par un fossé et un talus
- Secteur avec surfaces de luzerne déclarées au RPG
- Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 250 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D3) : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur proche d'une ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets entre Cazac, Ambax et Sénarens » (≈10 m)
- Présence de quelques arbres et une petite haie en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité
- PAS DE TERRAIN BIOTOPE

#### RESSOURCES NATURELLES

- Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 250 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
- Secteur longé par une voie concernée par le risque associé au TMD (D3)

#### NUISANCES

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## AMBAX | SECTEUR B (ZONE AU)

**Eléments de contexte**

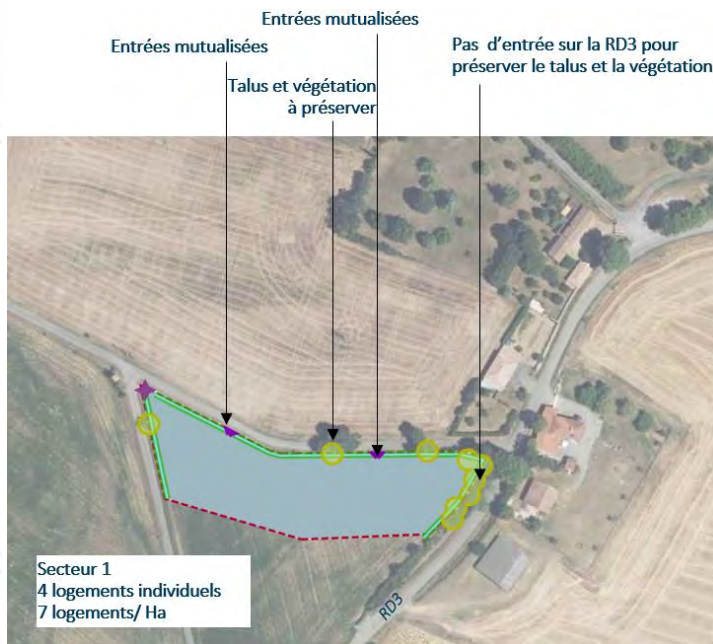
- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

**Principes de composition urbaine et paysagère**

- Voie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés
- Murets à créer

**Formes urbaines**

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif



MESURES PRISES	
<b>EVITEMENT</b>	• /
<b>REDUCTION</b>	<p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Conservation de la végétation existante</li> <li>Conservation du fossé/talus</li> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
<b>COMPENSATION</b>	• /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



### 1.2.3. Anan



0 100 200 m

Source : IGN  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

#### Elements de repère

□ Limites communales




#### Périmètres de secteurs de développement

□ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

□ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

□ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune

□ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune en lien avec les données terrain sur les enjeux écologiques

SECTEUR SUPPRIME	SENSIBILITES PRINCIPALES AYANT PU MOTIVER LA SUPPRESSION
<p style="text-align: center;"><b>SECTEUR B</b></p>  <p style="text-align: center;">0 50 m</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence de haie arbustive potentiellement favorable à la biodiversité</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>SECTEUR F</b></p>  <p style="text-align: center;">0 50 m</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur dans la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets de Montesquieu-Guittaut »</li> <li>• Présence d'un bosquet et quelques arbustes potentiellement favorables à la biodiversité</li> <li>• RETOUR TERRAIN BIOTOPE : prairie de fauche mésique et chênaie attractifs pour différents cortèges de milieux ouverts et fermés, enjeu biodiversité moyen à fort</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>SECTEUR G</b></p>  <p style="text-align: center;">0 50 m</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur en pente</li> <li>• Proximité avec des boisements</li> </ul>



## ANAN | SECTEUR A (ZONE UB)



0 50 m

### Elements de repère

Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Secteur séparé de la voirie par un talus
- Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : déstockage de carbone si remaniement des sols
- Secteur à proximité de la Save (moins de 200 m) et du Ruisseau de Sabalos (moins de 100 m)

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur visible depuis l'un des axes principaux de la commune (D17) : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité (cours d'eau) (≈250 m)
- Présence de prairie permanente et de haies arborées et arboricoles en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité
- RETOUR TERRAIN BIOTOPE : Prairie de fauche et haie monospécifique tous deux homogènes, faible enjeu de biodiversité

#### RESSOURCES NATURELLES

- Secteur situé à proximité de la Save (moins de 200 m) et du Ruisseau de Sabalos (moins de 100 m)

#### RISQUES

- Secteur concerné à la marge par une zone du PSS (proximité avec la Save) sur l'axe routier
- 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

#### NUISANCES

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible à modéré**

## ANAN | SECTEUR A (ZONE UB)

### Éléments de contexte

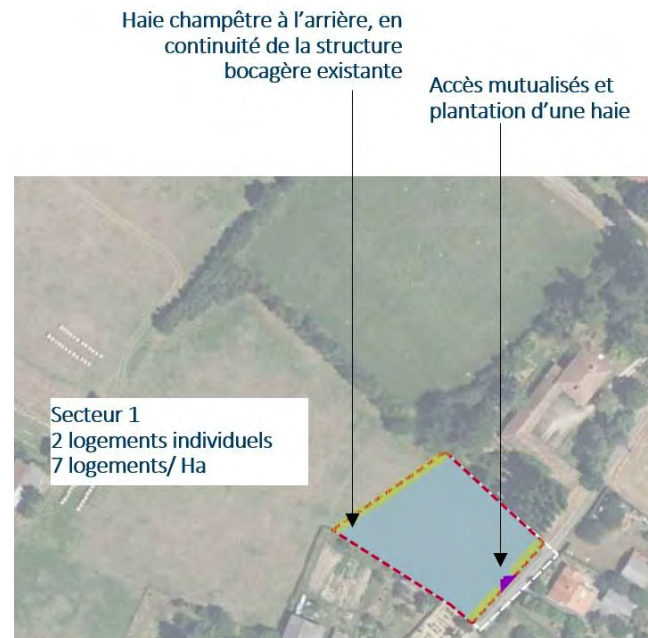
- Périimètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

### Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés
- Murets à créer

### Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif



### MESURES PRISES

#### EVITEMENT

- /

#### REDUCTION

##### OAP

- Plantation de haies en bordure du secteur
- Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"

##### Règlement écrit

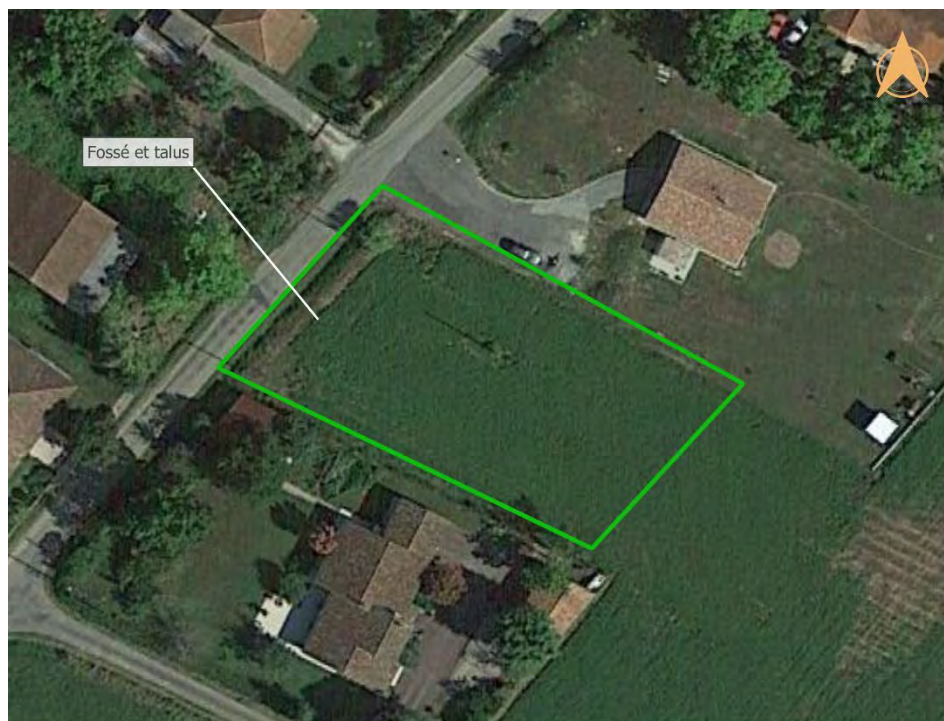
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées
- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation
- La gestion des eaux pluviales est réglementée

#### COMPENSATION

- /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible à modéré**

## ANAN | SECTEUR C (ZONE UB)



0 50 m

**Elements de repère**

Limites communales

**Périmètres de secteurs de développement**

Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus
- Secteur avec surfaces de luzerne déclarées au RPG
- Secteur situé à proximité de la Save (moins de 300 m) et d'un cours d'eau temporaire (moins de 100 m)

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D81) : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité (cours d'eau) (≈300 m)
- Présence de haies arbustives en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité
- PAS DE TERRAIN BIOTOPE

#### RESSOURCES NATURELLES

- Secteur situé à proximité de la Save (moins de 300 m) et d'un cours d'eau temporaire (moins de 100 m)

#### RISQUES

- 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

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



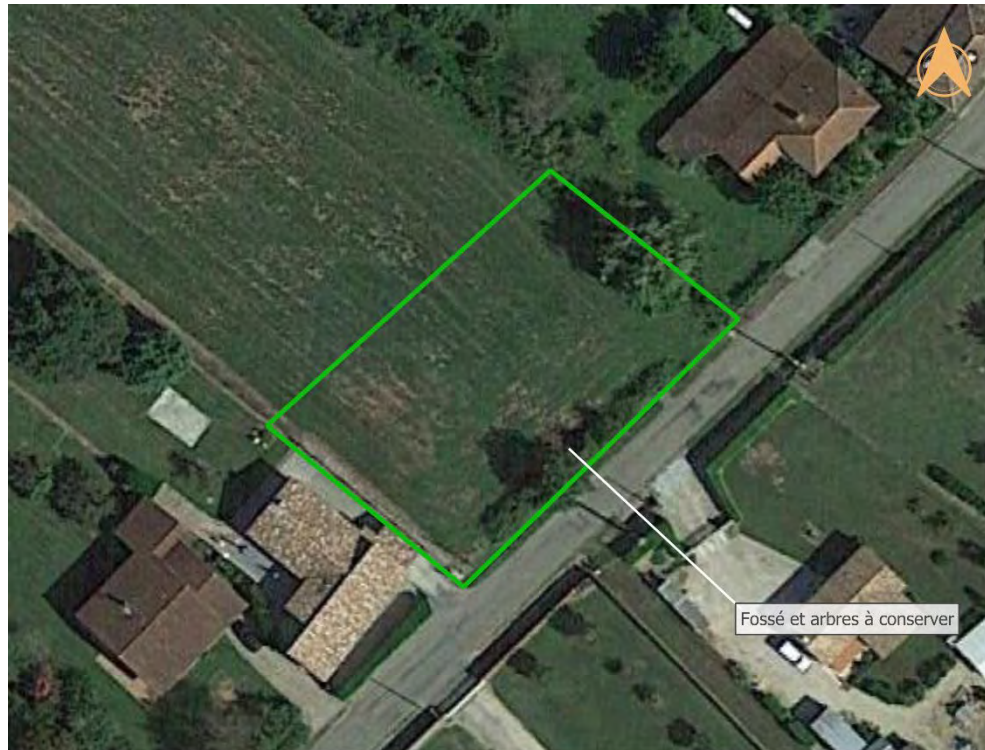
## ANAN | SECTEUR C (ZONE UB)

PAS D'OAP

MESURES PRISES	
EVITEMENT	• /
REDUCTION	<p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>• Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>• La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
COMPENSATION	• /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## ANAN | SECTEUR D (ZONE UC)



0 50 m

### Elements de repère

Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Secteur séparé de la voirie par un fossé
- Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : déstockage de carbone si remaniement des sols
- Secteur situé à proximité de la Save (moins de 100 m) et d'un cours d'eau temporaire (moins de 100 m)

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D81) : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité (cours d'eau) (≈50 m)
- Présence de prairie permanente et de d'une haie et arbre en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité
- PAS DE TERRAIN BIOTOPE

#### RESSOURCES NATURELLES

- Secteur situé à proximité de la Save (moins de 100 m) et d'un cours d'eau temporaire (moins de 100 m)

#### RISQUES

- Secteur en zone de crues exceptionnelles (CIZI)
- 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

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **modéré**

## ANAN | SECTEUR D (ZONE UC)

PAS D'OAP

MESURES PRISES	
EVITEMENT	• /
REDUCTION	<p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>• Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>• La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> <li>• Des dispositions spécifiques s'appliquent aux zones concernées par la CIZI</li> </ul>
COMPENSATION	• /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible à modéré**

## ANAN | SECTEUR E (ZONE UC)



0 50 m

### Elements de repère

Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire
- Secteur séparé de la voirie par un fossé
- Secteur avec surfaces de blé tendre d'hiver déclarées au RPG
- Proximité avec le Ruisseau de Sabalos situé en contrebas (moins de 150 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D78) : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets de Montesquieu-Guittaut » (≈250 m)
- Présence d'une haie en bordure de site et quelques arbustes épars, potentiellement favorables à la biodiversité
- PAS DE TERRAIN BIOTOPE

#### RESSOURCES NATURELLES

- Proximité avec le Ruisseau de Sabalos situé en contrebas (moins de 150 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

#### NUISANCES

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



## ANAN | SECTEUR E (ZONE UC)

### Éléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

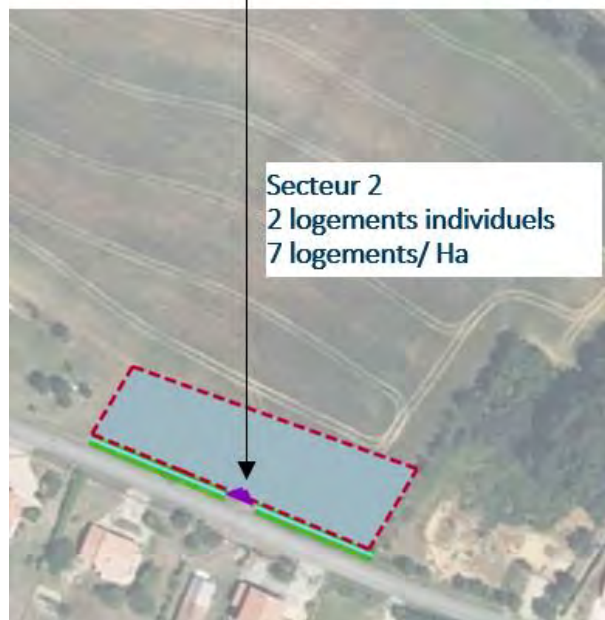
### Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés
- Murets à créer

### Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

### Accès mutualisés et préservation du fossé



### MESURES PRISES

#### EVITEMENT

- /

#### REDUCTION

##### Démarche

- Réduction du secteur retenu par rapport au périmètre initial proposé

##### OAP

- Conservation du fossé/talus
- Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"

##### Règlement écrit

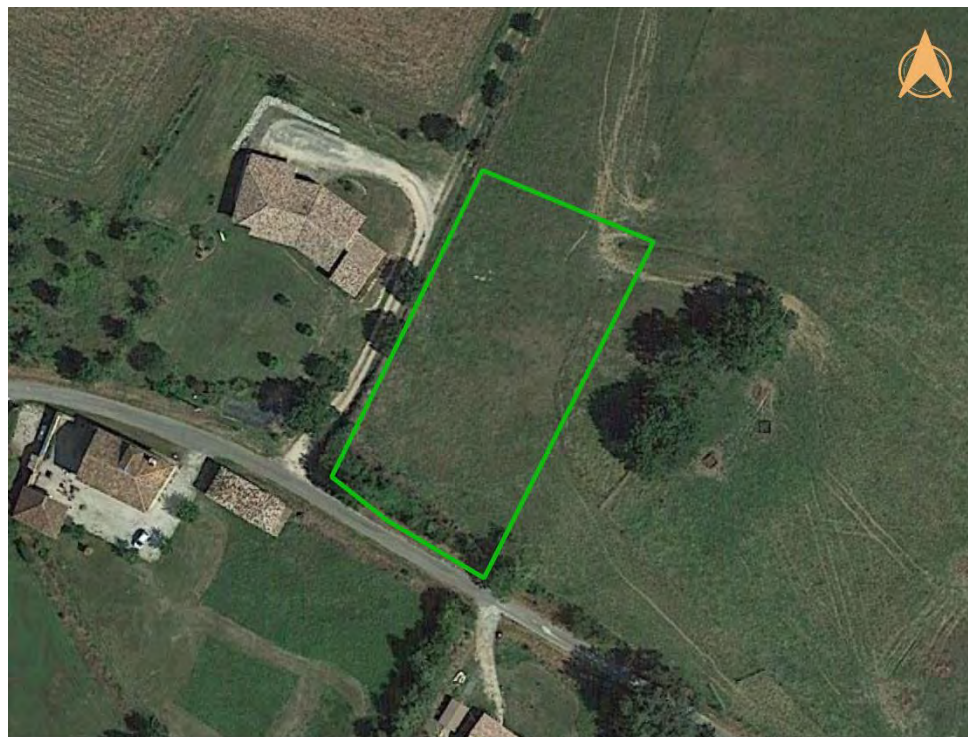
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées
- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation
- La gestion des eaux pluviales est réglementée

#### COMPENSATION

- /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## ANAN | SECTEUR F' (ZONE UC)



0 50 m

### Elements de repère

Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	
<b>SOCLE PHYSIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire</li> <li>Secteur séparé de la voirie par un talus et un fossé</li> <li>Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : déstockage de carbone si remaniement des sols</li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 200 m) et du Ruisseau de Sabalos (moins de 250 m)</li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé dans un hameau : intégration paysagère à travailler</li> </ul>
<b>BIODIVERSITE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence d'une prairie permanente potentiellement favorable à la biodiversité</li> <li>PAS DE TERRAIN BIOTOPE</li> </ul>
<b>RESSOURCES NATURELLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 200 m) et du Ruisseau de Sabalos (moins de 250 m)</li> </ul>
<b>RISQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</li> </ul>
<b>NUISANCES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible à modéré**

## ANAN | SECTEUR F'(ZONE UC)

**Eléments de contexte**

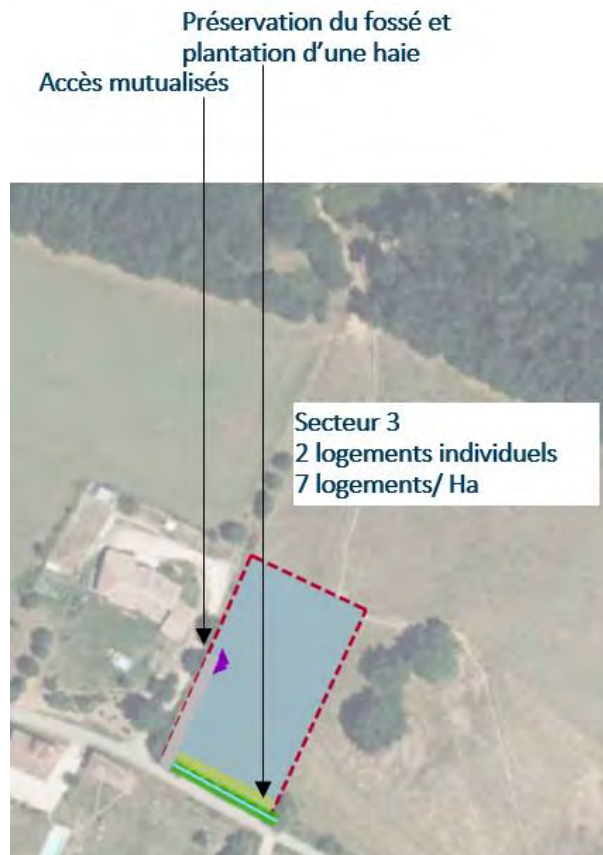
- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

**Principes de composition urbaine et paysagère**

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés
- Murets à créer

**Formes urbaines**

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif



MESURES PRISES	
<b>EVITEMENT</b>	• /
<b>REDUCTION</b>	<p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Conservation du fossé/talus</li> <li>Plantation d'une haie en bordure de voirie</li> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
<b>COMPENSATION</b>	• /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible à modéré**



### 1.2.4. Boissède

Aucun secteur de développement n'a été retenu sur cette commune.

### 1.2.5. Castelgaillard



0 100 200 m

#### Elements de repère

□ Limites communales

#### Périmètres de secteurs de développement

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit


▭ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

▭ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune

▭ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune en lien avec les données terrain sur les enjeux écologiques

Source : IGN  
Réalisation : EVEN Conseil 2024



SECTEUR	SENSIBILITES PRINCIPALES AYANT PU MOTIVER LA SUPPRESSION
<p data-bbox="297 213 421 236"><b>SECTEUR B</b></p>  <p data-bbox="174 539 324 564">0 50 m</p>	<ul data-bbox="600 357 1003 453" style="list-style-type: none"><li>• Secteur en pente</li><li>• Prairie permanente déclarée au RPG</li><li>• Proximité avec des boisements</li></ul>

## CASTELGAILLARD | SECTEUR A (ZONE AU)



0 50 m

### Elements de repère

Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	
<b>SOCLE PHYSIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire</li> <li>Prairie permanente déclarée au RPG : déstockage de carbone si remaniement des sols</li> <li>Proximité avec le Ruisseau de la Prade (cours d'eau temporaire) situé en contrebas (moins de 200 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation</li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler</li> </ul>
<b>BIODIVERSITE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de humides (≈300 m)</li> <li>Présence de plusieurs bosquets et différentes strates végétales favorables à la biodiversité</li> <li>RETOUR TERRAIN BIOTOPE : Prairie de pâture dégradée et fourrés non favorables à la biodiversité, enjeu de biodiversité faible</li> </ul>
<b>RESSOURCES NATURELLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec le Ruisseau de la Prade (cours d'eau temporaire) situé en contrebas (moins de 200 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation</li> </ul>
<b>RISQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement</li> <li>Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</li> </ul>
<b>NUISANCES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible à modéré**

## CASTELGAILLARD | SECTEUR A (ZONE AU)

### Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

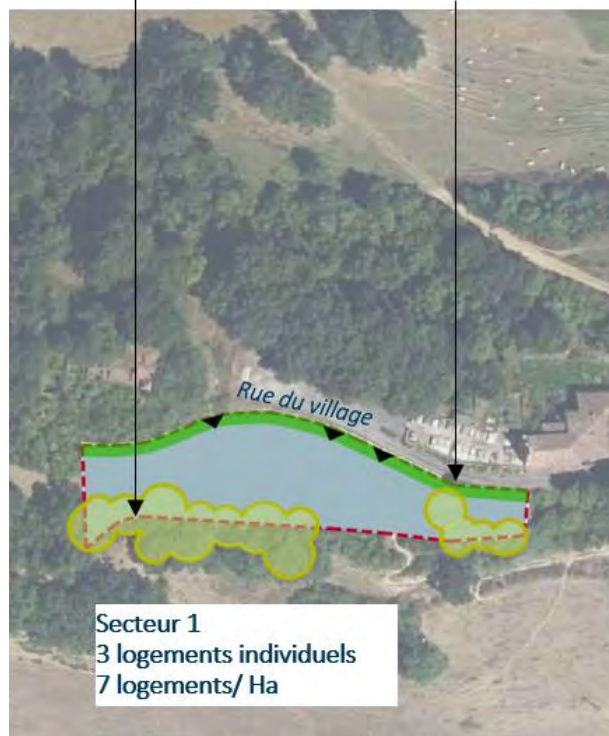
### Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés
- Murets à créer

### Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

Végétation conservée  
Recul de 5 mètres en espace vert (terrains en contre-bas) – maintien du talus



### MESURES PRISES

#### EVITEMENT

- /

#### REDUCTION

##### OAP

- Conservation du fossé/talus
- Plantation d'une haie en bordure de voirie
- Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"

##### Règlement écrit

- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées
- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation
- La gestion des eaux pluviales est réglementée

#### COMPENSATION

- /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible à modéré**



### 1.2.6. Castéra-Vignoles



0 100 200 m

#### Elements de repère

□ Limites communales

#### Périmètres de secteurs de développement

■ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

■ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit


■ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune

■ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune en lien avec les données terrain sur les enjeux écologiques

Source : IGN

Réalisation : EVEN Conseil 2024



SECTEUR	SENSIBILITES PRINCIPALES AYANT PU MOTIVER LA SUPPRESSION
<p data-bbox="286 213 416 239"><b>SECTEUR D</b></p>  <p data-bbox="152 564 394 590">0 50 m</p>	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="584 389 1122 443">• Présence d'une haie arborée et arbustive potentiellement favorable à la biodiversité</li></ul>

## CASTERA-VIGNOLES | SECTEUR A (ZONE UB)



0 50 m

### Éléments de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

■ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

■ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- 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

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D3) : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Présence de quelques haies, potentiellement favorables à la biodiversité
- RETOUR TERRAIN BIOTOPE : Prairie de fauche à bonne diversité floristique, favorable à l'accueil de cortèges de milieux ouverts et semi-ouverts, enjeu biodiversité moyen

#### RESSOURCES NATURELLES

- /

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
- Secteur longé par une voie concernée par les risques associés au TMD (D3)

#### NUISANCES

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **modéré**

## CASTERA-VIGNOLES | SECTEUR A (ZONE UB)

PAS D'OAP

MESURES PRISES	
EVITEMENT	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>
REDUCTION	<p><b>Démarche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction du secteur retenu par rapport au périmètre initial proposé</li> </ul> <p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
COMPENSATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **modéré**

## CASTERA-VIGNOLES | SECTEUR B (ZONE UB)



0 50 m

### Elements de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▭ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Secteur séparé de la voirie par un fossé
- Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D3) : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Présence d'une haie et d'une zone probablement en friche, potentiellement favorables à la biodiversité
- RETOUR TERRAIN BIOTOPE : Friche sur l'ensemble de la surface, enjeu biodiversité faible

#### RESSOURCES NATURELLES

- /

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
- Secteur longé par une voie concernée par les risques associés au TMD (D3)

#### NUISANCES

- /



## CASTERA-VIGNOLES | SECTEUR B (ZONE UB)

PAS D'OAP

MESURES PRISES	
EVITEMENT	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>
REDUCTION	<p><b>Démarche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction du secteur retenu par rapport au périmètre initial proposé</li> </ul> <p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
COMPENSATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## CASTERA-VIGNOLES | SECTEUR C (ZONE UB)



0 50 m

### Elements de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▭ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	
<b>SOCLE PHYSIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur séparé de la voirie par un fossé</li> <li>Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site</li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation</li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D3) : intégration paysagère à travailler</li> </ul>
<b>BIODIVERSITE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈400 m)</li> <li>Présence d'une haie arbustive et arboricole en bordure de site, favorable à la biodiversité</li> <li>RETOUR TERRAIN BIOTOPE : prairie fauchée homogène, faible enjeu biodiversité</li> </ul>
<b>RESSOURCES NATURELLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation</li> </ul>
<b>RISQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</li> <li>Secteur longé par une voie concernée par les risques associés au TMD (D3)</li> </ul>
<b>NUISANCES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## CASTERA-VIGNOLES | SECTEUR C (ZONE UB)

PAS D'OAP

MESURES PRISES	
EVITEMENT	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>
REDUCTION	<p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
COMPENSATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



### 1.2.7. Cazac



0 100 200 m

#### Elements de repère

Limites communales

#### Périmètres de secteurs de développement

Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

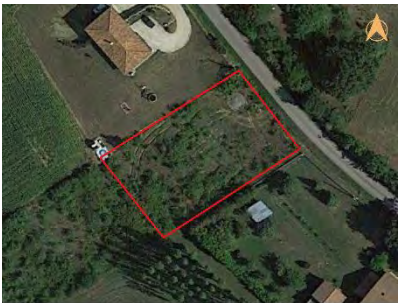
Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune

Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune en lien avec les données terrain sur les enjeux écologiques

Source : IGN  
Réalisation : EVEN Conseil 2024



SECTEUR	SENSIBILITES PRINCIPALES AYANT PU MOTIVER LA SUPPRESSION
<p data-bbox="293 213 421 237"><b>SECTEUR A</b></p>  <p data-bbox="170 555 385 579">0 50 m</p>	<ul data-bbox="600 331 1120 486" style="list-style-type: none"><li>• Secteur en pente</li><li>• Secteur dans la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets entre Cazac, Ambax et Sénarens » et proche de la ZNIEFF 1 « Bois de Cap del Bosc »</li><li>• Secteur enrichi, favorable à la biodiversité</li></ul>

## CAZAC | SECTEUR B (ZONE UB)



0 50 m

### Elements de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▭ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- 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 : déstockage de carbone si remaniement des sols
- Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur situé en entrée de bourg sur l'un des axes principaux de la commune (D96G) : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur dans la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets entre Cazac, Ambax et Sénarens », et à proximité de la ZNIEFF 1 « Bois de Cap del Bosc » (≈200 m)
- Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈330m)
- Présence d'une haie et arbre isolé potentiellement favorable à la biodiversité
- RETOUR TERRAIN BIOTOPE : prairie fauchée, enjeu biodiversité faible mais haies en bordure à préserver

#### RESSOURCES NATURELLES

- Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

#### NUISANCES

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible à modéré**

## CAZAC | SECTEUR B (ZONE UB)

### Éléments de contexte

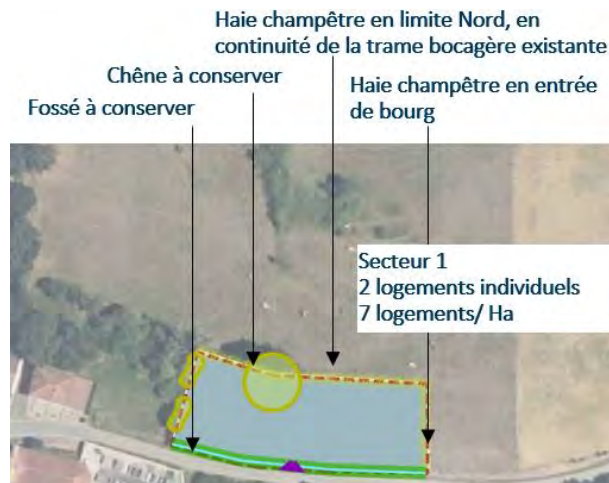
- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

### Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés
- Murets à créer

### Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif



### MESURES PRISES

#### EVITEMENT

- /

#### REDUCTION

##### OAP

- Conservation de la végétation existante
- Plantation de haies en bordure du secteur
- Conservation du fossé/talus
- Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"

##### Règlement écrit

- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées
- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation
- La gestion des eaux pluviales est réglementée

#### COMPENSATION

- /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible à modéré**

## CAZAC | SECTEUR C (ZONE UB)



Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire
- Secteur séparé de la voirie par un fossé
- Secteur avec surfaces de blé tendre d'hiver déclarées au RPG
- Proximité avec le Ruisseau de la Hage ou de Douelle situé en contrebas (moins de 200 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur situé en entrée de bourg sur l'un des axes principaux de la commune (D96G) : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur dans la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets entre Cazac, Ambax et Sénarens », et à proximité de la ZNIEFF 1 « Bois de Cap del Bosc » (≈230 m)
- Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈370m)
- Présence d'une haie et arbre isolé potentiellement favorable à la biodiversité
- PAS DE TERRAIN BIOTOPE

#### RESSOURCES NATURELLES

- Proximité avec le Ruisseau de la Hage ou de Douelle situé en contrebas (moins de 200 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

#### NUISANCES

- /



## CAZAC | SECTEUR C (ZONE UB)

**Eléments de contexte**

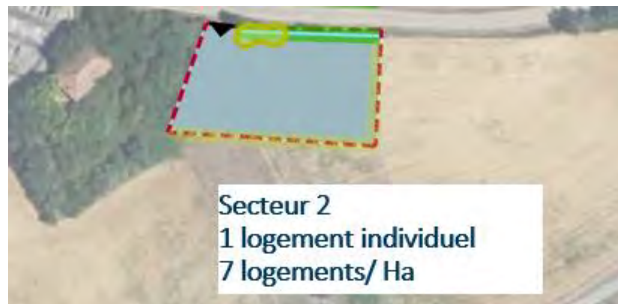
- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- ◆ Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

**Principes de composition urbaine et paysagère**

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- ▶ Accès mutualisés
- Murets à créer

**Formes urbaines**

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif



MESURES PRISES	
<b>EVITEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>
<b>REDUCTION</b>	<p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Conservation de la végétation existante</li> <li>Plantation de haies en bordure du secteur</li> <li>Conservation du fossé/talus</li> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
<b>COMPENSATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## 1.2.8. Coueilles



0 100 200 m

### Elements de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement



□ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

□ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

□ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune

□ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune en lien avec les données terrain sur les enjeux écologiques

Source : IGN  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

SECTEUR	SENSIBILITES PRINCIPALES AYANT PU MOTIVER LA SUPPRESSION
<p data-bbox="297 213 421 236"><b>SECTEUR A</b></p>  <p data-bbox="163 564 315 592">0 50 m</p>	<ul data-bbox="600 357 1120 480" style="list-style-type: none"><li>• Secteur en pente</li><li>• Prairie permanente déclarée au RPG</li><li>• Présence de haies arborées et arbustives potentiellement favorables à la biodiversité</li></ul>
<p data-bbox="297 633 421 655"><b>SECTEUR D</b></p>  <p data-bbox="163 995 360 1023">0 50 m</p>	<ul data-bbox="600 788 1120 895" style="list-style-type: none"><li>• Secteur en pente</li><li>• Secteur en partie enfriché et présence d'un petit bosquet en bordure ouest du site potentiellement favorable à la biodiversité</li></ul>



## COUEILLES | SECTEUR B (ZONE UB)



0 50 m

### Elements de repère

▭ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▭ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Secteur séparé de la voirie par un fossé
- Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : déstockage de carbone si remaniement des sols
- Proximité avec deux cours d'eau : l'Aussoue (moins de 100 m) et le Ruisseau de Poulicot (moins de 150 m) situés en contrebas

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur situé en entrée de bourg sur un des axes principaux de la commune (D6A) : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur à proximité de deux réservoirs de biodiversité de milieux humides (≈70 et 350 m respectivement)
- Présence d'une prairie permanente et d'haies arbustives et arboricoles en bordure du site, favorables à la biodiversité
- PAS DE TERRAIN BIOTOPE

#### RESSOURCES NATURELLES

- Proximité avec deux cours d'eau : l'Aussoue (moins de 100 m) et le Ruisseau de Poulicot (moins de 150 m) situés en contrebas

#### RISQUES

- Secteur limitrophe de la zone de crues exceptionnelles (CIZI)
- 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

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **modéré**



## COUEILLES | SECTEUR B (ZONE UB)

PAS D'OAP

MESURES PRISES	
EVITEMENT	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>
REDUCTION	<p><b>Démarche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction du secteur retenu par rapport au périmètre initial proposé</li> </ul> <p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
COMPENSATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **modéré**

## COUEILLES | SECTEUR C (ZONE UB)



0 50 m

### Elements de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▭ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire
- Secteur séparé de la voirie par un talus
- Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
- Proximité avec deux cours d'eau : l'Aussoue (moins de 250 m) et le Ruisseau de Poulicot (moins de 250 m) situés en contrebas

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur situé en entrée de bourg sur un des axes principaux de la commune (D6) : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur à proximité de deux réservoirs de biodiversité de milieux humides (≈250 m)
- Présence d'haies arbustives et arbres épars en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité
- RETOUR TERRAIN BIOTOPE : prairie fauchée, faible enjeu biodiversité, néanmoins les haies en bordure Sud et Ouest sont à préserver

#### RESSOURCES NATURELLES

- Proximité avec deux cours d'eau : l'Aussoue (moins de 250 m) et le Ruisseau de Poulicot (moins de 250 m) situés en contrebas

#### RISQUES

- 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
- Secteur longé par une voie concernée par le risque associé au TMD (D6)

#### NUISANCES

- /



## COUEILLES | SECTEUR C (ZONE UB)

PAS D'OAP

MESURES PRISES	
EVITEMENT	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>
REDUCTION	<p><b>Démarche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction du secteur retenu par rapport au périmètre initial proposé</li> </ul> <p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
COMPENSATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



### 1.2.9. Escanecrabe



0 100 200 m

#### Elements de repère

□ Limites communales

#### Périmètres de secteurs de développement

■ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit







■ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit




■ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune

■ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune en lien avec les données terrain sur les enjeux écologiques

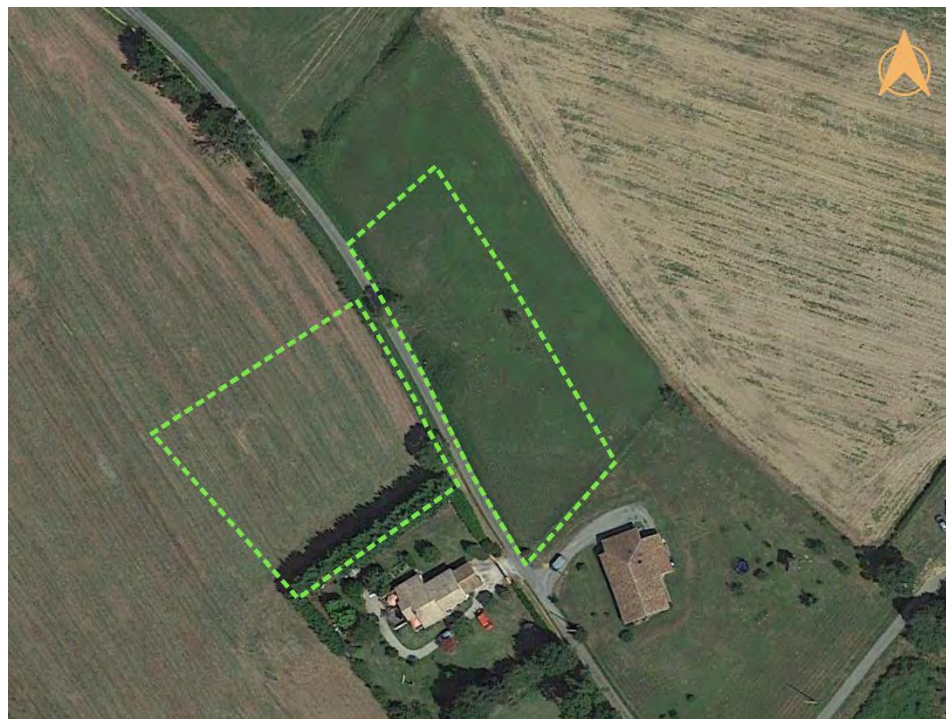
Source : IGN  
Réalisation : EVEN Conseil 2024



SECTEUR	SENSIBILITES PRINCIPALES AYANT PU MOTIVER LA SUPPRESSION	SECTEUR	SENSIBILITES PRINCIPALES AYANT PU MOTIVER LA SUPPRESSION
<p><b>SECTEUR A</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur majoritairement couvert de bosquets potentiellement favorables à la biodiversité</li> </ul>	<p><b>SECTEUR G</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur de grande surface</li> <li>Cours d'eau longeant le secteur</li> </ul>
<p><b>SECTEUR D</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur de grande surface</li> <li>Cours d'eau temporaire longeant le secteur</li> </ul>	<p><b>SECTEUR H1</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente</li> <li>Prairie permanente déclarée au RPG</li> <li>Proximité avec des boisements</li> </ul>
<p><b>SECTEUR E</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur de grande surface</li> </ul>	<p><b>SECTEUR I</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente</li> <li>RETOUR TERRAIN BIOTOPE : prairie fauchée à caractère humide, des haies arbustives et arboricoles d'espèces indigènes, ce qui est attractif pour des cortèges d'espèces de milieux semi-ouverts et fermés, enjeu biodiversité fort</li> <li>Proximité avec des boisements</li> </ul>

SECTEUR	SENSIBILITES PRINCIPALES AYANT PU MOTIVER LA SUPPRESSION
<p style="text-align: center;"><b>SECTEUR J</b></p>  <p style="text-align: center;">0 50 m</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prairie permanente déclarée au RPG</li> <li>• RETOUR TERRAIN BIOTOPE : Prairie fauchée à caractère moyennement humide et haies arbustives et arborée d'espèces indigènes, enjeu biodiversité fort</li> <li>• Proximité avec des boisements</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>SECTEUR K</b></p>  <p style="text-align: center;">0 50 m</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence de haies arborée et arbustives potentiellement favorables à la biodiversité</li> </ul>
<p style="text-align: center;"><b>SECTEUR L</b></p>  <p style="text-align: center;">0 50 m</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur de grande surface</li> </ul>

## ESCANECRABE | SECTEUR B1 (ZONE AU)



0 50 m

### Eléments de repère

Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Présence de végétation herbacée: point de vigilance sur la valeur écologique du site
- Proximité avec un cours d'eau (Ruisseau de las Coumetes) situé en contrebas (moins de 100 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur situé en entrée de lieu-dit : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux mais réservoir ne faisant pas partie des réservoirs SCOT et SRCE
- Présence d'une prairie favorable à la biodiversité
- PAS DE TERRAIN BIOTOPE

#### RESSOURCES NATURELLES

- Proximité avec un cours d'eau (Ruisseau de las Coumetes) situé en contrebas (moins de 100 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

#### NUISANCES

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **modéré à fort**



## ESCANECRABE | SECTEUR B1 (ZONE AU)

**Eléments de contexte**

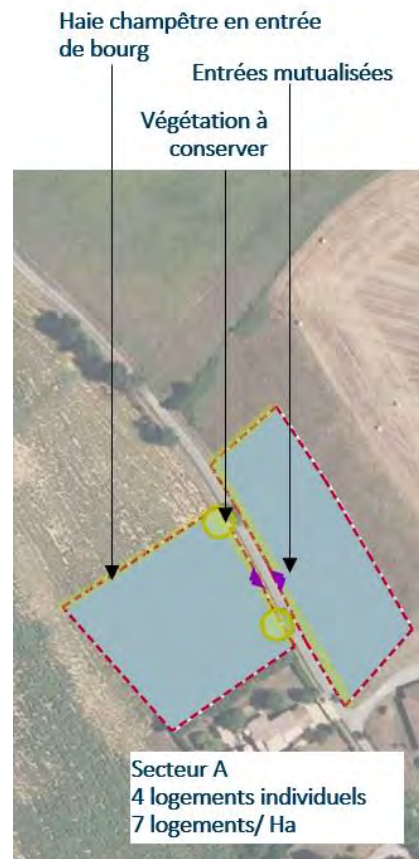
- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

**Principes de composition urbaine et paysagère**

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés
- Murets à créer

**Formes urbaines**

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

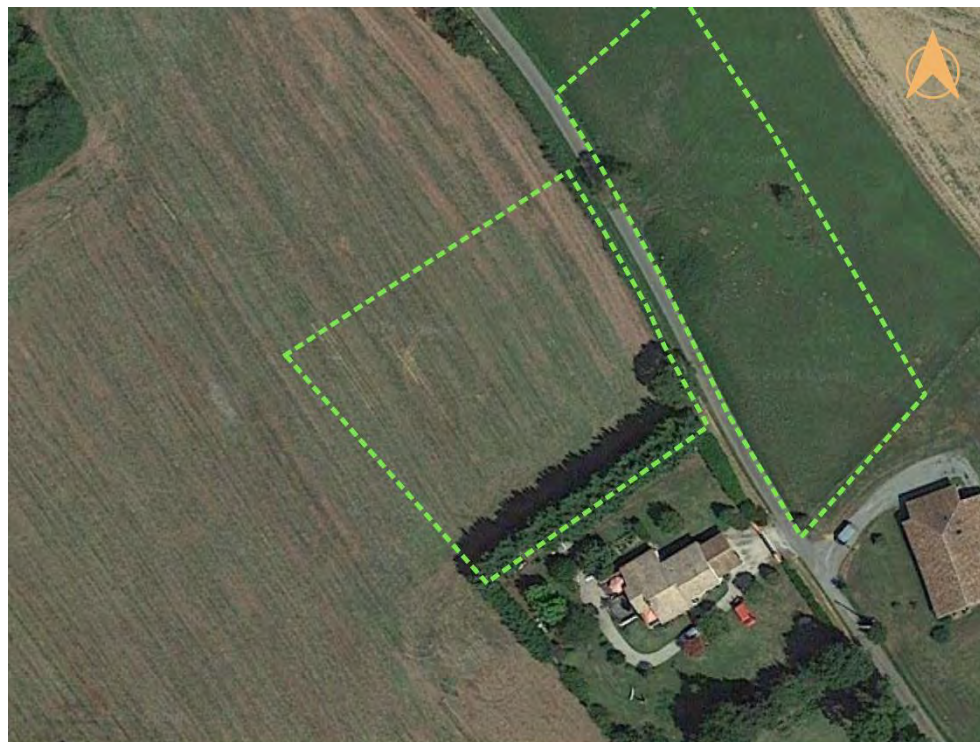


MESURES PRISES	
<b>EVITEMENT</b>	• /
<b>REDUCTION</b>	<p><b>Démarche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction du secteur retenu par rapport au périmètre initial proposé</li> </ul> <p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plantation de haies en bordure de secteur</li> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
<b>COMPENSATION</b>	• /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **modéré à fort**



## ESCANECRABE | SECTEUR C' (ZONE AU)



0 50 m

### Eléments de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▭ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Secteur avec surfaces de blé tendre d'hiver déclarées au RPG
- Proximité avec le ruisseau de Maubaret situé en contrebas (moins de 100 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur situé en entrée de lieu-dit : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de prairies (≈ 5 m)
- Présence d'haies arbustives en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité
- PAS DE TERRAIN BIOTOPE

#### RESSOURCES NATURELLES

- Proximité avec le ruisseau de Maubaret situé en contrebas (moins de 100 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

#### NUISANCES

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## ESCANECRABE | SECTEUR C'

**Eléments de contexte**

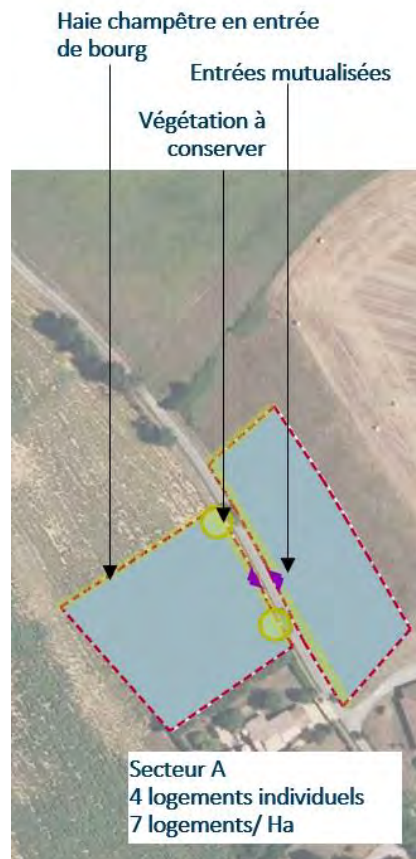
- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

**Principes de composition urbaine et paysagère**

- Voie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés
- Murets à créer

**Formes urbaines**

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif



### MESURES PRISES

#### EVITEMENT

- /

#### REDUCTION

##### Démarche

- Réduction du secteur retenu par rapport au périmètre initial proposé

##### OAP

- Plantation de haies en bordure de secteur
- Conservation de la végétation existante
- Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"

##### Règlement écrit

- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées
- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation
- La gestion des eaux pluviales est réglementée

#### COMPENSATION

- /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## ESCANECRABE | SECTEUR F1 (ZONE UC)



0 50 m

### Elements de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▭ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire
- Secteur avec surfaces de blé tendre d'hiver déclarées au RPG
- Proximité avec le Ruisseau de Maubaret (moins de 150 m) et avec un cours d'eau temporaire (moins de 150 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur situé en entrée de lieu-dit et visible depuis l'un des axes principaux de la commune (D17) : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de prairies (≈ 280 m)
- PAS DE TERRAIN BIOTOPE

#### RESSOURCES NATURELLES

- Proximité avec le Ruisseau de Maubaret (moins de 150 m) et avec un cours d'eau temporaire (moins de 150 m) situé en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

#### NUISANCES

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## ESCANECRABE | SECTEUR F1 (ZONE UC)

PAS D'OAP

MESURES PRISES	
EVITEMENT	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>
REDUCTION	<p><b>Démarche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction du secteur retenu par rapport au périmètre initial proposé</li> </ul> <p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
COMPENSATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



## ESCANECRABE | SECTEUR L' (ZONE UC)



0 50 m

### Éléments de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▭ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- 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

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D3) : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de pelouses/landes (≈395 m).
- Présence d'une prairie, de végétation herbacée, de haies arbustives et arboricoles potentiellement favorables à la biodiversité.
- PAS DE TERRAIN BIOTOPE

#### RESSOURCES NATURELLES

- /

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
- Secteur longé par un axe concerné par le risque associé au TMD (D3)

#### NUISANCES

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## ESCANECRABE | SECTEUR L' (ZONE UC)

Eléments de contexte	
	Périmètre de l'OAP
	Fossé ou talus à conserver
	Végétation existante à conserver
	Patrimoine à préserver
	Muret existant à conserver

Principes de composition urbaine et paysagère	
	Voirie
	Voie douce
	Espaces verts
	Espaces communs
	Plantation d'arbres
	Plantation de haie champêtre
	Accès
	Accès mutualisés
	Murets à créer

Formes urbaines	
	Lots à vocation d'habitat individuel
	Lots à vocation d'habitat groupé
	Lots à vocation d'habitat collectif

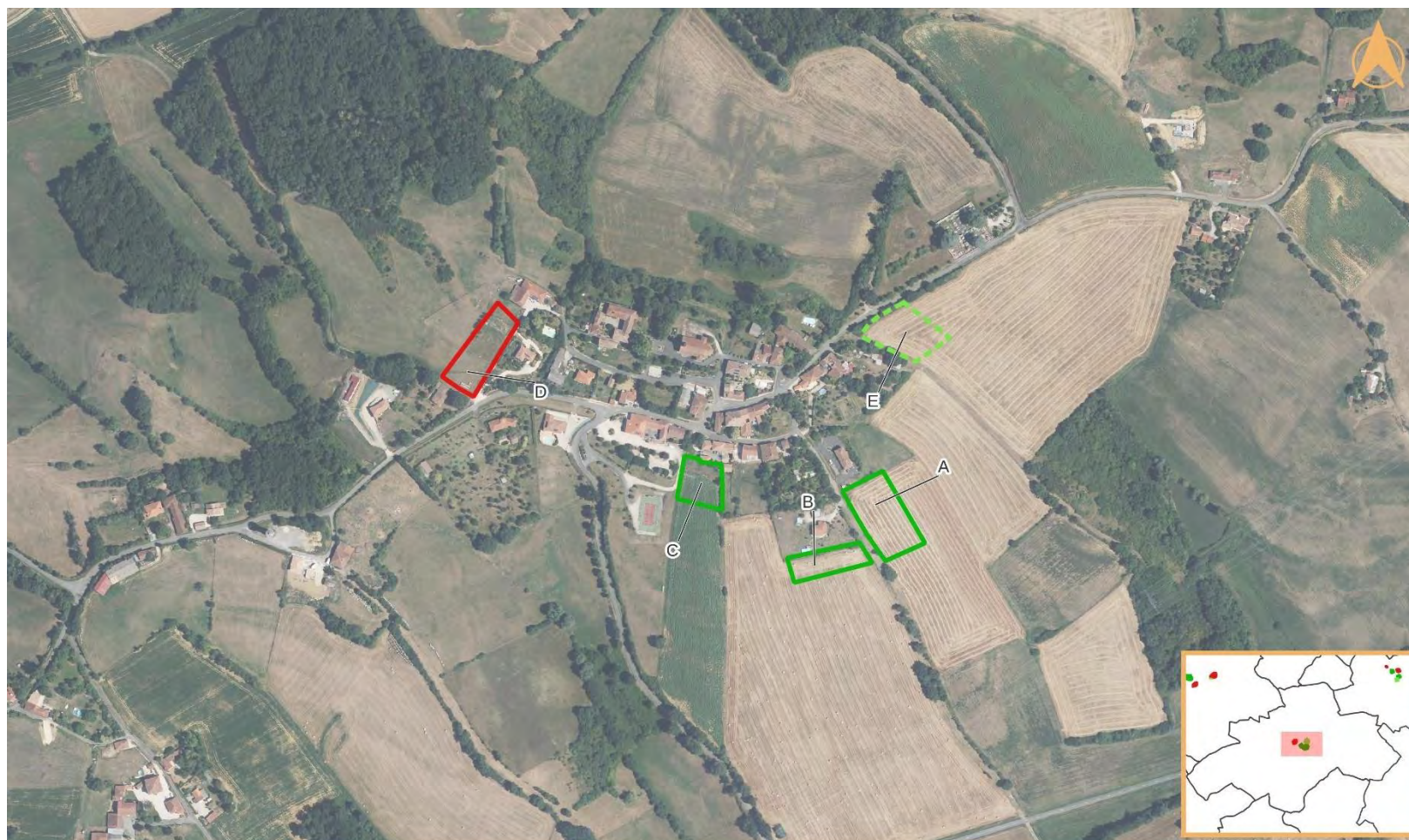


MESURES PRISES	
<b>EVITEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>
<b>REDUCTION</b>	<p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Conservation de la végétation existante</li> <li>Plantation de haie en bordure de secteur</li> <li>Préservation du fossé/talus</li> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
<b>COMPENSATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



### 1.2.10. Fabas



0 100 200 m

#### Elements de repère

□ Limites communales

#### Périmètres de secteurs de développement

□ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

□ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

□ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune

□ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune en lien avec les données terrain sur les enjeux écologiques

Source : IGN  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

SECTEUR	SENSIBILITES PRINCIPALES AYANT PU MOTIVER LA SUPPRESSION
<p data-bbox="271 212 405 236"><b>SECTEUR D</b></p>  <p data-bbox="152 539 293 563">0 50 m</p>	<ul data-bbox="555 368 958 432" style="list-style-type: none"><li>• Secteur en pente</li><li>• Prairie permanente déclarée au RPG</li></ul>



## FABAS | SECTEUR A (ZONE AU)



0 50 m

**Éléments de repère**

□ Limites communales

**Périmètres de secteurs de développement**

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▭ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire
- Secteur séparé de la voirie par un fossé
- Secteur avec des surfaces de sorgho déclarées au RPG
- Proximité avec une retenue située en contrebas (moins de 300 m mais topographie peu favorable au ruissellement vers ce plan d'eau)

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur en entrée de bourg : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- PAS DE TERRAIN BIOTOPE

#### RESSOURCES NATURELLES

- Proximité avec une retenue située en contrebas (moins de 300 m mais topographie peu favorable au ruissellement vers ce plan d'eau)

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

#### NUISANCES

- Secteur situé dans la bande tampon (225 m) autour d'une ligne THT

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## FABAS | SECTEUR A (ZONE AU)

### Eléments de contexte

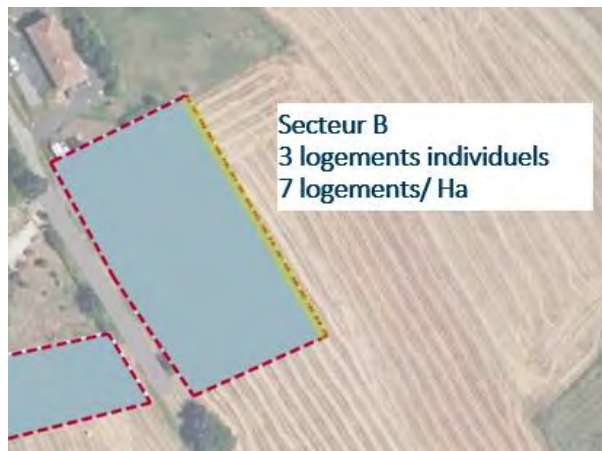
- Périimètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

### Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés
- Murets à créer

### Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif



## MESURES PRISES

### EVITEMENT

- /

### REDUCTION

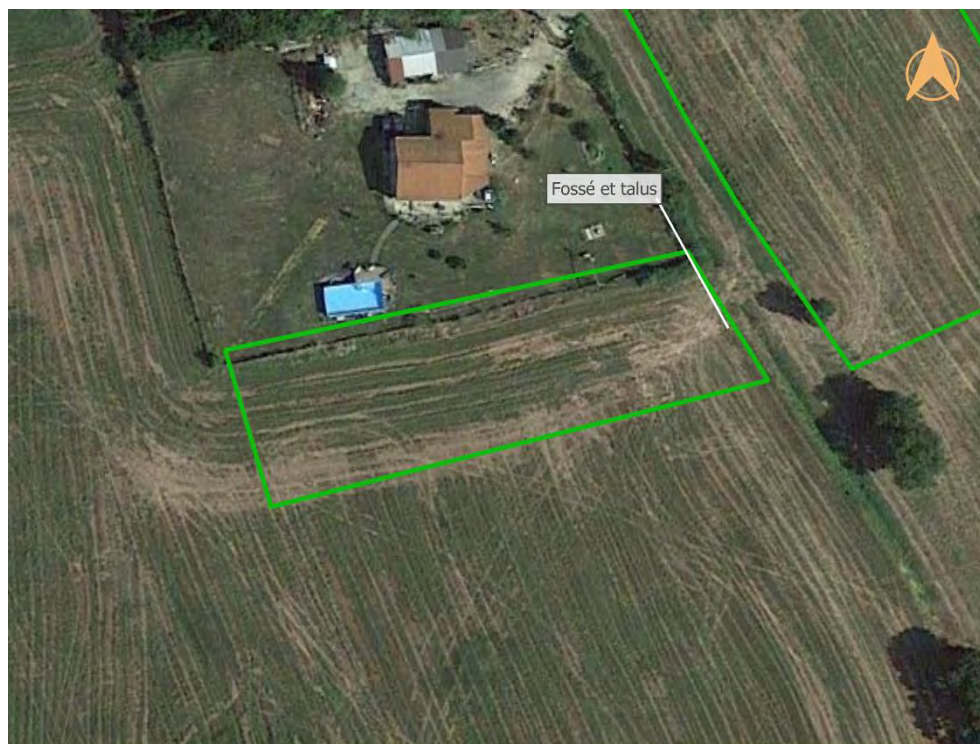
- OAP**
- Plantation de haie en bordure de secteur
  - Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"
- Règlement écrit**
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées
  - Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation
  - La gestion des eaux pluviales est réglementée

### COMPENSATION

- /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## FABAS | SECTEUR B (ZONE UB)



0 50 m

### Eléments de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▨ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire
- Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus
- Secteur avec des surfaces de sorgho déclarées au RPG
- Proximité avec une retenue située en contrebas (moins de 350 m mais topographie peu favorable au ruissellement vers ce plan d'eau)

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur en entrée de bourg : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Présence d'une petite haie en bordure de site, potentiellement favorable à la biodiversité
- PAS DE TERRAIN BIOTOPE

#### RESSOURCES NATURELLES

- Proximité avec une retenue située en contrebas (moins de 300 m mais topographie peu favorable au ruissellement vers ce plan d'eau)

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

#### NUISANCES

- Secteur situé dans la bande tampon (225 m) autour d'une ligne THT

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



## FABAS | SECTEUR B (ZONE UB)




### Éléments de contexte

-  Périmètre de l'OAP
-  Fossé ou talus à conserver
-  Végétation existante à conserver
-  Patrimoine à préserver
-  Muret existant à conserver

### Principes de composition urbaine et paysagère

-  Voirie
-  Voie douce
-  Espaces verts
-  Espaces communs
-  Plantation d'arbres
-  Plantation de haie champêtre
-  Accès
-  Accès mutualisés
-  Murets à créer

### Formes urbaines

-  Lots à vocation d'habitat individuel
-  Lots à vocation d'habitat groupé
-  Lots à vocation d'habitat collectif



### MESURES PRISES

#### EVITEMENT

- /

#### REDUCTION

##### OAP

- Plantation de haie en bordure de secteur
- Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"

##### Règlement écrit

- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées
- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation
- La gestion des eaux pluviales est réglementée

#### COMPENSATION

- /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



## FABAS | SECTEUR C (ZONE UB)



0 50 m

### Eléments de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▨ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire
- Secteur avec des surfaces de blé tendre d'hiver déclarées au RPG

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur en entrée de bourg : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Présence d'une haie arbustive et arboricole en bordure du site, potentiellement favorable à la biodiversité
- PAS DE TERRAIN BIOTOPE

#### RESSOURCES NATURELLES

- /

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

#### NUISANCES

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## FABAS | SECTEUR C (ZONE UB)

PAS D'OAP

MESURES PRISES	
EVITEMENT	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>
REDUCTION	<p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
COMPENSATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## FABAS | SECTEUR E (ZONE AU)



0 50 m

### Elements de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▭ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire
- Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus
- Secteur avec des surfaces de tournesol déclarées au RPG

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur en entrée de bourg : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Présence d'une haie arbustive en bordure du site, potentiellement favorable à la biodiversité
- PAS DE TERRAIN BIOTOPE

#### RESSOURCES NATURELLES

- /

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

#### NUISANCES

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## FABAS | SECTEUR E (ZONE AU)

### Éléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

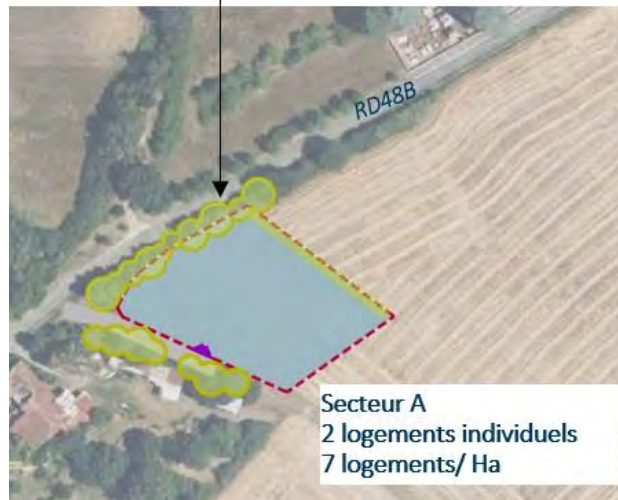
### Principes de composition urbaine et paysagère

- Voie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés
- Murets à créer

### Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

Pas d'accès sur la RD48B – Maintien de la végétation existante



### MESURES PRISES

#### EVITEMENT

- /

#### REDUCTION

##### Démarche

- Réduction du secteur retenu par rapport au périmètre initial proposé

##### OAP

- Conservation de la végétation existante
- Plantation de haie en bordure de secteur
- Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"

##### Règlement écrit

- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées
- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation
- La gestion des eaux pluviales est réglementée

#### COMPENSATION

- /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



### 1.2.11. Frontignan-Savès



0 100 200 m

Source : IGN  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

#### Eléments de repère

□ Limites communales



#### Périmètres de secteurs de développement

■ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

■ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

■ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune

■ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune en lien avec les données terrain sur les enjeux écologiques

SECTEUR	SENSIBILITES PRINCIPALES AYANT PU MOTIVER LA SUPPRESSION
<p data-bbox="271 213 394 236"><b>SECTEUR A</b></p>  <p data-bbox="159 531 331 555">0 50 m</p>	<ul data-bbox="546 320 1122 475" style="list-style-type: none"><li>• Prairie permanente déclarée au RPG</li><li>• Présence de haies arbustives potentiellement favorables à la biodiversité</li><li>• Secteur concerné par un périmètre de protection de monument historique</li></ul>
<p data-bbox="271 593 394 616"><b>SECTEUR B</b></p>  <p data-bbox="159 911 331 935">0 50 m</p>	<ul data-bbox="546 735 1122 826" style="list-style-type: none"><li>• Prairie permanente déclarée au RPG</li><li>• Secteur concerné par un périmètre de protection de monument historique</li></ul>



## FRONTIGNAN-SAVES | SECTEUR C (ZONE UB)



0 50 m

### Éléments de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▭ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire
- Secteur avec surfaces de jachères de 6 ans ou plus déclarées au RPG
- Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 250 m) et un cours d'eau permanent situé en contrebas (moins de 200 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur situé en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler
- Secteur concerné par un périmètre de protection de monument historique (Église)

#### BIODIVERSITE

- Secteur situé à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈260m)
- RETOUR TERRAIN BIOTOPE : prairie fauchée, faible enjeu biodiversité mais haies indigènes en bordure du secteur à préserver

#### RESSOURCES NATURELLES

- Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 250 m) et un cours d'eau permanent situé en contrebas (moins de 200 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### RISQUES

- 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

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## FRONTIGNAN-SAVES | SECTEUR C (ZONE UB)

**Eléments de contexte**

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

**Principes de composition urbaine et paysagère**

- Voie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés
- Murets à créer

**Formes urbaines**

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif



### MESURES PRISES

#### EVITEMENT

- /

#### REDUCTION

##### OAP

- Conservation de la végétation existante
- Plantation de haies en bordure de secteur
- Préservation du fossé/talus existant
- Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"

##### Règlement écrit

- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées
- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation
- La gestion des eaux pluviales est réglementée

#### COMPENSATION

- /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



## 1.2.12. Goudex



0 100 200 m

Source : IGN  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### Elements de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

■ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

■ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

■ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune

■ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune en lien avec les données terrain sur les enjeux écologiques

## GOUDEX | SECTEUR A (ZONE UB)



0 50 m

### Eléments de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

■ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

■ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- 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 : déstockage de carbone si remaniement des sols
- Proximité avec le Ruisseau de GouDEX (cours d'eau temporaire) situé en contrebas (moins de 50 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur situé en entrée de bourg sur l'un des axes principaux de la commune (D96) : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets entre Cazac, Ambax et Sénarens » (≈500 m)
- Présence d'une partie en prairie permanente et quelques d'haies épars, potentiellement favorables à la biodiversité
- RETOUR TERRAIN BIOTOPE : prairie fauchée et cultures, enjeu biodiversité faible

#### RESSOURCES NATURELLES

- Proximité avec le Ruisseau de GouDEX (cours d'eau temporaire) situé en contrebas (moins de 50 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

#### NUISANCES

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible à modéré**



## GOUDEX | SECTEUR A (ZONE UB)

**Eléments de contexte**

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

**Principes de composition urbaine et paysagère**

- Voie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés
- Murets à créer

**Formes urbaines**

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif



### MESURES PRISES

#### EVITEMENT

- /

#### REDUCTION

##### Démarche

- Réduction du secteur retenu par rapport au périmètre initial proposé

##### OAP

- Conservation de la végétation existante
- Plantation de haies en bordure de secteur
- Préservation du fossé/talus existant
- Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"

##### Règlement écrit

- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées
- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation
- La gestion des eaux pluviales est réglementée

#### COMPENSATION

- /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible à modéré**

## GOUDEX | SECTEUR B (ZONE UB)



0 50 m

### Elements de repère

▭ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▭ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- 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 jachères de 5 ans ou moins déclarées au RPG : déstockage de carbone si remaniement des sols
- Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 100 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur situé en entrée de bourg sur l'un des axes principaux de la commune (D96) : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Présence d'haies arbustives en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité
- PAS DE TERRAIN BIOTOPE

#### RESSOURCES NATURELLES

- Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 100 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

#### NUISANCES

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



## GOUDEX | SECTEUR B (ZONE UB)

**Éléments de contexte**

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

**Principes de composition urbaine et paysagère**

- Voie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés
- Murets à créer

**Formes urbaines**

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

Bâti sur le haut de la parcelle  
(prolongement de la forme urbaine du bourg)  
Accès mutualisés pour maintenir le talus et le fossé



### MESURES PRISES

<b>EVITEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• /</li> </ul>
<b>REDUCTION</b>	<p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plantation de haie en bordure de secteur</li> <li>• Préservation du fossé/talus existant</li> <li>• Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>• Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>• La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
<b>COMPENSATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• /</li> </ul>

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

### 1.2.13. Labastide-Paumès



0 100 200 m

Source : IGN  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

#### Eléments de repère

□ Limites communales



#### Périmètres de secteurs de développement

■ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

■ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

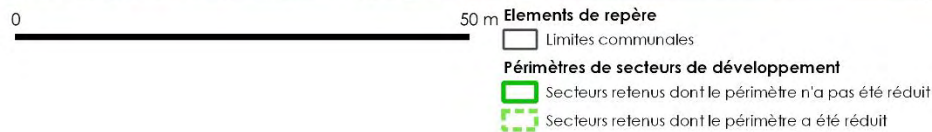
■ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune

■ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune en lien avec les données terrain sur les enjeux écologiques

SECTEUR	SENSIBILITES PRINCIPALES AYANT PU MOTIVER LA SUPPRESSION
<p data-bbox="293 213 416 236"><b>SECTEUR B</b></p>  <p data-bbox="165 555 360 577">0 50 m</p>	<ul data-bbox="591 400 801 422" style="list-style-type: none"><li>• Secteur en pente</li></ul>
<p data-bbox="293 625 416 647"><b>SECTEUR D</b></p>  <p data-bbox="165 976 360 999">0 50 m</p>	<ul data-bbox="591 756 1128 903" style="list-style-type: none"><li>• Secteur en pente</li><li>• RETOUR TERRAIN BIOTOPE : pelouse à caractère moyennement sec, chênaies et arbres épars, diversité favorable à la biodiversité, enjeu biodiversité fort</li></ul>



## LABASTIDE-PAUMES | SECTEUR A (ZONE UB)



Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Secteur séparé de la voirie par un fossé
- Présence de végétation herbacée et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
- Proximité avec un cours d'eau temporaire en contrebas (moins de 100 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur situé en entrée de bourg : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets entre Cazac, Ambax et Sénarens » (200 m).
- Présence d'arbres ou arbustes épars, potentiellement favorables à la biodiversité.

#### RESSOURCES NATURELLES

- Proximité avec un cours d'eau temporaire en contrebas (moins de 100 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation
- PAS DE TERRAIN BIOTOPE

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

#### NUISANCES

- /



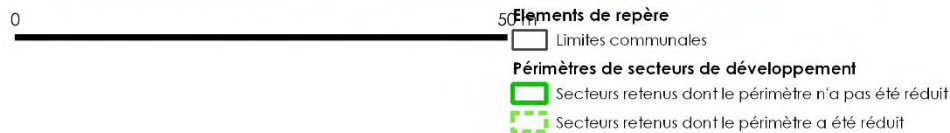
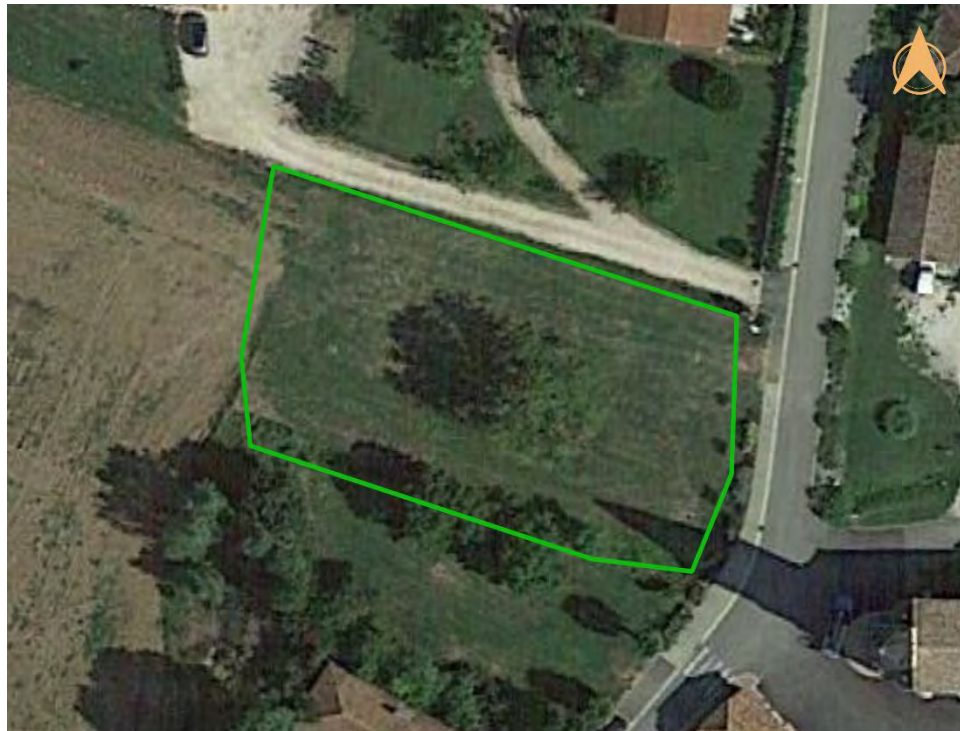
## LABASTIDE-PAUMES | SECTEUR A (ZONE UB)

PAS D'OAP

MESURES PRISES	
EVITEMENT	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>
REDUCTION	<p><b>Démarche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction du secteur retenu par rapport au périmètre initial proposé</li> </ul> <p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
COMPENSATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## LABASTIDE-PAUMES | SECTEUR B' (ZONE UB)



Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **modéré**

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Secteur avec surfaces de prairie temporaire déclarées au RPG
- Secteur longé par un cours d'eau temporaire : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur situé en entrée de bourg : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur à proximité de la ZNIEFF de type 2 « Ensemble de bois et bosquets entre Cazac, Ambax et Sénarens » (≈108 m)
- Présence d'une prairie temporaire, d'un arbre isolé et d'un alignement d'arbres en bord de cours d'eau potentiellement favorables à la biodiversité
- PAS DE TERRAIN BIOTOPE

#### RESSOURCES NATURELLES

- Secteur longé par un cours d'eau temporaire : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### RISQUES

- 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

- /

## LABASTIDE-PAUMES | SECTEUR B' (ZONE UB)

PAS D'OAP

MESURES PRISES	
EVITEMENT	• /
REDUCTION	<p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> <li>Toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau mesuré depuis le haut de la berge</li> </ul>
COMPENSATION	• /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **modéré**

## LABASTIDE-PAUMES | SECTEUR C (ZONE UC)



0 50 m

### Elements de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

■ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

■ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **fort**

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire
- Secteur séparé des voiries par un fossé et un talus
- Présence de végétation herbacée et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
- Proximité avec le Ruisseau de Mestre Louis et le Ruisseau de la Magdelaine situés en contrebas (moins de 100 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur visible depuis l'un des axes principaux de la commune (D6) : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets entre Cazac, Ambax et Sénarens » (10 m)
- Présence d'haies arbustives et arborées, favorables à la biodiversité
- RETOUR TERRAIN BIOTOPE : pelouse à caractère moyennement sec et haies d'espèces indigènes contigües à un bosquet, diversité favorable à l'accueil de biodiversité, enjeu biodiversité fort

#### RESSOURCES NATURELLES

- Proximité avec le Ruisseau de Mestre Louis et le Ruisseau de la Magdelaine situés en contrebas (moins de 100 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### RISQUES

- 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
- Secteur longé par un axe concerné par le risque associé au TMD (D6)

#### NUISANCES

- /



## LABASTIDE-PAUMES | SECTEUR C (ZONE UC)

PAS D'OAP

MESURES PRISES	
EVITEMENT	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>
REDUCTION	<p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
COMPENSATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **fort**

## 1.2.14. Lilhac



0 100 200 m

### Elements de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement


▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▭ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

▭ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune

▭ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune en lien avec les données terrain sur les enjeux écologiques

Source : IGN  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

SECTEUR	SENSIBILITES PRINCIPALES AYANT PU MOTIVER LA SUPPRESSION
<p data-bbox="286 213 412 236"><b>SECTEUR B</b></p>  <p data-bbox="159 555 327 580">0 50 m</p>	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="577 395 819 421">• Prairie permanente</li></ul>



## LILHAC | SECTEUR A (ZONE UB)



0 50 m

### Elements de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▭ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- 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

- Secteur en entrée de bourg situé sur l'un des axes principaux de la commune (D90B) : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈350 m)
- PAS DE TERRAIN BIOTOPE

#### RESSOURCES NATURELLES

- /

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

#### NUISANCES

- 

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



## LILHAC | SECTEUR A (ZONE UB)

PAS D'OAP

MESURES PRISES	
EVITEMENT	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>
REDUCTION	<p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
COMPENSATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## LILHAC | SECTEUR C (ZONE AU)



0 50 m

### Elements de repère

Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- 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 plan d'eau et avec le Touch situés en contrebas (moins de 150 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur en cœur de bourg situé sur l'un des axes principaux de la commune (D3) : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈300 m)
- Secteur enrichi possédant quelques bosquets favorables à la biodiversité
- RETOUR TERRAIN BIOTOPE : Fourrés, ronciers, bosquets et pelouse ornementale, diversité d'habitats favorable à la biodiversité, enjeu biodiversité moyen

#### RESSOURCES NATURELLES

- Proximité avec un plan d'eau et avec le Touch situés en contrebas (moins de 150 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
- Secteur situé le long d'une voirie concernée par le risque associé au TMD (D3)

#### NUISANCES

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **modéré**

## LILHAC | SECTEUR C (ZONE AU)

**Eléments de contexte**

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- ◆ Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

**Principes de composition urbaine et paysagère**

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- ▶ Accès mutualisés
- Murets à créer

**Formes urbaines**

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif



MESURES PRISES	
<b>EVITEMENT</b>	• /
<b>REDUCTION</b>	<p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservation de la végétation existante</li> <li>• Conservation du fossé/talus existant</li> <li>• Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>• Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>• La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
<b>COMPENSATION</b>	• /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **modéré**



### 1.2.15. L'Isle-en-Dodon



0 100 200 m

#### Elements de repère

□ Limites communales

#### Périmètres de secteurs de développement

□ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

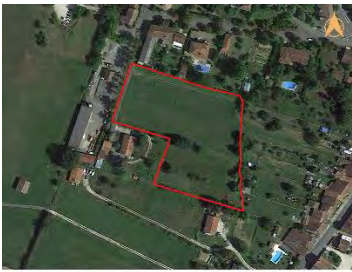
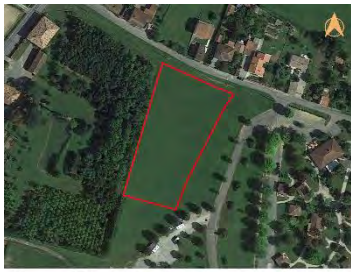


□ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

□ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune

□ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune en lien avec les données terrain sur les enjeux écologiques

Source : IGN  
Réalisation : EVEN Conseil 2024



SECTEUR	SENSIBILITES PRINCIPALES AYANT PU MOTIVER LA SUPPRESSION	SECTEUR	SENSIBILITES PRINCIPALES AYANT PU MOTIVER LA SUPPRESSION
<p><b>SECTEUR A</b></p>  <p>0 50 m</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur concerné par un périmètre de protection de monument historique</li> <li>• Présence d'haies arbustives clairsemées, potentiellement favorables à la biodiversité</li> </ul>	<p><b>SECTEUR F</b></p>  <p>0 50 m</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur concerné par un périmètre de protection de monument historique</li> <li>• Secteur limitrophe de la zone jaune du PPRi</li> </ul>
<p><b>SECTEUR B</b></p>  <p>0 50 m</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence d'une haie arborée et arbustive</li> </ul>		
<p><b>SECTEUR D2</b></p>  <p>0 50 m</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• RETOUR TERRAIN BIOTOPE : prairie de fauche et haies à espèces indigènes en bordure et au centre, diversité d'habitats attractive pour la faune, enjeu biodiversité moyen</li> </ul>		

## L'ISLE-EN-DODON | SECTEUR C (ZONE AU)



0 50 m

### Elements de repère

Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- 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 150 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- PAS DE TERRAIN BIOTOPE

#### RESSOURCES NATURELLES

- Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

#### NUISANCES

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## L'ISLE-EN-DODON | SECTEUR C (ZONE AU)




### Eléments de contexte

-  Périmètre de l'OAP
-  Fossé ou talus à conserver
-  Végétation existante à conserver
-  Patrimoine à préserver
-  Muret existant à conserver

### Principes de composition urbaine et paysagère

-  Voirie
-  Voie douce
-  Espaces verts
-  Espaces communs
-  Plantation d'arbres
-  Plantation de haie champêtre
-  Accès
-  Accès mutualisés
-  Murets à créer

### Formes urbaines

-  Lots à vocation d'habitat individuel
-  Lots à vocation d'habitat groupé
-  Lots à vocation d'habitat collectif



### MESURES PRISES

#### EVITEMENT

- /

#### REDUCTION

##### OAP

- Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"

##### Règlement écrit

- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées
- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation
- La gestion des eaux pluviales est réglementée

#### COMPENSATION

- /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



## L'ISLE-EN-DODON | SECTEUR D1 (ZONE AU)



0 50 m

**Elements de repère**

☐ Limites communales

**Périmètres de secteurs de développement**

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▭ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	
<b>SOCLE PHYSIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire</li> <li>Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus</li> <li>Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site</li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 100 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation</li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en entrée de bourg : intégration paysagère à travailler</li> </ul>
<b>BIODIVERSITE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité (cours d'eau) (≈500 m)</li> <li>Présence de haies arbustives et arboricoles, et d'une zone de petit bosquet avec une multistrata herbacée favorable à la biodiversité</li> <li>RETOUR TERRAIN BIOTOPE : pelouse ornementale qui n'est pas source de refuge ou de nourriture pour la faune, enjeu biodiversité négligeable</li> </ul>
<b>RESSOURCES NATURELLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 100 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation</li> </ul>
<b>RISQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</li> </ul>
<b>NUISANCES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



## L'ISLE-EN-DODON | SECTEUR D1 (ZONE AU)

**Eléments de contexte**

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

**Principes de composition urbaine et paysagère**

- Voie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés
- Murets à créer

**Formes urbaines**

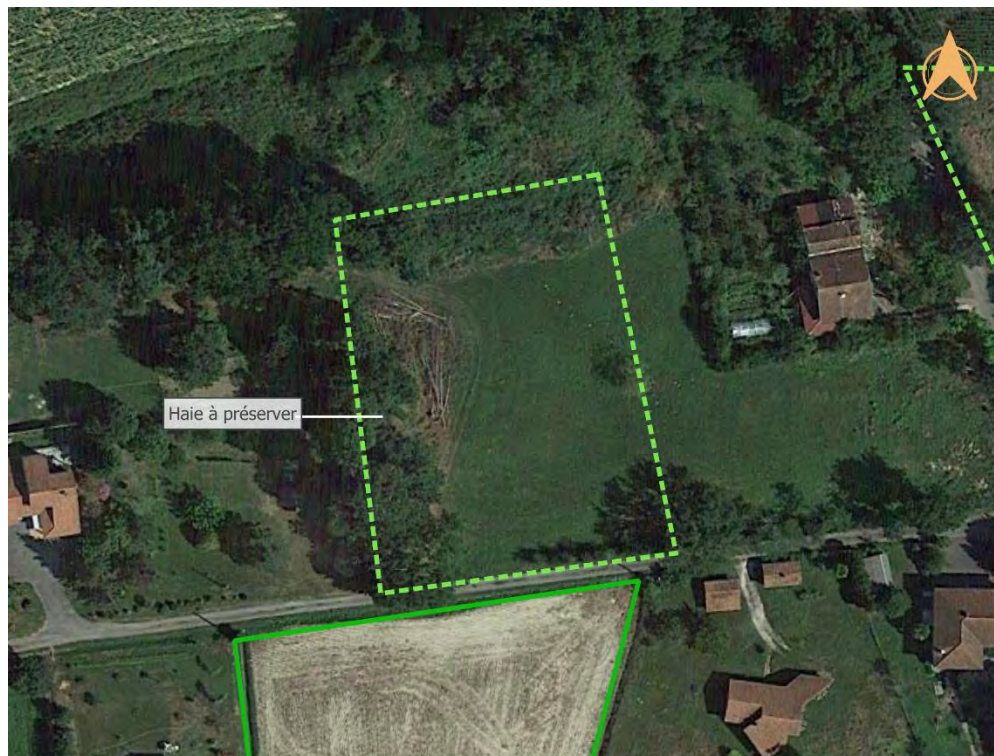
- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif



MESURES PRISES	
<b>EVITEMENT</b>	• /
<b>REDUCTION</b>	<p><b>Démarche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction du secteur retenu par rapport au périmètre initial proposé OAP</li> <li>Conservation de la végétation existante</li> <li>Plantation de haie en bordure de secteur</li> <li>Conservation d'un espace vert en bordure de la future voirie</li> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
<b>COMPENSATION</b>	• /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## L'ISLE-EN-DODON | SECTEUR E (ZONE AU)



0 50 m

### Elements de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▭ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- 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 situé en contrebas (moins de 50 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur en entrée de bourg : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Présence d'une haie arboricole, potentiellement favorable à la biodiversité
- RETOUR TERRAIN BIOTOPE : pelouse sèche et prairie fauchée, habitats attractifs pour les cortèges d'espèces de milieux ouverts et semi-ouverts, enjeu biodiversité fort

#### RESSOURCES NATURELLES

- Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 50 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

#### NUISANCES

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **fort**

## L'ISLE-EN-DODON | SECTEUR E (ZONE AU)

**Eléments de contexte**

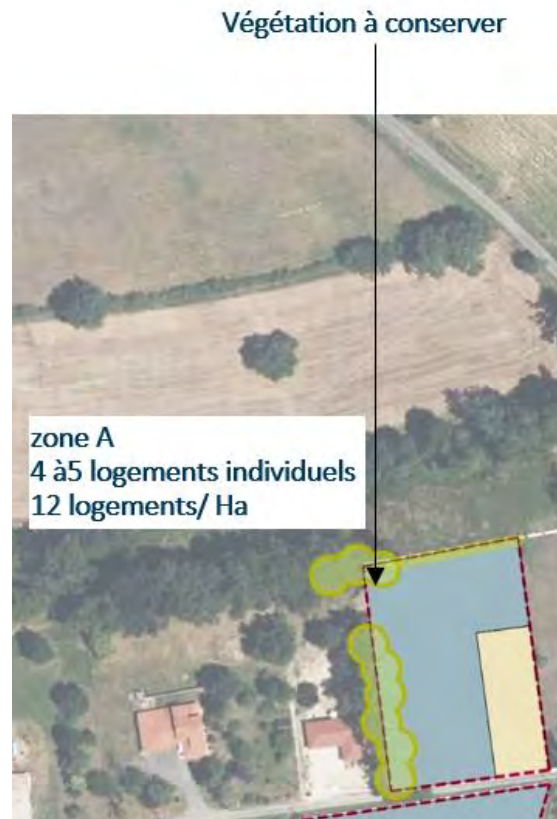
- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

**Principes de composition urbaine et paysagère**

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés
- Murets à créer

**Formes urbaines**

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif



MESURES PRISES	
<b>EVITEMENT</b>	• /
<b>REDUCTION</b>	<p><b>Démarche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction du secteur retenu par rapport au périmètre initial proposé</li> </ul> <p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Conservation de la végétation existante</li> <li>Plantation de haie en bordure de secteur</li> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
<b>COMPENSATION</b>	• /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **fort**



## L'ISLE-EN-DODON | SECTEUR G (ZONE AU)



0 50 m

### Eléments de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▭ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Secteur séparé de la voirie Est par un fossé
- Secteur avec surfaces de jachère de 6 ans ou plus déclarée comme surface d'intérêt écologique au RPG
- Proximité avec deux cours d'eau temporaires situés en contrebas (moins de 100 m et moins de 150 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Présence de haies arboricole et arbustives ainsi que d'une jachère de longue date, potentiellement favorables à la biodiversité
- PAS DE TERRAIN BIOTOPE

#### RESSOURCES NATURELLES

- Proximité avec deux cours d'eau temporaires situés en contrebas (moins de 100 m et moins de 150 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### RISQUES

- 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

- Secteur longé par une voirie concernée par le risque associé au TMD (D17)

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible à modéré**



## L'ISLE-EN-DODON | SECTEUR G (ZONE AU)

**Eléments de contexte**

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

**Principes de composition urbaine et paysagère**

- Voie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés
- Murets à créer

**Formes urbaines**

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif



### MESURES PRISES

#### EVITEMENT

- /

#### REDUCTION

- OAP**
- Conservation de la végétation existante
  - Création d'une voie pour les mobilités douces
  - Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"
- Règlement écrit**
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées
  - Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation
  - La gestion des eaux pluviales est réglementée

#### COMPENSATION

- /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives, de niveau **faible à modéré**

## 1.2.16. Martisserre



0 100 200 m

### Elements de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement


■ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

■ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

■ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune

■ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune en lien avec les données terrain sur les enjeux écologiques

Source : IGN  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

SECTEUR	SENSIBILITES PRINCIPALES AYANT PU MOTIVER LA SUPPRESSION
<p data-bbox="293 213 416 239"><b>SECTEUR C</b></p>  <p data-bbox="152 564 309 592">0 50 m</p>	<ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="591 403 992 427">• Prairie permanente déclarée au RPG</li></ul>



## MARTISSERRE | SECTEUR A (ZONE UB)



0 50 m

**Eléments de repère**

□ Limites communales

**Périmètres de secteurs de développement**

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▭ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	
<b>SOCLE PHYSIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire</li> <li>Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site</li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 250 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation</li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en entrée de bourg situé sur l'un des axes principaux de la commune (D90) : intégration paysagère à travailler</li> </ul>
<b>BIODIVERSITE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur proche d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (- de 10 m), et à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈450 m)</li> <li>Présence de haies arboricoles en bordure du site potentiellement favorable à la biodiversité</li> <li>RETOUR TERRAIN BIOTOPE : prairie de fauche à caractère moyennement sec, fourrés, bosquets et pelouse ornementale, diversité d'habitats favorables à la biodiversité, enjeu biodiversité moyen</li> </ul>
<b>RESSOURCES NATURELLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 250 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation</li> </ul>
<b>RISQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</li> </ul>
<b>NUISANCES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **modéré**



## MARTISSERRE | SECTEUR A (ZONE UB)

### Eléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

### Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés
- Murets à créer

### Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif



### MESURES PRISES

#### EVITEMENT

- /

#### REDUCTION

- Démarche**
- Réduction du secteur retenu par rapport au périmètre initial proposé
- OAP**
- Conservation de la végétation existante
  - Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"
- Règlement écrit**
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées
  - Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation
  - La gestion des eaux pluviales est réglementée

#### COMPENSATION

- /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **modéré**

## MARTISSERRE | SECTEUR B (ZONE UB)



0 50 m

### Eléments de repère

Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	
<b>SOCLE PHYSIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire</li> <li>Secteur séparé de la voirie par un talus</li> <li>Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : déstockage de carbone si remaniement des sols</li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 350 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation</li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en entrée de bourg situé sur l'un des axes principaux de la commune (D90) : intégration paysagère à travailler</li> </ul>
<b>BIODIVERSITE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈350 m), et d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈300 m)</li> <li>Présence d'une prairie permanente, potentiellement favorable à la biodiversité</li> <li>PAS DE TERRAIN BIOTOPE</li> </ul>
<b>RESSOURCES NATURELLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 350 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation</li> </ul>
<b>RISQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</li> </ul>
<b>NUISANCES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible à modéré**

## MARTISSERRE | SECTEUR B (ZONE UB)

**Éléments de contexte**

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

**Principes de composition urbaine et paysagère**

- Voie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés
- Murets à créer

**Formes urbaines**

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

Haie en limite avec l'espace agricole

Fossé et talus à préserver



### MESURES PRISES

#### EVITEMENT

- /

#### REDUCTION

##### OAP

- Plantation de haies en bordure de secteur
- Conservation du fossé/talus existant
- Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"

##### Règlement écrit

- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées
- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation
- La gestion des eaux pluviales est réglementée

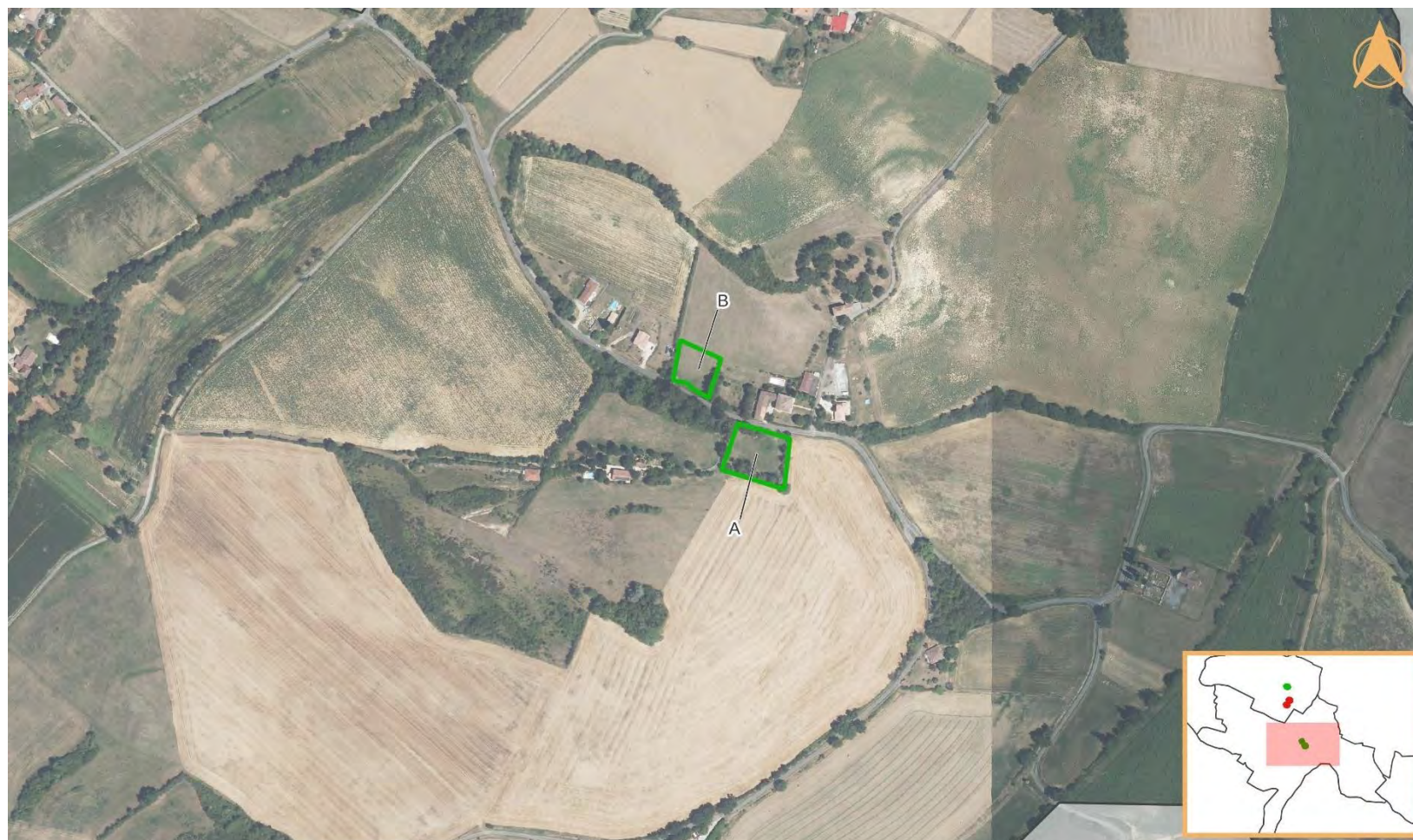
#### COMPENSATION

- /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible à modéré**



## 1.2.17. Mauvezin



0 100 200 m

### Elements de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

■ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

■ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

■ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune

■ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune en lien avec les données terrain sur les enjeux écologiques

Source : IGN

Réalisation : EVEN Conseil 2024



## MAUVEZIN | SECTEUR A (ZONE UB)



0 50 m

### Eléments de repère

Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- 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

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D96) : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Présence de haies arbustives et arboricoles sur les bordures du site, potentiellement favorables à la biodiversité
- RETOUR TERRAIN BIOTOPE : prairie fauchée, bosquets et haies sur les bordures, diversité d'habitats favorable aux cortèges d'espèces de milieux fermés et semi-ouverts, enjeu biodiversité moyen

#### RESSOURCES NATURELLES

- /

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

#### NUISANCES

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **modéré**

## MAUVEZIN | SECTEUR A (ZONE UB)

**Eléments de contexte**

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

**Principes de composition urbaine et paysagère**

- Voie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés
- Murets à créer

**Formes urbaines**

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif



MESURES PRISES	
EVITEMENT	• /
REDUCTION	<p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Conservation de la végétation existante</li> <li>Conservation du fossé/talus existant</li> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
COMPENSATION	• /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **modéré**

## MAUVEZIN | SECTEUR B (ZONE UB)



0 50 m

### Elements de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▭ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- 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, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D96) : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Présence d'une haie arbustive, potentiellement favorable à la biodiversité
- RETOUR TERRAIN BIOTOPE : prairie fauchée, faible enjeu biodiversité mais chênaie en bordure Est à préserver

#### RESSOURCES NATURELLES

- /

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

#### NUISANCES

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



## MAUVEZIN | SECTEUR B (ZONE UB)

### Éléments de contexte

- Périimètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

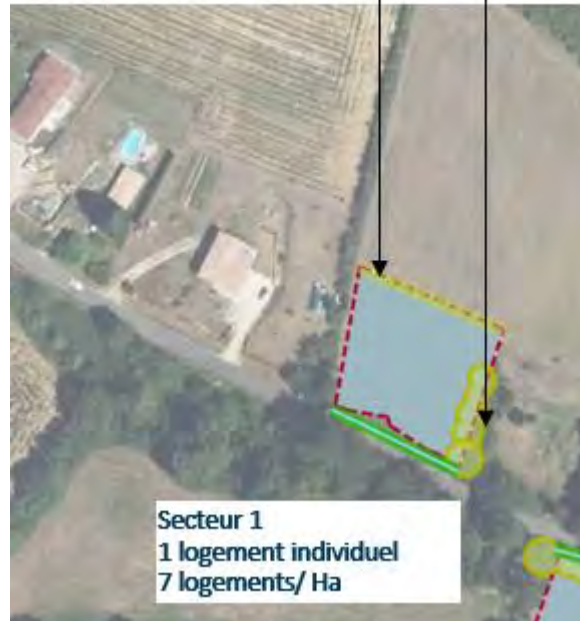
### Principes de composition urbaine et paysagère

- Voie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés
- Murets à créer

### Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

Haie en limite avec l'espace agricole Végétation à conserver



### MESURES PRISES

#### EVITEMENT

- /

#### REDUCTION

##### OAP

- Conservation de la végétation existante
- Plantation de haie en bordure de secteur
- Conservation du fossé/talus existant
- Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"

##### Règlement écrit

- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées
- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation
- La gestion des eaux pluviales est réglementée

#### COMPENSATION

- /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



## 1.2.18. Mirambeau



0 100 200 m



Source : IGN  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### Elements de repère

□ Limites communales



### Périmètres de secteurs de développement

■ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

■ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

■ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune

■ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune en lien avec les données terrain sur les enjeux écologiques

SECTEUR	SENSIBILITES PRINCIPALES AYANT PU MOTIVER LA SUPPRESSION
<p data-bbox="286 213 405 236"><b>SECTEUR A</b></p>  <p data-bbox="152 552 367 574">0 50 m</p>	<ul data-bbox="568 360 1144 450" style="list-style-type: none"><li>• Secteur en pente</li><li>• Présence de haies arborées et arbustives potentiellement favorables à la biodiversité</li></ul>
<p data-bbox="286 612 405 635"><b>SECTEUR B</b></p>  <p data-bbox="152 951 367 973">0 50 m</p>	<ul data-bbox="568 759 1144 849" style="list-style-type: none"><li>• Secteur en pente</li><li>• Présence de haies arbustives potentiellement favorables à la biodiversité</li></ul>

## MIRAMBEAU | SECTEUR C (ZONE AU)



0 50 m

### Elements de repère

Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur situé en entrée de bourg : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈300 m)
- Présence de haies arbustives et arboricoles en bordure du site, potentiellement favorable à la biodiversité
- PAS DE TERRAIN BIOTOPE

#### RESSOURCES NATURELLES

- /

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

#### NUISANCES

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



## MIRAMBEAU | SECTEUR C (ZONE AU)




### Éléments de contexte

-  Périmètre de l'OAP
-  Fossé ou talus à conserver
-  Végétation existante à conserver
-  Patrimoine à préserver
-  Muret existant à conserver

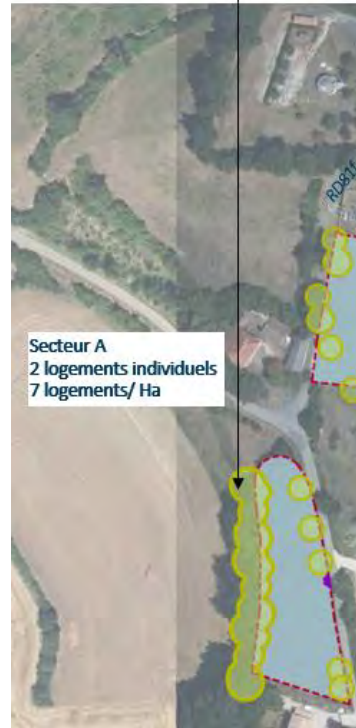
### Principes de composition urbaine et paysagère

-  Voirie
-  Voie douce
-  Espaces verts
-  Espaces communs
-  Plantation d'arbres
-  Plantation de haie champêtre
-  Accès
-  Accès mutualisés
-  Murets à créer

### Formes urbaines

-  Lots à vocation d'habitat individuel
-  Lots à vocation d'habitat groupé
-  Lots à vocation d'habitat collectif

### Végétation à conserver



### MESURES PRISES

#### EVITEMENT

- /

#### REDUCTION

##### OAP

- Conservation de la végétation existante
- Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"

##### Règlement écrit

- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées
- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation
- La gestion des eaux pluviales est réglementée

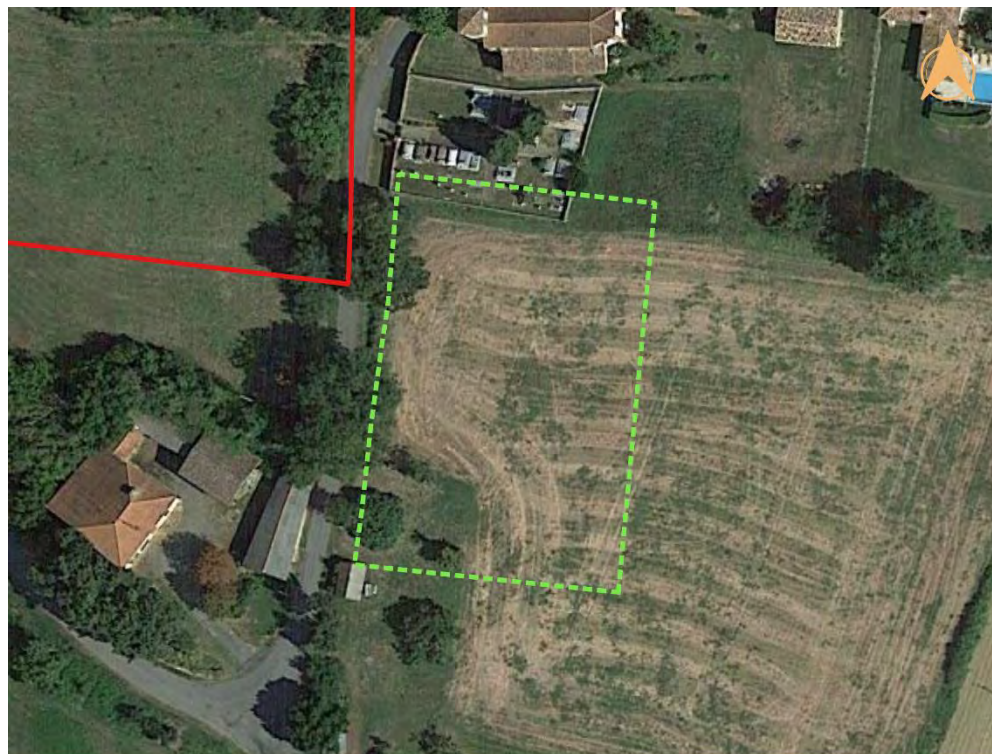
#### COMPENSATION

- /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



## MIRAMBEAU | SECTEUR D (ZONE AU)



0 50 m

### Elements de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▭ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- 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, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈350 m)
- Présence d'arbres et arbustes épars, potentiellement favorables à la biodiversité
- PAS DE TERRAIN BIOTOPE

#### RESSOURCES NATURELLES

- /

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

#### NUISANCES

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## MIRAMBEAU | SECTEUR D (ZONE AU)

Eléments de contexte	
	Périmètre de l'OAP
	Fossé ou talus à conserver
	Végétation existante à conserver
	Patrimoine à préserver
	Muret existant à conserver

Principes de composition urbaine et paysagère	
	Voirie
	Voie douce
	Espaces verts
	Espaces communs
	Plantation d'arbres
	Plantation de haie champêtre
	Accès
	Accès mutualisés
	Murets à créer

Formes urbaines	
	Lots à vocation d'habitat individuel
	Lots à vocation d'habitat groupé
	Lots à vocation d'habitat collectif



### MESURES PRISES

#### EVITEMENT

- /

#### REDUCTION

##### Démarche

- Réduction du secteur retenu par rapport au périmètre initial proposé
- Conservation de la végétation existante
- Conservation d'un espace vert sur la partie Est du secteur
- Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"

##### Règlement écrit

- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées
- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation
- La gestion des eaux pluviales est réglementée

#### COMPENSATION

- /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



## 1.2.19. Molas



0 100 200 m

### Elements de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

□ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

□ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

□ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune

□ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune en lien avec les données terrain sur les enjeux écologiques

Source : IGN  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

## MOLAS | SECTEUR A (ZONE UB)



0 50 m

### Elements de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▭ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus
- Secteur avec surfaces d'orge d'hiver déclarées au RPG
- Proximité avec le Ruisseau de Saint-André (moins de 200 m) situé en contrebas

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈400 m)
- PAS DE TERRAIN BIOTOPE

#### RESSOURCES NATURELLES

- Proximité avec le Ruisseau de Saint-André (moins de 200 m) situé en contrebas

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
- Secteur longé par une voirie concernée par le risque associé au TMD (D6)

#### NUISANCES

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



## MOLAS | SECTEUR A (ZONE UB)




### Éléments de contexte

-  Périmètre de l'OAP
-  Fossé ou talus à conserver
-  Végétation existante à conserver
-  Patrimoine à préserver
-  Muret existant à conserver

### Principes de composition urbaine et paysagère

-  Voirie
-  Voie douce
-  Espaces verts
-  Espaces communs
-  Plantation d'arbres
-  Plantation de haie champêtre
-  Accès
-  Accès mutualisés
-  Murets à créer

### Formes urbaines

-  Lots à vocation d'habitat individuel
-  Lots à vocation d'habitat groupé
-  Lots à vocation d'habitat collectif



### MESURES PRISES

#### EVITEMENT

- /

#### REDUCTION

##### Démarche

- Réduction du secteur retenu par rapport au périmètre initial proposé

##### OAP

- Plantation de haie en bordure de secteur
- Conservation du fossé/talus existant
- Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"

##### Règlement écrit

- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées
- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation
- La gestion des eaux pluviales est réglementée

#### COMPENSATION

- /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## MOLAS | SECTEUR B (ZONE UB)



0 50 m

**Elements de repère**

□ Limites communales

**Périmètres de secteurs de développement**

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▭ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	
<b>SOCLE PHYSIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur séparé de la voirie par un talus</li> <li>Secteur avec surfaces de trèfle déclarées au RPG</li> <li>Proximité avec le Ruisseau de Saint-André (moins de 250 m) situé en contrebas</li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler</li> </ul>
<b>BIODIVERSITE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux pelouses et landes (≈400 m)</li> <li>Présence d'une haie arbustive en bordure du site, potentiellement favorable à la biodiversité</li> <li>PAS DE TERRAIN BIOTOPE</li> </ul>
<b>RESSOURCES NATURELLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec le Ruisseau de Saint-André (moins de 250 m) situé en contrebas</li> </ul>
<b>RISQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</li> </ul>
<b>NUISANCES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## MOLAS | SECTEUR B (ZONE UB)




### Éléments de contexte

-  Périmètre de l'OAP
-  Fossé ou talus à conserver
-  Végétation existante à conserver
-  Patrimoine à préserver
-  Muret existant à conserver

### Principes de composition urbaine et paysagère

-  Voirie
-  Voie douce
-  Espaces verts
-  Espaces communs
-  Plantation d'arbres
-  Plantation de haie champêtre
-  Accès
-  Accès mutualisés
-  Murets à créer

### Formes urbaines

-  Lots à vocation d'habitat individuel
-  Lots à vocation d'habitat groupé
-  Lots à vocation d'habitat collectif



## MESURES PRISES

### EVITEMENT

- /

### REDUCTION

#### OAP

- Conservation de la végétation existante
- Plantation de haies en bordure de secteur
- Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"

#### Règlement écrit

- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées
- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation
- La gestion des eaux pluviales est réglementée

### COMPENSATION

- /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



## MOLAS | SECTEUR C (ZONE AU)



0 50 m

### Elements de repère

Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Secteur séparé des voiries par un fossé et un talus
- Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
- Proximité avec le Ruisseau de Saint-André (moins de 150 m) situé en contrebas

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux pelouses et landes (≈300 m), et d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈400 m)
- Présence de haies arbustives en bordure du site, potentiellement favorable à la biodiversité
- RETOUR TERRAIN BIOTOPE : prairie de fauche à faible enjeu de biodiversité mais haies en bordure Nord et Ouest à conserver

#### RESSOURCES NATURELLES

- Proximité avec le Ruisseau de Saint-André (moins de 150 m) situé en contrebas

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM
- Secteur longé par une voirie concernée par le risque associé au TMD (D6)

#### NUISANCES

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



## MOLAS | SECTEUR C (ZONE AU)

**Eléments de contexte**

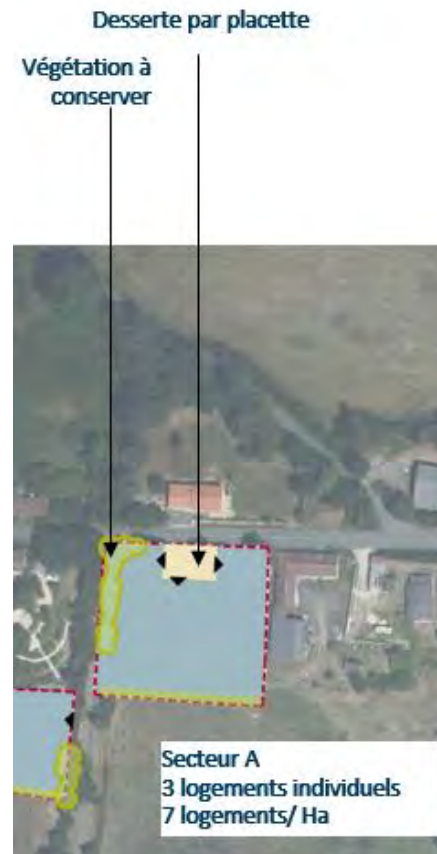
- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

**Principes de composition urbaine et paysagère**

- Voie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés
- Murets à créer

**Formes urbaines**

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif



### MESURES PRISES

#### EVITEMENT

- /

#### REDUCTION

##### Démarche

- Réduction du secteur retenu par rapport au périmètre initial proposé
- OAP**
- Conservation de la végétation existante
  - Plantation de haie en bordure de secteur
  - Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"

##### Règlement écrit

- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées
- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation
- La gestion des eaux pluviales est réglementée

#### COMPENSATION

- /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## 1.2.20. Montbernard



0 100 200 m

### Elements de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement


■ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

■ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

■ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune

■ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune en lien avec les données terrain sur les enjeux écologiques

Source : IGN  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

SECTEUR	SENSIBILITES PRINCIPALES AYANT PU MOTIVER LA SUPPRESSION
<p data-bbox="286 215 409 239"><b>SECTEUR C</b></p>  <p data-bbox="159 555 331 579">0 50 m</p>	<ul data-bbox="573 363 1120 454" style="list-style-type: none"><li>• Secteur en pente</li><li>• Présence de haies arborées et arbustives potentiellement favorables à la biodiversité</li></ul>



## MONTBERNARD | SECTEUR A (ZONE UB)



0 50 m

### Elements de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▭ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	
<b>SOCLE PHYSIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire</li> <li>Secteur séparé de la voirie par un fossé</li> <li>Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : point de vigilance sur la valeur écologique du site</li> <li>Proximité avec la Save (moins de 300 m) et ruisseau de la Houytère (moins de 250 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation</li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D81) : intégration paysagère à travailler</li> </ul>
<b>BIODIVERSITE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité (cours d'eau) (≈ 300m)</li> <li>Présence d'une prairie et d'haies arbustives, potentiellement favorables à la biodiversité</li> <li>RETOUR TERRAIN BIOTOPE : prairie fauchée homogène, faible enjeu biodiversité</li> </ul>
<b>RESSOURCES NATURELLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec la Save (moins de 300 m) et ruisseau de la Houytère (moins de 250 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation</li> </ul>
<b>RISQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible)</li> <li>Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</li> </ul>
<b>NUISANCES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



## MONTBERNARD | SECTEUR A (ZONE UB)

**Éléments de contexte**

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

**Principes de composition urbaine et paysagère**

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés
- Murets à créer

**Formes urbaines**

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif



### MESURES PRISES

#### EVITEMENT

- /

#### REDUCTION

##### OAP

- Conservation de la végétation existante
- Conservation du fossé/talus existant
- Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"

##### Règlement écrit

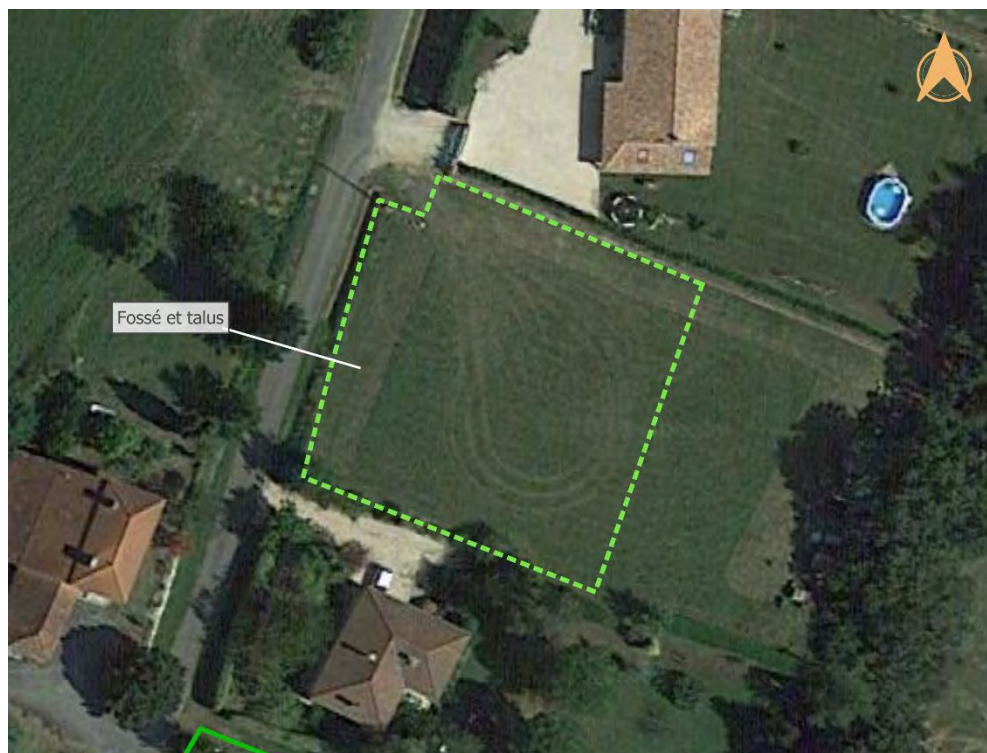
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées
- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation
- La gestion des eaux pluviales est réglementée

#### COMPENSATION

- /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## MONTBERNARD | SECTEUR B (ZONE UB)



0 50 m

### Elements de repère

Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

<b>SOCLE PHYSIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire</li> <li>Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus</li> <li>Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site</li> <li>Proximité avec la Save (moins de 300 m) et ruisseau de la Houyrière (moins de 300 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation</li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D81) : intégration paysagère à travailler</li> </ul>
<b>BIODIVERSITE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité (cours d'eau) (≈ 300m)</li> <li>Présence d'une prairie potentiellement favorable à la biodiversité</li> <li>RETOUR TERRAIN BIOTOPE : pelouse à caractère moyennement sec et au sol calcaire, habitat assez rare et favorable à l'accueil d'espèces faunistiques de milieux ouverts, enjeu biodiversité fort</li> </ul>
<b>RESSOURCES NATURELLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec la Save (moins de 300 m) et ruisseau de la Houyrière (moins de 250 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation</li> </ul>
<b>RISQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</li> </ul>
<b>NUISANCES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

**Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau fort**

## MONTBERNARD | SECTEUR B (ZONE UB)

PAS D'OAP

MESURES PRISES	
EVITEMENT	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>
REDUCTION	<p><b>Démarche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction du secteur retenu par rapport au périmètre initial proposé</li> </ul> <p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
COMPENSATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **fort**

## MONTBERNARD | SECTEUR C1 (ZONE UC)



0 50 m

### Elements de repère

Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus
- Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
- Proximité avec la Save (moins de 200 m) et ruisseau de la Houytère (moins de 150 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D81) : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité (cours d'eau) (≈ 200m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux (≈ 200m)
- PAS DE TERRAIN BIOTOPE

#### RESSOURCES NATURELLES

- Proximité avec la Save (moins de 200 m) et ruisseau de la Houytère (moins de 150 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### RISQUES

- 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

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



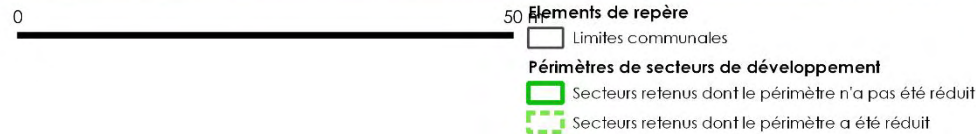
## MONTBERNARD | SECTEUR C1 (ZONE UC)

PAS D'OAP

MESURES PRISES	
EVITEMENT	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>
REDUCTION	<p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
COMPENSATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## MONTBERNARD | SECTEUR D (ZONE UC)



Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

<b>SOCLE PHYSIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire</li> <li>Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus</li> <li>Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site</li> <li>Proximité avec le ruisseau de Barran (moins de 250 m mais topographie peu favorable au ruissellement)</li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D55D) : intégration paysagère à travailler</li> </ul>
<b>BIODIVERSITE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité (de milieux prairiaux) (≈100 m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈450 m)</li> <li>RETOUR TERRAIN BIOTOPE : prairie fauchée homogène, faible enjeu de biodiversité</li> </ul>
<b>RESSOURCES NATURELLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec le ruisseau de Barran (moins de 250 m mais topographie peu favorable au ruissellement)</li> </ul>
<b>RISQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</li> </ul>
<b>NUISANCES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## MONTBERNARD | SECTEUR D (ZONE UC)

PAS D'OAP

MESURES PRISES	
EVITEMENT	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>
REDUCTION	<p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
COMPENSATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



### 1.2.21. Montesquieu-Guittaut



0 100 200 m

#### Elements de repère

□ Limites communales

#### Périmètres de secteurs de développement

□ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

□ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

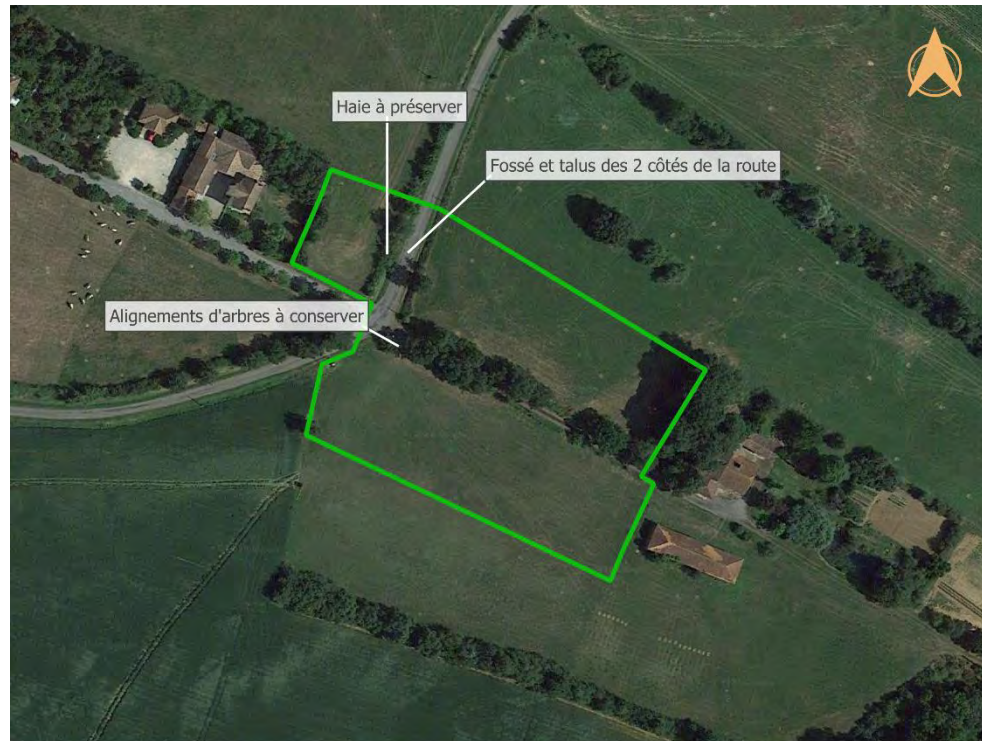
□ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune

□ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune en lien avec les données terrain sur les enjeux écologiques

Source : IGN  
Réalisation : EVEN Conseil 2024



## MONTESQUIEU-GUITTAUT | SECTEUR A (ZONE AU)



0 50 m

### Elements de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▨ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	
<b>SOCLE PHYSIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire</li> <li>Présence de talus et fossés séparant les terrains des voiries</li> <li>Secteur avec surfaces de légumineuses, graminées fourragères et prairie permanente déclarées au RPG : déstockage de carbone si artificialisation</li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation</li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur avec terrains situés le long d'un des axes principaux de la commune (D17C) : intégration paysagère à travailler</li> </ul>
<b>BIODIVERSITE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur dans la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets de Montesquieu-Guittaut »</li> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈300 m)</li> <li>Secteur majoritairement couvert de prairie permanente, et présence d'haies arbustives et arboricoles en bordure du site et au milieu de celui-ci, potentiellement favorables à la biodiversité</li> <li>RETOUR TERRAIN BIOTOPE : prairie de fauche et haie de chênes favorables à la biodiversité, enjeu biodiversité moyen</li> </ul>
<b>RESSOURCES NATURELLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation</li> </ul>
<b>RISQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</li> </ul>
<b>NUISANCES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **modéré**

## MONTESQUIEU-GUITTAUT | SECTEUR A (ZONE AU)

**Eléments de contexte**

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

**Principes de composition urbaine et paysagère**

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés
- Murets à créer

**Formes urbaines**

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif



MESURES PRISES	
<b>EVITEMENT</b>	• /
<b>REDUCTION</b>	<p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Conservation de la végétation existante</li> <li>Plantation de haies en bordure de secteur</li> <li>Conservation des fossés/talus existants</li> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
<b>COMPENSATION</b>	• /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **modéré**



## 1.2.22. Puymaurin



0 100 200 m



### Elements de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement



■ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

■ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

■ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune

■ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune en lien avec les données terrain sur les enjeux écologiques

Source : IGN  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

SECTEUR	SENSIBILITES PRINCIPALES AYANT PU MOTIVER LA SUPPRESSION
<p data-bbox="315 213 439 236"><b>SECTEUR A</b></p>  <p data-bbox="165 587 309 612">0 50 m</p>	<ul data-bbox="629 379 1240 475" style="list-style-type: none"><li>• Secteur en pente</li><li>• Prairie temporaire déclarée au RPG</li><li>• Haie arbustive potentiellement favorable à la biodiversité</li></ul>
<p data-bbox="315 655 439 678"><b>SECTEUR B</b></p>  <p data-bbox="159 1042 275 1067">0 50 m</p>	<ul data-bbox="629 805 1240 959" style="list-style-type: none"><li>• Secteur en pente</li><li>• Proximité avec un cours d'eau situé en contrebas (moins de 50 m)</li><li>• Secteur dans le tampon de 100 m autour d'une voie référencée loi Barnier</li></ul>



## PUYMAURIN | SECTEUR C (ZONE AU)



0 50 m

**Elements de repère**

□ Limites communales

**Périmètres de secteurs de développement**

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▭ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	
<b>SOCLE PHYSIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire</li> <li>Secteur séparé des voiries par des fossés et des talus</li> <li>Secteur avec surfaces de blé tendre d'hiver déclarées au RPG</li> <li>Secteur à proximité d'un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 250 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation</li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé en entrée de bourg : intégration paysagère à travailler</li> </ul>
<b>BIODIVERSITE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PAS DE TERRAIN BIOTOPE</li> </ul>
<b>RESSOURCES NATURELLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 250 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation</li> </ul>
<b>RISQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</li> </ul>
<b>NUISANCES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## PUYMAURIN | SECTEUR C (ZONE AU)

**Éléments de contexte**

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

**Principes de composition urbaine et paysagère**

- Voie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés
- Murets à créer

**Formes urbaines**

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif



### MESURES PRISES

#### EVITEMENT

- /

#### REDUCTION

##### OAP

- Plantation de haies en bordure de secteur
- Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"

##### Règlement écrit

- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées
- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation
- La gestion des eaux pluviales est réglementée

#### COMPENSATION

- /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



### 1.2.23. Riolas



0 100 200 m



#### Elements de repère

Limites communales

#### Périmètres de secteurs de développement

Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune

Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune en lien avec les données terrain sur les enjeux écologiques

Source : IGN  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

## RIOLAS | SECTEUR A (ZONE UB)



0 50 m

### Elements de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▭ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire
- Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
- Secteur à proximité d'un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur situé en entrée de bourg : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur à proximité de la ZNIEFF de type 2 « Ensemble de bois et bosquets entre Cazac, Ambax et Sénarens » (≈200 m)
- Présence d'une prairie potentiellement favorable à la biodiversité
- PAS DE TERRAIN BIOTOPE

#### RESSOURCES NATURELLES

- Secteur à proximité d'un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

#### NUISANCES

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



## RIOLAS | SECTEUR A (ZONE UB)

### Éléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

### Principes de composition urbaine et paysagère

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés
- Murets à créer

### Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif



### MESURES PRISES

#### EVITEMENT

- /

#### REDUCTION

##### OAP

- Plantation de haies en bordure de secteur
- Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"

##### Règlement écrit

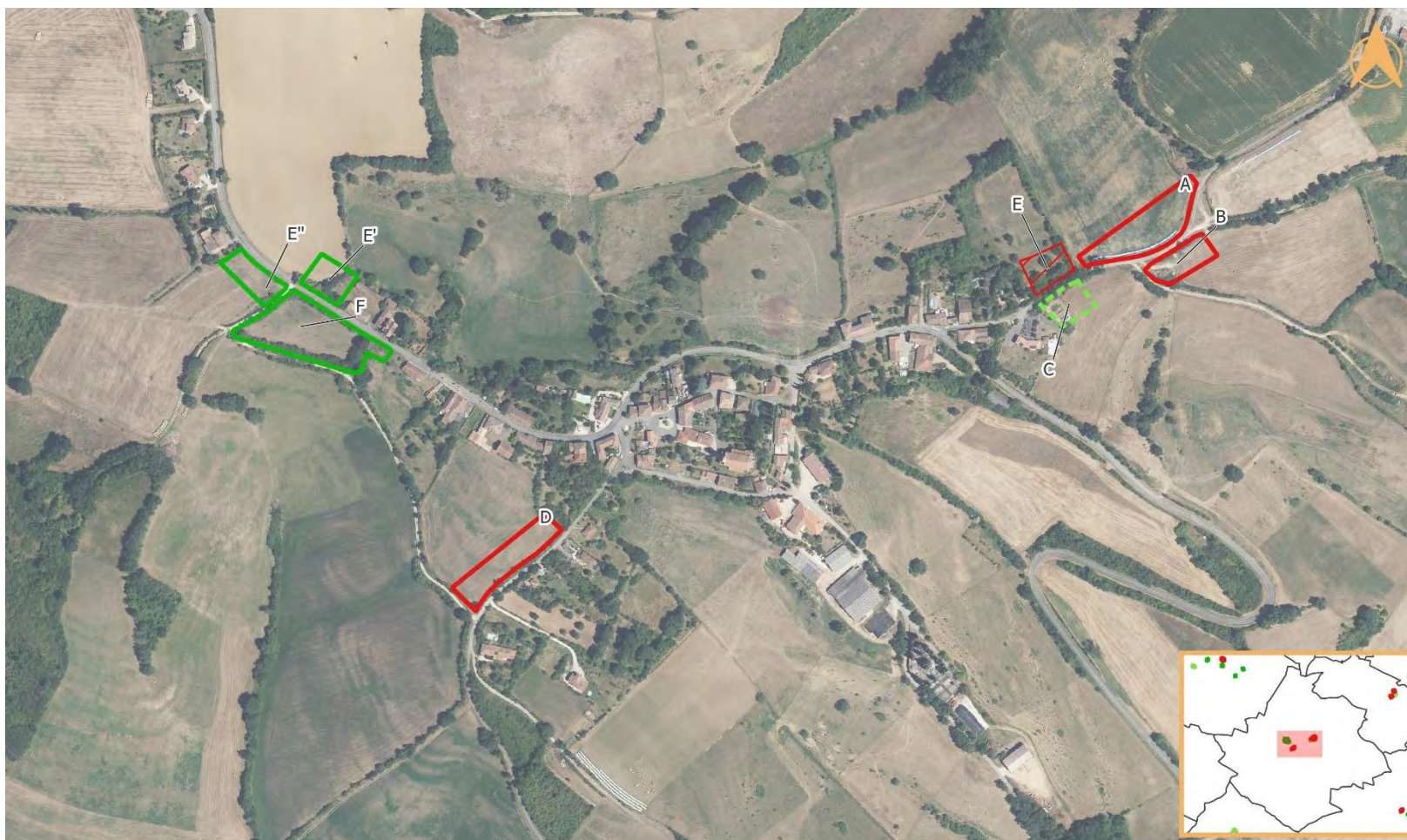
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées
- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation
- La gestion des eaux pluviales est réglementée

#### COMPENSATION

- /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## 1.2.24. Saint-Frajou



0 100 200 m

### Elements de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

■ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit





■ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

■ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune

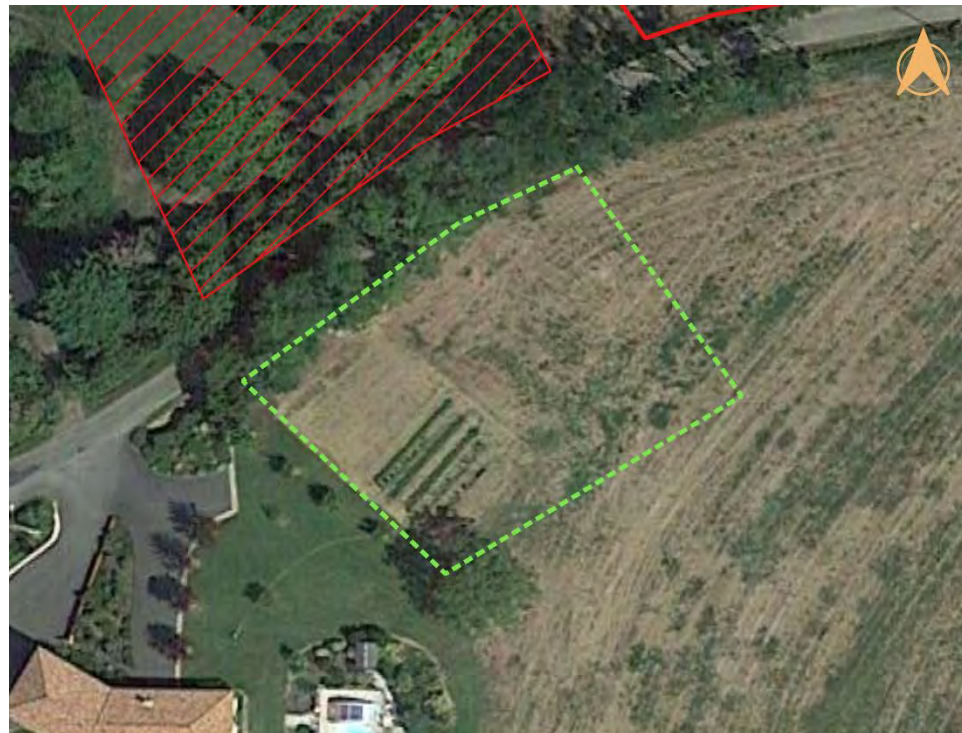
■ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune en lien avec les données terrain sur les enjeux écologiques

Source : IGN  
Réalisation : EVEN Conseil 2024



SECTEUR	SENSIBILITES PRINCIPALES AYANT PU MOTIVER LA SUPPRESSION	SECTEUR	SENSIBILITES PRINCIPALES AYANT PU MOTIVER LA SUPPRESSION
<p><b>SECTEUR A</b></p>  <p>0 50 m</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur en pente</li> <li>• Secteur en discontinuité du tissu urbain existant</li> </ul>	<p><b>SECTEUR E</b></p>  <p>0 50 m</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prairie permanente déclarée au RPG</li> <li>• RETOUR TERRAIN BIOTOPE : prairie pâturée et fourrés de pruneliers sauvages, habitats favorables à l'accueil de biodiversité, enjeu biodiversité moyen à fort</li> </ul>
<p><b>SECTEUR B</b></p>  <p>0 50 m</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur en pente</li> <li>• Secteur en discontinuité du tissu urbain existant</li> <li>• Présence d'une haie arborée et arbustive ainsi que d'un secteur enrichi potentiellement favorables à la biodiversité</li> </ul>		
<p><b>SECTEUR D</b></p>  <p>0 50 m</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur en pente</li> <li>• Présence de haies arbustives potentiellement favorables à la biodiversité</li> </ul>		

## SAINT-FRAJOU | SECTEUR C (ZONE UB)



0 50 m

### Elements de repère

▭ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▭ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- 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 légumineuses et graminées déclarées au RPG
- Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur situé en entrée de bourg le long d'un des axes principaux de la commune (D52F) : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Présence d'haies arbustives et arboricoles en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité
- PAS DE TERRAIN BIOTOPE

#### RESSOURCES NATURELLES

- Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

#### NUISANCES

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



## SAINT-FRAJOU | SECTEUR C

PAS D'OAP

MESURES PRISES	
EVITEMENT	• /
REDUCTION	<p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>• Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>• La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
COMPENSATION	• /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## SAINT-FRAJOU | SECTEUR E' (ZONE UA)



0 50 m

### Eléments de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▨ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	
<b>SOCLE PHYSIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire</li> <li>Secteur séparé de la voirie par un fossé</li> <li>Secteur avec surfaces de blé tendre d'hiver déclarées au RPG</li> <li>Proximité avec plusieurs cours d'eau temporaires situés en contrebas (moins de 150 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation</li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé en entrée de bourg : intégration paysagère à travailler</li> </ul>
<b>BIODIVERSITE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de pelouses/landes (≈62 m)</li> <li>Présence d'une haie arbustive et arboricole potentiellement favorable à la biodiversité</li> <li>PAS DE TERRAIN BIOTOPE</li> </ul>
<b>RESSOURCES NATURELLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec plusieurs cours d'eau temporaires situés en contrebas (moins de 150 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation</li> </ul>
<b>RISQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</li> </ul>
<b>NUISANCES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## SAINT-FRAJOU | SECTEUR E'(ZONE UA)

### Éléments de contexte

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

### Principes de composition urbaine et paysagère

- Voie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés
- Murets à créer

### Formes urbaines

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif



### MESURES PRISES

#### EVITEMENT

- /

#### REDUCTION

##### OAP

- Conservation de la végétation existante
- Plantation de haies en bordure de secteur
- Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"

##### Règlement écrit

- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées
- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation
- La gestion des eaux pluviales est réglementée

#### COMPENSATION

- /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## SAINT-FRAJOU | SECTEUR E'' (ZONE UB)



0 50 m

### Elements de repère

Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- 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 mélange de protéagineux et céréales déclarées au RPG
- Proximité avec plusieurs cours d'eau temporaires situés en contrebas (le plus proche à moins de 100 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur situé en entrée de bourg : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de pelouses/landes (≈39 m)
- PAS DE TERRAIN BIOTOPE

#### RESSOURCES NATURELLES

- Proximité avec plusieurs cours d'eau temporaires situés en contrebas (le plus proche à moins de 100 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

#### NUISANCES

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



## SAINT-FRAJOU | SECTEUR E''(ZONE UB)

**Eléments de contexte**

- Périimètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- ◆ Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

**Principes de composition urbaine et paysagère**

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- ▶ Accès
- ▶ Accès mutualisés
- Murets à créer

**Formes urbaines**

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif



MESURES PRISES	
EVITEMENT	• /
REDUCTION	<p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plantation de haie en bordure de secteur</li> <li>• Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>• Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>• La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
COMPENSATION	• /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## SAINT-FRAJOU | SECTEUR F (ZONE AU)



0 50 m

### Elements de repère

Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- 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 en rotation longue (6 ans ou plus)
- Proximité avec 3 cours d'eau temporaire situés en contrebas (moins de 200 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D52) : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur limitrophe d'un réservoir de biodiversité de milieux pelouses-landes
- RETOUR TERRAIN BIOTOPE : prairie fauchée, haie d'espèces indigènes, frênaie et verger, diversité d'habitats favorable à l'accueil de biodiversité, enjeu biodiversité moyen

#### RESSOURCES NATURELLES

- Proximité avec 3 cours d'eau temporaire situés en contrebas (moins de 200 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### RISQUES

- 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 le risque associé au TMD (D52)

#### NUISANCES

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **modéré**

## SAINT-FRAJOU | SECTEUR F (ZONE AU)

**Eléments de contexte**

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

**Principes de composition urbaine et paysagère**

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés
- Murets à créer

**Formes urbaines**

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif



MESURES PRISES	
EVITEMENT	• /
REDUCTION	<p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Conservation de la végétation existante</li> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
COMPENSATION	• /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **modéré**



## 1.2.25. Saint-Laurent



0 100 200 m



### Elements de repère

Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit


Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune

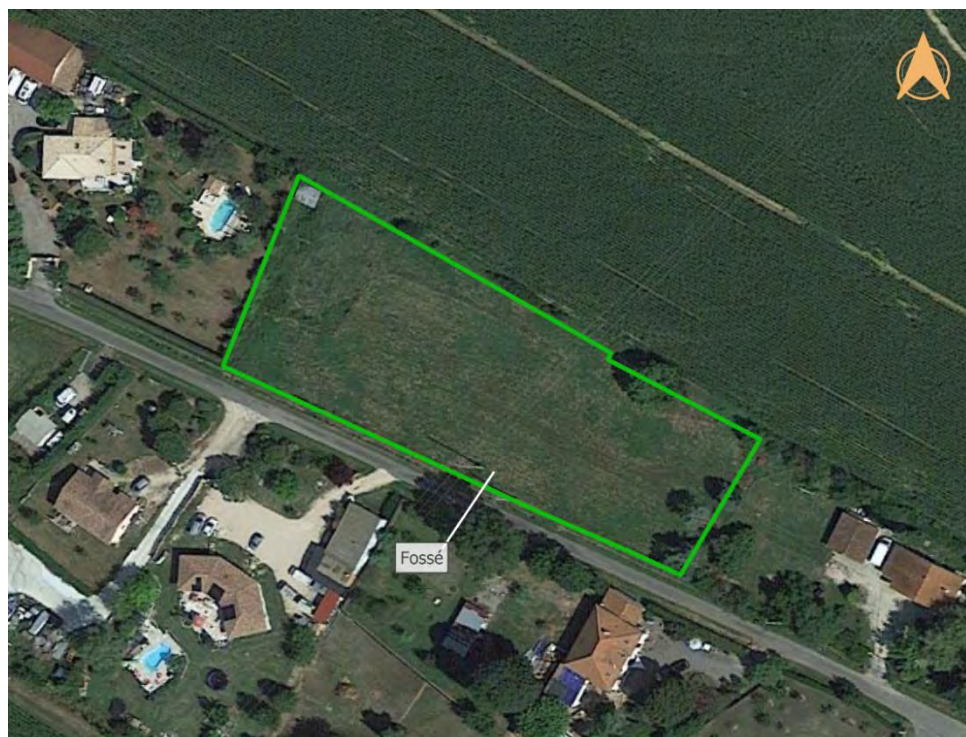
Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune en lien avec les données terrain sur les enjeux écologiques

Source : IGN  
Réalisation : EVEN Conseil 2024



SECTEUR	SENSIBILITES PRINCIPALES AYANT PU MOTIVER LA SUPPRESSION
<p data-bbox="302 215 427 239"><b>SECTEUR D</b></p>  <p data-bbox="152 582 347 614">0 50 m</p>	<ul data-bbox="611 351 1131 502" style="list-style-type: none"><li>• Secteur en pente</li><li>• RETOUR TERRAIN BIOTOPE : prairie fauchée, zone de friche, ronciers et boisement, diversité d'habitats favorable à l'accueil de la biodiversité, en jeu moyen à fort</li></ul>

## SAINT-LAURENT | SECTEUR A (ZONE UC)



0 50 m

### Elements de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▭ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Secteur séparé de la voirie par un fossé
- Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur visible depuis l'un des axes principaux de la commune (D17) : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets de Montesquieu-Guittaut » humides (≈200 m)
- Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈250 m)
- Présence d'haies herbacées en bordure du site (bordure sud) et d'une zone enfrichée, favorable à la biodiversité
- RETOUR TERRAIN BIOTOPE : prairie pâturée à caractère moyennement humide, faible enjeu de biodiversité

#### RESSOURCES NATURELLES

- /

#### RISQUES

- 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

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## SAINT-LAURENT | SECTEUR A (ZONE UC)

**Eléments de contexte**

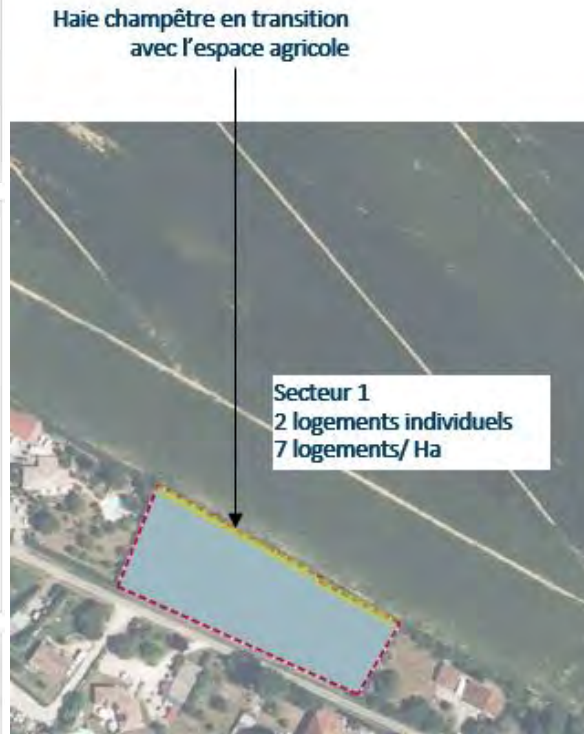
- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

**Principes de composition urbaine et paysagère**

- Voie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés
- Murets à créer

**Formes urbaines**

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif

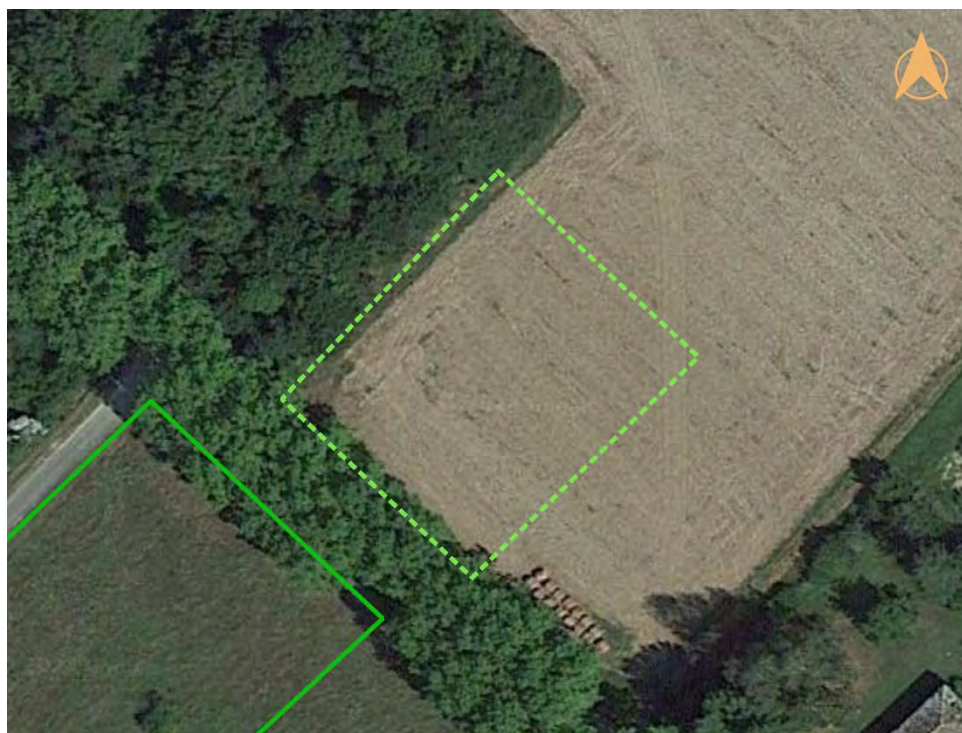


MESURES PRISES	
<b>EVITEMENT</b>	• /
<b>REDUCTION</b>	<p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plantation de haie en bordure de secteur</li> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
<b>COMPENSATION</b>	• /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



## SAINT-LAURENT | SECTEUR B (ZONE UC)



0 50 m

### Elements de repère

Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus
- Secteur avec des surfaces de maïs déclarées au RPG
- Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 200 m) et avec la Save (moins de 300 m)

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur visible depuis l'un des axes principaux de la commune (D17) : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets de Montesquieu-Guittaut » humides (≈200 m)
- Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de cours d'eau (≈250 m)
- Présence d'haies arbustives et arboricoles en bordure du site, potentiellement favorable à la biodiversité
- PAS DE TERRAIN BIOTOPE

#### RESSOURCES NATURELLES

- Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 200 m mais topographie peu favorable au ruissellement) et avec la Save (moins de 300 m)

#### RISQUES

- 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

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



## SAINT-LAURENT | SECTEUR B (ZONE UC)




### Éléments de contexte

-  Périmètre de l'OAP
-  Fossé ou talus à conserver
-  Végétation existante à conserver
-  Patrimoine à préserver
-  Muret existant à conserver

### Principes de composition urbaine et paysagère

-  Voirie
-  Voie douce
-  Espaces verts
-  Espaces communs
-  Plantation d'arbres
-  Plantation de haie champêtre
-  Accès
-  Accès mutualisés
-  Murets à créer

### Formes urbaines

-  Lots à vocation d'habitat individuel
-  Lots à vocation d'habitat groupé
-  Lots à vocation d'habitat collectif



### MESURES PRISES

#### EVITEMENT

- /

#### REDUCTION

##### OAP

- Plantation de haies en bordure de secteur
- Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"

##### Règlement écrit

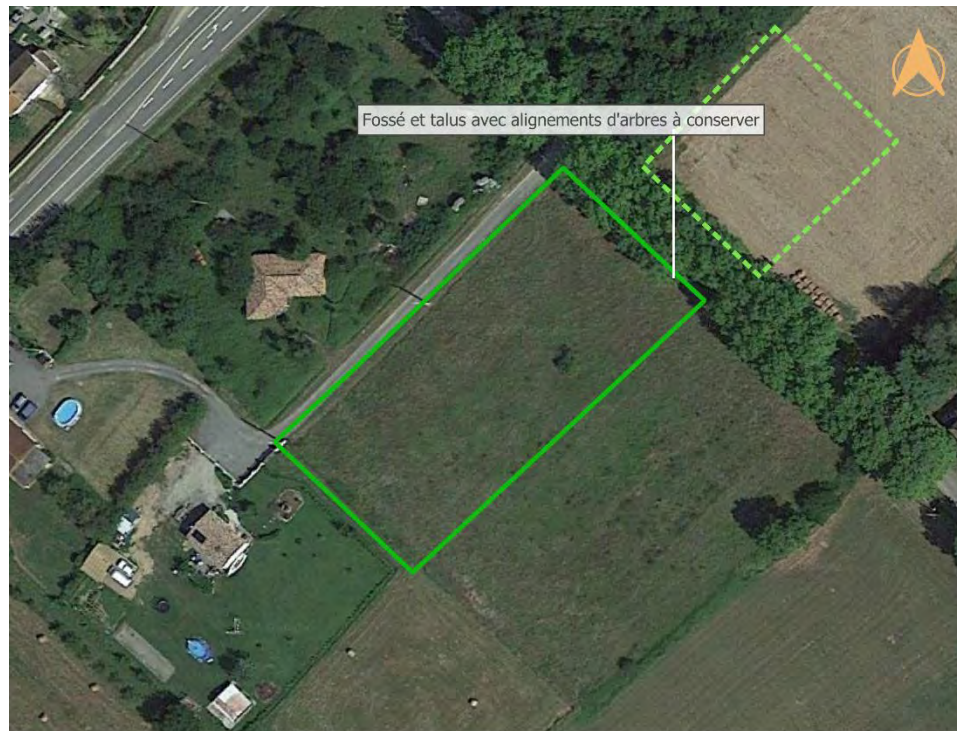
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées
- Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation
- La gestion des eaux pluviales est réglementée

#### COMPENSATION

- /

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## SAINT-LAURENT | SECTEUR C (ZONE AU)



0 50 m

### Elements de repère

▭ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▭ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Secteur séparé de la voirie 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 250 m) et avec la Save (moins de 350 m)

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur visible depuis l'un des axes principaux de la commune (D17) : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets de Montesquieu-Guittaut » humides (≈200 m)
- Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de cours d'eau (≈350 m)
- Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux (≈350 m)
- PAS DE TERRAIN BIOTOPE

#### RESSOURCES NATURELLES

- Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 250 m) et avec la Save (moins de 350 m)

#### RISQUES

- 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

- /

## SAINT-LAURENT | SECTEUR C (ZONE AU)

**Eléments de contexte**

- Périmètre de l'OAP
- Fossé ou talus à conserver
- Végétation existante à conserver
- Patrimoine à préserver
- Muret existant à conserver

**Principes de composition urbaine et paysagère**

- Voirie
- Voie douce
- Espaces verts
- Espaces communs
- Plantation d'arbres
- Plantation de haie champêtre
- Accès
- Accès mutualisés
- Murets à créer

**Formes urbaines**

- Lots à vocation d'habitat individuel
- Lots à vocation d'habitat groupé
- Lots à vocation d'habitat collectif



MESURES PRISES	
<b>EVITEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>
<b>REDUCTION</b>	<p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plantation de haie en bordure de secteur</li> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
<b>COMPENSATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



## 1.2.26. Salerm



0 100 200 m



Source : IGN  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### Elements de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

■ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

■ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

■ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune

■ Secteurs supprimés suite à des échanges avec la commune en lien avec les données terrain sur les enjeux écologiques



## SALERM | SECTEUR A (ZONE UC)



0 50 m

### Elements de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▭ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Secteur séparé de la voirie par un talus
- Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site
- Proximité avec 2 cours d'eau temporaires (moins de 200 m et moins de 250 m) et avec le Ruisseau de Massagat (moins de 300 m) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur en entrée de bourg : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur à proximité de deux réservoirs de biodiversité de milieux de pelouses et landes ( $\approx 100$  et  $250$  m) et d'un de milieux boisés ( $\approx 270$  m)
- Secteur à proximité de la ZNIEFF 1 « Forêt et lac de Fabas » ( $\approx 230$  m)
- Présence d'arbustes épars en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité
- PAS DE TERRAIN BIOTOPE

#### RESSOURCES NATURELLES

- Proximité avec 2 cours d'eau temporaires (moins de 200 m et moins de 250 m) et avec le Ruisseau de Massagat (moins de 300 m) situés en contrebas : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

#### NUISANCES

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## SALERM | SECTEUR A (ZONE UC)

PAS D'OAP

MESURES PRISES	
EVITEMENT	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>
REDUCTION	<p><b>Démarche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction du secteur retenu par rapport au périmètre initial proposé</li> </ul> <p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
COMPENSATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## SALERM | SECTEUR B (ZONE UC)



0 50 m

### Elements de repère

□ Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

▭ Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

▭ Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	
<b>SOCLE PHYSIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence de végétation herbacée : point de vigilance sur la valeur écologique du site</li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m) et avec le Ruisseau de Massagat (moins de 250 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation</li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en cœur de bourg : intégration paysagère à travailler</li> </ul>
<b>BIODIVERSITE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité de deux réservoirs de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈ 50 et 250 m) et d'un de milieux boisés (≈200m)</li> <li>Secteur à proximité de la ZNIEFF 1 « Forêt et lac de Fabas » (≈170m)</li> <li>Présence d'haies arbustives et arboricoles en bordure du site, et une partie enfrichée favorable à la biodiversité</li> <li>RETOUR TERRAIN BIOTOPE : prairie pâturée, faible enjeu de biodiversité</li> </ul>
<b>RESSOURCES NATURELLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m) et avec le Ruisseau de Massagat (moins de 250 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation</li> </ul>
<b>RISQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</li> </ul>
<b>NUISANCES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**

## SALERM | SECTEUR B (ZONE UC)

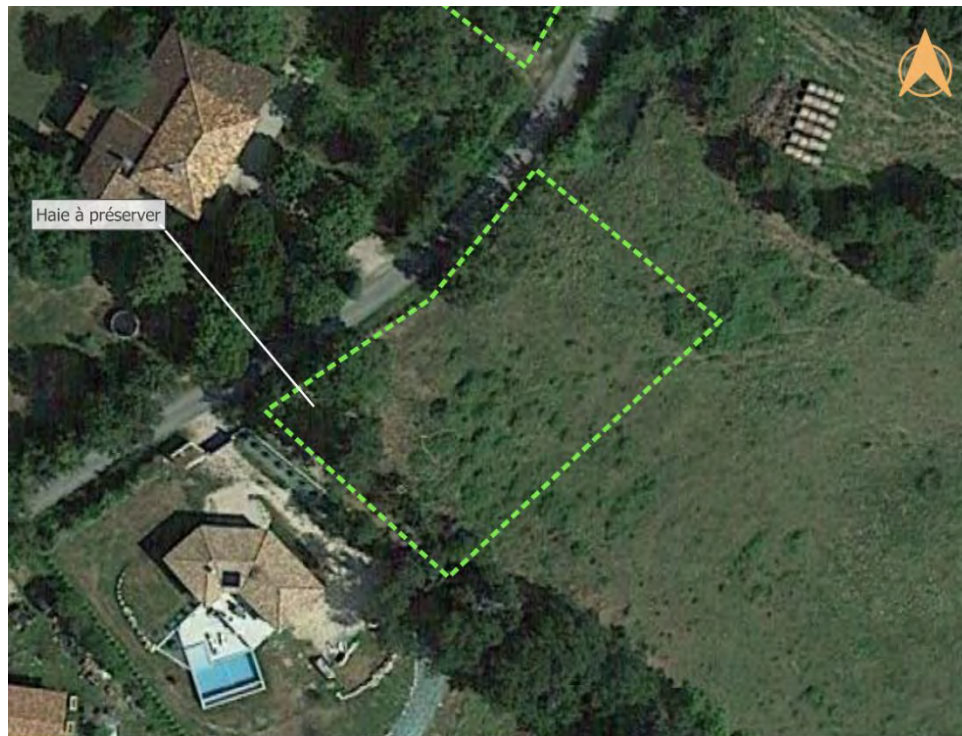
PAS D'OAP

MESURES PRISES	
EVITEMENT	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>
REDUCTION	<p><b>Démarche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction du secteur retenu par rapport au périmètre initial proposé</li> </ul> <p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
COMPENSATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible**



## SALERM | SECTEUR C (ZONE UC)



0 50 m

### Eléments de repère

Limites communales

### Périmètres de secteurs de développement

Secteurs retenus dont le périmètre n'a pas été réduit

Secteurs retenus dont le périmètre a été réduit

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

### SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES

#### SOCLE PHYSIQUE

- Secteur en pente : intégration du bâti dans la pente nécessaire
- Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : déstockage de carbone si artificialisation
- Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 250 m) et avec le Ruisseau de Massagat (moins de 250 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### GRANDS PAYSAGES

- Secteur situé en entrée de bourg : intégration paysagère à travailler

#### BIODIVERSITE

- Secteur à proximité de deux réservoirs de biodiversité de milieux de pelouses et landes ( $\approx 40$  et  $300$  m) et d'un de milieux boisés ( $\approx 200$ m)
- Secteur à proximité de la ZNIEFF 1 « Forêt et lac de Fabas » ( $\approx 170$ m)
- Présence de petites portions de haies arbustives et arboricoles en bordure du site, et d'une prairie permanente favorable à la biodiversité
- RETOUR TERRAIN BIOTOPE : prairie pâturée dégradée, faible enjeu de biodiversité

#### RESSOURCES NATURELLES

- Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 250 m) et avec le Ruisseau de Massagat (moins de 250 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation

#### RISQUES

- Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM

#### NUISANCES

- /

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible à modéré**

## SALERM | SECTEUR C (ZONE UC)

PAS D'OAP

MESURES PRISES	
EVITEMENT	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>
REDUCTION	<p><b>Démarche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Réduction du secteur retenu par rapport au périmètre initial proposé</li> </ul> <p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
COMPENSATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible à modéré**

### 1.3. ANALYSE DES INCIDENCES CUMULEES DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT A VOCATION D'HABITAT

Tel que détaillé dans la méthodologie employée, l'ensemble des secteurs de développement à vocation d'habitat a fait l'objet d'une évaluation itérative afin de prendre en compte les composantes environnementales dans la construction du projet.

Malgré les nombreux évitements opérés lors de ce processus itératif (évitement total ou partiel d'une zone pour réduire sa superficie au regard d'un enjeu environnemental) et au regard de l'ensemble des composantes concernées (concentration de l'urbanisation, évitement de l'étalement urbain, densification, proximité des réseaux et des services, enjeux environnementaux, etc.), la définition des secteurs de développement retenus in fine pour le PLUi a abouti à la conservation de certains secteurs concernés par des enjeux environnementaux.

Ces enjeux ont été intégrés dans la conception des Orientations d'Aménagement et de Programmation (afin d'éviter localement ou de réduire les potentielles incidences sur l'environnement de la mise en œuvre du projet). Le tableau ci-dessous présente un récapitulatif des incidences résiduelles par secteur. **Les incidences résiduelles globales des secteurs de développement sur la biodiversité sont jugées négatives de niveau faible à modéré (notamment en lien avec les informations apportées par la phase terrain et/ou la suppression de prairies permanentes) et celles sur les paysages, risques et nuisances sont jugées négatives de niveau faible.**

CODE SECTEUR	NIVEAU DES INCIDENCES RESIDUELLES	CODE SECTEUR	NIVEAU DES INCIDENCES RESIDUELLES
AGASSAC_A	Faible	LILHAC_C	Modéré
AGASSAC_B	Modéré	L'ISLE EN DODON_D1	Faible
AMBAX_B	Faible	L'ISLE_EN_DODON_C	Faible
ANAN_A	Faible à modéré	L'ISLE_EN_DODON_E	Fort
ANAN_C	Faible	L'ISLE_EN_DODON_G	Faible à modéré
ANAN_D	Faible à modéré	MARTISSERRE_A	Modéré
ANAN_E	Faible	MARTISSERRE_B	Faible à modéré
ANAN_F'	Faible à modéré	MAUVEZIN_A	Modéré
CASTELGAILLARD_A	Faible à modéré	MAUVEZIN_B	Faible
CASTERA-VIGNOLES_A	Modéré	MIRAMBEAU_C	Faible
CASTERA-VIGNOLES_B	Faible	MIRAMBEAU_D	Faible
CASTERA-VIGNOLES_C	Faible	MOLAS_A	Faible
CAZAC_B	Faible à modéré	MOLAS_B	Faible
CAZAC_C	Faible	MOLAS_C	Faible
COUEILLES_B	Modéré	MONTBERNARD_A	Faible
COUEILLES_C	Faible	MONTBERNARD_B	Fort
ESCANECRABE_B1	Modéré à fort	MONTBERNARD_C1	Faible
ESCANECRABE_C'	Faible	MONTBERNARD_D	Faible
ESCANECRABE_F1	Faible	MONTESQUIEU-GUITTAUT_A	Modéré
ESCANECRABE_L'	Faible	PUYMAURIN_C	Faible
FABAS_A	Faible	RIOLAS_A	Faible
FABAS_B	Faible	SAINT-FRAJOU_C	Faible
FABAS_C	Faible	SAINT-FRAJOU_E'	Faible
FABAS_E	Faible	SAINT-FRAJOU_E''	Faible
FRONTIGNAN-SAVES_C	Faible	SAINT-FRAJOU_F	Modéré
GOUDEX_A	Faible à modéré	SAINT-LAURENT_A	Faible
GOUDEX_B	Faible	SAINT-LAURENT_B	Faible
LABASTIDE-PAUMES_A	Faible	SAINT-LAURENT_C	Faible
LABASTIDE-PAUMES_B'	Modéré	SALERM_A	Faible
LABASTIDE-PAUMES_C	Fort	SALERM_B	Faible
LILHAC_A	Faible	SALERM_C	Faible à modéré



## 2. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLEMENT INDUITES PAR LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT A VOCATION D'ACTIVITE

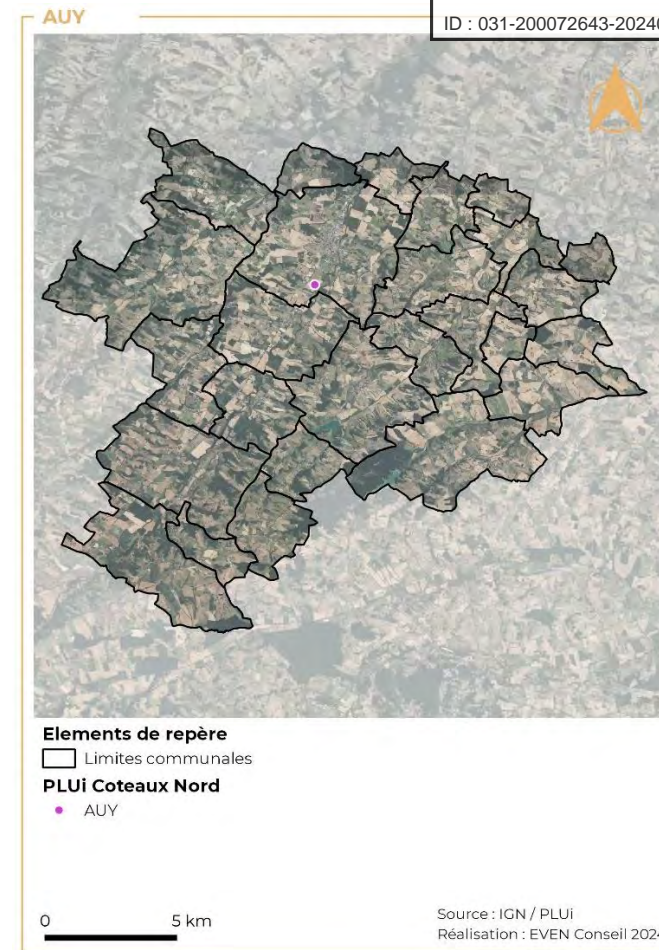
### 2.1. METHODOLOGIE DU DEROULE DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a permis de fixer objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'espace par rapport à la consommation passée sur le territoire. Ces données quantitatives ont permis d'identifier le potentiel foncier à mobiliser pour l'implantation d'activités. Sur la base de cette analyse et des souhaits des communes, les secteurs de développement à vocation d'activité ont été identifiés.

En décembre 2023, les secteurs de développement ont été analysés sous le prisme des enjeux environnementaux. Les enjeux environnementaux identifiés lors de l'état initial de l'environnement, spatialisés et hiérarchisés pour l'analyse des secteurs de développement à vocation d'habitat ont été considérés. Une fiche synthétisant les enjeux en présence et le niveau d'enjeu global a été établie pour chaque secteur de développement au sein d'un document d'analyse infracommunautaire. Cette analyse a été complétée avec les ajustements réalisés avec les communes pour l'arrêt du PLUi. Les résultats de cette analyse sont présentés en détail dans la partie suivante.

### 2.2. SYNTHESE DES CHOIX DE SECTEURS DE DEVELOPPEMENT PAR COMMUNE

Un seul secteur de développement à vocation d'activité a été retenu sur le secteur Coteaux Nord. La fiche ci-dessous présente les enjeux environnementaux identifiés sur le secteur, les mesures d'évitement, réduction et compensation envisagées et les incidences résiduelles sur l'environnement associées.



Carte 25 : Enjeux environnementaux identifiés sur le secteur

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



### 2.3. ANALYSE DES INCIDENCES CUMULEES DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT A VOCATION D'ACTIVITE

Au regard de l'analyse présentée ci-dessous, les incidences résiduelles sur l'environnement de l'ouverture à l'urbanisation du secteur Riberot à L'Isle-en-Dodon sont jugées négatives de niveau faible à modéré.

## L'ISLE-EN-DODON | RIBEROT (ZONE AUY)



0 50 m

**Elements de repère**

□ Limites communales

□ Périmètres de zone AUY

□ AUY

Source : Google Satellite  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

SENSIBILITES ENVIRONNEMENTALES	
<b>SOCLE PHYSIQUE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur avec surfaces d'orge d'hiver déclarées au RPG</li> <li>Secteur limitrophe d'un cours d'eau temporaire et situé à proximité de la Save (moins de 150 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation</li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé en continuité d'une activité économique : intégration paysagère à travailler</li> </ul>
<b>BIODIVERSITE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur limitrophe d'un cours d'eau temporaire potentiellement favorable à la biodiversité</li> </ul>
<b>RESSOURCES NATURELLES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur limitrophe d'un cours d'eau temporaire et situé à proximité de la Save (moins de 150 m) : accroissement du ruissellement si artificialisation</li> </ul>
<b>RISQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur limitrophe d'une zone jaune de PPRI (zone non urbanisée à risque faible à moyen)</li> <li>Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible)</li> <li>Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</li> </ul>
<b>NUISANCES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences potentiellement induites sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible à modéré**

## L'ISLE-EN-DODON | RIBEROT (ZONE AUY)

Eléments de contexte	
	Périmètre de l'OAP
	Fossé ou talus à conserver
	Végétation existante à conserver
	Patrimoine à préserver
	Muret existant à conserver

Principes de composition urbaine et paysagère	
	Voirie
	Voie douce
	Espaces verts
	Espaces communs
	Plantation d'arbres
	Plantation de haie champêtre
	Accès
	Accès mutualisés
	Murets à créer

Formes urbaines	
	Lots à vocation d'habitat individuel
	Lots à vocation d'habitat groupé
	Lots à vocation d'habitat collectif

Haie champêtre à planter en limite avec les espaces agricoles



MESURES PRISES	
<b>EVITEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>
<b>REDUCTION</b>	<p><b>OAP</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plantation de haies</li> <li>Conservation de végétation existante</li> <li>Application des OAP thématiques "Bioclimatisme et énergies renouvelables" et "Trame Verte et Bleue - Paysage"</li> </ul> <p><b>Règlement écrit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées</li> <li>Toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation</li> <li>La gestion des eaux pluviales est réglementée</li> </ul>
<b>COMPENSATION</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>

Les incidences résiduelles potentielles sur l'environnement sur ce secteur sont jugées négatives de niveau **faible à modéré**



### 3. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLEMENT INDUITES PAR LES STECAL

#### 3.1. METHODOLOGIE DU DEROULE DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

À la suite d'échanges avec les communes et les porteurs de projets, une liste restreinte de sites retenus pour être ciblés par l'outil STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limités en référence à l'article L151-13 du Code de l'Urbanisme) a été établie. Seuls les sites concernés par des projets suffisamment détaillés ont été retenus. Sur le secteur Coteaux Nord, seul 7 STECAL ont été retenus.

En novembre 2023, les sites retenus ont fait l'objet d'une première analyse au regard des enjeux environnementaux. Les enjeux environnementaux ayant été identifiés lors de l'état initial de l'environnement, spatialisés et hiérarchisés pour l'analyse des secteurs de développement, ont été considérés. Une fiche synthétisant les enjeux en présence et le niveau d'enjeu global a été établie pour chaque STECAL au sein d'un document d'analyse infracommunautaire.

Cette analyse a été complétée avec les ajustements réalisés avec les communes pour l'arrêt du PLUi. Les résultats de l'analyse sont présentés en détail dans la partie suivante.

#### 3.2. SYNTHESE DES CHOIX DE STECAL

Sont détaillés dans cette partie :

- La carte de l'emplacement des STECAL sur le secteur Coteaux Nord ;
- Le tableau des chiffres clés sur les STECAL du secteur Coteaux Nord ;
- L'analyse des incidences potentielles de la désignation de STECAL de chaque type.

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

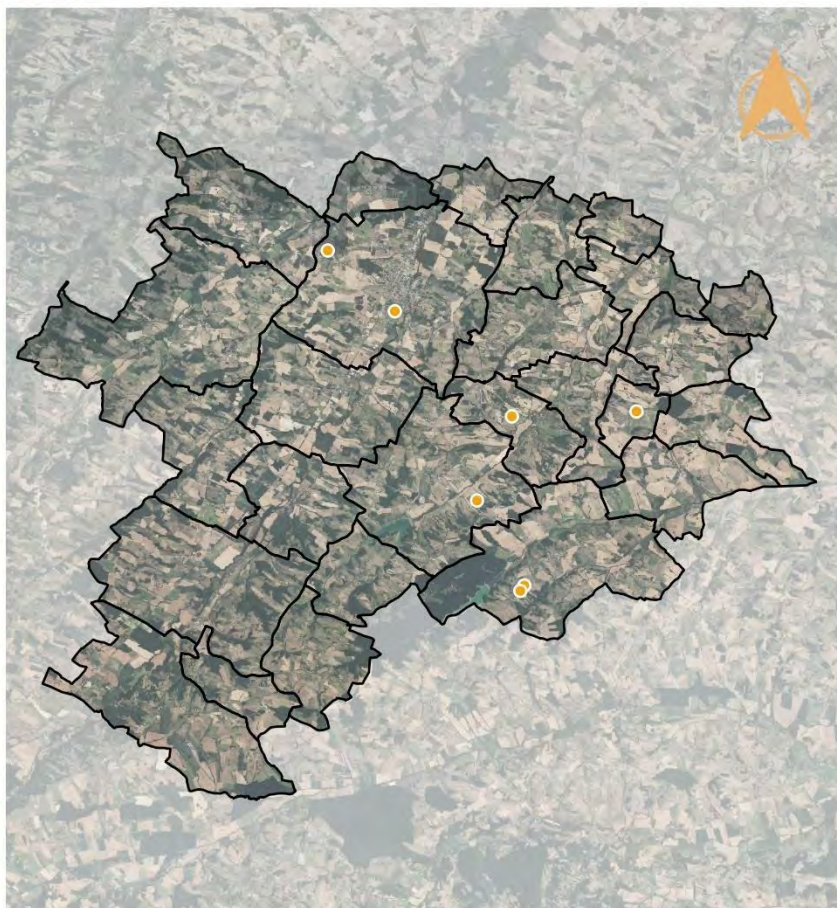
Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



## STECAL



### Elements de repère

□ Limites communales

### PLUi Coteaux Nord

● STECAL

0 5 km

Source : IGN / PLUi  
Réalisation : EVEN Conseil 2024

Carte 26 : Emplacement des STECAL sur le secteur Coteaux Nord



TYPE DE STECAL	NOMBRE DE STECAL SUR LE SECTEUR COTEAUX NORD	SURFACE DE STECAL SUR LE SECTEUR COTEAUX NORD	COMMUNES CONCERNEES
Na et Na1 (activités isolées autres qu'agricoles)	2	0,59 ha	Fabas
Nde (gestion des déchets)	1	2,9 ha	L'Isle-en-Dodon
NL (activités sportives ou de loisirs)	1	16,4 ha	L'Isle-en-Dodon
Nt2 (secteurs dédiés aux activités et hébergements touristiques)	3	1,26 ha	Saint-Frajou / Coueilles / Riolas

### 3.2.1. STECAL Na et Na1

Le PLUi identifie 1 secteur Na et 1 secteur Na1, tous deux sur la commune de Fabas, afin de permettre leur évolution. Il s'agit pour la plupart d'activité artisanale. Ainsi, sont autorisés en Na, les constructions, usages et affectations des sols nécessaires aux activités existantes à la date d'approbation du PLUi. Les conditions de hauteur, d'emprise au sol et d'implantation permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère de la zone :

- Hauteur maximale : R+1 ;
- Emprise au sol : limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi pour le secteur Na. Ne peut pas dépasser 50% de la superficie du terrain d'assiette du projet pour le secteur Na1 ;
- Implantations : recul de 5 m minimum des voies et 2 m minimum des limites séparatives.

Le site visé par le secteur Na est déjà aménagé et couvre une activité de gestion des déchets automobiles.

Le site visé par le secteur Na1 n'est actuellement pas aménagé, mais est situé à proximité immédiate d'une habitation. Il est situé sur un espace identifié comme

réserve de biodiversité de milieux prairiaux, à enjeu fort de préservation, toutefois, il présente une faible emprise (0,08 ha).

**Ainsi les incidences de la désignation de STECAL Na et Na1 sur l'environnement sont jugées négatives de niveau faible à modéré.**

### 3.2.2. STECAL Nde

Le PLUi identifie 1 secteur Nde sur un secteur d'ores et déjà dédié à la gestion et au traitement des déchets. Il s'agit de la déchetterie de l'Isle-en-Dodon.

Le règlement écrit du PLUi y autorise les constructions, ouvrages et installations techniques liés à la gestion des déchets depuis leur prise en charge jusqu'à leur traitement final. L'emprise au sol des constructions nouvelles et extensions est limitée à 50% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à date d'approbation du PLUi.

**Ainsi les incidences de la désignation de STECAL Npv sur l'environnement sont jugées nulles.**

### 3.2.3. STECAL NL

Le PLUi délimite 1 secteur NL dédié aux équipements sportifs et de loisirs. Ce dernier vise à autoriser les constructions, usages et affectations des sols liés et nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs sur le village vacances du Plech.

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

- Hauteur maximale : R+1 ;
- Emprise au sol des constructions existantes et projetées : inférieure à 5% de la superficie du terrain d'assiette du projet ;
- Implantations : recul de 5 m minimum des voies et 2 m minimum des limites séparatives.

Le site visé par ce type de STECAL est d'ores et déjà aménagé. **Ainsi les incidences de la désignation de STECAL NL sur l'environnement sont jugées nulles.**

### 3.2.4. STECAL Nt2

Le PLUi délimite 3 secteurs Nt2 dédiés aux activités et hébergements touristiques, sur les communes de Saint-Frajou, Coueilles et Riolas. Outre les affectations autorisées dans toutes les zones N, le règlement écrit de la zone Nt2 autorise également le changement de destination des bâtiments existants à destination d'hébergement touristique et hôtelier et de restauration, et l'extension des constructions existantes nécessaires aux activités autorisées dans la zone. Le PLUi autorise :

- Hauteur maximale : R+1 ;
- Emprise au sol des constructions nouvelles et des extensions : limitée à 30% au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante ;
- Implantations : recul de 5 m minimum des voies et 2 m minimum des limites séparatives.

Le secteurs identifiés sont déjà tous aménagés, et à leur droit. Seul le secteur couvrant le château de Riolas est exposé à la marge à des enjeux fort de biodiversité. Toutefois, le château de Riolas est actuellement déjà valorisé comme hébergement touristique.

**Ainsi les incidences de la désignation de STECAL NL sur l'environnement sont jugées négatives, de niveau très faible à faible. .**

## 3.3. ANALYSE DES INCIDENCES CUMULEES DES STECAL

La définition des secteurs de développement retenus in fine pour le PLUi a abouti à la conservation de certains secteurs concernés par des enjeux environnementaux.

Au regard de l'analyse des incidences menée par type de STECAL, **les incidences cumulées de la désignation de STECAL dans le zonage sont jugées négatives de niveau faible à modéré.**



## 4. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLEMENT INDUITES PAR LES EMPLACEMENTS RESERVES

### 4.1. METHODOLOGIE DU DEROULE DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

À la suite d'échanges avec les communes, une liste de sites retenus pour être ciblés par l'outil ER (emplacements réservés en référence à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme) a été établie, de manière à anticiper la réalisation d'équipements et installations d'intérêt général. Sur le secteur Coteaux Nord, 24 emplacements réservés ont été positionnés.

En novembre 2023, les sites retenus ont fait l'objet d'une première analyse au regard des enjeux environnementaux. Les enjeux environnementaux ayant été identifiés lors de l'état initial de l'environnement, spatialisés et hiérarchisés pour l'analyse des secteurs de développement, ont été considérés. Les incidences potentielles de la désignation des emplacements réservés ont été mises en évidence par type d'aménagement envisagé.

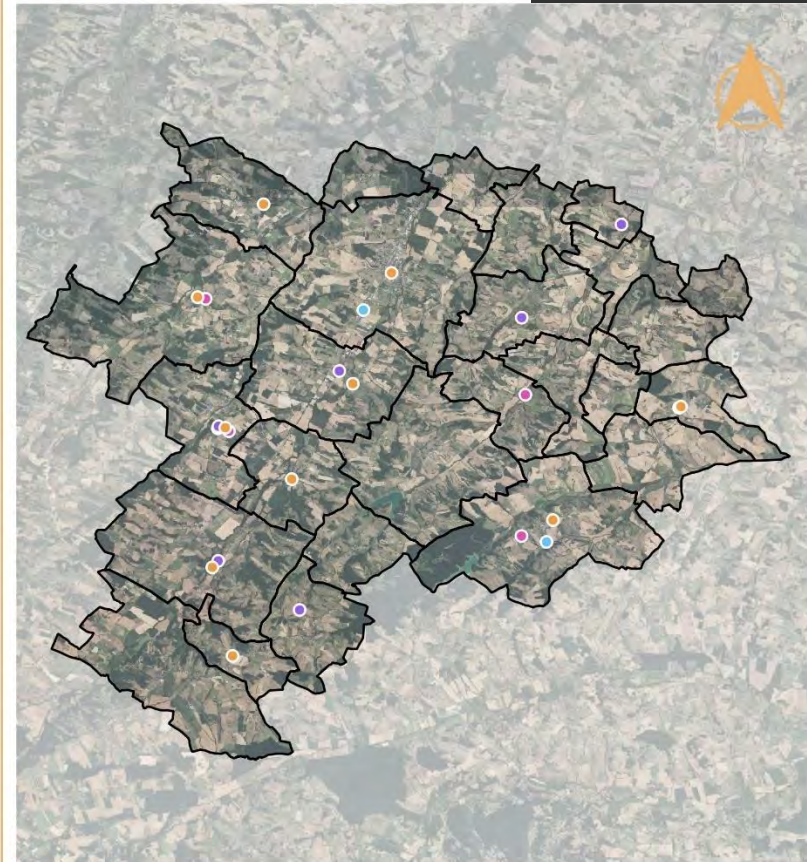
Cette analyse a été complétée avec les ajustements réalisés avec les communes pour l'arrêt du PLUi. Les résultats de l'analyse sont présentés en détail dans la partie suivante.

### 4.2. SYNTHESE DES CHOIX D'EMPLACEMENTS RESERVES

Sont présentés ci-après :

- La carte de l'emplacement des ER sur le secteur Coteaux Nord ;
- Le tableau des chiffres clés sur les ER du secteur Coteaux Nord ;
- L'analyse des incidences potentielles de la désignation d'ER de chaque type.

#### Emplacements réservés (ER)



#### Elements de repère

□ Limites communales

#### PLUi Coteaux Nord

- ER Aménagement d'élément de gestion de l'eau
- ER Aménagement d'espace ou d'équipement public
- ER Aménagement de stationnement
- ER Aménagement de voirie

0 5 km

Source : IGN / PLUi

Réalisation : EVEN Conseil 2024

Carte 27 : Emplacement des ER sur le secteur Coteaux Nord

TYPE D'AMENAGEMENT ENVISAGE	NOMBRE D'ER SUR LE SECTEUR COTEAUX NORD	POURCENTAGE D'ER SUR LE SECTEUR COTEAUX NORD	SURFACE D'ER SUR LE SECTEUR COTEAUX NORD
Aménagement de cheminement doux	0	0 %	0 ha
Aménagement de voirie	4	17 %	0,2 ha
Aménagement de stationnement	7	29 %	0,5 ha
Aménagement d'espace ou d'équipement public	11	45 %	1,7 ha
Aménagement d'élément de gestion de l'eau	2	9 %	0,2 ha

#### 4.2.1. Aménagement de voiries

La désignation d'emplacements réservés pour l'aménagement de voiries vise à permettre l'élargissement de voiries existantes, l'aménagement d'un carrefour et la sécurisation d'une traversée de village.

THEMATIQUE	INCIDENCES NEGATIVES	INCIDENCES POSITIVES
Paysage	L'aménagement de voiries peut diminuer la qualité paysagère des espaces dans lesquels elles sont implantées.	/
Biodiversité	L'aménagement de voiries peut contribuer à la suppression d'éléments favorables à la biodiversité et au renforcement de la fragmentation des continuités écologiques.	/
Ressources naturelles	L'aménagement de voiries peut participer à l'imperméabilisation des sols et favoriser le ruissellement des eaux pluviales.	/
Exposition aux risques, nuisances, pollutions	L'aménagement de voiries peut participer à l'imperméabilisation des sols et favoriser le ruissellement des eaux pluviales.	/
Bilan énergétique et émissions	L'aménagement de voiries peut faciliter l'utilisation de véhicules et favoriser les consommations énergétiques et les émissions associées.	La sécurisation d'une traversée de village peut contribuer à faciliter les mobilités douces.

#### 4.2.2. Aménagements de stationnements

La désignation d'emplacements réservés pour l'aménagement de stationnements vise leur implantation sur des aires dédiées (parkings).

THEMATIQUE	INCIDENCES NEGATIVES	INCIDENCES POSITIVES
Paysage	La création de stationnements peut diminuer la qualité paysagère des espaces dans lesquels ils sont implantés.	/
Biodiversité	La création de stationnements peut contribuer à la suppression d'éléments favorables à la biodiversité et au renforcement de la fragmentation des continuités écologiques.	/
Ressources naturelles	La création de stationnements peut participer à l'imperméabilisation des sols et favoriser le ruissellement des eaux pluviales.	/
Exposition aux risques, nuisances, pollutions	La création de stationnements peut participer à l'imperméabilisation des sols et favoriser le ruissellement des eaux pluviales.	/
Bilan énergétique et émissions	La création de stationnements peut faciliter l'utilisation de véhicules et favoriser les consommations énergétiques et les émissions associées.	La création de stationnements dédiés aux vélos peut faciliter leur utilisation et contribuer à la réduction des consommations énergétiques et des émissions du secteur du transport.



### 4.2.3. Aménagements d'espaces ou d'équipements publics

La désignation d'emplacements réservés pour l'aménagement d'espaces ou d'équipements publics vise à permettre l'implantation d'extensions de cimetières, d'espaces (ex: espaces verts, terrain de pétanque) et d'une chaufferie.

THEMATIQUE	INCIDENCES NEGATIVES	INCIDENCES POSITIVES
Paysage	L'extension de cimetières et l'implantation d'une chaufferie peuvent diminuer la qualité paysagère localement.	La création d'espaces verts peut permettre un gain de qualité paysagère localement.
Biodiversité	L'extension de cimetières et l'implantation d'une chaufferie peuvent contribuer à la suppression d'éléments favorables à la biodiversité et au renforcement de la fragmentation des continuités écologiques.	La création d'espaces verts peut favoriser l'accueil de la biodiversité localement.
Ressources naturelles	L'extension de cimetières et l'implantation d'une chaufferie peuvent participer à l'imperméabilisation des sols et favoriser le ruissellement des eaux pluviales. La création d'espaces publics peut générer de nouveaux besoins en eau potable et assainissement.	/
Exposition aux risques, nuisances, pollutions	L'extension de cimetières et l'implantation d'une chaufferie peuvent participer à l'imperméabilisation des sols et favoriser le ruissellement des eaux pluviales.	/
Bilan énergétique et émissions	/	Dans le cas où elle mobiliserait une source d'énergie renouvelable, l'implantation d'une chaufferie pourrait permettre de réduire les émissions locales.



#### 4.2.4. Aménagements de gestion de l'eau

La désignation d'emplacements réservés pour l'aménagement d'éléments de gestion de l'eau vise à permettre l'implantation d'un fossé et d'une station d'épuration.

THEMATIQUE	INCIDENCES NEGATIVES	INCIDENCES POSITIVES
Paysage	La création d'une station d'épuration peut diminuer la qualité paysagère localement (d'autant plus qu'elle est envisagée dans un espace isolé).	/
Biodiversité	La création d'une station d'épuration peut contribuer à la suppression d'éléments favorables à la biodiversité et au renforcement de la fragmentation des continuités écologiques (d'autant plus qu'elle est envisagée dans un espace isolé).	/
Ressources naturelles	/	La création d'une station d'épuration peut permettre d'augmenter la qualité des eaux usées traitées rejetées dans les milieux naturels et limiter leur impact sur la ressource en eau. La création d'un fossé peut permettre une meilleure gestion des eaux pluviales.
Exposition aux risques, nuisances, pollutions	/	La création d'une station d'épuration peut permettre d'augmenter la qualité des eaux usées traitées rejetées dans les milieux naturels et limiter leur impact sur la ressource en eau. La création d'un fossé peut permettre une meilleure gestion des eaux pluviales.
Bilan énergétique et émissions	/	/

### 4.3. ANALYSE DES INCIDENCES CUMULEES DES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés désignés sur le secteur Coteaux Nord représentent une faible surface cumulée (2,6 ha environ). Ils se trouvent au sein ou en continuité d'espaces bâtis, à l'exception de celui positionné pour l'aménagement d'une station d'épuration à Coueilles.

Dans toutes les zones d'implantation des ER, les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées. De plus, toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation. La gestion des eaux pluviales est aussi réglementée.

**Au regard des surfaces concernées et des incidences potentielles identifiées par type d'emplacement réservé, les incidences cumulées de la désignation d'emplacements réservés sont jugées négatives de niveau faible.**

## 5. ANALYSE DES INCIDENCES POTENTIELLEMENT INDUITES PAR LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

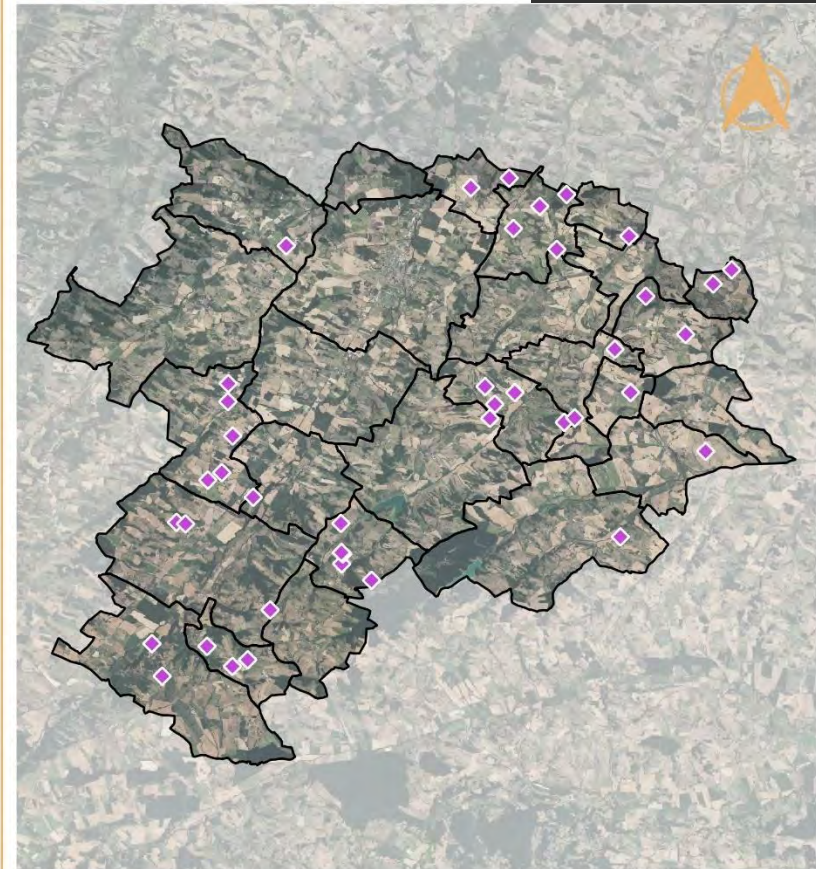
Un changement d'affectation entre les différentes destinations et sous destinations définies aux articles R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme constitue un changement de destination. L'identification de 42 changements de destination permis sur des bâtiments en zone agricole ou naturelle sur le secteur Coteaux Nord permet de répondre à une réalité locale et de soutenir l'effort de préservation du patrimoine identitaire.

Tout changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF en zone agricole et à l'avis de la CDNPS en zone naturelle (art L151 11 du Code de l'Urbanisme). De plus, le règlement écrit du PLUi définit les modalités de certains changements de destination, notamment en précisant qu'en zone A et N, ils sont autorisés sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et d'une compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale dans l'unité foncière où elles sont implantées et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. La nouvelle destination doit être soit affectée à l'habitat, les hébergements touristiques hors hôtels, l'artisanat et le commerce de détail, les bureaux ou les cuisines dédiées à la vente en ligne.

Enfin, dans les zones agricoles et naturelles, les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères des constructions ainsi que les caractéristiques de leurs abords sont réglementées. De plus, toute construction ou installation qui le nécessite doit être raccordée au réseau public d'eau potable ainsi qu'au réseau d'assainissement collectif ou à un dispositif de traitement adapté en son absence et dans l'attente de sa réalisation. La gestion des eaux pluviales est aussi réglementée.

**Ainsi les incidences de l'identification de changements de destination potentiels sur l'environnement sont jugées négatives de niveau faible.**

### Changements de destination



#### Elements de repère

□ Limites communales

#### PLUi Coteaux Nord

◆ Changements de destination

0 5 km

Source : IGN / PLUi

Réalisation : EVEN Conseil 2024

Carte 28 : Changements de destination

# E. ANALYSE DES INCIDENCES INDUITES PAR LE PLUI SUR LES SITES NATURA 2000

## Rappel réglementaire

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels créé par la directive européenne 92/43/CEE dite directive « Habitats / faune / flore ». Ce texte vient compléter la directive 2009/147/EC, dite directive « Oiseaux ». Les sites du réseau Natura 2000 sont proposés par les Etats membres de l'Union européenne sur la base de critères et de listes de milieux naturels et d'espèces de faune et de flore inscrits en annexes des directives.

- L'article 6 de la directive « Habitats / faune / flore » introduit deux modalités principales et complémentaires pour la gestion courante des sites Natura 2000 :
- La mise en place d'une gestion conservatoire du patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de leur désignation ;
- La mise en place d'un régime d'évaluation des incidences de toute intervention sur le milieu susceptible d'avoir un effet dommageable sur le patrimoine naturel d'intérêt européen à l'origine de la désignation de ces sites et plus globalement sur l'intégrité de ces sites.

La seconde disposition est traduite en droit français dans les articles L414-4 & 5 puis R414-19 à 29 du code de l'environnement. Elle prévoit la réalisation d'une « évaluation des incidences Natura 2000 » pour les plans, programmes, projets, manifestations ou interventions inscrits sur :

- Une liste nationale d'application directe, relative à des activités déjà soumises à un encadrement administratif et s'appliquant selon les cas sur l'ensemble du territoire national ou uniquement en sites Natura 2000 (cf. articles L414-4 III et R414-19) ;
- Une première liste locale portant sur des activités déjà soumises à autorisation administrative, complémentaire de la précédente et s'appliquant dans le périmètre d'un ou plusieurs sites Natura 2000 ou sur tout ou partie d'un

territoire départemental ou d'un espace marin (cf. articles L414-4 III, IV, R414-20 et arrêtés préfectoraux en cours de parution en 2011);

- Une seconde liste locale, complémentaire des précédentes, qui porte sur des activités non soumises à un régime d'encadrement administratif (régime d'autorisation propre à Natura 2000 - cf. article L414-4 IV, articles R414-27 & 28 et arrêtés préfectoraux à paraître suite aux précédents).

## 1. PRESENTATION DES ZONES NATURA 2000 INTERSECTANT LE PERIMETRE DE LA CC COTEAUX NORD, ET INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUI

Aucune commune de l'infra communauté de Coteaux Nord n'est concernée par un site Natura 2000.

## 2. PRESENTATION DES ZONES NATURA 2000 IMPLANTEES A MOINS DE 10KM DE LA CC COTEAUX NORD ET INCIDENCES POTENTIELLES DU PLUI

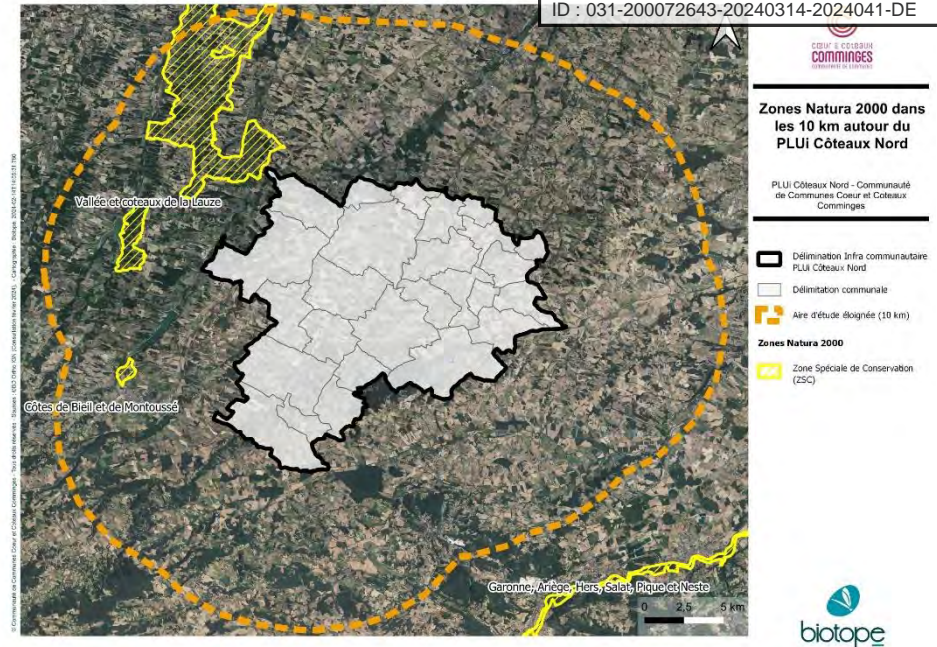
**Rappel :** Biotope n'a pas réalisé de prospections et inventaires habitats, sur l'ensemble du territoire du PLUi CN, mais uniquement sur certaines parcelles de secteurs de développement. Ainsi l'analyse de l'occupation du sol et des habitats présents se base sur une analyse de photographie aérienne, sur l'occupation du sol,



ainsi que sur les données des zones Natura 2000 et ZNIEFF I et II présentes sur le territoire.

Deux zones Natura 2000 sont présentes dans le périmètre de 10 km autour du PLUi de Coteaux Nord. Il s'agit de deux Zones Spéciales de Conservation, au titre de la Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992, dite Directive « Habitat, Faune, Flore ».

Code ZSC	Nom ZSC	Surface (Ha)	Distance au PLUi (m)	Communes concernées	Département	Date de désignation JO
FR7300897	Vallée et coteaux de la Lauze	5 393.9	≈ 230	Aussos, Betcave-aguin, Faget-abbatial, Gaujan, Lamaguere, Meilhan, Monties, Saint-Blancard, Smezies-cachan, Sere, Simorre, Tachaires, Villefranche	Gers	26/12/2008
FR7300887	Côtes de Bieil et de Montoussé	98.3	≈ 6 260	Boulogne -sur-gesse	Haute -Garonne	26/12/2008



## 2.1. ZSC VALLEE ET COTEAUX DE LA LAUZE (FR7300897)

Ce site Natura 2000 situé à environ 230 m de la commune Molas, et à environ 3.6 km de la commune de Puymaurin, se divise en deux entités, et concerne au total 13 communes (citées précédemment).

### 2.1.1. Incidences sur les habitats d'intérêt communautaires et prioritaires

Le tableau ci-dessous présente les habitats communautaires et prioritaires présents sur le site :

Habitat inscrit à l'annexe 1 - Code et intitulé Natura 2000	Habitat prioritaire	Surface (ha) et part dans le site (%)
5130 - Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires	Non	11,69 (0,22%)
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires ( <i>Festuco-Brometalia</i> ) (* sites d'orchidées remarquables)	Oui	363,82 (6,74%)
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )	Non	267,12 (4,95%)
6220 - Parcours substeppiques de graminées et annuelles des <i>Thero-Brachypodietea</i>	Oui	6,14 (0,11%)
6430- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpins	Non	0,22 (0%)

Cinq habitats communautaires sont présents sur le site, dont deux sont prioritaires. Par ordre d'importance de représentation, l'habitat couvrant le plus de superficie est la pelouse sèche semi-naturelle et faciès d'embuissonnement sur calcaires (habitat prioritaire), avec environ 363 ha, et donc 7% du site. Le second habitat communautaire le plus représenté est la prairie maigre de fauche de basse altitude avec environ 267 ha qui représentent 5% du site. Ensuite le suit la formation à *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires avec une superficie d'environ 11,7 ha, soit 0.22 % du site. Puis l'habitat prioritaire de parcours substeppique de graminées et annuelles des *Théro-Brachypodietea* avec 6 ha, c'est-à-dire, 0,11% du site. Enfin en plus petite portion son représentés les mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpins avec uniquement 0,22 ha, représentant ainsi moins de 0.1 % du site.

Le site s'organise en Coteaux asymétriques du Haut-Gers, occupés par un maillage bocager plus faiblement représenté dans le fond des vallées alluviales. Un étagement original de la végétation se forme d'Est en Ouest, sur les vallées dans l'ordre suivant : des bois et landes secs à chênes pubescents et garrides à Genêt épineux (*Genista scorpius*), Genêt d'Espagne (*Spartium junceum*), Lavande à feuilles larges (*Lavandula latifolia*), Genêt-hérisson (*Genista horrida*), et des bas de versants plus humides sur des sols de boulbènes en prairies ou boisées de chênes sessiles, puis des prairies bocagères et des cultures en bords de rivières. Enfin sur le versant Ouest se trouvent des boisements de chênes et hêtres.

Les habitats communautaires présents sur le site Natura 2000 sont pris en compte dans le périmètre du PLUi de sorte qu'aucune incidence directe ne leur est portée de par les aménagements du PLUi Coteaux Nord.

*Les incidences du PLUi sont non significatives sur les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000.*

### 2.1.2. Incidences sur les espèces d'intérêt communautaire

En ce qui concerne les espèces faunistiques, le site présente des enjeux pour 10 espèces d'intérêt communautaire qui sont inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE. LE tableau ci-dessous présente les espèces d'intérêt communautaire présentes :

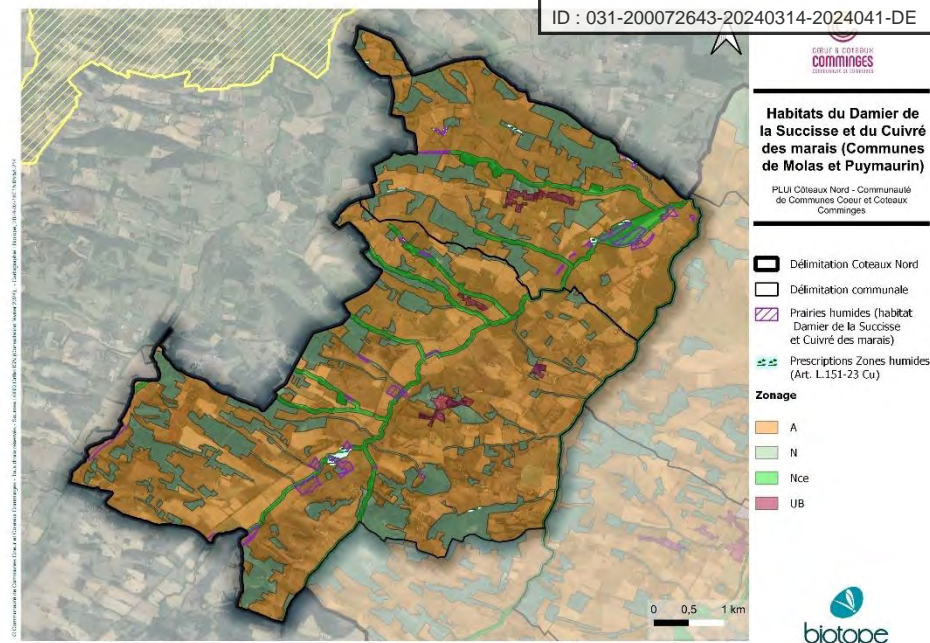
Espèces inscrites à l'annexe 2 de la directive 92/43/CEE.	Habitat concerné	Possibilité de déplacement au sein du PLUi CN
<b>Toxostome</b> ( <i>Parachondrostoma toxostoma</i> )	Milieux aquatiques, la Lauze, la Gimone et leurs affluents	<b>NON</b>
<b>Ecrevisse à pattes blanches</b> ( <i>Austropotamobius pallipes</i> )	Cours d'eau affluent rive gauche de la Lauze	<b>NON</b>
<b>Agrion de mercure</b> ( <i>Coenagrion mercuriale</i> )	Cours d'eau avec végétation hygrophile, de faible à moyen débit	<b>NON.</b> Capacité de déplacement de l'ordre de quelques km maximum et ceci le long des cours d'eau, il s'en éloigne très peu. Le PLUi se situe en amont des cours d'eau concernés par la ZSC, échange de population peu probable. Habitat dans la ZSC non connecté à ceux du PLUi.
<b>Damier de la Succisse</b> ( <i>Euphydryas aurinia</i> )	Prairies oligotrophes humides ou mouilleuses, sur Scabieuses, Gencianes et Valerianes.	<b>OUI.</b> Dispersion faible des populations. Connexion de l'ordre du km entre deux habitats. Connexion possible avec la commune de Molas.

Espèces inscrites à l'annexe 2 de la directive 92/43/CEE.	Habitat concerné	Possibilité de déplacement au sein du PLUI CN
<b>Cuivré des marais</b> ( <i>Lycaena dispar</i> )	Prairies humides et de fauche de basse et moyenne altitude, sur Oseilles sauvages ( <i>Rumex</i> et <i>Crispus</i> )	<b>OUI.</b> Dispersion moyenne (de l'ordre de la dizaine de km) des populations, le long des trames vertes et bleues. (Communes de Molas et Puymaurin)
<b>Grand Capricorne</b> ( <i>Cerambyx cerdo</i> )	Boisements de chênes principalement, mais également les arbres isolés. Gros volumes de bois morts.	<b>OUI.</b> Capacité dispersion de l'ordre d'un km. (Commune de Molas)
<b>Lucane cerf-volant</b> ( <i>Lucanus cervus</i> )	Boisements sénescents de chênes, souches et arbres en décomposition.	<b>OUI.</b> Capacité dispersion de l'ordre d'un km. (Commune de Molas)
<b>Petit rhinolophe</b> ( <i>Rhinolophus hipposideros</i> )	Bois et prairies associées à des haies et ripisylves, milieux structurés.	<b>OUI.</b> Chasse dans un rayon de 8 km. Déplacements de max 20km au cours du cycle annuel (autour de 10-15 km en moyenne).
<b>Grand rhinolophe</b> ( <i>Rhinolophus ferrumequinum</i> )	Bois et prairies associées à des haies et ripisylves, milieux structurés.	<b>OUI.</b> Chasse dans un rayon de 14 km max autour de son gîte.
<b>Murin de Bechstein</b> ( <i>Myotis bechsteinii</i> )	Massifs forestiers.	<b>OUI.</b> Chasse dans un rayon de 5km.

**Habitats du Damier de la Succisse et du Cuivré des marais :**

Les habitats du Damier de la Succisse et du Cuivrais des marais, les prairies humides, concernent des zonages A, N, et Nce. Par ailleurs, aucun secteur de développement ni STECAL ne chevauche ces habitats.

Ci-dessous la carte d'habitats du Damier de la Succisse ainsi que du Cuivré des marais :



Ci-dessous les principales exigences du règlement associées aux zonages :

Dans toutes les zones, les constructions à moins de 10 mètres des cours d'eau mesurés depuis le haut de la berge, sont interdites. Dans le zonage A et N les construction et activités sont autorisés uniquement sous réserve que les dessertes et réseaux soient suffisants, et qu'il n'y ai pas d'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels. Ainsi sont autorisés dans les deux zonages, les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont nécessaires aux constructions autorisées ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics, ainsi que les constructions nécessaires au services public ou d'intérêt collectif. Par ailleurs en zone A sont autorisées les constructions et activités nécessaires à l'exploitation agricole et à la commercialisation des produits. Et en zone N les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.

En zone Nce seuls sont autorisés les travaux légers nécessaires à une activité de chasse ou randonnée, à la conservation, l'accessibilité ou à la mise en valeur des



espaces naturels. Ainsi que les ouvrages de protection contre les inondations, et ceux nécessaires au fonctionnement des réseaux.

Les prairies humides et à potentiel humide, habitats des espèces en question, sont des réservoirs de biodiversité à fort enjeu.

Le règlement prévoit pour les zones humides identifiées en élément à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : sont « interdits tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, notamment : les affouillements et exhaussements des sols, l'assèchement, le remblaiement ou le comblement, les dépôts divers, la création de plans d'eau artificiels et l'imperméabilisation des sols. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas de ne pas compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des milieux présents. »

Les prairies humides qui correspondent à des zones humides de l'inventaire du Conseil départemental de Haute-Garonne sont identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. D'autres, à potentiel humide identifiées comme réservoirs de biodiversité de la sous trame de milieux prairiaux, sont traitées dans l'OAP thématique pour prévoir leur protection. En effet, l'OAP thématique prévoit de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité de ces milieux, et d'implanter les constructions à proximité des voies de communication existantes.

Par ailleurs aucun secteur de développement, STECAL ni zonage AUY n'empiète sur les prairies humides et potentiellement humides.

Ainsi le règlement, l'OAP thématique et les prescriptions apportent une protection complémentaire et robuste pour la préservation des prairies humides et potentiellement humides.

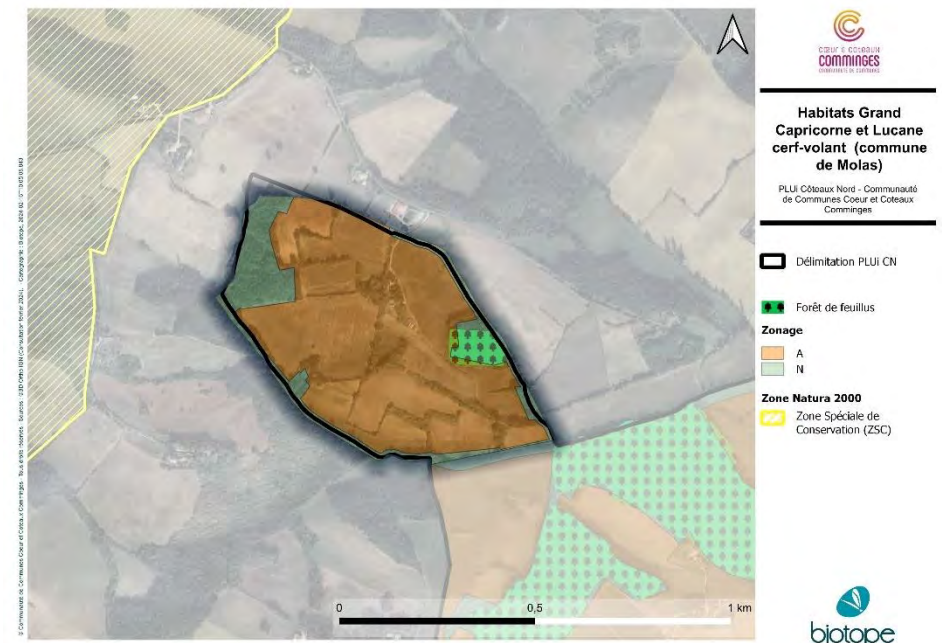
*L'incidence du PLUi sur les espèces communautaires concernées par la ZSC est non significative.*

## Habitats du Grand Capricorne et Lucane cerf

Le Grand Capricorne et le Lucane cerf-volant utilisent des habitats de forêts de chênes, et de forêts de chênes sénescents, et ils ont une capacité de dispersion de l'ordre du kilomètre. De sorte que l'unique territoire du PLUi CN où ils pourraient se disperser concerne la pointe Ouest de la commune de Molas.

Un seul boisement de feuillus est présent, et il concerne le zonage N.

Ci-dessous la carte d'habitats du Grand Capricorne et du Lucane cerf-volant :



Ci-dessous les principales exigences de la réglementation associée au zonage :

Dans cette forêt d'environ 12 000 m<sup>2</sup>, les constructions à moins de 10 mètres des cours d'eau mesurés depuis le haut de la berge, sont interdites. Les constructions et activités sont autorisées uniquement sous réserve que les dessertes et réseaux soient suffisants, et qu'il n'y ait pas d'atteinte à la sauvegarde des espaces naturels. Ainsi sont autorisés, les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont nécessaires



aux constructions autorisées ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics, ainsi que les constructions nécessaires au services public ou d'intérêt collectif, et les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.

L'OAP thématique TVB, prévoit un recul des constructions de 10 m minimum hors zones urbaines et à urbaniser, excepté abris pour animaux de moins de 20m<sup>2</sup> est à préserver vis-à-vis des espaces arborés et de leurs lisières. Et ne pas faire obstacle à la fonctionnalité des corridors et favoriser les perméabilités pour le déplacement de la faune et de la flore

Ainsi cet habitat d'espèces d'intérêt communautaire est correctement préservé. Par ailleurs, Aucun secteur de développement, STECAL ni zonage AUY n'empiète sur cet habitat.

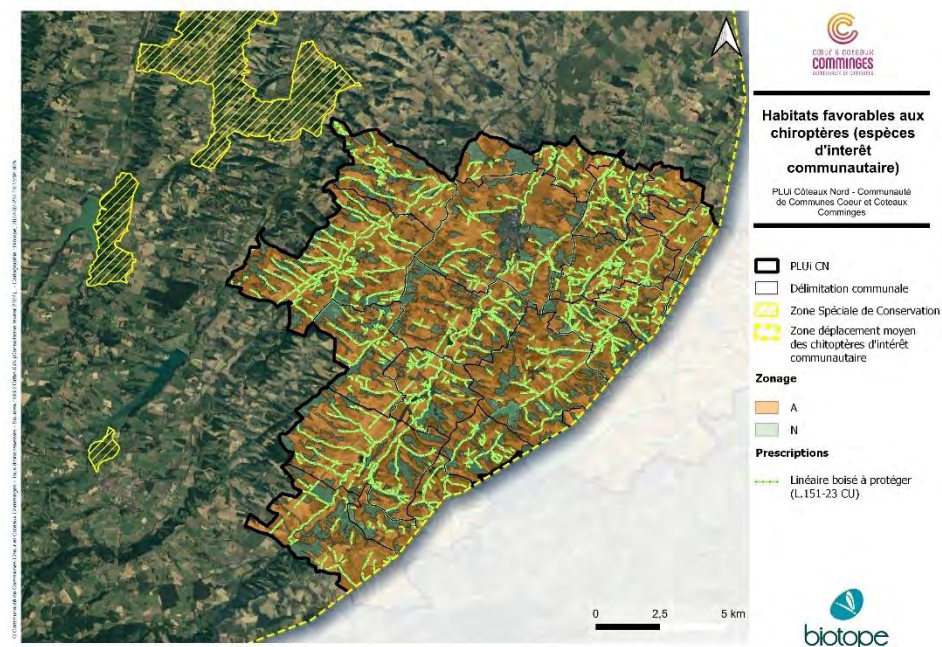
*L'incidence du PLUi sur les espèces d'intérêt communautaire concernées par la ZSC est non significative.*

### Habitats des chiroptères

Le Grand Rhinolophe, le Petit Rhinolophe et le Murin de Bechstein ont une distance de déplacement moyenne de 15 km environ. Ils affectionnent les boisements, linéaires boisés, haies et ripisylves adjacents aux prairies. Le territoire de Coteaux Nord est en grande partie formé par ce type d'habitats, de sorte qu'il est probable que ces espèces s'y déplacent.

L'ensemble des boisements et prairies du territoire sont classés en zone A et en zone N (règlement cité précédemment). Par ailleurs, la grande majorité des haies sont protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Aucun secteur de développement, STECAL ni zone AUY, n'empiète sur des milieux boisés. Et aucun STECAL ni zonage AUY, ne chevauche de réservoir de biodiversité de milieux prairiaux. Néanmoins 6 secteurs de développement en intersectent sur un total de 1,76 ha. Les réservoirs de biodiversité de milieux prairiaux représentent 10 538,8 ha sur le territoire de Côteaux Nord. Donc les secteurs de développement empiètent sur

0,01 % de cette sous trame. De sorte que l'ensemble des trois espèces de chiroptères sont globalement préservés de tout aménagement par la réglementation et l'OAP thématique du PLUi CN.



*L'incidence du PLUi sur les espèces d'intérêt communautaire concernées par la ZSC est non significative.*

### 2.1.3. Incidences au niveau du réseau hydrographique

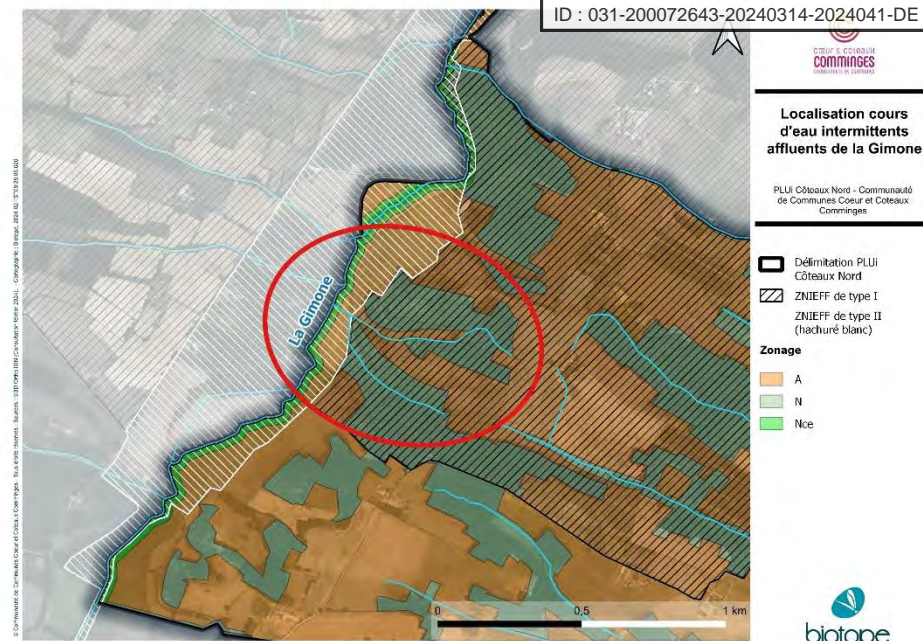
Toute atteinte au réseau hydrographique (cours d'eau principaux ou petits affluents), aux zones humides associées et plus généralement au fonctionnement hydraulique des bassins versants (régime d'écoulement des eaux superficielles ou souterraines) peut ainsi avoir une incidence indirecte sur l'état de conservation de certains habitats et espèces d'intérêt communautaire liés aux milieux aquatiques ayant conduit à la désignation du site Natura 2000.

Le PLUi Coteaux Nord se situe dans le bassin versant « Garonne Plaine ». La délimitation Ouest du territoire est bordée par la Gimone (corridor écologique trame bleue). Le réseau hydrographique qui transite par la ZSC Vallée et Coteaux de la Lauze, concerne l'Arrats autre affluent de la Garonne. Globalement les affluents qui transitent sur le territoire du PLUi ne concernent pas le réseau de la ZSC, sauf en ce qui concerne deux petits cours d'eau intermittents, qui rejoignent la Gimone en bordure Ouest du territoire du PLUi, sur la commune Puymaurin. Cette zone se trouve en amont de la ZSC, de sorte qu'environ 5 km en aval, la Gimone entre dans la zone Natura 2000.

La Gimone, et les deux petits cours d'eau intermittents qui l'alimentent doivent être protégés afin qu'ils ne puissent pas transporter de pollution envers la ZSC. Par ailleurs tant la Gimone, que ces deux cours d'eau intermittents chevauchent la ZNIEFF de type II « Coteaux de la Gimone à Monbardon » ainsi que la ZNIEFF de type I « Cours de la Gimone et de la Marcaoue ».

Aucun secteur de développement, STECAL ni zonage AUy, ne chevauche ces cours d'eau ou leurs alentours.

Ci-dessous la carte reflétant les zonages des cours d'eau en question :



Les zonages concernés, A, N et Nce sont les mêmes que pour les prairies humides abordées précédemment (Cf. 2.1.2. Incidences sur les espèces d'intérêt communautaire)

Certes sur les zonages les constructions et aménagement sont restreints., néanmoins, de par leur proximité au cours d'eau et son enjeu écologique, il convient de rester vigilants sur la préservation des éléments de biodiversité, et sur les risques de pollution. Ainsi, avant tout aménagement il convient de réaliser à minima et en fonction de l'ampleur surfacique et des caractéristiques des travaux, soit un pré diagnostic écologique soit une étude d'impact écologique.

Par ailleurs l'OAP thématique portant sur la trame verte et bleue et la biodiversité, prévoit : la limitation des canalisation et artificialisation des cours d'eau et berges afin de ne pas perturber le fonctionnement hydraulique, une préservation de toute imperméabilisation sur les 10 m de par et d'autre des cours d'eau, la préservation

des ripisylves. Ceci préserve la fonctionnalité tant du cours d'eau que celui des berges.

*Les incidences du PLUi sont non significatives pour le réseau hydrographique connecté au site Natura 2000.*

## 2.2. ZSC COTES DE BIEIL ET DE MONTOUSSE (FR7300887)

Ce site Natura 2000 situé à environ 6 km de la commune Montbernard, concerne uniquement la commune de Boulogne-sur-Gesse sur la bordure Ouest du territoire inter communautaire, et en dehors de la délimitation du PLUi infra communautaire.

### 2.2.1. Incidences sur les habitats d'intérêt communautaires et prioritaires

Le tableau ci-dessous présente les habitats communautaires et prioritaires présents sur le site :

Habitat inscrit à l'annexe 1 - Code et intitulé Natura 2000	Habitat prioritaire	Surface (ha) et part dans le site (%)
5130 - Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires	Non	6,03 (6,13%)
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires ( <i>Festuco-Brometalia</i> ) (* sites d'orchidées remarquables)	Non	22,53 (22,92%)
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude ( <i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i> )	Non	1,9 (1,93%)
91E0 - Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> ( <i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i> )	Oui	1,97 (2%)

Quatre habitats communautaires sont présents, dont un est prioritaire. Par ordre d'importance de représentation, l'habitat le plus présent est la pelouse sèche semi-

naturelle et faciès d'embuissonnement calcaire (habitat prioritaire), avec environ 22 ha, qui représentent 22% du site. Le second habitat le plus représenté est la formation à *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires avec 6 ha, soit 0.13% du site. Puis tous deux représentés à environ même proportion se trouvent les prairies maigres de fauche de basse altitude et les forêts alluviales d'Aulne glutineux et de Frêne commun avec environ 1,9 ha qui représentent 2% du site.

Le site couvre des espaces bocagers d'intérêt dans la mesure où, ces derniers sont bien préservés et représentatifs des milieux bocagers sur coteaux secs. De plus, les milieux ouverts sont riches de nombreuses espèces d'orchidées qui cohabitent harmonieusement avec des landes à Genévrier commun et avec de vieux arbres, habitats d'une entomofaune xylophage et saproxylophage diversifiée.

Les habitats communautaires présents sur le site Natura 2000 se situent tous hors du périmètre du PLUi, à environ 6 km de distance, de sorte qu'aucune incidence directe ne leur est portée de par les aménagements du PLUi Coteaux Nord.

*Les incidences du PLUi sont non significatives sur les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000.*

### 2.2.2. Incidences sur les espèces d'intérêt communautaire

En ce qui concerne les espèces faunistiques, le site présente des enjeux pour 3 espèces d'intérêt communautaire qui sont inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE. Le tableau ci-dessous présente ces espèces :

Espèces inscrites à l'annexe 2 de la directive 92/43/CEE.	Habitat concerné	Possibilité de déplacement au sein du PLUi CN
<b>Damier de la Succisse</b> ( <i>Euphydryas aurinia</i> )	Prairies oligotrophes humides ou mouilleuses, sur Scabieuses, Gencianes et Valerianes.	<b>NON.</b> Dispersion faible des populations. Connexion de l'ordre du km entre deux habitats.
<b>Grand Capricorne</b> ( <i>Cerambyx cerdo</i> )	Boisements de chênes principalement, mais également les arbres isolés. Gros volumes de bois morts.	<b>NON.</b> Capacité dispersion de l'ordre d'un km.
<b>Lucane cerf-volant</b> ( <i>Lucanus cervus</i> )	Boisements sénescents de chênes, souches et arbres en décomposition.	<b>NON.</b> Capacité dispersion de l'ordre d'un km.

Le site Natura 2000, et ses espèces d'intérêt communautaire se situent à plus de 6 km des communes concernées par le PLUi Coteaux Nord. Les espèces en question n'ont pas la capacité de dispersion suffisante pour pouvoir être impactées par le PLUi CN.

Les incidences du PLUi sont non significatives pour les espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000.

### 2.2.3. Incidences au niveau du réseau hydrographique

Toute atteinte au réseau hydrographique (cours d'eau principaux ou petits affluents), aux zones humides associées et plus généralement au fonctionnement hydraulique des bassins versants (régime d'écoulement des eaux superficielles ou souterraines) peut avoir une incidence indirecte sur l'état de conservation de

certaines habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant conduit à la désignation du site Natura 2000.

Le PLUi Coteaux Nord se situe dans le bassin versant « Garonne Plaine ». La délimitation Ouest du territoire est bordée par la Gimone, et il est drainé entre autres par la Save, affluents de la Garonne.

Le réseau hydrographique qui transite par la ZSC Côtes de Bieil et de Montoussé, concerne la Gimone, un affluent de la Garonne, qui se situe en amont du territoire du PLUi, de sorte qu'aucun risque de pollution de la zone Natura 2000 n'est possible par le biais de pollutions hydriques émanant du territoire du PLUi Coteaux Nord.

Les incidences du PLUi sont non significatives sur le réseau hydrographique qui concerne le site Natura 2000.





## F. INDICATEURS DE SUIVI DES EFFETS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

Les résultats de la mise en œuvre du PLU doivent faire l'objet d'une analyse, dans un délai de 6 ans au plus tard après son approbation (article L153-27 du Code de l'Urbanisme). Il est donc nécessaire de définir des indicateurs permettant d'apprécier les incidences du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, les impacts négatifs imprévus et de prendre des mesures appropriées (article R151-3 du Code de l'Urbanisme).

Les indicateurs choisis ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure. Les indicateurs ont également été choisis en lien avec les orientations et objectifs déclinés par le PADD du PLU. L'armature territoriale, socle du projet politique

### 1. L'ARMATURE TERRITORIALE, SOCLE DU PROJET POLITIQUE

#### Objectifs démographiques à l'échelle du pôle structurant (l'Isle-en-Dodon) et des communes rurales

**Objectif visé :**

Conforter le pôle structurant que constitue l'Isle-en-Dodon, proposer des orientations sur les communes rurales en cohérence avec leur nombre d'habitants, leur niveau d'équipements, commerces et services, ... sans que ne soit identifiés pour autant de communes rurales intermédiaires

**Méthode de calcul de l'indicateur :**

- Renseigner le nombre d'habitants au 1er janvier fourni par l'INSEE
- Comparer l'évolution démographique au regard des scénarios envisagés à l'horizon 2034

**TO 2024 :**

- Nombre d'habitants par commune (diagnostic)
- Nombre d'habitants supplémentaire = nombre de logements construits\*2.1 (hypothèse scénarios PLU)

### 2. UN MAILLAGE PERENNE DES EQUIPEMENTS ET SERVICES PERMETTANT DE REPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS

#### Nombre d'équipements créés dans chaque commune

**Objectif visé :**

Redonner au pôle structurant de l'Isle-en-Dodon son attractivité notamment en améliorant l'offre existante (réhabilitation d'équipements, recentrage et renforcement de l'offre médicale, développement de l'offre culturelle, ...), pérenniser les équipements et services existants voire les développer et ce, en cohérence avec l'armature territoriale.

**Méthode de calcul de l'indicateur :**

- Renseigner le nombre d'équipements créés sur les pôles et les communes rurales
- Comparer la proportion d'équipements créés entre les pôles et les communes rurales

**TO 2024 :**

Sans objet.



### 3. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE SOUTENUR PAR UNE POLITIQUE DE L'HABITAT PARTAGEE

Nombre de logements créés et mobilisés dans chaque commune	
<p><b>Objectif visé :</b>                      Offrir un potentiel d'environ 210 à 240 logements (dont environ 12 à 14 % du potentiel projeté lié à une remobilisation des logements vacants) permettant un accueil maximum de 450 à 500 habitants supplémentaires en dix ans en cohérence avec les tendances affichées par le PLH                      Une répartition du potentiel de logements en cohérence avec l'armature territoriale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Environ 35 % du potentiel dans le pôle structurant,</li> <li>• Environ 65 % du potentiel sur les 25 communes rurales</li> </ul>	
<p><b>Méthode de calcul de l'indicateur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements créés/mobilisés dans chaque commune sur la base des AOS</li> <li>• Comparer la proportion de logements créés entre les pôles et les communes rurales</li> </ul>	<p><b>TO 2024 :</b>                      Sans objet.</p>
Nombre de logements vacants mobilisés	
<p><b>Objectif visé :</b>                      Une remobilisation des logements vacants priorisée sur l'Isle-en-Dodon qui est engagée dans une démarche de revitalisation de son centre-bourg via la démarche Petites Villes de Demain</p>	
<p><b>Méthode de calcul de l'indicateur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements vacants mobilisés (AOS)</li> </ul>	<p><b>TO 2024 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fichiers logements vacants par commune (PLH)</li> </ul>

### 4. UNE STRATEGIE GLOBALE EN MATIERE DE MOBILITES AVEC DES DECLINAISONS PLURIELLES

Nombre de logements créés et mobilisés dans chaque commune	
<p><b>Objectif visé :</b>                      La mise en place d'un modèle de développement urbain facilitant le recours aux mobilités actives (priorisation du développement urbain au niveau des bourgs, densité minimum sur les polarités, ...) avec des solutions adaptées à la configuration de chaque commune.</p>	
<p><b>Méthode de calcul de l'indicateur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Linéaire de cheminements doux créés sur chaque commune (données communales, AOS)</li> </ul>	<p><b>TO 2024 :</b>                      Sans objet.</p>



## 5. UNE STRATEGIE ECONOMIQUE ET TOURISTIQUE STRUCTUREE AUTOUR DES ATOUTS ET LEURS COMPLEMENTARITES

Nombre d'entreprises nouvelles implantées dans la zone d'activités Ribero	
<b>Objectif visé :</b> Conforter la zone d'activités Ribero sur l'Isle-en-Dodon au regard de la dynamique observée depuis 2020	
<b>Méthode de calcul de l'indicateur :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>AOS délivrées dans la ZAE Ribero</li> <li>AOS délivrées en reconversion</li> </ul>	<b>TO 2024 :</b> Sans objet.
Nombre de nouveaux commerces implantés dans les centres-bourgs	
<b>Objectif visé :</b> Renforcer le commerce en centre-bourg notamment à l'Isle-en-Dodon	
<b>Méthode de calcul de l'indicateur :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>AOS délivrées pour des commerces en centre-bourg</li> </ul>	<b>TO 2024 :</b> Sans objet.

## 6. « L'IDENTITE COMMINGEOISE DU TERRITOIRE »

Réduction de la consommation d'espace - Densification	
<b>Objectif visé :</b> Promouvoir une urbanisation qualitative via une modération de la consommation d'espace en proposant une consommation d'espace comprise entre 18 et 24 ha pour toutes les fonctions urbaines confondues	
<b>Méthode de calcul de l'indicateur :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Renseigner les autorisations d'urbanisme (AOS) et identifier si chaque AOS et dans le potentiel de densification identifié dans le diagnostic (division parcellaire, dents creuses) ou en consommation d'espace</li> </ul>	<b>TO 2024 :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Espaces artificialisés en 2024 (OCS-GE 2023) sur la base de la tache urbaine définie dans le diagnostic</li> <li>Potentiel en densification (diagnostic)</li> <li>Potentiel en consommation d'espace (diagnostic)</li> </ul>
Nombre de nouvelles constructions dans les périmètres de Monuments historiques	
<b>Objectif visé :</b> Identifier les incidences induites par le projet du PLUi sur les éléments de patrimoine du territoire.	
<b>Méthode de calcul de l'indicateur :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Télécharger la données DGFIP-bâti du mois de janvier de l'année la plus récente. Pour l'arrêt prévu en 2024, la donnée DGFIP bâti utilisée est celle disponible en date du 1er janvier 2023 ;</li> <li>Télécharger la donnée des périmètres de protection de monuments historiques via la plateforme atlas.patrimoines.culture.fr ;</li> </ul>	<b>TO 2024 :</b> Au total, <b>2 033 bâtiments</b> sont identifiés comme localisés dans un périmètre de protection de monuments historiques (un bâtiment peut être couvert par plusieurs zones) :

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Croiser la donnée DGFIP-bâti avec la donnée des périmètres de protection des monuments historiques</li> <li>• Catégoriser les bâtiments retenus selon leur classement par le zonage du PLUi : U, AU, A ou N.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 831 en zone U,</li> <li>• 0 en zone AU ;</li> <li>• 152 en zone A ;</li> <li>• 50 en zone N</li> </ul> |
|--|---|

## 7. UN PROJET EN ADEQUATION AVEC LES ENJEUX LIES AUX MILIEUX NATURELS

### Nombre de nouvelles constructions dans les zones Ace et NCe déclinées par le PLUi

#### **Objectif visé :**

Identifier les incidences induites sur les secteurs de forte biodiversité.

#### **Méthode de calcul de l'indicateur :**

- Télécharger la données DGFIP-bâti du mois de janvier de l'année la plus récente. Pour l'arrêt prévu en 2024, la donnée DGFIP bâti utilisée est celle disponible en date du 1er janvier 2023 ;
- Croiser la donnée DGFIP-bâti avec les secteurs Ace et Nce du zonage du PLUi.

#### **TO 2024 :**

Aucun bâtiment n'est recensé sur la zone Ace.

**16 bâtiments** sont actuellement recensés en zone Nce.

### Suivi des prélèvements en eau réalisés pour l'alimentation en eau potable sur le territoire

#### **Objectif visé :**

Suivre la quantité d'eau prélevé sur le territoire à mesure de la réalisation de l'objectif d'accueil de population visé par le PLUi.

#### **Méthode de calcul de l'indicateur :**

- Via la base de données bnpe.eaufrance.fr, télécharger les données des prélèvements en eau à l'échelle du département de la Haute-Garonne sur l'année la plus récente disponible. Pour l'arrêt prévu en 2024, la donnée téléchargée date de 2021 ;
- Réaliser la somme des volumes prélevés pour l'alimentation en eau potable, sur les communes du territoire

#### **TO 2024 :**

Au total **0 m<sup>3</sup>** d'eau ont été prélevés sur le territoire pour l'alimentation en eau potable.

### Nombre de stations d'épuration en dépassement de capacité nominale

#### **Objectif visé :**

Suivi de l'adéquation entre les capacités des stations d'épuration à mesure à mesure de la réalisation de l'objectif d'accueil de population visé par le PLUi.

#### **Méthode de calcul de l'indicateur :**

- Via la base de données assainissement.developpement-durable.fr, télécharger les données des stations d'épuration à l'échelle du département de la Haute-Garonne sur l'année la plus récente disponible. Pour l'arrêt prévu en 2024, la donnée téléchargée date de 2022 ;
- Identifier les stations présentant une charge entrante maximale plus importante que leur capacité nominale, sur les communes du territoire.

#### **TO 2024 :**

En 2022, le territoire compte **1 station d'épuration**, située sur la commune de L'Isle-en-Dodon. Celle-ci **ne présente pas** une charge entrante plus importante que leur capacité nominale.



## 8. UNE PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES DANS LES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT

Nombre de construction dans l'emprise de zones identifiées comme inondable			
<p><b>Objectif visé :</b> Identifier les incidences induites par le projet du PLUi sur l'exposition des populations au risque d'inondation.</p>			
<p><b>Méthode de calcul de l'indicateur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Télécharger la données DGFIP-bâti du mois de janvier de l'année la plus récente. Pour l'arrêt prévu en 2024, la donnée DGFIP bâti utilisée est celle disponible en date du 1er janvier 2023 ;</li> <li>Télécharger les données relatives à la connaissance et à l'encadrement du risque d'inondation : PPRi, PSS, AZI et CIZI via la plateforme picto-occitanie, ou via la DDT31 ;</li> <li>Croiser la donnée DGFIP-bâti avec la donnée risque d'inondation ;</li> <li>Catégoriser les bâtiments retenus selon leur classement par le zonage du PLUi : U, AU, A ou N.</li> </ul>			
<p><b>TO 2024 :</b> Au total, dans la zone U, 1331 bâtiments sont identifiés comme localisés dans un secteur concerné par un risque d'inondation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>967 dans le périmètre du PPRi ;</li> <li>103 dans le périmètre des PSS ;</li> <li>1208 dans le périmètre de l'AZI ;</li> <li>1207 dans le périmètre de la CIZI.</li> </ul>	<p><b>TO 2024 :</b> Au total, dans la zone AU, 0 bâtiments sont identifiés comme localisés dans un secteur concerné par un risque d'inondation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>0 dans le périmètre du PPRi ;</li> <li>0 dans le périmètre des PSS ;</li> <li>0 dans le périmètre de l'AZI ;</li> <li>0 dans le périmètre de la CIZI.</li> </ul>	<p><b>TO 2024 :</b> Au total, dans la zone A, 290 bâtiments sont identifiés comme localisés dans un secteur concerné par un risque d'inondation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>67 dans le périmètre du PPRi ;</li> <li>97 dans le périmètre des PSS ;</li> <li>267 dans le périmètre de l'AZI ;</li> <li>267 dans le périmètre de la CIZI.</li> </ul>	<p><b>TO 2024 :</b> Au total, dans la zone N, 78 bâtiments sont identifiés comme localisés dans un secteur concerné par un risque d'inondation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>54 dans le périmètre du PPRi ;</li> <li>11 dans le périmètre des PSS ;</li> <li>46 dans le périmètre de l'AZI ;</li> <li>46 dans le périmètre de la CIZI.</li> </ul>

## 9. FAIRE DE LA TRANSITION ENERGETIQUE UN LEVIER DE DEVELOPPEMENT LOCAL

Evolution des émissions de GES	
<p><b>Objectif visé :</b> Suivre les émissions de GES à mesure de la réalisation de l'objectif d'accueil de population visé par le PLUi.</p>	
<p><b>Méthode de calcul de l'indicateur :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Récupérer la donnée sur la base de données picto-stats, indicateur : changement climatique &gt; Gaz à effet de serre (GES). Pour l'arrêt prévu en 2024, le dernier millésime disponible est celui de 2021.</li> </ul>	<p><b>TO 2024 :</b> En 2021, le territoire émet <b>370 milliers de teqCO<sub>2</sub></b>, soit <b>8,4 teqCO<sub>2</sub>/hab</b>. La répartition des émissions s'effectue comme il suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Agriculture : 186 000 teqCO<sub>2</sub> soit 50% ;</li> <li>Transport : 75 000 teqCO<sub>2</sub> soit 20% ;</li> <li>Industrie : 60 000 teqCO<sub>2</sub> soit 17% ;</li> <li>Résidentiel : 35 000 teqCO<sub>2</sub> soit 9% ;</li> <li>Tertiaire : 14 000 teqCO<sub>2</sub> soit 4% .</li> </ul>

### Evolution des consommations d'énergie

#### **Objectif visé :**

Suivre les évolutions des consommations énergétiques à mesure de la réalisation de l'objectif d'accueil de population visé par le PLUi.

#### **Méthode de calcul de l'indicateur :**

- Récupérer la donnée sur la base de données picto-stats, indicateur : énergie > consommation d'énergie. Pour l'arrêt prévu en 2024, le dernier millésime disponible est celui de 2021.

#### **TO 2024 :**

En 2021, le territoire a consommé 3 335 978 MWh **d'énergie**, soit **75,5 MWh/hab**. La répartition des consommations s'effectue comme il suit :

- Industrie : 2 529 144 MWh, soit 76% ;
- Résidentiel : 348 417 MWh, soit 10% ;
- Transport routier : 293 731 MWh, soit 9% ;
- Tertiaire : 104 497 MWh, soit 3% ;
- Agriculture : 60 188 MWh, soit 2%.

### Evolution de la part d'énergie renouvelable dans les consommations d'énergie

#### **Objectif visé :**

Suivre les évolutions de production d'énergie renouvelable du territoire.

#### **Méthode de calcul de l'indicateur :**

- Récupérer la donnée sur la base de données picto-stats, indicateur : énergie > énergie renouvelable. Pour l'arrêt prévu en 2024, le dernier millésime disponible est celui de 2021.

#### **TO 2024 :**

En 2021, la part de la production d'énergie renouvelable couvrait **78,9%** des consommations d'énergie du territoire.

# G. METHODOLOGIE MISE EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE LA DEMARCHE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## 1. METHODE DE TRAVAIL ITERATIF

Afin d'accompagner au mieux le territoire dans la prise en compte des aspects environnementaux au sein de ses PLUi et de rassembler les éléments constitutifs des évaluations environnementales, l'implication d'Even Conseil a été nécessaire dès les premières étapes du projet.

Les échanges avec la collectivité et le bureau d'études Artelia en charge de l'élaboration des PLUi infracommunautaires ont été constants, notamment dans le but de pouvoir produire des analyses et avis intermédiaires sur les documents en cours de rédaction et les choix de développement.

La participation à des réunions de travail avec les élus mais aussi de concertation avec les partenaires a été un axe complémentaire de la démarche menée.

## 2. METHODE D'ELABORATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### 2.1.1. Elaboration de l'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement a été dressé de manière stratégique, c'est-à-dire non encyclopédique mais visant les principaux problèmes pouvant se poser sur le territoire ainsi que les richesses à valoriser. Ce travail a permis de dégager les atouts et faiblesses du territoire, ainsi que les opportunités et menaces auxquelles il est soumis, autour des différentes orientations thématiques auxquelles le projet de PLUi doit répondre. Les tendances observées ont été mises en avant. La précision et la pertinence de l'état initial de l'environnement sont toutefois directement liées au volume et à la qualité des informations qui ont pu être recueillies auprès de la collectivité et des bases de données en libre accès.

NB : pour les détails sur l'élaboration de la Trame Verte et Bleue par Biotope, voir la partie dédiée Méthodologie de conception de la Trame Verte et Bleue par Biotope.

### 2.1.2. Amélioration et analyse du PADD

Les grandes orientations du PADD commun entre les 3 PLUi ont été définies lors d'ateliers de travail en octobre 2021, afin de traduire le projet politique de la communauté de communes et des communes membres à partir des enjeux issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Des propositions d'améliorations ont été faites par Even Conseil, notamment sur l'axe 2 (ex : ajout d'orientations sur la préservation de la biodiversité ordinaire, la promotion des solutions fondées sur la nature, l'encouragement au bioclimatisme). Différentes versions du PADD ont ainsi été travaillées pour aboutir à la version débattue en conseil communautaire du 16 décembre 2021.

Les PADD infracommunautaires ont ensuite été construits sur la base du PADD commun lors de différentes réunions avant d'être débattus en conseil communautaire du 7 juillet 2022. L'analyse finale des incidences des PADD dans la démarche d'évaluation environnementale a été menée au moyen d'un tableau croisant les orientations des PADD et les thématiques environnementales. Les principales incidences positives, négatives, ainsi que les points de vigilance ont été relevés.

### 2.1.3. Vérification de la prise en compte de l'environnement dans la formalisation du projet de PLUi

Une analyse globale du projet de PLUi a été menée au moyen de questions évaluatives ciblant les différents sujets liés aux thématiques environnementales. Les orientations du PADD ainsi que les outils réglementaires et les choix faits répondant aux problématiques posées ont été mis en avant.

#### 2.1.4. Analyse des secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable

Les secteurs de développement, les STECAL, les emplacements réservés ainsi que les changements de destination retenus ont fait l'objet d'une analyse détaillée, afin de rendre compte à la fois du travail de réduction des incidences effectué et des incidences résiduelles des choix finaux sur l'environnement.

Comme explicité dans les parties dédiées, des analyses intermédiaires (ainsi qu'une phase terrain dans le cas des secteurs de développement) ont été menées dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale afin de pouvoir questionner les premiers positionnements et les orienter le cas échéant vers des alternatives moins impactantes.

#### 2.1.5. Analyse des incidences induites sur les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a fait l'objet d'une étude approfondie, afin d'assurer sa préservation face à la planification territoriale et aux enjeux locaux.

Pour ce faire l'étude d'incidences a porté de prime abord sur les sites Natura 2000 présents au sein du PLUi, et à défaut, sur les sites présents dans les 10 km aux alentours de la délimitation du PLUi.

En l'occurrence l'ensemble des sites Natura 2000 concernent des Zones Spéciales de Conservation (ZSC comme suit) au titre de la Directive 92/43/CEE dite « Directive Habitats » du 21 mai 1992. De ce fait, tant l'analyse portant sur les sites au sein du PLUi que celle réalisée sur des sites en dehors de celui-ci, se base sur les fiches FSD ou le DOCOB du site respectif, et porte sur trois sujets :

- Les incidences du PLUi sur les habitats d'intérêt communautaire ;
- Les incidences du PLUi sur les espèces d'intérêt communautaire ;
- Les incidences du PLUi sur le réseau hydrographique présent sur le site Natura 2000.

#### 2.1.5.1. Etude d'incidences sur les habitats d'intérêt communautaire

Suite à la présentation du site Natura 2000, sa surface et les communes concernées par sa délimitation, une carte présente l'emplacement du site par rapport au territoire du PLUi. Ensuite sont présentés sous forme de tableau les différents habitats d'intérêt communautaire et prioritaires présents, leurs surfaces, ainsi que leur pourcentage respectif.

S'en suit une succincte présentation des caractéristiques du site Natura 2000 et ses éléments phares de biodiversité. Ainsi que la définition des zonages concernés par le site Natura 2000 et l'explication de leur réglementation respective afin de voir le degré de protection de la zone.

Ensuite sont abordés chacun des habitats d'intérêt communautaire, afin de vérifier trois éléments :

- Rappeler les préconisations de l'OAP thématique trame verte et bleu et biodiversité qui s'appliquent à l'habitat en question et qui viennent s'ajouter au règlement ;
- Evaluer si des prescriptions surfaciques, linéaires ou ponctuelles renforçant la protection de ces habitats, ont été définies (article L.151-23 Code de l'urbanisme) ;
- Déterminer si des secteurs de développement, STECAL ou encore des zonages AUY leur portent atteinte.

En cas de présence d'un de ces secteurs ou zonages, les informations suivantes sont relevées : surface de l'incidence et nature du projet. Une analyse plus approfondie est faite dans le chapitre concerné.

Enfin, une conclusion est établie sur l'incidence significative ou non du PLUi sur les habitats d'intérêt communautaire. Dans le cas d'une étude sur un site Natura 2000 en dehors du périmètre du PLUi alors l'analyse de l'incidence est abordée succinctement pour conclure que le zonage du PLUi n'a pas d'incidence significative sur les habitats d'intérêt communautaire sur site Natura 2000



### 2.1.5.2. Etude d'incidences sur les espèces d'intérêt communautaire

Un tableau est dressé sur la base des informations du FSD, concernant les espèces d'intérêt communautaire présentes. Pour chacune de ses espèces sont renseignés leurs habitats.

Sont identifiés cartographiquement les habitats potentiels de ces espèces, puis s'en suit une analyse des zonages concernés, ainsi que la vérification des trois points cités dans le chapitre précédent.

Dans le cas d'une étude d'un site en dehors de l'emprise du PLUi, l'information concernant la possibilité pour les individus de cette espèce de se déplacer au sein du PLUi, ainsi que leur capacité de dispersion est ajoutée au tableau de présentation des espèces d'intérêt communautaire. Puis une carte des habitats qu'ils pourraient rejoindre potentiellement au sein du PLUi est présentée. Ensuite la même analyse en trois points, citée précédemment, est réalisée afin de définir s'ils existent des incidences sur les habitats de ces espèces.

Enfin, une conclusion est établie sur l'incidence significative ou non du PLUi sur les espèces d'intérêt communautaire.

### 2.1.5.3. Etude d'incidences sur le réseau hydrographique du site Natura 2000

Une atteinte portée au réseau hydrographique situé en amont du réseau du site Natura 2000 peut avoir une incidence significative sur les habitats et sur les espèces d'intérêt communautaire présentes. C'est pour cela qu'une vérification est faite à propos du réseau connecté au site et situé en amont de celui-ci.

Il est donc question de vérifier comme pour les autres chapitres les 3 points clés suivants : le zonage concerné par le réseau hydrographique et son règlement, les prescriptions prévues, et la présence de secteur de développement, STECAL ou zonage AUY sur la zone tampon réglementaire d'inconstructibilité (10 m de part et d'autre des cours d'eau). En cas de présence d'un de ces secteurs ou zonages, une analyse est faite concernant les caractéristiques du secteur et les mesures de protection à adopter.

Enfin, une conclusion est établie sur l'incidence significative ou non du PLUi sur le réseau hydrographique du site Natura 2000.

### 2.1.6. Indicateurs de suivi des effets de

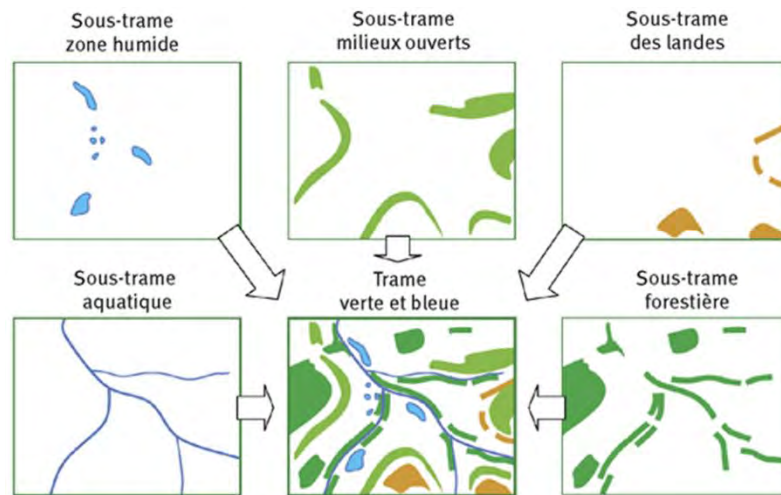
Les indicateurs choisis pour analyser les résultats de la mise en œuvre du PLUi ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure.

## 3. METHODOLOGIE DE CONCEPTION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE PAR BIOTOPE

### 3.1. LA TRAME VERTE ET BLEUE : CONTEXTE ET NOTIONS CLEFS

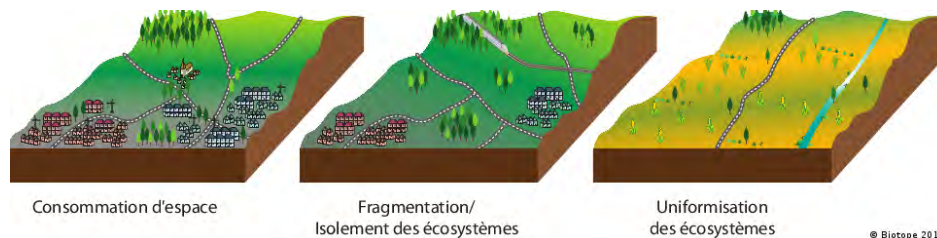
L'approche employée pour élaborer la trame verte et bleue est celle d'« écologie du paysage ». Cette approche a amorcé une nouvelle façon d'appréhender les écosystèmes, leur fonctionnement et leur dynamique. Elle définit le paysage comme un ensemble d'écosystèmes (ou milieux) en interaction (Forman & Godron, 1986). Autrement dit, le paysage est considéré comme une mosaïque d'éléments (milieux) reliés entre eux s'organisant ainsi en réseaux (sous-trames). L'ensemble de ces réseaux (continuités écologiques) forme une infrastructure, la trame écologique.

La trame écologique peut-être subdivisée en **sous-trames** correspondant à un sous ensemble de milieux homogènes, aux fonctionnements écologiques et aux cortèges d'espèces spécifiques.



Cette vision de l'écologie offre une compréhension globale des écosystèmes et de leurs fonctionnalités. Les écosystèmes sont envisagés comme des éléments interdépendants dont la bonne santé garantit la biodiversité et la pérennité des services écosystémiques rendus à l'Homme (approvisionnement, régulation, support d'activités socio-culturelles, etc...).

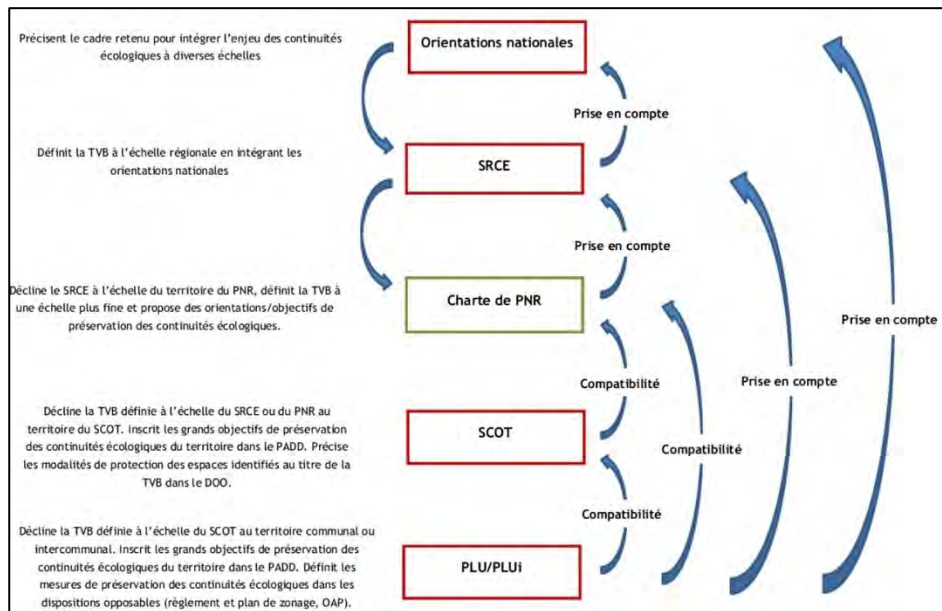
Selon cette approche globale de l'écologie, il est apparu que l'une des menaces principales pesant sur la biodiversité est la **fragmentation** de la trame écologique : les infrastructures de transport linéaires et l'étalement urbain fracturent et isolent les milieux naturels alors que l'abandon de certaines pratiques banalisent les paysages et modifient le fonctionnement des écosystèmes menant à une érosion progressive de la biodiversité. En outre, si une partie de la trame écologique est déconnectée de l'ensemble, celle-ci tend à voir certaines de ses populations d'espèces se réduire jusqu'au risque de les voir disparaître.



### 3.1.1. Contexte et objectifs généraux de la CC Cœur et Coteaux du Comminges

L'élaboration de la Trame verte et bleue de la Communauté de communes Cœur et Coteaux Comminges s'est fondé sur le Schéma Régional de Cohérence Écologique de Midi-Pyrénées, défini et approuvé par le préfet de région le 13/03/2015 (dimension réglementaire). Aujourd'hui le SRCE de Midi-Pyrénées, est intégré dans le SRADDET Occitanie 2040 (document qui le remplace). La définition de la Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle du PLUi s'inscrit dans la continuité des travaux réalisés par le SCoT du Pays Comminges Pyrénées sur ses 235 communes. En outre, le SCoT a mené des travaux de préfiguration de sa trame verte et bleue en 2019 qui a conduit à identifier les continuités écologiques (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité) à l'échelle de son territoire intégrant celui de la CC Cœur et Coteaux du Comminges tout en tenant compte des résultats produits dans le SRCE en vigueur en 2020.

Dès lors, les travaux menés en 2020 dans le cadre de l'élaboration du PLUi s'inscrivent dans cette logique de déclinaison à l'échelle locale des démarches supra territoriales (SCoT et SRCE) afin de garantir la parfaite compatibilité avec les documents de rang supérieur, d'une part, tout en affinant les enjeux TVB pour une meilleure gestion de cette thématique, d'autre part.



Partant de ce contexte, lors de l'élaboration du PLUi, les objectifs du volet trame verte et bleue sont :

- De diagnostiquer et d'affiner, les emprises des composantes écologiques au niveau local (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité) et leurs enjeux en lien, avec la nature des sous-trames (catégorie de milieux) qui peuvent être propres au territoire de la CCCC ;
- De satisfaire les exigences réglementaires, en prenant en compte les réservoirs de biodiversité du SRCE et en étant compatible avec ceux du SCOT ;
- D'identifier les secteurs géographiques où les composantes écologiques de la TVB peuvent être sous pression et/ou rentrer en conflit avec d'autres thèmes territoriaux afin d'orienter la planification vers des actions/mesures permettant leur préservation, dans le temps.

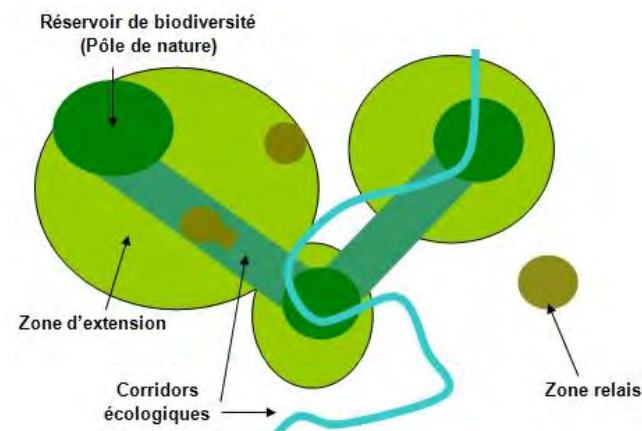
### 3.1.2. La terminologie associée à la trame verte et bleue

**BIODIVERSITE** : diversité du monde vivant, elle comprend la diversité des milieux, la diversité des espèces et la diversité génétique. (Rio, 1992).

**MILIEUX NATURELS** : ils désignent ici l'ensemble des espaces naturels et semi-naturels accueillant des espèces de faune ou de flore, qu'elles soient patrimoniales ou ordinaires. Agricoles, boisés, ou périurbains, ils s'opposent aux milieux artificialisés stricts : tissu urbain dense, parcelles agricoles intensives, infrastructures de transport...

**CONTINUITES ECOLOGIQUES** : éléments du maillage d'espaces ou de milieux constitutifs d'un réseau (trame) écologique. Au titre des dispositions des articles L. 371-1 et suivants du Code de l'Environnement, cette expression correspond à l'ensemble des « réservoirs de biodiversité », des « corridors écologiques », les cours d'eau et les canaux.

**RESEAU ECOLOGIQUE (TRAME ECOLOGIQUE OU TRAME VERTE ET BLEUE (VISION REGLEMENTAIRE))** : composé des réservoirs de biodiversité, de leurs zones d'extension et relais, et des corridors écologiques, c'est l'infrastructure naturelle du territoire.



**RESERVOIRS DE BIODIVERSITE (SRCE) OU ZONES NODALES (ECOLOGIE STRICTE)** : ils constituent, à l'échelle de l'aire d'étude, les espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y

sont réunies. Une espèce (ou cortège d'espèces) peut ainsi y exercer l'ensemble de son cycle biologique : alimentation, reproduction, repos. De manière plus globale, les milieux naturels peuvent y assurer leur fonctionnement. Il s'agit donc soit d'espaces à partir desquels des individus d'espèces peuvent se disperser, soit d'espaces rassemblant des milieux de grand intérêt.

**ZONE RELAIS** : secteur d'intérêt ne pouvant être considéré comme un réservoir de biodiversité strict compte tenu de ses caractéristiques intrinsèques et de sa connectivité avec les autres éléments du réseau écologique. Les zones relais peuvent être considérées comme une composante de la TVB à un degré d'importance moindre que les réservoirs. Dans ces zones relais, les espèces effectuent une partie de leur cycle biologique et celles-ci structurent de manière privilégiée, les corridors écologiques (dits en « pas japonais ») et les zones d'extension des réservoirs de biodiversité.

**CORRIDOR ECOLOGIQUE** : voie de déplacement empruntée par la faune et la flore qui relie les réservoirs de biodiversité. C'est une liaison fonctionnelle entre écosystèmes ou habitats d'une espèce permettant sa dispersion et sa migration.

**CORTEGE D'ESPÈCES** : groupe d'espèces dont la composition spécifique est typique d'un habitat, d'une sous-trame (exemple : cortège des espèces inféodées aux milieux (sous-trame) boisés).

**SOUS-TRAME (OU CONTINUUM)** : sur un territoire donné, c'est l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieux (forêt, zone humide...). Il s'agit d'un sous-réseau écologique de la trame principale (verte ou bleue) pour lequel est plus ou moins intimement associé un cortège d'espèces et d'habitats naturels. La notion de sous-trame reflète la diversité des milieux présents sur le territoire d'étude. La sous-trame constitue notre niveau d'analyse à partir duquel les continuités écologiques seront définies et diagnostiquées au cours de cette étude. Ainsi pour chaque sous-trame, nous déterminerons les éléments présentés dans la figure ci-contre : réservoirs de biodiversité, corridors écologiques...

## 3.2. DIAGNOSTIC DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

### 3.2.1. Phase préparatoire au diagnostic : Identification des sous-trames du PLUi et prise en compte des documents de rang supérieur

Le diagnostic TVB mené à l'échelle de la CCCCC s'appuie sur les démarches régionales (SRCE) et intercommunales avec le SCoT. Les résultats de ces deux documents cadres sont présentés ci-dessous. Il s'agit non seulement de prendre en compte les composantes écologiques (réservoirs de biodiversité principalement) dans leur dimension spatiale (périmètre) mais, également dans leur dimension thématique c'est-à-dire, suivant la nature des milieux représentatifs de la CCCCC à travers les sous-trames d'étude (milieux homogènes présentant des espèces et des caractéristiques propres) appropriées pour le territoire communautaire.

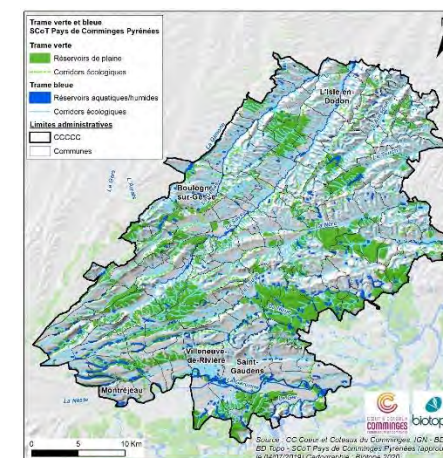
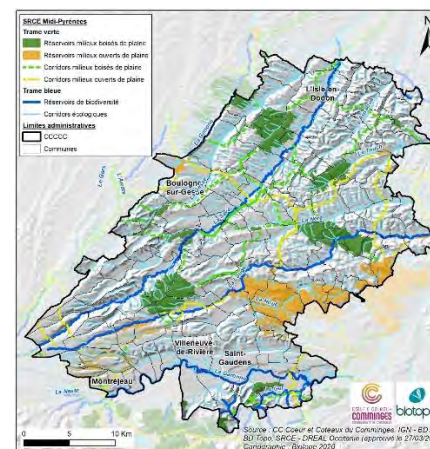


Figure 6 : le Schéma Régional de Cohérence Écologique à l'échelle de la CCCCC – approuvé le 13/03/2015

Figure 7 : la trame verte et bleue du SCoT à l'échelle de la CCCCC – approuvé le 04/07/2019.



### 3.2.1.1. Les sous-trames définies pour le PLUi de la CCCCC

Le SRCE et le SCoT distinguent les sous-trames en fonction, d'un critère altitudinal (plaine et altitude) puis en fonction, d'un degré d'ouverture des milieux (milieux ouverts-semi-ouverts et boisés (sous-entendu milieux fermés pour ces derniers)). Compte tenu de leur échelle d'analyse, le critère altitudinal reste pertinent dans la mesure où, ces deux échelles régionales et intercommunales concernent les Pyrénées (piémont et massif). Ils ne peuvent pas non plus, compte tenu de la diversité des milieux se préoccuper en détail des sous-trames spécifiques (prairies, pelouses, cultures, etc..) et ont été obligés de regrouper les milieux dans de grandes sous-trames comme les milieux ouverts et semi-ouverts.

En ce qui concerne le diagnostic de la TVB de la CCCCC, compte tenu de l'échelle d'analyse (1/5000<sup>ième</sup>) et des caractéristiques territoriales de la CCCCC, cette distinction altitudinale n'a pas lieu d'être et les sous-trames peuvent être affinées tout particulièrement pour les milieux ouverts et semi-ouverts. En outre, le territoire de la CCCCC se situe dans une fourchette altitudinale comprise entre 180 mètres et 700 mètres correspondant à l'étage collinéen. Il n'y a donc pas de milieux purement montagnards (« d'altitude » dans le SRCE et le SCoT) contrairement aux territoires plus au sud. De plus, au regard des caractéristiques territoriales en termes d'occupation du sol, nous pouvons affiner la distinction des milieux de la sous-trame des milieux ouverts et semi-ouverts afin que ceux définis plus bas et diagnostiqués correspondent au contexte de la CCCCC.

Par exemple, parmi les milieux ouverts et semi-ouverts, le territoire communautaire est couvert à hauteur de 33% par des prairies et à hauteur de 31% par des milieux agricoles cultivés qui ne représentent pas, respectivement et dans le détail, les mêmes enjeux en termes, de biodiversité et par conséquent, de trame écologique (TVB).

Le diagnostic de la TVB s'appuie sur une cartographie de l'occupation du sol fine (parcellaire – 1/5000<sup>ième</sup>), élaborée à partir de diverses sources d'information couvrant les thèmes (sous-trames) d'étude : le Référentiel à Grande Échelle (RGE) et la BD topo de l'IGN pour les milieux urbanisés, le réseau hydrographique et les milieux boisés, le Registre Parcellaire Graphique (RPG 2019) pour les milieux cultivés et les prairies, et des inventaires spécifiques (zones humides – CD31).

Cette échelle d'analyse fine permet une meilleure prise en compte des enjeux faune/flore à travers la TVB notamment, lors de la définition des zonages du PLUi et

de leur règlement associé et/ou également, lors de la définition des zonages, visant à préserver ces enjeux.

Les sous trames de la TVB sont définies sur la base de l'occupation du sol. Certaines catégories ont été regroupés dans un souci de cohérence et lisibilité. Par exemple : céréales, oléagineux, etc. sont regroupés en « cultures annuelles ».

Mode d'occupation du sol	Surface Ha	Part % CCCCC
Axes de communication terrestres	2584,13	2,60%
Boisements de conifères	740,45	0,74%
Boisements de feuillus	20391,76	20,51%
Boisements mixtes	1694,77	1,70%
Carrières	64,82	0,07%
Cours d'eau	177,64	0,18%
Cultures annuelles	31104,77	31,28%
Cultures pérennes (vignes/vergers)	36,66	0,04%
Espaces urbanisés	2027,54	2,04%
Landes	2101,70	2,11%
Parcs et jardins urbains	4168,37	4,19%
Pelouses	222,97	0,22%
Plans d'eau	578,22	0,58%
Prairies permanentes	21494,59	21,62%
Prairies temporaires	12036,01	12,11%
<b>Total CCCCC</b>	<b>99424,41</b>	<b>100,00%</b>

Tableau 6 : occupation du sol de la CCCCC (surfaces et parts).

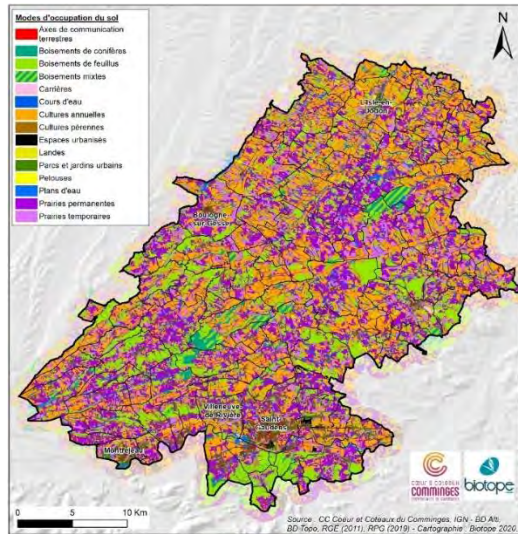


Figure 8 : cartographie de l'occupation du sol de la CCCC.

Ensuite, sur la base des caractéristiques territoriales (occupation du sol et altimétrie) de la CCCC et, des exigences réglementaires (prise en compte/compatibilité avec le SRCE et le SCOT), **six sous-trames sont définies :**

- Sous-trame des milieux prairiaux,
- Sous-trame des pelouses et des landes,
- Sous-trame des milieux boisés,
- Sous-trame des milieux agricoles cultivés,
- Sous-trame des milieux humides et à eaux stagnantes,
- Sous-trame des cours d'eau.

Leurs surfaces respectives ainsi que leur représentation proportionnelle ont été calculées, et une cartographie a été réalisée en reprenant ces nouvelles sous-trames.

Grande trame écologique	PLUi CCCC	Composition en termes d'occupation du sol	Comminges Pyrénées approuvé le 04/07/2019	Pyrénées approuvé le 15/03/2015
Trame verte	Sous-trame des milieux prairiaux	Prairies permanentes et temporaires	Milieux de plaine et d'altitude	Milieux ouverts et semi-ouverts de plaine et d'altitude
	Sous-trame des pelouses et des landes	Pelouses et landes		Milieux boisés de plaine et d'altitude
	Sous-trames des milieux boisés	Boisements de feuillus, de conifères et mixtes		
	Sous-trames des milieux agricoles cultivés	Parcelles cultivées : céréales, protéagineux, oléagineux, vignes, vergers, etc...	Non	Non
Trame bleue	Sous-trame des milieux humides et à eaux stagnantes	Zones humides inventoriées (CD31 - 2016), plans d'eau non connectés à un cours d'eau et zones inondables fréquentes et très fréquentes (CIZI).	Milieux humides	Milieux humides
	Sous-trame des cours d'eau (eaux vives)	Cours d'eau	Cours d'eau	Cours d'eau

Sous-trame d'étude	Surface Ha	Longueur cours d'eau km	Part % CCCC
Aquatique	755,87	2246,5	0,76%
Boisements	22826,98		22,96%
Cultures	31140,98		31,32%
Pelouses/landes	2324,66		2,34%
Prairies	33530,60		33,72%
Zones humides	642,94		0,65%
<b>Total CCCC</b>	<b>91222,03</b>		<b>91,75%</b>

Tableau 7 : composition et répartition des sous-trames définies dans la cadre du diagnostic TVB du PLUi de la CCCC.

### 3.2.2. Principes méthodologiques du diagnostic TVB

Pour réaliser le diagnostic de chaque sous-trame et à terme, en déduire la Trame Verte et Bleue de la CCCCC, la méthode employée s'appuie sur des données cartographiques qui ont été travaillées sous Système d'Information Géographique (SIG). L'information de base (socle d'analyse) est issue du référentiel d'occupation du sol au 1/5000<sup>ième</sup> qui a été produit spécifiquement. Cette cartographie d'occupation du sol permet d'avoir une couverture géographique exhaustive du territoire tout en ayant une typologie des modes d'occupation du sol harmonisée.

**Il convient de noter que pour réaliser ce diagnostic TVB, une bande périphérique de 1 km de large autour du territoire de la CCCCC a été prise en compte afin d'appréhender les enjeux liés aux continuités écologiques sur les portions territoriales limitrophes.**

A partir de cette occupation du sol homogène, le diagnostic de chaque sous trame a été mené à travers les étapes méthodologiques suivantes :

1. **Définition et constitution des sous-trames** à partir des modes d'occupation du sol (paragraphe précédent) ;
2. **Hiérarchisation et caractérisation des éléments de chaque sous-trame** à partir de critères (analyse multicritère) afin de les évaluer et de définir les secteurs à enjeux pouvant être considérés comme un réservoir de biodiversité (fort intérêt) ou une zone relais (intérêt moindre). A noter que chacun des critères et données associées peuvent être propres à une sous-trame donnée (énoncés et décrits dans les parties consacrées au diagnostic, ci-dessous) ;
3. **Définition des zones de déplacement potentielles d'espèces** (corridors écologiques) à partir du niveau de perméabilité des milieux (propension des espèces à se déplacer en fonction des caractéristiques du milieu en question), de la distance pouvant être parcourue par une guilda d'espèces spécifique à la sous-trame considérée et des perturbations (notamment fragmentation indirecte : bruit, lumière, etc...);
4. **Confrontation des zones de déplacement avec les éléments fragmentant** (paragraphe suivant) pour identifier des zones de perturbations et les points de conflits.

Ces grandes étapes méthodologiques ont permis de définir les cartes cartographiques du diagnostic, par sous-trame puis sous forme de synthèse pour définir l'ensemble de la TVB de la CCCCC.

Il convient de noter que les cartes du diagnostic TVB sont des représentations synthétiques des résultats détaillés notamment au niveau des corridors écologiques pour des raisons de lisibilité. Les données SIG relatives à la TVB fournies sont exploitables jusqu'au 1/5000<sup>ième</sup> conformément à l'échelle d'étude des PLU/PLUi

#### 3.2.2.1. Analyse de la fragmentation territoriale

Phase préalable au diagnostic de la TVB, **l'analyse de la fragmentation territoriale a pour objectif d'identifier et de caractériser (quantifier) les éléments spatiaux pouvant engendrer des perturbations sur les milieux et les espèces** notamment lors de leur déplacement.

Ces éléments dits « fragmentant » sont des objets matériels (axes de communication terrestre, zones urbaines) ou des phénomènes immatériels (bruit, lumière, etc....) qui s'opposent au déplacement des espèces pouvant constituer ainsi, des barrières plus ou moins franchissables lors de leurs déplacements entre deux zones vitales (réservoirs de biodiversité). L'inventaire, la localisation et l'analyse de ces barrières sont nécessaires pour l'appréciation (diagnostic) des continuités écologiques. A terme, **l'un des objectifs principaux de ce diagnostic est d'identifier les zones de perturbations et de conflits pour in fine pouvoir agir via des mesures adaptées au niveau local** afin d'enrayer une perte de biodiversité par la baisse du nombre d'individus (mortalité par collision) mais également, par la modification de l'écologie des espèces (perturbations : conséquences sur le comportement, la reproduction, etc...).

Au niveau du territoire de la CCCCC, pour l'analyse de la fragmentation directe, **trois niveaux sont distingués** en fonction de leur niveau de « franchissabilité » moyen pour la faune terrestre. En effet, en fonction de ses caractéristiques physiques (largeur, emprise, présence de clôtures) et en termes de flux (trafic), une infrastructure de transport sera plus ou moins, ou pas, franchissable pour la faune terrestre. A noter, que pour l'autoroute A64, il a été considéré que certains ponts (hors échangeurs) pouvaient être considérés comme des passages employés par la faune rendant cette infrastructure pas totalement imperméable aux déplacements d'espèces.

Dans la même logique, les effets fragmentant (perturbant) indirects sont nuancés. Ne bénéficiant pas de données précises relatives à l'intensité lumineuse (radiance), ni de la liste d'éventuelles communes coupant leur éclairage public la nuit et, des différents niveaux sonores urbains, une modélisation de cette fragmentation indirecte a été faite, en fonction de la distance autour des noyaux urbains et des principaux axes de communication terrestres générant ce type de perturbations pour la faune.

A noter, que cette fragmentation indirecte a été prise en compte dans le niveau de perméabilité des milieux dans la définition des corridors écologiques, en la majorant localement en fonction du niveau de perturbation. En outre, un milieu perturbé sera moins perméable (propice) aux déplacements des espèces et ce d'autant, que la perturbation indirecte sera forte.

Type de fragmentation	Niveau de fragmentation	Description	Surface Ha ou longueur Km
Fragmentation directe (génère des conflits directs avec les déplacements de la faune)	Niveau 1 : estimé infranchissable pour la faune terrestre	Autoroutes, voies rapides	84 km
		Noyaux urbains	4949 ha
	Niveau 2 : estimé difficilement franchissable pour la faune terrestre	Routes principales	112 km
	Niveau 3 : estimé franchissable pour la faune terrestre	Routes secondaires	3083 km
Fragmentation indirecte (génère des perturbations vis-à-vis du déplacement de la faune et de la réalisation de leur cycle biologique)	Perturbations fortes	Périphérie immédiate (<50 mètres) des éléments fragmentant directs de niveau 1	8988 ha
	Perturbations moyennes	Périphérie intermédiaire des éléments fragmentant directs de niveau 1 (entre 50 et 200 mètres) et périphérie immédiate des éléments fragmentant directs de niveau 2 (< 50 mètres)	14506 ha
	Perturbations faibles	Périphérie lointaine des éléments fragmentant directs de niveau 1 (200 à 500 mètres) et périphérie intermédiaire des éléments fragmentant directs de niveau 2 (50 à 200 mètres).	28793 ha

Tableau 8 : les éléments fragmentant pris en compte dans le diagnostic TVB.

A l'échelle de la CCCC, les principaux éléments fragmentant sont la vallée de la Garonne où, se concentrent les principaux noyaux urbains du territoire dont Saint-Gaudens ainsi que les principales infrastructures de transport terrestre avec notamment l'autoroute A64. Sur le reste du territoire, la fragmentation reste relativement faible et diffuse, excepté très localement, au niveau de quelques noyaux urbains comme Boulogne-sur-Gesse, L'Isle-en-Dodon et Aurignac. De manière générale, la fragmentation s'organise le long des vallées ou au pied des coteaux.

### 3.2.2.2. Diagnostic de la sous-trame des milieux boisés

#### Les enjeux généraux liés aux milieux boisés

Les milieux boisés sont des écosystèmes complexes auxquels on attribue de nombreux rôles, fonctions et services rendus :

- Ce sont des zones refuges pour de nombreuses espèces animales et végétales notamment quand ils sont de grande surface et/ou quand ils ne sont pas ou plus exploités depuis de nombreuses décennies ;
- Ce sont des habitats clés pour certains groupes comme les oiseaux (rapaces, espèces cavernicoles), les mammifères terrestres, les chauves-souris arboricoles ou encore les coléoptères saproxyliques ;
- Ce sont des corridors majeurs pour la faune, notamment quand ils s'étirent sur de nombreux kilomètres, comme les ripisylves le long des cours d'eau.

Outre leur rôle important pour la biodiversité (réservoir de biodiversité, corridors), les espaces boisés participent également à l'économie locale (production de bois), ils sont une source considérable d'aménités (promenade, champignons, chasse, ...) et offrent de nombreux services écosystémiques (protection contre l'érosion des sols, stockage de carbone, régulation des eaux, filtrage de certains polluants atmosphériques, ...).

Le maintien de la diversité des traitements sylvicoles et des habitats associés à la forêt (clairières, zones humides, landes, ...) est également essentiel dans la préservation de la richesse naturelle du territoire.





## Les critères pris en compte pour caractériser et évaluer la trame écologique des milieux boisés

Afin d'identifier, de caractériser et de hiérarchiser les composantes écologiques de la sous-trame des milieux boisés, les indicateurs (critères) suivants ont été employés. L'objectif est donc, d'identifier parmi les boisements de la CCCC ceux qui représentent le mieux ces enjeux, avec en premier lieu, ceux qui seront considérés comme des réservoirs de biodiversité ou des zones relais.

Tableau 9 : critères d'évaluation de la sous-trame des milieux boisés.

Critère Indicateur	Objectif/intérêt	Source	Poids évaluation	Surface ha minimum et repêchage réglementaire SCoT/SRCE
<b>Surface/ Compacité</b>	Indicateur de la théorie de « l'écologie du paysage ». Plus un milieu homogène (boisement) continu est compact, plus celui-ci aura un potentiel d'accueil élevé. La surface et la compacité conditionnent également le niveau d'exposition aux perturbations des milieux artificialisés adjacents. En outre, plus un boisement sera compact, moins les effets de fragmentation seront susceptibles de l'impacter, de le diviser.	Occupation du sol	1	
<b>Naturalité moyenne</b>	La naturalité d'un milieu désigne sa valeur écologique intrinsèque en fonction de sa composition et de son degré d'anthropisation. Dans notre analyse, pour un milieu boisé continu donné, celui-ci peut être composé de feuillus, de conifères et/ou être en mélange de ces deux grands types d'essence sur une de ses parties. Nous considérons que les feuillus présentent plus de biodiversité intrinsèquement que les conifères. Par conséquent, la naturalité des feuillus sera supérieure à celle des conifères et les forêts mixtes sera en stade intermédiaire. Pour un même espace boisé en continu, nous calculons la moyenne de cette naturalité proportionnellement à la surface de chaque boisement le composant pour disposer d'une moyenne sur l'ensemble.	Occupation du sol	5	Repêchage si boisement >=10ha ET concerne un réservoir du SCoT et/ou SRCE MP.

Critère Indicateur	Objectif/intérêt	Source	Poids évaluation	minimum et repêchage réglementaire SCoT/SRCE
<b>Connectivité</b>	La connectivité indique la présence d'autres milieux boisés dans un certain rayon (distance). Cet indicateur nous informe sur le potentiel d'échange d'un milieu donné à un autre de même nature. Plus la connectivité est élevée, plus un milieu aura de l'intérêt au sein des continuités écologiques. La connectivité a été évaluée sur un rayon de 500 mètres autour de chaque boisement.	Occupation du sol	2	
<b>Ancienneté boisements</b>	Calcul de la densité de forêts anciennes pour chaque boisement à partir de la carte Cassini. L'ancienneté des boisements représentant la continuité de l'espace boisé dans le temps, est un indicateur fort de biodiversité et de fonctionnement. En outre, certaines espèces mettent beaucoup de temps à se développer et/ou coloniser. C'est le cas, des espèces à bulbe et à rhizome et, de coléoptères, par exemple.	Cassini	5	

### Répartition des enjeux liés à la trame écologique des milieux boisés

Les critères d'évaluation ainsi que leurs pondérations permettent de réaliser une cartographie reflétant les composantes des milieux boisés (réservoirs de biodiversité et zones relais), les corridors écologiques schématiques (corridor à préserver, corridor à restaurer, les limites des composantes fonctionnelles) et les perturbations (points de conflits principaux, perturbations zonales principales).

Une analyse est alors faite à propos de la représentation des milieux boisés sur le territoire, leur caractéristiques, leur situation géographique, leur niveau de connectivité ainsi que les points de fragmentation.

### Analyse des enjeux faune/flore spécifiques aux milieux boisés

Une analyse des espèces appartenant aux milieux boisés est définie, sur la base des données existantes des ZNIEFF et sites Natura 2000.

Par ailleurs sont identifiées les espèces présentes correspondant à la liste d'espèces :

- Patrimoniales
- SCAP (Stratégie de Création d'Aires Protégées terrestres métropolitaines) : espèces dont l'état de connaissance de l'habitat ou de l'espèce est insuffisante
- TVB : les espèces déterminantes TVB sont des espèces de cohérence nationale, c'est-à-dire, qu'elles représentent un socle minimal de prise en compte dans les SRCE exigé par le niveau national.

### 3.2.2.3. Diagnostic de la sous-trame des milieux prairiaux

#### Les enjeux liés aux milieux prairiaux

Cette sous-trame rassemble des milieux variés :

- Les prairies agropastorales qui sont les plus répandues à l'échelle de la CCCC. Elles incluent les prairies de fauche, les prairies pâturées et les prairies dans un contexte bocager ;
- Et plus localisées mais **certainement d'intérêt écologique plus élevé, les prairies humides**. Ces dernières sont également prises en considération dans la sous-trame milieux humides.

Les milieux prairiaux se distinguent souvent en fonction du substrat, du mode de gestion et de l'altitude/topographie. Suivant les secteurs, ces milieux sont plus ou moins bien conservés. On peut en effet, retrouver des prairies fortement amendées qui perdent nettement en diversité écologique (production fourragère).

De manière générale, ces types de milieux sont dépendants des activités agricoles comme la fauche ou le pâturage. Ils constituent des réservoirs de biodiversité quand ils présentent une grande surface et des faciès différents, avec notamment la présence de haies arbustives ou arborées. En outre, les principaux enjeux concernent notamment la préservation de la trame bocagère.

#### Les critères pris en compte pour caractériser des milieux prairiaux

Afin d'identifier, de caractériser et de hiérarchiser les composantes écologiques de la sous-trame des milieux prairiaux, nous avons employé les indicateurs (critères) suivants. L'objectif est donc, d'identifier parmi les ensembles continus de prairies de la CCCC ceux qui représentent le mieux ces enjeux, avec en premier lieu, ceux que nous considérerons comme des réservoirs de biodiversité ou des zones relais.

Tableau 10 : critères d'évaluation de la sous-trame des milieux prairiaux.

Critère Indicateur	Objectifs/intérêts	Sources	Poids évaluation	Surface ha minimum et repêchage réglementaire SCoT/SRCE
Surface / Compacité	Indicateur de la théorie de « l'écologie du paysage ». Plus un milieu homogène (prairies) continu est compact, plus celui-ci aura un potentiel d'accueil élevé. La surface et la compacité conditionnent également le niveau d'exposition aux perturbations des milieux artificialisés adjacents. En outre, plus un ensemble de prairie sera compact, moins les effets de fragmentation seront susceptibles de l'impacter, de le diviser.	Occupation du sol	1	
Naturalité moyenne	La naturalité d'un milieu désigne sa valeur écologique intrinsèque en fonction de sa composition et de son degré d'anthropisation. Dans notre analyse, pour un ensemble continu de prairies donné, celui-ci peut être composé de prairies permanentes et/ou temporaires. Nous considérons que les prairies permanentes présentent plus de biodiversité intrinsèquement que les prairies temporaires plus amendées. Par conséquent, la naturalité des prairies permanentes sera supérieure à celles qui sont temporaires. Pour un même ensemble continu de prairies, nous calculons la moyenne de cette naturalité proportionnellement à la surface des prairies qui le composent, pour disposer d'une moyenne sur cet ensemble.	Occupation du sol	5	Repêchage si ensemble continu de prairies >=5ha ET concerne un réservoir du SCoT et/ou SRCE MP.

Critère Indicateur	Objectifs/intérêts	Sources	Poids évaluation	Surface ha minimum et repêchage réglementaire SCoT/SRCE
Connectivité	La connectivité indique la présence d'autres milieux prairiaux dans un certain rayon (distance). Cet indicateur nous informe sur le potentiel d'échange d'un milieu donné à autre de même nature. Plus la connectivité est élevée, plus un milieu aura de l'intérêt au sein des continuités écologiques. La connectivité a été évaluée sur un rayon de 250 mètres autour de chaque ensemble continu de prairies.	Occupation du sol	3	
Part en zones humides	La part de prairies en zone humide permet logiquement d'identifier si la prairie est humide ou pas et, de définir la proportion humide au sein de l'ensemble continu de prairies concerné. Il s'agit donc pour chaque ensemble continu d'évaluer la proportion en zone humide à partir de l'inventaire départemental ad hoc. Rappelons que les prairies humides représentent un fort enjeu en termes de biodiversité.	Occupation du sol et inventaire ZH CD31	10	
Part des boisements	Cet indicateur permet d'identifier pour chaque ensemble continu de prairies la présence de boisements dont les haies et les lisières dans un rayon de 20 mètres. Il s'agit de déterminer quel ensemble présente un faciès bocager ou pas. Plus des éléments boisés et/ou arbustifs sont présents, plus les prairies concernées présenteront un enjeu écologique fort.	Occupation du sol	7	

### Répartition des enjeux liés à la trame écologique des milieux prairiaux

Les critères d'évaluation ainsi que leurs pondérations permettent de réaliser une cartographie reflétant les composantes des milieux prairiaux (réservoirs de biodiversité et zones relais), les corridors écologiques schématiques (corridor à préserver, composante fonctionnelle) et les perturbations (points de conflits principaux, perturbations zonales principales).

Une analyse est alors faite à propos de la représentation des milieux prairiaux sur le territoire, leur caractéristiques, leur situation géographique, leur niveau de connectivité ainsi que les points de fragmentation.

Il convient de souligner la distinction qui est faite entre les prairies fauchées ou pâturées, non retournées de longue date et intéressantes pour la flore et la faune (réservoirs de biodiversité), et les prairies temporaires, qui ne sont que des cultures fourragères très pauvres et possédant un intérêt écologique beaucoup plus limité (zones relais). Par ailleurs sont identifiés les ensembles continus de prairies à faciès bocager et/ou humides, qui sont considérés comme des milieux à enjeux de biodiversité plus forts.

### Les enjeux faune/flore spécifiques aux milieux prairiaux

Une analyse des espèces appartenant aux différents profils de milieux prairiaux est définie, sur la base des données existantes des ZNIEFF et sites Natura 2000.

Par ailleurs sont identifiées les espèces présentes correspondant à la liste d'espèces :

- Patrimoniales
- SCAP (Stratégie de Création d'Aires Protégées terrestres métropolitaines) : espèces dont l'état de connaissance de l'habitat ou de l'espèce est insuffisante
- TVB : les espèces déterminantes TVB sont des espèces de cohérence nationale, c'est-à-dire, qu'elles représentent un socle minimal de prise en compte dans les SRCE exigé par le niveau national.
- **Affinement de la sous-trame milieux prairiaux**

La sous-trame de milieux prairiaux a été retravaillée ultérieurement étant donné qu'elle avait été réalisée en 2020 sur la base de données plus anciennes, et qu'en 2024 certaines prairies avaient changé d'occupation du sol.

Ainsi sur la base des prairies permanentes identifiées au RPG 2022, ont été identifiées toutes les prairies humides (prairies correspondant à des zones humides selon l'inventaire du Conseil Départemental de Haute Garonne), ainsi que les prairies potentiellement humides. Celles-ci sont les prairies chevauchant les emprises Cizi, ZHE, de crues fréquentes et les zones inondables.

L'ensemble des prairies permanentes humides et potentiellement humides sont classés en réservoirs de biodiversité de par leur enjeu et rôle écologique.

Par ailleurs les prairies permanentes classés en Réservoirs de Biodiversité par le SCoT ou le SRADDET sont classés en réservoirs de biodiversité. Les parcelles de moins de 1000 m<sup>2</sup> (hors prairies humides et à potentiel humide) sont déclassés en zones relais. Et par ailleurs les prairies permanentes supérieures à 50 000 m<sup>2</sup> sont reclassés en Réservoirs de Biodiversité.

### 3.2.2.4. Diagnostic de la sous-trame des pelouses et landes

#### Les enjeux liés aux pelouses et aux landes

Les pelouses comme l'ensemble des milieux dits « ouverts » sont pour la plupart, des milieux créés par l'Homme. Ils sont issus du défrichement des terres pour des besoins divers (pâturage, fauche, agriculture...).

Les pelouses sèches en particulier abritent une diversité d'espèces végétales et animales remarquable et ce malgré la pauvreté des sols. Elles se concentrent préférentiellement sur les coteaux secs pentus.

Ce sont des milieux fortement enherbés menacés de fermeture par la dynamique naturelle d'embuissonnement. Cette dynamique de fermeture par les ligneux tend vers les formations de landes qui sont intrinsèquement moins diversifiées sur le plan floristique que les pelouses. Ce degré d'embuissonnement est variable organisant des mosaïques de végétations alternant des milieux très ouverts avec des milieux semi-ouverts (landes). Ces ensembles mosaïqués offrent d'importantes capacités d'accueil et de zones refuge qui définissent une bonne fonctionnalité écologique. Cette bonne fonctionnalité se traduit par la diversité floristique qui est corrélée à la diversité et à la représentativité des insectes qui entraîne une réaction en chaîne puisque oiseaux et autres insectivores sont de fait plus nombreux et plus diversifiés.

Les landes sont très souvent le second stade d'évolution des parcelles pastorales. Il existe toutefois des stations primaires qui n'ont pas subi l'intervention de l'homme. Elles se situent notamment dans des pentes rocailleuses et arides, au niveau des secteurs à forte pente.

### Les critères pris en compte pour caractériser des pelouses et des landes

Tableau 11 : critères d'évaluation de la sous-trame des pelouses et des landes

Critère indicateur	Objectif/intérêt	Source	Poids évaluation	Surface ha minimum et repêchage réglementaire SCoT/SRCE
Surface/Compacité	Indicateur de la théorie de « l'écologie du paysage ». Plus un milieu homogène (pelouses/landes) continu est compact, plus celui-ci aura un potentiel d'accueil élevé. La surface et la compacité conditionnent également le niveau d'exposition aux perturbations des milieux artificialisés adjacents. En outre, plus un ensemble de pelouses/landes sera compact, moins les effets de fragmentation seront susceptibles de l'impacter, de le diviser.	Occupation du sol	1	
Surface stricte	Superficie de chaque ensemble continu de pelouses/landes. Plus un ensemble est vaste plus son potentiel d'accueil d'espèces est grand et amène une biodiversité élevée. Ce critère reste pertinent dans la mesure, où les pelouses et les landes forment rarement de grands complexes sur le territoire de la CCCC.	Occupation du sol	4	Repêchage si ensemble continu de pelouses/landes >=5ha ET concerne un réservoir du SCoT et/ou SRCE MP.
Connectivité	La connectivité indique la présence de d'autres surfaces de pelouses/landes dans un certain rayon (distance). Cet indicateur nous informe sur le potentiel d'échange d'un milieu donné à autre de même nature. Plus la connectivité est élevée, plus un milieu aura de l'intérêt au sein des continuités écologiques. La connectivité a été évaluée sur un rayon de 250 mètres autour de chaque ensemble continu de pelouses/landes	Occupation du sol	10	



## Répartition des enjeux liés à la trame écologique des pelouses et des landes

Les critères d'évaluation ainsi que leurs pondérations permettent de réaliser une cartographie reflétant les composantes des milieux de pelouses et landes (réservoirs de biodiversité et zones relais), les corridors écologiques schématiques (corridor à préserver, à restaurer, et la limite de la composante fonctionnelle) et les perturbations (points de conflits principaux, perturbations zonales principales).

Une analyse est alors faite à propos de la représentation des milieux de pelouses et landes sur le territoire, leur caractéristiques, leur situation géographique, leur niveau de connectivité ainsi que les points de fragmentation.

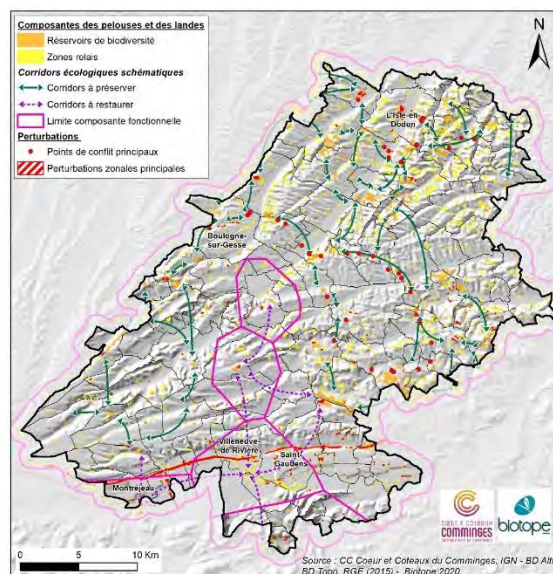


Figure 9 : cartographie du diagnostic de la sous-trame des pelouses et des landes.

## Les enjeux faune/flore spécifiques aux pelouses et aux landes

Une analyse des espèces appartenant aux milieux de pelouses et landes est définie, sur la base des données existantes des ZNIEFF et sites Natura 2000 présents.

Par ailleurs sont identifiées les espèces présentes correspondant à la liste d'espèces :

- Patrimoniales

- SCAP (Stratégie de Création d'Aires Protégées) : les espèces dont l'état de connaissance de l'habitat ou de l'espèce est insuffisante
- TVB : les espèces déterminantes TVB sont des espèces de cohérence nationale, c'est-à-dire, qu'elles représentent un socle minimal de prise en compte dans les SRCE exigé par le niveau national.

### 3.2.2.5. Diagnostic de la sous-trame des milieux agricoles cultivés

#### Les enjeux liés aux milieux agricoles cultivés

Les milieux agricoles cultivés constituent également une part importante de la trame verte. Ce sont des milieux dédiés prioritairement à la production de céréales et des oléagineux mais la problématique environnementale y est toutefois indissociable.

En effet, si l'agriculture peut être une source de dégradation de la qualité des eaux et des sols, elle a aussi contribué à la gestion équilibrée des territoires et a façonné les paysages. Les espaces agricoles sont ainsi des lieux d'expression de la biodiversité et de fonctionnalités écologiques notamment lorsque les pratiques sont respectueuses de l'environnement (fertilisation raisonnée, promotion des bandes enherbées, mesures agro-environnementales, développement des productions biologiques, plantation de haies...) et que ces cultures sont associées à d'autres types de milieux, tels que les prairies, les mares, les haies, les bosquets, les fossés et ruisselets ou encore les lisières).

Les principaux enjeux concernant cette sous-trame sont donc de maintenir et/ou d'encourager les pratiques extensives, de favoriser les jachères et de préserver des bandes enherbées et des lisières non traitées. L'intérêt écologique des milieux agricoles cultivés est certes moindre que les autres milieux de la trame verte mais ils accueillent toutefois une biodiversité dite « ordinaire » qui ne peut être négligée voire parfois des espèces patrimoniales menacées, notamment chez les oiseaux et la flore.

## Les critères pris en compte pour caractériser et évaluer la trame écologique des milieux agricoles cultivés

Tableau 12 : critères d'évaluation de la sous-trame des milieux agricoles cultivés.

Critère indicateur	Objectif/intérêt	Source	Poids évaluation	Surface ha minimum et repêchage réglementaire SCoT/SRCE
Naturalité moyenne	La naturalité d'un milieu désigne sa valeur écologique intrinsèque en fonction de sa composition et de son degré d'anthropisation (ici, niveau d'exploitation : intensif/extensif). Dans notre analyse, pour un milieu agricole cultivé continu donné, celui-ci peut être composé de divers types de cultures plus ou moins révélateur d'un niveau d'intensité d'exploitation. Par conséquent, la naturalité de certains types de cultures seront supérieurs à d'autres. Pour un même espace cultivé continu, nous calculons la moyenne de cette naturalité proportionnellement à sa surface pour disposer d'une moyenne sur l'ensemble des parcelles cultivées le composant.	Occupation du sol	5	Pas de repêchage via SCoT/SRCE pas de sous-trame des milieux agricoles cultivés à leur niveau.
Part des boisements	Cet indicateur permet d'identifier pour chaque ensemble continu de milieux agricoles cultivés la présence de boisements dont les haies et les lisières dans un rayon de 20 mètres. Il s'agit de déterminer quel ensemble présente un faciès bocager ou pas. Plus des éléments boisés et/ou arbustifs sont présents, plus les cultures concernées présenteront un enjeu écologique fort.	Occupation du sol	7	
Densité de réseau viaire	Calcul de la densité de réseau viaire pour un ensemble de milieu agricole continu donné. La densité de chemins/sentiers permet d'introduire un critère de nature qualitative. Plus un ensemble de cultures est parsemé de chemins, sentiers, plus il présente un intérêt écologique et paysager (aménités). En outre, la faune a tendance à employer les bandes enherbées liées aux chemins/sentiers pour se déplacer.	Occupation du sol et BD Topo (chemins/sentiers)	3	

## Répartition des enjeux liés à la trame écologique cultivés

Parmi ces milieux agricoles cultivés, certains peuvent être considérés comme des réservoirs de biodiversité car ils sont caractérisés par une exploitation moins intense, par la présence de milieux arborés à proximité et par une densité de chemins/sentiers plutôt forte (témoignant de l'existence de bandes enherbées). Ceux-ci occupent moins le sud du territoire compte tenu de ces critères.

Pour cette sous-trame, nous avons uniquement identifié les réservoirs de biodiversité et les zones relais (pas de corridor, ni de perturbation aux déplacements) du fait notamment que ces milieux concernent essentiellement, des espèces floristiques et des espèces faunistiques volantes non dépendantes directement de la structure éco-paysagère dans leur déplacement. De plus, en termes de limite, un enjeu fort pour les milieux cultivés n'a pas pu être évalué dans ce diagnostic par manque de données sur l'ensemble du territoire. Il s'agit de la présence de plantes messicoles au sein de ces espaces cultivés témoignant d'une valeur écologique certaine. Les résultats du diagnostic de cette sous-trame sont par conséquent, à nuancer par rapport notamment à cette limite. Des travaux complémentaires seront à mener au niveau local pour mieux caractériser les réservoirs au niveau de la flore, de la faune patrimoniale présente, du niveau de rotation des cultures et du degré réel (et non induit) d'intensification.

### Les enjeux faune/flore spécifiques aux milieux agricoles cultivés

Une analyse des espèces appartenant aux milieux agricoles cultivés, sur la base des données existantes a été menée. Par ailleurs sont identifiées les espèces présentes correspondant à la liste d'espèces :

- Patrimoniales,
- SCAP (Stratégie de Création d'Aires Protégées terrestres métropolitaines) : espèces dont l'état de connaissance de l'habitat ou de l'espèce est insuffisante,
- TVB : les espèces déterminantes TVB sont des espèces de cohérence nationale, c'est-à-dire, qu'elles représentent un socle minimal de prise en compte dans les SRCE exigé par le niveau national.

### 3.2.2.6. Diagnostic de la sous-trame des milieux humides et à eaux stagnantes

#### Les enjeux liés aux milieux humides et aux eaux stagnantes

Les milieux humides sont des habitats à très fort intérêt écologique mais également très fragiles. En effet, au cours du dernier siècle, plus de la moitié des milieux humides a été détruite. Ils sont encore aujourd'hui particulièrement menacés en raison de l'urbanisation, de l'intensification de l'agriculture ou encore des pollutions. Le ministère de l'environnement, l'ONEMA (ancienne AFB) et les agences de l'eau ont réalisé des études sur l'évaluation économique des services rendus par les zones humides, ce qui démontre fortement la prise en compte actuelle de ces habitats.

La préservation de ces milieux est nécessaire car ils assurent de nombreuses fonctions dans nos écosystèmes et de nombreux services y compris à la société humaine :

- **Fonctions hydrologiques** : la régulation naturelle des inondations, le soutien des cours d'eau en période d'étiage, la diminution des forces érosives, la régulation des vidanges des aquifères, ... En retenant l'eau, les milieux humides permettent son infiltration dans le sol pour alimenter les nappes phréatiques (souterraines) et éviter leur disparition (assèchement) lors de périodes chaudes. Ils peuvent de la même façon, soutenir les débits des rivières en période d'étiage grâce aux grandes quantités d'eau stockées et les restituées progressivement ;
- **Fonctions épuratrices ou biogéochimiques** : ils ont un rôle de filtre pour la qualité de l'eau comme la rétention de matières en suspension, la transformation et la consommation des nutriments et des toxiques et le stockage du carbone ;
- **Fonctions écologiques** : les zones humides sont de véritables réservoirs de biodiversité intrinsèques et représentent des corridors importants, souvent en pas japonais (mares, retenues d'eau). Elles offrent des conditions de vie favorables à de nombreuses espèces tout en jouant un rôle de production de biomasse. Ce sont des zones de refuge, de halte migratoire, de reproduction, d'alimentation pour de nombreuses espèces animales et végétales. Par exemple, les ripisylves sont des habitats de repos et de reproduction de nombreux oiseaux et mammifères et des corridors importants. Les milieux ouverts humides comme les prairies humides abritent de nombreuses espèces végétales et insectes à très

fort enjeu et menacées. Les points d'eau sont pour les amphibiens, ...

Cette sous-trame intègre des habitats très hétérogènes comme les ripisylves et autres boisements humides, les rives exondées, les prairies humides, les mares et leurs communautés d'espèces végétales aquatiques enracinées ou libres mais aussi les tourbières et autres milieux herbacés humides comme les mégaphorbiaies, les végétations lacustres des bords de cours d'eau ou de plans d'eau ou encore les prairies pâturées humides à jonc.

#### Les critères pris en compte pour caractériser et évaluer la trame écologique des milieux humides et à eaux stagnantes

Pour cette sous-trame, nous n'avons pas employé d'analyse multicritère afin de caractériser et d'identifier les composantes écologiques. Nous avons employé les règles de décisions suivantes basées notamment, sur la source des données. En outre, toutes les zones humides avérées définies par des inventaires précis (CD 31 - 2016) ont été considérées comme des réservoirs de biodiversité compte tenu, des enjeux et des fonctions que représentent ce type de milieux (paragraphe précédent).

Tableau 13 : règles de décision pour la définition des composantes écologiques de la sous-trame des milieux humides et eaux stagnantes

Règles de décision	Sources
<p><b>Sont considérées comme réservoirs de biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toutes les enveloppes humides issues des inventaires 2016 commandés par le CD 31. Ces zones humides ont une portée informative et non réglementaire ;</li> </ul> <p><b>Sont considérés comme zones relais :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tous les plans d'eau « naturels » non connectés au réseau hydrographique et, les zones de crue fréquente et très fréquente de la CIZI ne faisant pas partis de l'inventaires ZH.</li> </ul>	<p>Inventaires ZH du CD 31 Plan d'eau (BD Topo - IGN) Zones inondables (Cartographie Informatives des Zones Inondables (CIZI - DREAL Occitanie)).</p>

#### Répartition des enjeux liés à la trame écologique des milieux humides et à eaux stagnantes

Les données publiques de la DREAL, le CD 31 et l'IGN susmentionnées permettent de réaliser une cartographie reflétant les composantes des milieux humides (réservoirs de biodiversité et zones relais), les corridors écologiques schématiques (corridor à

préservé, à restaurer, et la limite de la composante fonctionnelle), ainsi que les perturbations (points de conflits principaux, perturbations zonales principales).

Une analyse est alors faite à propos de la représentation des milieux humides sur le territoire, leurs caractéristiques, leur situation géographique, leur niveau de connectivité ainsi que les points de fragmentation.

### Les enjeux faune/flore spécifiques aux milieux humides et à eaux stagnantes

Une analyse des espèces présentes appartenant aux milieux humides est définie, sur la base des données existantes des ZNIEFF et sites Natura 2000 présents. Par ailleurs sont identifiées les espèces présentes correspondant à la liste d'espèces :

- Patrimoniales
- SCAP (Stratégie de Création d'Aires Protégées terrestres métropolitaines) : espèces dont l'état de connaissance de l'habitat ou de l'espèce est insuffisante
- TVB : les espèces déterminantes TVB sont des espèces de cohérence nationale, c'est-à-dire, qu'elles représentent un socle minimal de prise en compte dans les SRCE exigé par le niveau national.

#### 3.2.2.7. Diagnostic de la sous-trame des cours d'eau (eaux vives)

##### Les enjeux liés aux cours d'eau

La sous-trame des cours d'eau regroupe tous les milieux aquatiques lotiques, des sources et ruisselets du bassin versant, aux grandes rivières des vallées, et sont des milieux essentiels dans le fonctionnement des écosystèmes et de grande valeur écologique. La ressource en eau étant indispensable pour tous les êtres vivants, l'Homme a également su profiter de ses avantages, et a bâti la plupart de ses métropoles autour des grandes rivières du globe. Les milieux aquatiques sont ou ont été utilisés pour l'irrigation, pour l'eau potable, pour les forges et les moulins, pour diverses industries ou encore pour produire de l'électricité.

Les cours d'eau sont aussi le réceptacle de nombreuses pollutions (domestiques, urbaines, industrielles, agricoles) et de nombreuses dégradations hydrologiques et hydromorphiques (recalibrage, ouvrages hydrauliques, retenues au fil de l'eau...), ce qui explique que les organismes d'eau douce comptent parmi les espèces les plus

menacées dans le monde. Si la pollution par les industries a fortement régressé, à la faveur de divers plans nationaux et réglementations, la plupart des rivières sont encore concernées par une pollution chronique.

La prise en compte de ces enjeux se retranscrit dans une législation tournée vers l'objectif de remise ou de préservation du bon état des eaux notamment à travers la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Cette Directive intègre la notion de continuité écologique qui est définie comme la libre circulation des espèces biologiques et le bon déroulement du transport naturel des sédiments d'amont en aval.

### Les critères pris en compte pour caractériser et évaluer la trame écologique des cours d'eau

A l'instar des milieux humides et eaux stagnantes, les composantes écologiques des cours d'eau n'ont pas été évaluées à partir d'une analyse multicritère mais à partir de données de nature réglementaire.

En effet, l'appréhension du cadre réglementaire et des mesures/actions associées, est incontournable lors de l'analyse du fonctionnement écologique des cours d'eau. Le cadre réglementaire actuel et la tenue de ses objectifs reposent principalement sur le classement des cours d'eau (au titre de l'article L. 214-17 du code de l'Environnement), qui a débuté dès 1865. Ce classement qui évolue au gré de la législation, a constitué notre première base d'analyse. Il faut noter que ce classement a également constitué une référence lors de l'établissement du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Écologiquement, la sous-trame des cours d'eau représente un cas particulier par rapport aux autres et notamment lors de son diagnostic en termes de trame écologique. En outre, cette sous-trame est un réseau en soi dans sa structure et son fonctionnement. Par conséquent, pour un même grand bassin hydrographique (Adour-Garonne), les cours d'eau sont reliés les uns aux autres ce qui permet de ce fait des échanges de matériel sédimentaire d'amont en aval, mais également d'espèces dans les deux sens – amont/aval et aval/amont.

Partant de ce principe, lors du diagnostic de cette sous-trame, l'objectif principal a été de caractériser les tronçons hydrographiques afin de les distinguer au regard de leur valeur écologique, pour ensuite les catégoriser soit en réservoir de biodiversité ou soit en corridor écologique en suivant les règles de décisions suivantes.



Tableau 14 : règles de décision pour la définition des composantes écologiques de la sous-trame des cours d'eau (eaux vives).

Règles de décision	Sources
<p><b>Sont considérés comme réservoirs de biodiversité :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Les cours d'eau des listes 1 et 2 ;</li> <li>Plan d'eau connectés au cours d'eau des listes 1 et 2 ;</li> <li>Réservoirs biologiques du SDAGE Adour-Garonne.</li> </ul> <p><b>Sont considérés comme corridors écologiques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Tous les tronçons de cours d'eau non listés et les plans d'eau « naturels » connectés au réseau hydrographique pour les tronçons non listés.</li> </ul>	<p>Agence de l'eau, SDAGE Adour-Garonne</p>

### Répartition des enjeux liés à la trame écologique des cours d'eau

Le classement en listes de l'Agence de l'eau et les réservoirs biologiques du SDAGE permettent de réaliser une cartographie reflétant les composantes aquatiques (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques), et les points de conflits et perturbations (obstacles à la circulation amont/aval).

Une analyse est alors faite à propos de la représentation du réseau aquatique sur le territoire, ses caractéristiques, situation géographique, leur niveau de connectivité ainsi que les points de fragmentation.

### Les enjeux faune/flore spécifiques aux cours d'eau

Une analyse des espèces de faune présentes appartenant aux cours d'eaux est définie, sur la base des données existantes des ZNIEFF et sites Natura 2000 présents.

Par ailleurs sont identifiées les espèces présentes correspondant à la liste d'espèces :

- Patrimoniales,
- SCAP (Stratégie de Création d'Aires Protégées terrestres métropolitaines) : espèces dont l'état de connaissance de l'habitat ou de l'espèce est insuffisante,
- TVB : les espèces déterminantes TVB sont des espèces de cohérence nationale, c'est-à-dire, qu'elles représentent un socle minimal de prise en compte dans les SRCE exigé par le niveau national.

### 3.2.3. Synthèse des enjeux des sous-trames verte et bleue du PLUi de la CCCC

Une synthèse de la représentation de la TVB à échelle de la Communauté de communes est réalisée sous format cartographique, et sous forme de tableau représentant les surfaces et pourcentages relatifs de chaque trame. Les corridors principaux ainsi que les points de fragmentation sont aussi représentés afin de d'apporter une majeure information sur la répartition des connectivités fonctionnelles sur le territoire.

La trame verte et bleue sous ces critères représente une superficie supérieure à 60 % du territoire. Afin de mettre en exergue les principaux enjeux en termes de préservation de la trame verte et bleue, un travail de filtre a été entrepris afin de faire ressortir uniquement les réservoirs de biodiversité ayant un enjeu fort. Ceci au niveau de la structuration de la trame écologique (connectivité) mais également, compte tenu de leur nature intrinsèque en termes de biodiversité (cf. critères employés pour chaque sous-trame). Ainsi toutes les zones humides sont classifiées comme des réservoirs de biodiversité à enjeux forts, et en revanche aucun réservoir de milieux agricole n'est considéré une zone d'intérêt à fort enjeu.

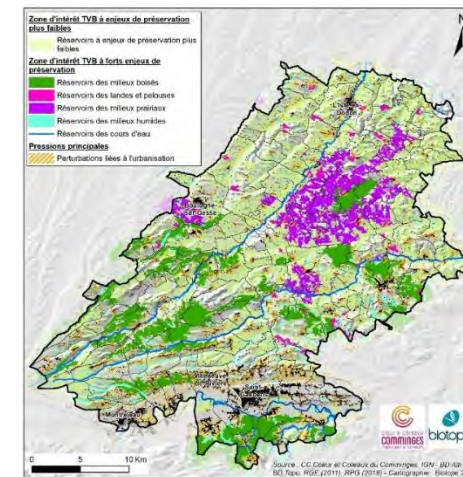


Figure 10 : Cartographie de synthèse des principaux enjeux de la TVB de la CCCC.

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



## 4. METHODOLOGIE D'ANALYSE DES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT PAR BIOTOPE

Comme mentionné dans la partie dédiée Analyse des incidences potentiellement induites par les secteurs de développement à vocation d'habitat, les secteurs de développement susceptibles de présenter les enjeux écologiques les plus importants ont fait l'objet d'analyses de terrain réalisées par Biotope. Cette démarche a permis d'orienter les choix finaux de secteurs de développement.

### 4.1. ANALYSE DU VOLET BIODIVERSITE DES SECTEURS PROPOSES

#### 4.1.1. Méthodologie d'analyse et données prises en compte

Sur la base d'un travail de cartographie avec le logiciel Qgis, chaque secteur a été étudié, et a fait l'objet d'une analyse via un tableau d'atouts et de contraintes. Les couches projetées pour l'analyse ont été : les zonages règlementaires (zonages Natura 2000 et APPB) et d'inventaires (ZNIEFF de type I et de type II), le réseau hydrographique (BD topo), les zones humides (CD 31), les corridors de la TVB définies dans le travail en amont, ainsi que les réservoirs de biodiversité à enjeux forts définis préalablement, c'est-à-dire :

- La couche des milieux humides,
- La couche rassemblant les plus forts enjeux des Réservoirs de Biodiversité.

Les points d'analyse de chaque secteur sont les suivants :

- Secteur concerné ou non par un réservoir de biodiversité ou un corridor écologique de la Trame verte et bleue.
- Secteur concerné ou non par un zonage réglementaire (ZSC ou ZPS de Natura 2000, Arrêté préfectoral de Biodiversité). – Mention dès la présence dans un rayon de 500 m.

- Secteur concerné ou non par un zonage d'ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE  
Mention dès la présence dans un rayon de 500 m.
- Distance aux cours d'eau ou zones humides.
  - Etude du RPG en vigueur (Prairie permanente, temporaire, culture...). Tout type de culture agricole a été classé comme ayant des enjeux faibles ou négligeables. Ceci en raison du faible nombre d'espèces de faune et de flore étant susceptible d'être présents.
  - Etude de la photo satellitale et de la photo street view. Ceci permet d'appréhender les éléments de paysages présents. Par exemple, s'il s'agit d'une mosaïque d'habitats avec des haies et des bosquets ou s'il s'agit d'une prairie homogène.

#### 4.1.2. Bilan et définition d'enjeu

Un secteur situé dans un réservoir de biodiversité ou dans un zonage Natura 2000 est rédhitoire, c'est-à-dire, que la possibilité de définition d'un secteur AU dans cette zone est fortement découragée. Par ailleurs la proximité à un cours d'eau, à une zone humide ou à un zonage réglementaire ou d'inventaire, augmentait l'enjeu de biodiversité à fort, en préconisant ainsi de ne pas le classer en secteur AU.

Parmi la liste des critères d'analyse susmentionnés, l'emplacement du secteur dans son entourage naturel, ainsi que son intérêt pour le déplacement de la faune (connectivité des milieux) est aussi pris en compte.

Enfin, lorsque le secteur n'est pas inscrit dans le RPG, et l'analyse par photo aérienne ou l'image streetview s'avèrent trop anciennes, ne permettant pas de conclure sur le type et l'état de conservation du milieu présent, alors le secteur est classé en secteur à prospecter, afin d'identifier sur le terrain son enjeu de préservation.

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
<b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i>		
<b>BIODIVERSITÉ</b> <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.</li> <li>Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Site recouvert de boisements, bosquets et arbustes multi strates favorables à la biodiversité. Pas « réhibitoire », car pas en réservoir biodiversité, mais vraiment déconseillé.</li> <li>Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.</li> </ul>
<b>RESSOURCES NATURELLES</b> <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>		
<b>RISQUES</b> <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>		
<b>NUISANCES</b> <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>		
<b>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation de la biodiversité au droit du site.</li> </ul>	

## 4.2. PROSPECTIONS DE TERRAIN DE TYPE PRE DIAGNOSTIC

### 4.2.1. Méthodologie de l'étude pré diagnostic

#### 4.2.1.1. Etude bibliographique des espèces faune flore du territoire

Une étude bibliographique concernant les espèces observées sur le territoire est réalisée afin de cibler les espèces remarquables (protégées et patrimoniales) présentes et potentiellement présentes en vertu des habitats du territoire.

Consultation bibliographiques	Base de données consultée
12/06/2023 et 13/06/2023	Open Obs (plateforme nationale de données SINP)

#### 4.2.1.2. Prospection de terrain des secteurs

##### Méthodologie des prospections de type pré diagnostic

117 secteurs ont été définis comme ayant des enjeux forts ou comme étant en situation d'incertitude d'enjeu. Ils ont donc fait l'objet de prospections de terrain, afin de définir plus précisément leurs enjeux.

Date du passage	Expert	Commentaires
<b>Prospection des habitats naturels et de la flore</b>		
26/06/23 – 30/06/23 Et 04/07/23 (6 jours)	Léo MENDE <i>Expert botaniste</i>	Prospection de type pré diagnostic. Bonnes conditions climatiques sur l'ensemble des jours.
<b>Prospection toute faune</b>		
26/06/23 – 30/06/23 Et 04/07/23 (6 jours)	Léo TARDY <i>Expert fauniste</i>	Prospection de type pré diagnostic. Bonnes conditions climatiques sur l'ensemble des jours.

Une étude de type pré diagnostic a été réalisée sur chaque secteur, au cours de laquelle ont été notés :

- Les habitats
- Les espèces remarquables (espèces protégées et espèces patrimoniales), de faune et de flore observés
- Les espèces remarquables potentielles (espèces dont l'habitat et présent et qui peuvent être présentes, mais non observées pour diverses raisons telles que la météo, la saison, le moment de la journée, la durée de la prospection...)
- Par ailleurs des photographies ont été prises sur chaque secteur.

L'enjeu global du secteur a ensuite été défini en fonction :

- De la présence de zonages règlementaires (N2000, APB...) et d'inventaires (ZNIEFF I, ZNIEFF II...)
- De la présence de la TVB et des corridors écologiques
- Des habitats et des espèces remarquables observées et potentielles sur le secteur
- De l'emplacement du secteur dans son entourage naturel et de son intérêt pour le déplacement de la faune (connectivité des milieux)
- De l'intérêt et de la rareté des habitats présents, vis-à-vis de l'ensemble des secteurs AU.

Certains habitats comme les pelouses calcaires ou les prairies naturelles hygrophiles sont des habitats d'intérêt particulier vis-à-vis de la biodiversité patrimoniale. Pour cela ils sont donc systématiquement à enjeu fort. Par ailleurs les habitats hygrophiles, souvent zones humides, sont rares et relèvent d'un intérêt au niveau de la biodiversité (une grande partie de la biodiversité menacée dépend de ces milieux), au niveau de l'environnement et notamment du changement climatique, ainsi que pour les services écosystémiques qu'ils rendent. Ces habitats sont réglementés et il convient de les préserver.

La classification ci-dessous permet d'associer un habitat à un enjeu, et a servi de ligne directrice pour la définition des enjeux. Néanmoins chaque secteur a fait l'objet d'une analyse qualitative en fonction de l'ensemble des critères précédemment mentionnés. Par ailleurs lorsqu'un secteur possède des habitats correspondant à des enjeux différents, une analyse des différentes composantes et de leur état de conservation a été faite, pour définir son enjeu final.

Enfin, il convient de souligner que les secteurs possédant plusieurs habitats, représentent des milieux complexes formant une mosaïque d'habitats qui vient augmenter la valeur écologique d'un milieu, car elle est favorable à l'accueil d'une biodiversité riche et diversifiée, et au bon état de conservation des écosystèmes présents.

Secteurs à enjeu fort
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Pelouses sèches, pelouses calcaires et pelouses mésohygrophiles et hygrophiles.</li> <li>■ Prairies naturelles (de fauche ou de pâturage) en bon état de conservation</li> <li>■ Prairies naturelles hygrophiles</li> <li>■ Prairies naturelles mésohygrophiles en bon état de conservation</li> <li>■ Végétations humides</li> <li>■ Ripisylves</li> <li>■ Complexité des habitats présents (mosaïque d'habitats)</li> </ul>
■ Secteurs à enjeu moyen
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Boissements</li> <li>■ Prairies naturelles</li> <li>■ Prairies naturelles mésohygrophiles</li> <li>■ Gazon amphibie</li> </ul>
■ Secteurs à enjeu faible
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Prairies naturelles dégradées (dont les mésohygrophiles)</li> <li>■ Zones non imperméabilisées</li> <li>■ Zones ornementales et jardins</li> </ul>
■ Secteur à enjeu négligeable
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Zones non imperméabilisées mais très anthropisées ou très dégradées</li> <li>■ Cultures</li> <li>■ Zones ornementales et jardins dégradés</li> <li>■ Zones bâties et réseaux routiers</li> </ul>



## Limites méthodologiques des prospections de type pré diagnostic

Les prospections de terrain de type pré diagnostic ne peuvent pas être considérés comme exhaustives du fait du passage unique qu'elles représentent. En l'occurrence les prospections ont eu lieu à la fin du mois de juin et au début du mois de juillet. Ceci, contrairement à un inventaire quatre saisons, offre la possibilité d'observer uniquement certains taxons de faune et de flore. En effet certaines espèces floristiques comme la flore vernale, et notamment les orchidées, fleurissent et sont identifiables uniquement au début du printemps. En ce qui concerne les espèces faunistiques, nombreuses sont celles qui s'observent à des périodes précises de l'année, et même à certains moments de la journée, soit à l'aube soit lors de prospections nocturnes (cas des amphibiens). Un passage de type pré diagnostic ne permet donc pas de donner une idée de l'éventail d'espèces présentes. C'est pour cette raison que le travail de bibliographie en amont, d'identification des habitats et de leur état écologique est d'autant plus important pour définir la présence potentielle des espèces. Par ailleurs, plusieurs secteurs avaient été fauchés peu de temps avant le passage de terrain, ce qui limite la possibilité d'identification des espèces présentes.

## Résultats des prospections de terrain : un atlas des secteurs

Un atlas en format PDF a été rendu en couplant les informations cartographiques SIG susmentionnées, aux informations relevées sur le terrain. Une fiche a été complétée pour chaque secteur avec les informations suivantes :

- Secteur AU : Intercommunalité, commune, N° de secteur, surface.
- Zonages environnementaux : zonages présents à une distance de 500 m.
- Enjeux potentiels – espèces et habitats : habitats présents, espèces floristiques patrimoniales potentielles, espèces faunistiques patrimoniales potentielles.
- Enjeu global et commentaire.

L'enjeu global a été défini pour chaque secteur susmentionnés. Les secteurs à enjeux forts visent à être écartés de tout aménagement en raison du potentiel de biodiversité présent sur le secteur.



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID: 031-200072643-20240314-2024041-DE

Secteur AU
Inter communauté : Coeur et Plaine Garonne Commune : ST MARCET N° du secteur : B Surface : 0.19 ha
Zonages environnementaux
Zonage présent (500 m autour) : 1 ZNIEFF II
Enjeux potentiels - espèces et habitats
Habitats présents : Pelouse mésohygrophile calcaire Espèces floristiques patrimoniales potentielles : Anacamptide punaise, Anacamptide odorant, Anacamptide papilionacée Espèces faunistiques patrimoniales potentielles : Empuse pennée, zygone du tréfle
Enjeu global et commentaire
Enjeu pressenti : Fort Commentaire : Le secteur possède une pelouse à caractère moyennement humide et au sol calcaire, ces caractéristiques sont rares et attractives pour un large cortège d'espèces. L'enjeu biodiversité est fort.

# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »**

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- ❖ Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- ❖ Se situer hors zone de risque ;
- ❖ Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- ❖ S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

\*\*\*\*\*

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

Commune : ..... *Salherm* .....

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : .....

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur (*hormis les communes couvertes par le RNU*) : .....

**Renseignements concernant le bâtiment :**

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui  Non
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui  Non

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?**

Oui  Non

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui  Non
- si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui  Non

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?**

Oui  Non

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui  Non

**Etat du bâtiment ? (Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)**

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :  
.....  
.....  
.....



CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? .....

❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? .....

❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

.....  
.....

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

### L'environnement bâti :

❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

Habitation

Exploitation agricole

*quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?* .....

Autre (préciser) : .....

### Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

❖ Leur nature

Cultures

Prairies

Terres en friche

Autre (préciser) : .....

❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ?

Oui  Non

❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

Fermage/métayage

Autre (préciser) : .....

❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ?

Oui  Non





CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :**

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- Habitation
- Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

.....  
- 1 bâtiment AH 057  
.....  
- 1 bâtiment AH 057.  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Observations complémentaires (à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

Berser  
Levrault

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Envoyé en préfecture le 15/03/2024  
Reçu en préfecture le 15/03/2024  
Publié le 15/03/2024  
ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE







Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

Berser  
Levrault

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

Berser  
Levrault



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

Berser  
Levraut



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

Berser  
Levraut



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

Berac  
Levraut

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

Berac  
Levraut

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE







Envoyé en préfecture le 15/03/2024  
Reçu en préfecture le 15/03/2024  
Publié le 15/03/2024  
ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

Rechercher





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

Berger  
Levrault

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

Berger  
Evault





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

Berger  
Levrault

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

Breuer  
Levraut

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- ❖ Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- ❖ Se situer hors zone de risque ;
- ❖ Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- ❖ S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

\*\*\*\*\*





CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

### GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : Castelgailhard

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : AD0142

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur (hormis les communes couvertes par le RNU) : RNU

### Renseignements concernant le bâtiment :

#### Le bâtiment est-il raccordé :

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui  Non
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui  Non

#### Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?

Oui  Non

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui  Non
- si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui  Non

#### Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?

Oui  Non

#### ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :

- Depuis quand ? ..... RAS
- Définitivement ?

Oui  Non

#### Etat du bâtiment ? (Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)

#### ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :

..... (Voir photo)  
.....  
.....



CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ..... Oui .....

❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ..... Non .....

❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :  
.....  
.....

### Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

#### L'environnement bâti :

- ❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
- Habitation
  - Exploitation agricole
- quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ? ..... / .....
- Autre (préciser) : ..... / .....

#### Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- ❖ Leur nature
- Cultures
  - Prairies
  - Terres en friche
  - Autre (préciser) : .....
- ❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui  Non
- ❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
- Fermage/métayage
  - Autre (préciser) : .....
- ❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui  Non



## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- Habitation
- Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

α Jeune couple qui recherche à s'installer sur la commune

Observations complémentaires (à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- ❖ Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- ❖ Se situer hors zone de risque ;
- ❖ Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- ❖ S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

\*\*\*\*\*

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

Commune : Castéra-Vignoles

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : Parcelle n°oA 329

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur (hormis les communes couvertes par le RNU) : Zone U

**Renseignements concernant le bâtiment :**

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui  Non
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui  Non

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?**

Oui  Non

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ?
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui  Non

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?**

Oui  Non

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui  Non

**Etat du bâtiment ? (Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)**

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment : Bon état





CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ..... *oui* .....

❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? .....

❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :  
.....  
.....

### Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

#### L'environnement bâti :

- ❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - Habitation
  - Exploitation agricole

*quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?* .....

- Autre (préciser) : .....

#### Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- ❖ Leur nature
  - Cultures
  - Prairies
  - Terres en friche
  - Autre (préciser) : .....
- ❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui  Non
- ❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
  - Fermage/métayage
  - Autre (préciser) : .....
- ❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui  Non





CŒUR & CÔTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- Habitation
- Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

Possibilité de transformer ce bâti en Logement

Observations complémentaires (à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)







Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



21 Derrière Laffont Castéra-Vignoles, Occitanie





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



← 28 D3 Castéra-Vignoles, Occitanie



Google



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les **bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »**

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- ❖ Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- ❖ Se situer hors zone de risque ;
- ❖ Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- ❖ S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

\*\*\*\*\*

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

Commune : Castéra-Vignoles

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : Parcelle A 236

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur (hormis les communes couvertes par le RNU) : zone N.H.

**Renseignements concernant le bâtiment :**

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui  Non
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui  Non

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?**

Oui  Non

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ?
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui  Non

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?**

Oui  Non

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? avant 2014
  - Définitivement ? Oui  Non

**Etat du bâtiment ? (Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)**

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment : Bon état





CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

- ❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ..... *oui* .....
- ❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ..... *oui* .....
- ❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :  
..... *maison de maître* .....

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

### L'environnement bâti :

- ❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - Habitation
  - Exploitation agricole

quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ? .....

- Autre (préciser) : .....

### Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- ❖ Leur nature
  - Cultures
  - Prairies
  - Terres en friche
  - Autre (préciser) : .....
- ❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui  Non
- ❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
  - Fermage/métayage
  - Autre (préciser) : .....
- ❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui  Non



## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- Habitation
- Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

habitation + logements gîte

Observations complémentaires (à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



**PARCELLE CADASTRALE**

N° parcelle : 0236  
Feuille : 2  
Section : 0A  
N° INSEE commune : 31121  
Contenance : 2470

Échelle 1 : 1 716

0 50 m

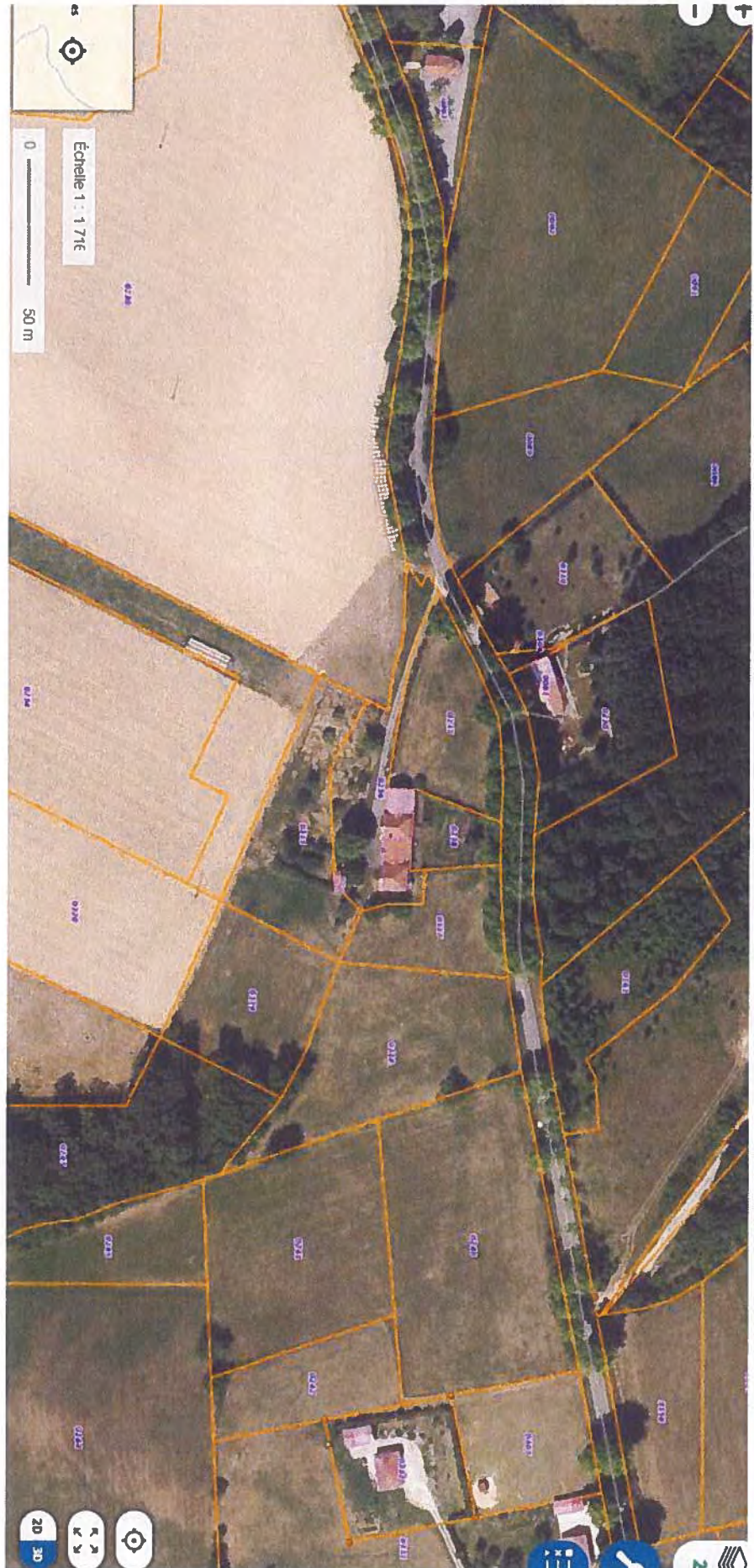


Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

Berser  
Levrault

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Google

+

2D

+

+



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



16 D3 Castéra-Vignoles, Occitanie



Google

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- ❖ Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- ❖ Se situer hors zone de risque ;
- ❖ Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- ❖ S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

\*\*\*\*\*





CŒUR & CÔTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Mairie de  
**CASTERA VIGNOLES**

31350

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

Commune : ..... *Castera-Vignoles* .....

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : *Parcelle n°0A 284* .....

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur (hormis les communes couvertes par le RNU) : ..... *NH* .....

**Renseignements concernant le bâtiment :**

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui  Non
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui  Non

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?**

Oui  Non

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui  Non 
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui  Non

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?**

Oui  Non

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? ..... *antérieur à 2014* .....
  - Définitivement ? Oui  Non

**Etat du bâtiment ? (Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)**

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment : *Bâtiment en bon état*  
.....  
.....  
.....



❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ..... *Oui* .....

❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? .....

❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :  
.....  
.....

### Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

#### L'environnement bâti :

❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

Habitation

Exploitation agricole

quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ? ..... *hangar de stockage* .....

Autre (préciser) : .....

#### Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

❖ Leur nature

Cultures

Prairies

Terres en friche

Autre (préciser) : .....

❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui  Non

❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

Fermage/métayage

Autre (préciser) : .....

❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui  Non



CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :**

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- Habitation
- Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

Logement

Observations complémentaires (à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



**PARCELLE CADASTRALE**

N° parcelle : 0284

Feuille : 1

Section : 0A

N° INSEE commune : 31121

Contenance : 1990

Échelle 1 : 1 683

0 50 m



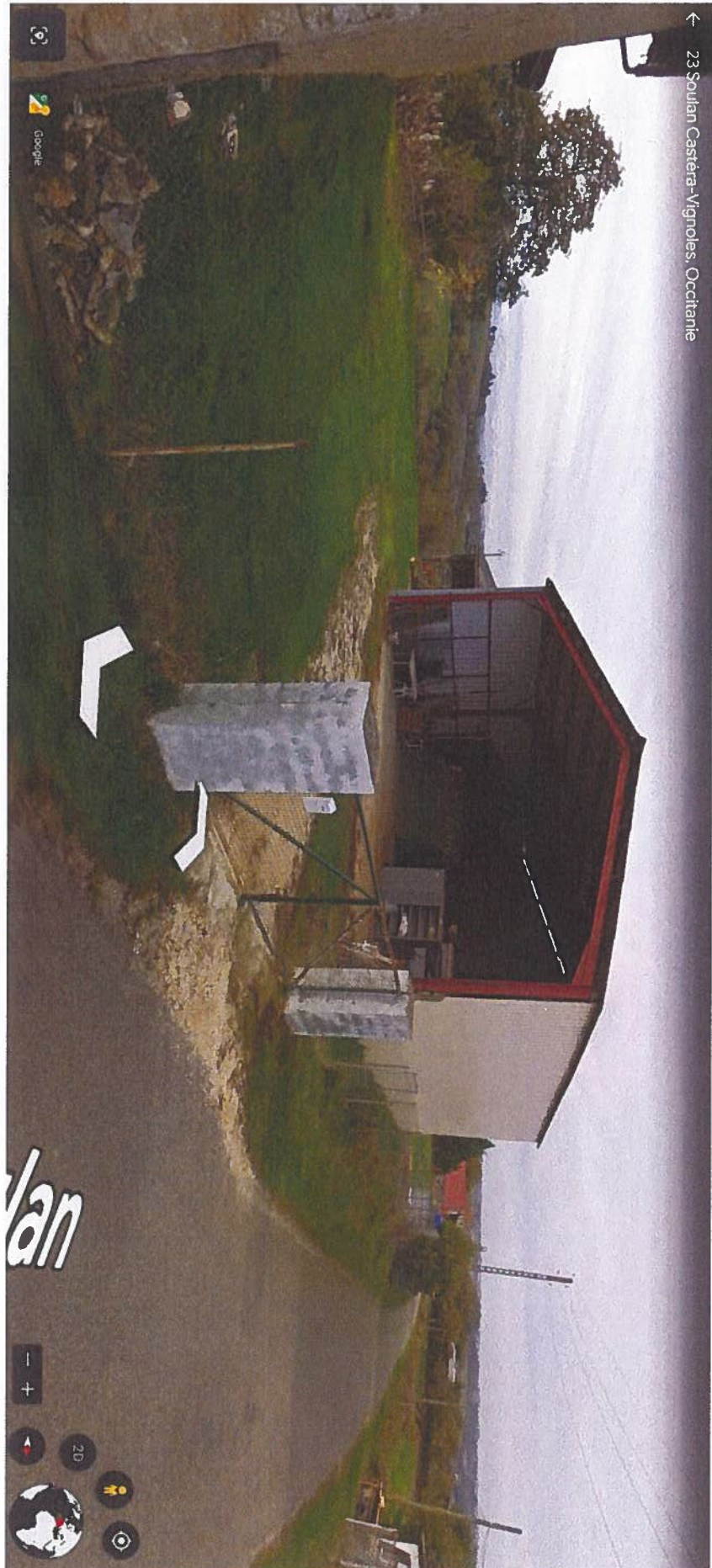


Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

Berger  
Levrault

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**Commune : ESCANESCRABERéférence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : 0340 12/8Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur (hormis les communes couvertes par le RNU) : /**Renseignements concernant le bâtiment :****Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui  Non
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui  Non

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?**

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui  Non
- si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui  Non

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?**

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? ..... non ..... 1985 .....
  - Définitivement ? Oui  Non

**Etat du bâtiment ? (Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)**

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :

Bâtiment Bauges / Charpente métallique

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? *oui*

❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? *non*

❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :  
.....  
.....

**Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :**

**L'environnement bâti :**

❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

Habitation

Exploitation agricole

quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ? *bâtiment élevage*

Autre (préciser) : *hangar de stockage*

**Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :**

❖ Leur nature

Cultures

Prairies

Terres en friche

Autre (préciser) : .....

❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui  Non

❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

Fermage/métayage

Autre (préciser) : *propriétaire*

❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui  Non

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- Habitation
- Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

Ancien bâtiment agricole transformé en  
maison d'habitation.

Observations complémentaires (à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

Envoyé en préfecture le 15/03/2024  
Reçu en préfecture le 15/03/2024  
Publié le 15/03/2024  
ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Envoyé en préfecture le 15/03/2024  
Reçu en préfecture le 15/03/2024  
Publié le 15/03/2024  
ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Une réponse est autorisée dans les 10 jours suivant l'envoi du MMS

Vous aussi, envoyez des photos ou des vidéos depuis votre mobile par MMS vers une adresse e-mail !

Merci de votre confiance et de votre fidélité.

Votre Equipe SFR

**UNE QUESTION ?  
VOS RÉPONSES ICI.**

SFR & Moi

Espace client

Par téléphone au **1023**  
Service Gratuit sans appel

Je me rends dans la boutique SFR la plus proche

**À BIENTÔT  
SUR SFR.FR**

Cet e-mail vous est envoyé automatiquement. Merci de ne pas y répondre  
SFR - R.C.S. Paris 343 059 564 - 16 rue du Général Alain de Boissieu, 75015 Paris

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »**

Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- ❖ Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- ❖ Se situer hors zone de risque ;
- ❖ Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- ❖ S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

**La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).**

\*\*\*\*\*



**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

Commune : ..... LABASTIDE PAUMES .....

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : ..... AE 60 .....

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur (hormis les communes couvertes par le RNU) : .....

Renseignements concernant le bâtiment :

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui  Non
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui  Non

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?**

Oui  Non

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui  Non 
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui  Non

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?**

Oui  Non

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ?

Oui  Non

**Etat du bâtiment ? (Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)**

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :  
..... Bon état - utilisé pour ranger du matériel agricole .....





CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ..... *oui* .....

❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ..... *oui* .....

❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

.....  
.....

### Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

#### L'environnement bâti :

❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

Habitation

Exploitation agricole

quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ? .....

Autre (préciser) : .....

#### Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

❖ Leur nature

Cultures

Prairies

Terres en friche

Autre (préciser) : .....

❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui  Non

❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

Fermage/métayage

Autre (préciser) : ..... *Cultivées par la fille (agricultrice aussi)* .....

❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui  Non



CŒUR & CÔTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :**

**Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :**

- Habitation
- Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

**Description du projet :**

Projet de création d'une habitation sur  
une partie de la grange

**Observations complémentaires (à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)**



Grange EKARLAS

Labaskide Pa

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

Berser  
Levraut

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



grange Charles

La...  
Envo...  
Reçu...  
Publié...  
ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

Envo... le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



## Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

### Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

### Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- ❖ Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- ❖ Se situer hors zone de risque ;
- ❖ Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- ❖ S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

\*\*\*\*\*



**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**Commune : MontbernardRéférence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : A0 0011Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur (hormis les communes couvertes par le RNU) : Zone Agricole**Renseignements concernant le bâtiment :****Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui  Non
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui  Non

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?**Oui  Non 

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui  Non
- si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui  Non

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?**Oui  Non 

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? ..... 2020 .....
  - Définitivement ? Oui  Non

**Etat du bâtiment ? (Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)**

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :  
Ancien hangar agricole en bon état





❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ..... *Oui* .....

❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ..... *Oui* .....

❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :  
.....  
.....

**Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :**

**L'environnement bâti :**

- ❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - Habitation
  - Exploitation agricole

quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ? .....

- Autre (préciser) : .....

**Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :**

- ❖ Leur nature
  - Cultures
  - Prairies
  - Terres en friche
  - Autre (préciser) : ..... *parc de la maison - route* .....
- ❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui  Non
- ❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
  - Fermage/métayage
  - Autre (préciser) : ..... *propriétaire* .....
- ❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui  Non



**Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :**

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- Habitation
- Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

Annexe de l'habitation existante

Observations complémentaires (à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



## Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

### Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

### Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- ❖ Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- ❖ Se situer hors zone de risque ;
- ❖ Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- ❖ S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

\*\*\*\*\*



**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

Commune : MONTRENAUD

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : Ak 253

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur (hormis les communes couvertes par le RNU) : Ah

**Renseignements concernant le bâtiment :**

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui  Non
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui  Non

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?**

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui  Non 
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui  Non

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?**

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole : Oui  Non 
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui  Non

**Etat du bâtiment ? (Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)**

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :  
Batiment en bon état, la toiture a été  
refaite.



❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ..... *oui* .....

❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ..... *oui* .....

❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :  
.....  
.....

**Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :**

**L'environnement bâti :**

❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

Habitation

Exploitation agricole

quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ? ..... *Hangar pain* .....

Autre (préciser) : ..... *le maraîchage* .....

**Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :**

❖ Leur nature

Cultures

Prairies

Terres en friche

Autre (préciser) : ..... *marais* .....

❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui  Non

❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

Fermage/métayage

Autre (préciser) : ..... *propriétaire* .....

❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui  Non



## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- Habitation
- Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

il s'agit d'une grange attenante à la maison d'habitation ou reside deux couples avec un enfant de 3 ans. Ils souhaiteraient aménager deux tiers de hangar en maison d'habitation pour vivre séparément, le reste restera en usage agricole pour leur activité de maraîchage.

Observations complémentaires (à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)

.....

.....

.....

.....

.....

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »**

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- ❖ Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- ❖ Se situer hors zone de risque ;
- ❖ Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- ❖ S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

\*\*\*\*\*



**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

Commune : Montesquiers Goutou

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : Ai 87

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur (hormis les communes couvertes par le RNU) : Ah

**Renseignements concernant le bâtiment :**

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui  Non
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui  Non

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?**

Oui  Non

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ?
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui  Non

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?**

Oui  Non

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? 20 ans
  - Définitivement ? Oui  Non

**Etat du bâtiment ? (Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)**

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :  
Annexe à l'habitation ancienne (table)



CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ..... Oui .....

❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ..... Oui .....

❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :  
.....  
.....

**Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :**

---

**L'environnement bâti :**

- ❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - Habitation
  - Exploitation agricole

*quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?* .....

- Autre (préciser) : .....

**Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :**

- ❖ Leur nature
  - Cultures
  - Prairies
  - Terres en friche
  - Autre (préciser) : .....
- ❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui  Non
- ❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
  - Fermage/métayage
  - Autre (préciser) : .....
- ❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui  Non





**Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :**

---

**Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :**

- Habitation
- Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

**Description du projet :**

... Aménagement de l'ancienne étable en habitation ...

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Observations complémentaires (à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)**

.....

.....

.....

.....

.....

# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- ❖ Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- ❖ Se situer hors zone de risque ;
- ❖ Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- ❖ S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

\*\*\*\*\*

### GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : ..... Ripolas .....

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : ..... AC0075 .....

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur (hormis les communes couvertes par le RNU) : ..... RNU .....

### Renseignements concernant le bâtiment :

#### Le bâtiment est-il raccordé :

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui  Non
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui  Non

#### Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui  Non
- si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui  Non

#### Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole : Non utelie Oui  Non
- Depuis quand ? .....
- Définitivement ? Oui  Non

#### Etat du bâtiment ? (Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment : voir photo - Fonctionnel
- .....
- .....
- .....



CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ..... Pas de murs / piliers .....

❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ..... Oui .....

❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :  
.....  
.....

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

### L'environnement bâti :

- ❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
- Habitation
  - Exploitation agricole
- quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ? .....
- Autre (préciser) : .....

### Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- ❖ Leur nature
- Cultures
  - Prairies
  - Terres en friche
  - Autre (préciser) : .....
- ❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui  Non
- ❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
- Fermage/métayage
  - Autre (préciser) : .....
- ❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui  Non





CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- Habitation
- Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

o Habitation neuve individuelle (Barbages bois + tôle)  
↳ AC 75

Observations complémentaires (à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)

# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »**

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- ❖ Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- ❖ Se situer hors zone de risque ;
- ❖ Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- ❖ S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

\*\*\*\*\*



CŒUR & COTEAUX  
COMMINGES  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



### GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : ..... St Tréfaou .....

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : Section ZB N° 0033 .....

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur (hormis les communes couvertes par le RNU) : ..... A .....

### Renseignements concernant le bâtiment :

#### Le bâtiment est-il raccordé :

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui  Non
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui  Non

#### Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui  Non 
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui  Non

#### Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? ..... 2023 .....
  - Définitivement ? Oui  Non

#### Etat du bâtiment ? (Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :
  - ..... Ancienne maison avec petite dépendance jointe .....
  - ..... Taiture en très mauvais état et qui dégrade des murs en terre .....
  - ..... Toiture refaite l'année 2015 .....
  - ..... permis de rénovation : PC 031 482 15 Y 0001 .....



❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ..... 2/4 + poteaux de soutènement de la toiture

❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ..... oui

❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :  
..... porte d'entrée en pierres de taille

### Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

#### L'environnement bâti :

- ❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - Habitation Gîte
  - Exploitation agricole

quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ? .....

- Autre (préciser) : .....

#### Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- ❖ Leur nature
  - Cultures
  - Prairies
  - Terres en friche
  - Autre (préciser) : .....
- ❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui  Non
- ❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
  - Fermage/métayage
  - Autre (préciser) : ..... pâtures
- ❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui  Non





## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

### Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- Habitation
- Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

### Description du projet :

Salle de jeux liée au gîte

### Observations complémentaires (à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)

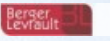


Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



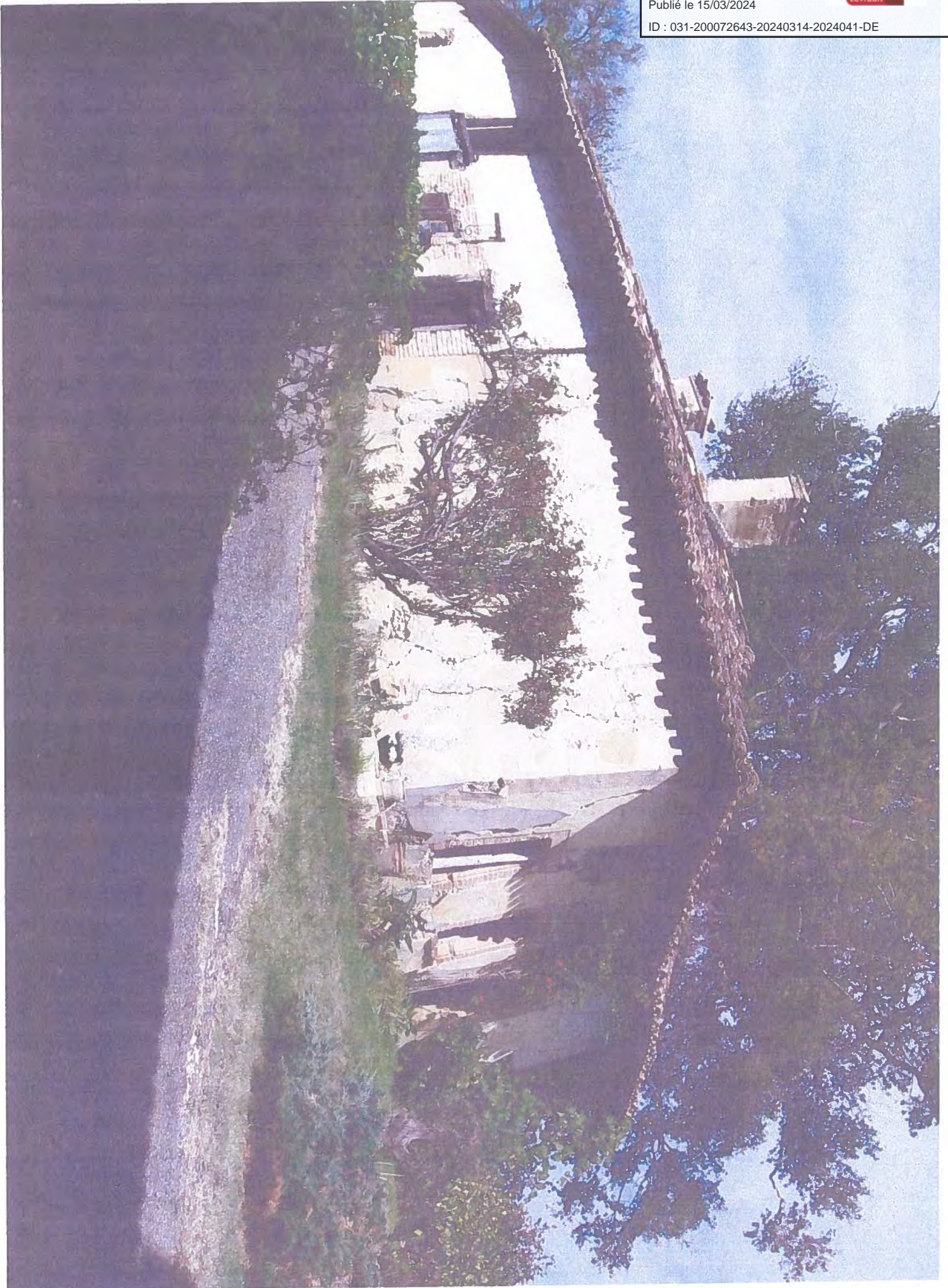
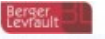
ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »**

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- ❖ Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- ❖ Se situer hors zone de risque ;
- ❖ Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- ❖ S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

\*\*\*\*\*



## GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : **COUEILLES 31 230**

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : **AE 0176**

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur (*hormis les communes couvertes par le RNU*) : **Commune actuellement couverte par le R.N.U – zone agricole**

### Renseignements concernant le bâtiment :

#### Le bâtiment est-il raccordé :

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? **Oui**  Non
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? **Oui**  Non
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? **Oui**  Non
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? **Oui**  Non

#### Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?

Oui  **Non**

- ❖ Si oui, est-il proche de la retraite ? Oui  Non
- si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui  Non

#### Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?

Oui  **Non**

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? **Dernière vente en 2020**
  - Définitivement ? **Oui**  Non

#### Etat du bâtiment ? (*Veillez s'il vous plaît joindre une photo*)

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :

**Excellent état du bâtiment annexé à la maison d'habitation (environ distante de 10 à 15 m).**

**Ce bâtiment traditionnel est typique des constructions de cette époque avec des murs d'époque de 50 à 80 cm d'épaisseur.**

**Ce bâtiment à l'origine un pigeonnier a été rénové par l'ancien propriétaire avec un toit en tuile traditionnelle canal.**

- ❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ?

**Oui, les murs porteurs sont bien présents, en excellent état**

- ❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ?

**Oui, avec des murs à la chaux et un toit tuile canal traditionnelle**

- ❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

**Même si le bâtiment à un caractère privé et non classé, ce pigeonnier a été rénové et maintenu, sur son aspect extérieur, l'intérieur pourrait être rénové et dispose d'un potentiel en cas d'aménagement.**

**Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :**

**L'environnement bâti :**

- ❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

**Habitation**

Exploitation agricole

Quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ? **Stockage matériel espaces verts.**

Autre (préciser) : .....

**Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :**

- ❖ Leur nature

Cultures

**Prairies**

**Terres en friche – la propriétaire a trois chevaux autour de son ensemble bâti,**

Autre (préciser) : .....

- ❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ?

**Oui**  Non

- ❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ? **NON**

Fermage/métayage

Autre (préciser) : .....

- ❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ?

Oui  **Non**

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

---

### Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

**Habitation**

- Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

### Description du projet :

Dans l'immédiat, la propriétaire vient d'acquérir cet ensemble bâti (maison d'habitation, annexe avec pigeonnier et hangar agricole). Sur la maison d'habitation, elle effectue un rafraîchissement intérieur (peinture, papier peint, changement des faïences des salles de bains...) qui ne modifie pas l'aspect existant de la maison.

Compte tenu de la procédure en cours concernant la mise en place d'un PLU intercommunal, cette possibilité de changement de destination intéresse la nouvelle propriétaire pour un futur aménagement qui pourrait être réalisé sur l'actuelle dépendance en annexe d'habitation tout en conservant le bâtiment dans son aspect extérieur et assurer un aménagement intérieur fidèle au caractère typique de cette construction.

Dans un premier temps, son effort est centré sur le bâtiment principal d'habitation, l'échéance d'un plan engagé pour une période minimale de six ans lui permettrait de se projeter à moyen terme sur l'aménagement de ce bâtiment annexe.

### Observations complémentaires (à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)

Mme BEUTES-MULTEAU, récente propriétaire de cet ensemble de bâtiments (ancien corps de ferme) est également propriétaire des parcelles entourant sa maison d'habitation et les bâtiments annexes.















Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

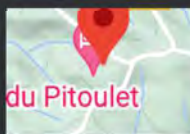
ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Vous utilisez actuellement une version expérimentale de Google Earth.

[En savoir plus](#)

Envoyer des commentaires



**Pitoulet**



Pitoulet, 31230 Coueill...

43.34°N, 0.90°E

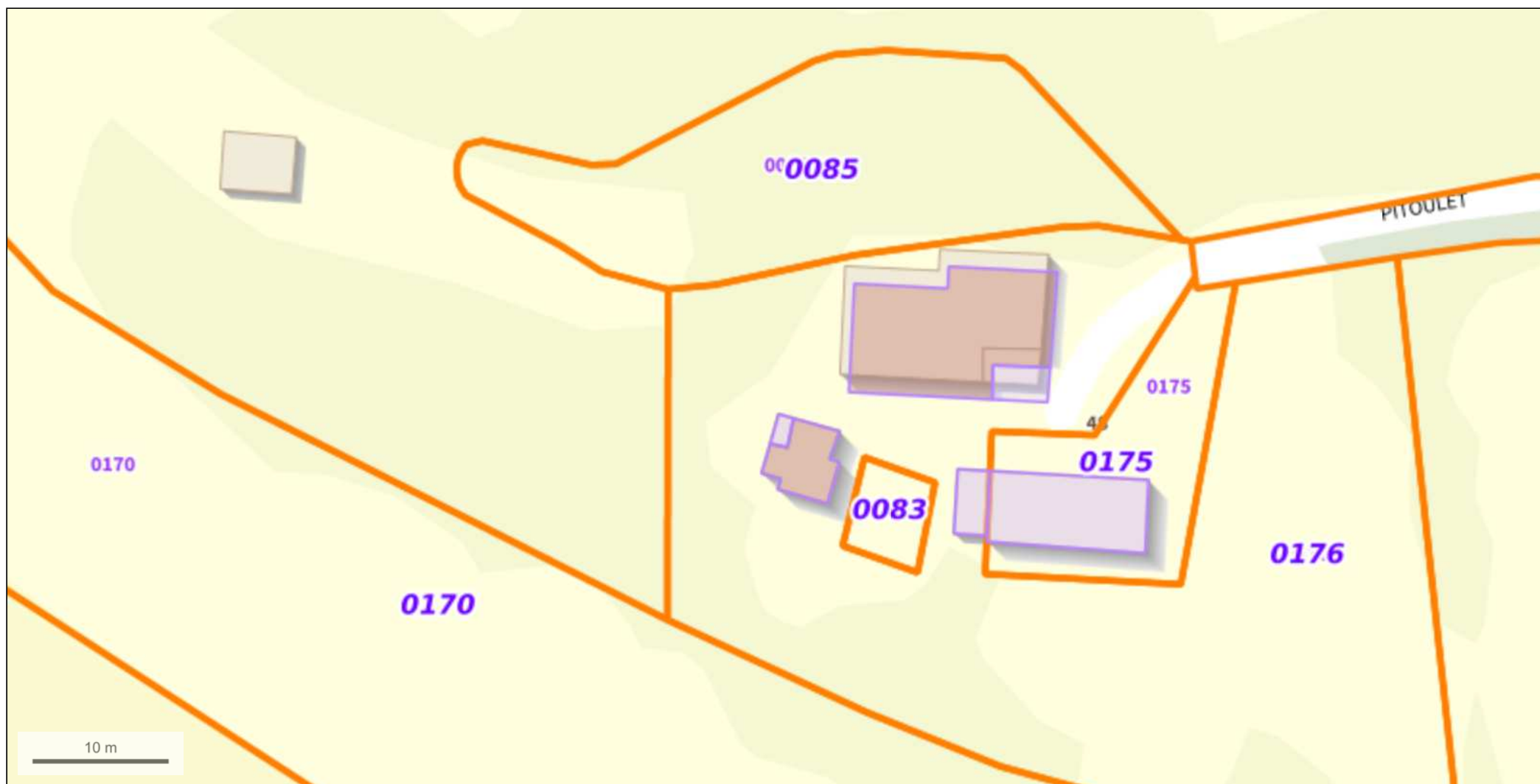


Google Earth

20 m

Caméra : 495 m 43°20'34"N 0°53'59"E

337 m









# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »**

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- ❖ Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- ❖ Se situer hors zone de risque ;
- ❖ Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- ❖ S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

\*\*\*\*\*

## GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : **COUEILLES 31 230**

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : **AE 0183**

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur (*hormis les communes couvertes par le RNU*) : **Commune actuellement couverte par le R.N.U – Zone agricole**

### Renseignements concernant le bâtiment :

#### Le bâtiment est-il raccordé :

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? **Oui**  Non
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? **Oui**  Non
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? **Oui**  Non
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? **Oui**  Non

#### Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?

Oui  **Non**

- ❖ Si oui, est-il proche de la retraite ?
  - Oui  Non
  - si oui, un repreneur est-il prévu ?
    - Oui  Non

#### Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?

Oui  **Non**

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ?
    - Oui  Non

#### Etat du bâtiment ? (*Veillez s'il vous plaît joindre une photo*)

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :

**Le bâtiment annexé à la maison d'habitation est un bâtiment à usage professionnel. En effet, M. Denax utilisait cette annexe pour y avoir exercé en tant que charpentier.**

**Ce bâtiment construit en brique rouge traditionnelle et couvert en tuile traditionnelle canal. Ce dernier est dans un excellent état (tant extérieur et intérieur). M. Denax vient de prendre sa retraite au 31 décembre 2022.**

- ❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ?

**Oui, les murs porteurs sont bien présents, en excellent état qui soutiennent la charpente dans un état tout aussi excellent (cf photos)**

- ❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ?

**Oui, avec des murs en petite brique rouge traditionnelle et un toit tuile canal traditionnelle**

- ❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

**Même si le bâtiment à un caractère privé et non classé, il est maintenu et entretenu par l'actuel propriétaire qui l'a utilisé comme local professionnel.**

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

### L'environnement bâti :

- ❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

Habitation

Exploitation agricole

Quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ? **Hangar de stockage charpente bois.**

Autre (préciser) : .....

### Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- ❖ Leur nature

Cultures

Prairies

Terres en friche – Le propriétaire entretient les terrains (fauchage, broyage) qui entourent son ensemble bâti,

Autre (préciser) : .....

- ❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ?

Oui  Non

- ❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ? **NON**

Fermage/métayage

Autre (préciser) : .....

- ❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ?

Oui  Non



## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

---

### Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- Local professionnel ayant vocation à devenir local habitation secondaire**
- Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

### Description du projet :

**Dans l'immédiat, le propriétaire vient de faire valoir ses droits à la retraite depuis peu de temps (31 décembre 2023), ce bâtiment annexe est un local à usage professionnel dans lequel était entreposé les matériels et les matières premières (bois essentiellement).**

**Ce bâtiment est en excellent état (zone fermée et appentis) en brique apparente comportant une charpente en ossature bois et un toit en tuile traditionnelle canal.**

**Compte tenu de la procédure en cours concernant la mise en place d'un PLU intercommunal, cette possibilité de changement de destination intéresse le propriétaire pour un futur aménagement qu'il envisage, à moyen terme, pour assurer une rénovation en local d'habitation.**

**Cette opération s'inscrit dans une réflexion de l'intéressé, l'échéance de ce nouveau PLU pour une durée minimale de six ans devrait lui permettre de se à moyen terme sur l'aménagement de ce bâtiment annexe.**

### Observations complémentaires (à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)

**M. DENAX, propriétaire de cet ensemble de bâtiments, a un projet d'aménagement à moyen terme de son ancien local professionnel ; Par ailleurs, il n'envisage pas de céder ou louer son bâtiment à un artisan.**

**Il envisage de profiter de sa nouvelle situation (retraite) pour requalifier ce local professionnel en habitation. Il est propriétaire des parcelles entourant sa maison d'habitation.**

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

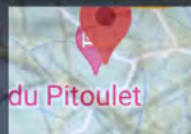
ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

Bersier  
Levraut

Vous utilisez actuellement une version  
expérimentale de Google Earth.

En savoir plus

Envoyer des commentaires



Pitoulet

Pitoulet, 31230 Coueill...

43.34°N, 0.90°E



Google

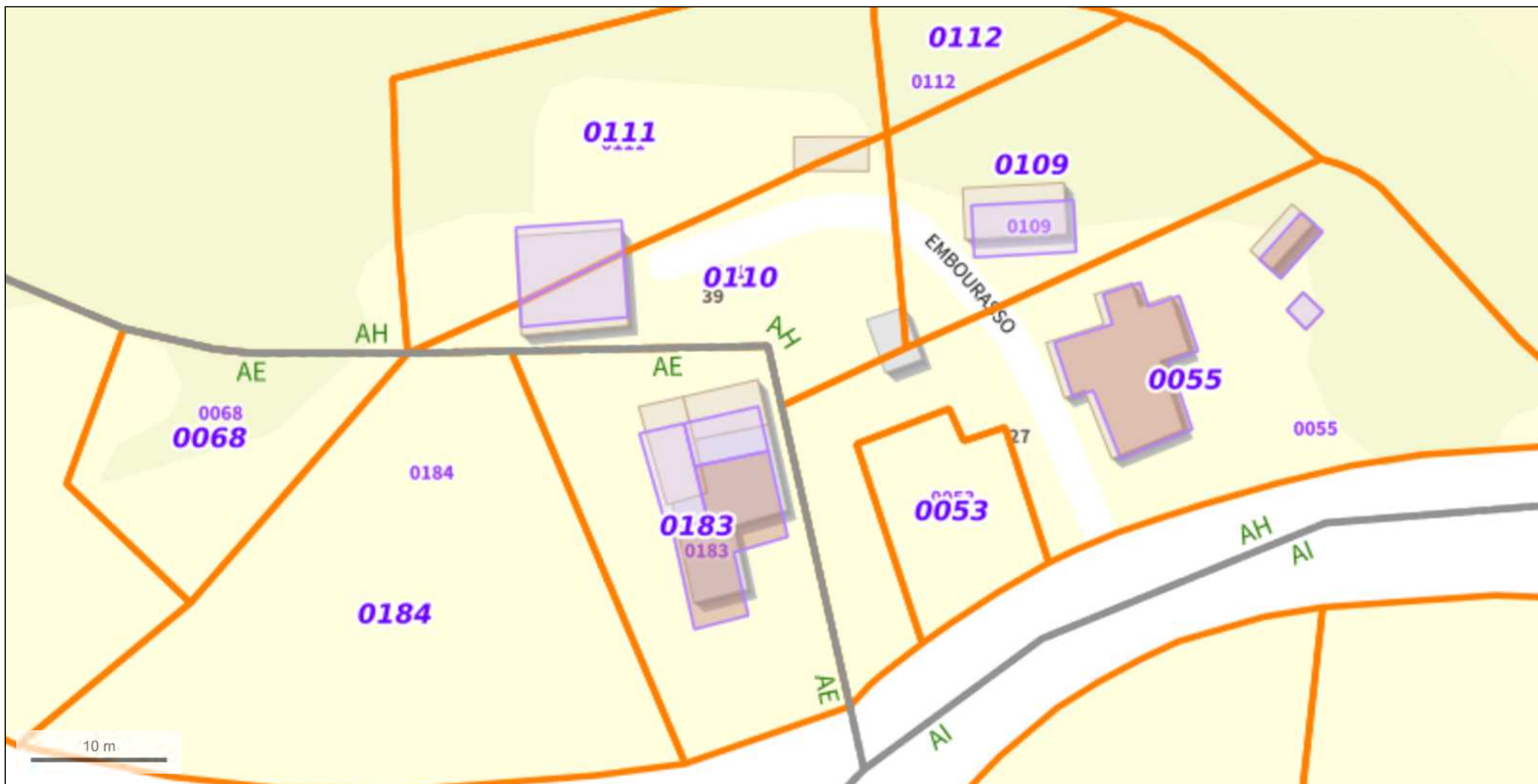
Google Earth

© 2023 Google



Caméra : 341 m





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

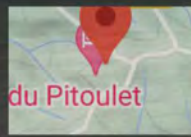
ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Vous utilisez actuellement une version expérimentale de Google Earth.

[En savoir plus](#)

Envoyer des commentaires



Pitoulet



Pitoulet, 31230 Coueill...

43.34°N, 0.90°E



Google Earth

30 m

Caméra : 579 m 43°20'40"N 0°54'07"E

347 m



# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- ❖ Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- ❖ Se situer hors zone de risque ;
- ❖ Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- ❖ S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

\*\*\*\*\*





**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

Commune : CAQUEILLES

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : .....

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur (hormis les communes couvertes par le RNU) : Zone agricole

**Renseignements concernant le bâtiment :**

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui  Non
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui  Non

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?**

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui  Non 
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui  Non

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?**

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui  Non

**Etat du bâtiment ? (Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)**

❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :

Batiment ancien atelier murs et charpente  
bons, tuiles





CŒUR & CÔTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

Commune : COUEILLES

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : 102-(101)

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur (hormis les communes couvertes par le RNU) : zone agricole

**Renseignements concernant le bâtiment :**

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui  Non
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui  Non

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?**

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui  Non
- si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui  Non

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?**

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole ? Oui  Non
- Depuis quand ? .....
- Définitivement ? Oui  Non

**Etat du bâtiment ? (Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)**

❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :

Batiment ancien atelier murs et charpente  
sans tuiles



CŒUR & CÔTEAUX  
COMMINGES  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ..... Oui .....

❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ..... Oui .....

❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :  
.....  
.....

Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

L'environnement bâti :

❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

Habitation

Exploitation agricole

quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ? .....

Autre (préciser) : ..... Ateliers .....

Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

❖ Leur nature

Cultures

Prairies

Terres en friche

Autre (préciser) : ..... Cours, jardin, terrasse .....

❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui  Non

❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

Fermage/métayage

Autre (préciser) : .....

❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui  Non





CŒUR & CÔTEAUX  
**COMMINGES**  
Communauté de Communes

**Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :**

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- Habitation
- Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

Annexe du gîte, cuisine d'été, chambre, cuisine

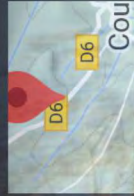
Observations complémentaires (à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)



Vous utilisez actuellement une version expérimentale de Google Earth.

← 24 Bignes Coueilles, Occitanie

Envoyer des commentaires



**Bignes**

Bignes, 31230 Coueilles

43.35°N, 0.88°E



Google

Google Earth

© 2023 Google



Caméra : 24 m



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

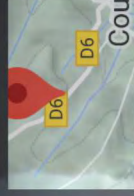


Vous utilisez actuellement une version expérimentale de Google Earth.

← 24 Bignes Coueilles, Occitanie

En savoir plus

Envoyer des commentaires



**Bignes**

Bignes, 31230 Coueilles

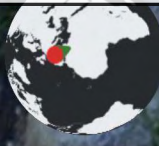
43.35°N, 0.88°E



Google Earth

© 2023 Google

Caméra : 25m



Envoyé en préfecture le 15/03/2024  
Reçu en préfecture le 15/03/2024  
Publié le 15/03/2024  
ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

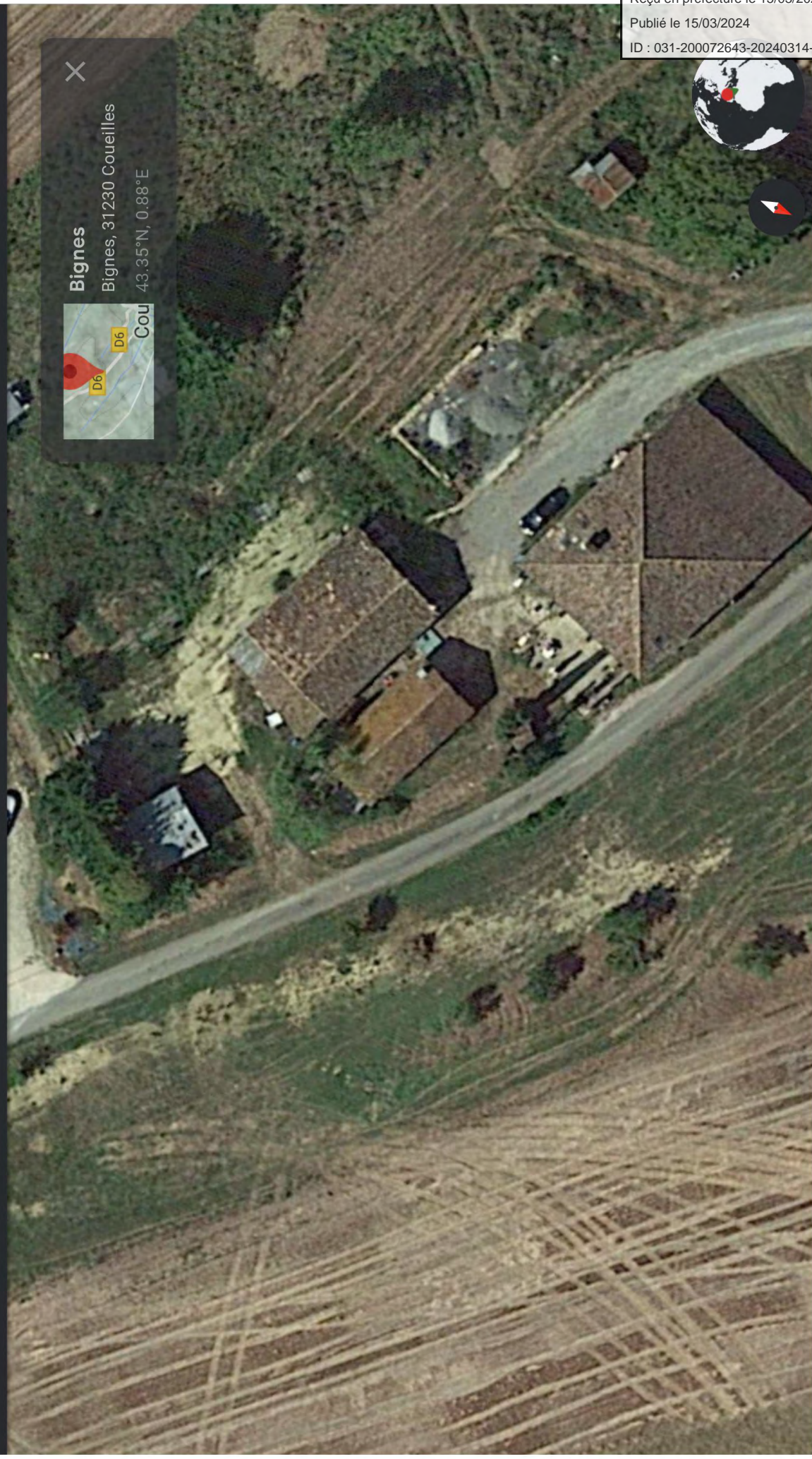




Vous utilisez actuellement une version expérimentale de Google Earth.

En savoir plus

Envoyer des commentaires



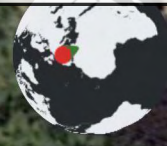
**Bignes**  
Bignes, 31230 Couvelles  
43.35°N, 0.88°E

Envoyé en préfecture le 15/03/2024  
Reçu en préfecture le 15/03/2024  
Publié le 15/03/2024  
ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

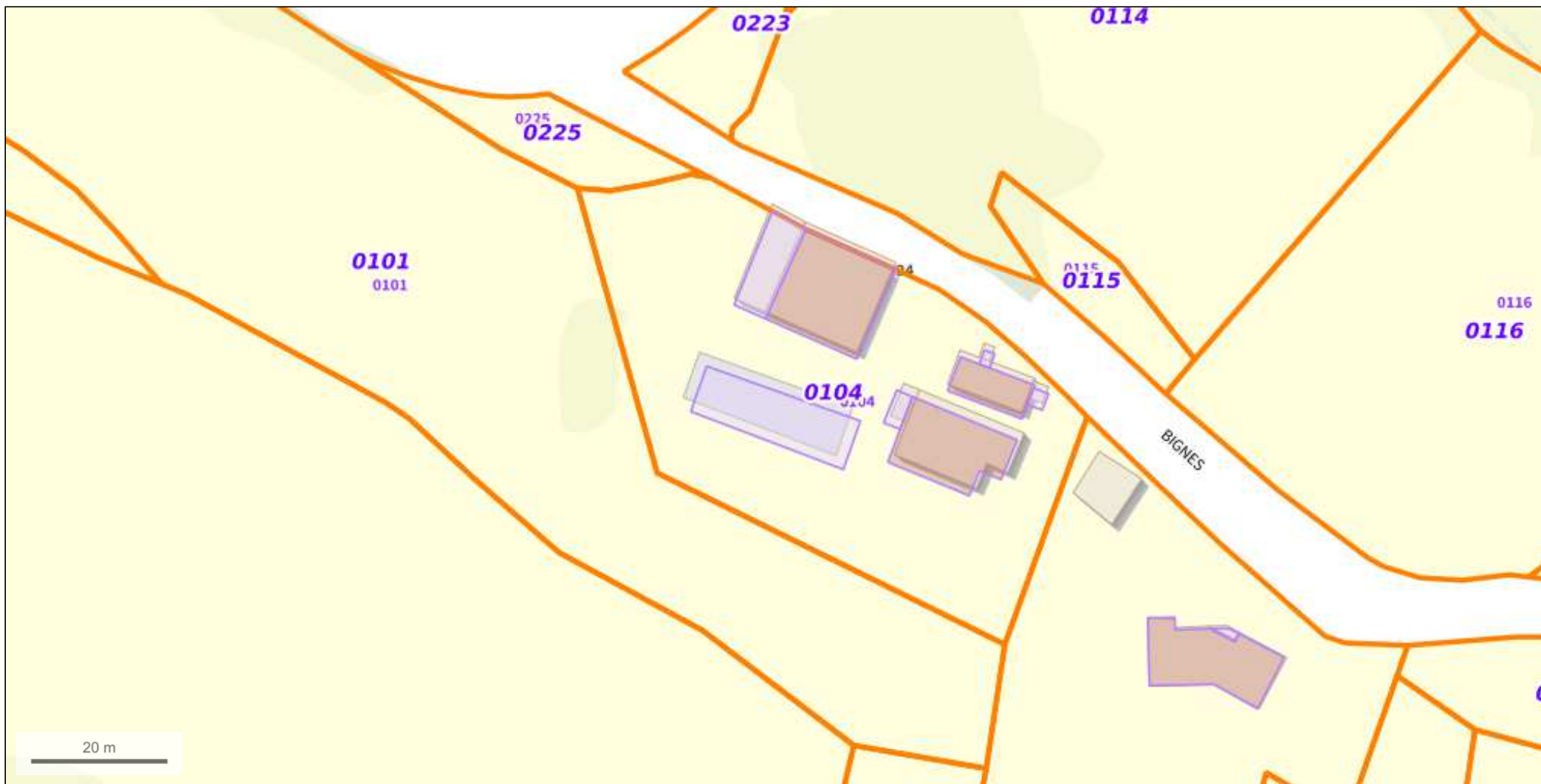
Google Earth

Impossible d'obtenir la position de l'appareil. Veuillez vérifier que les services de localisation sont disponibles et activés pour Google Earth dans les paramètres de votre navigateur.

7 m 43°21'02"N 0°52'51"E








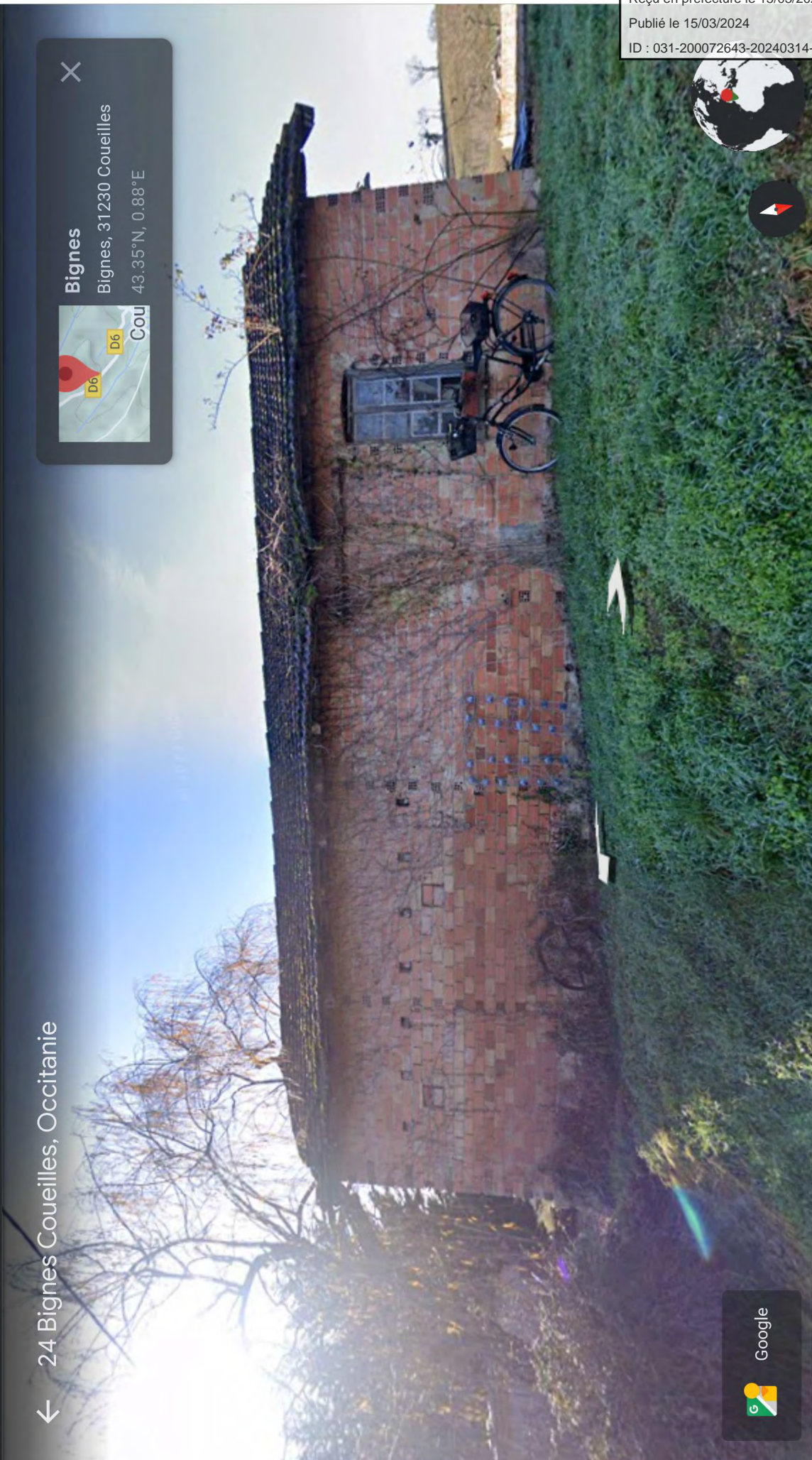
Vous utilisez actuellement une version expérimentale de Google Earth.

← 24 Bignes Coueilles, Occitanie

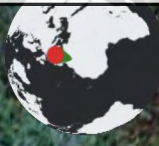
En savoir plus

Envoyer des commentaires

**Bignes**  
 Bignes, 31230 Coueilles  
 43.35°N, 0.88°E

**Google Earth**  
 © 2023 Google



Caméra : 24.1 m

Envoyé en préfecture le 15/03/2024  
 Reçu en préfecture le 15/03/2024  
 Publié le 15/03/2024  
 ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »**

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- ❖ Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- ❖ Se situer hors zone de risque ;
- ❖ Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- ❖ S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

\*\*\*\*\*



## GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : **COUEILLES 31 230**

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : **AC 0037**

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur (*hormis les communes couvertes par le RNU*) : **Commune actuellement couverte par le R.N.U – Zone agricole**

### Renseignements concernant le bâtiment :

#### Le bâtiment est-il raccordé :

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? **Oui**  Non
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? **Oui**  Non
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? **Oui**  Non
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? **Oui**  Non

#### Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?

Oui  **Non**

- ❖ Si oui, est-il proche de la retraite ?
    - si oui, un repreneur est-il prévu ?
- Oui  Non   
Oui  Non

#### Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?

Oui  **Non**

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
    - Depuis quand ? .....
    - Définitivement ?
- Oui  Non

#### Etat du bâtiment ? (*Veillez s'il vous plaît joindre une photo*)

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :

**Le bâtiment annexé à la maison d'habitation était utilisé pour entreposer et stocker des outils agricoles, voire accueillir parfois un véhicule en fonction du besoin du propriétaire. Ce bâtiment est situé sur une parcelle propre AC 0037 situé à 20 mètres de la maison d'habitation.**

**Ce bâtiment traditionnel est typique des constructions de cette époque avec des murs d'époque de 50 à 80 cm d'épaisseur et couvert en tuile traditionnelle canal. Ce dernier a subi quelques dommages, la toiture devant faire l'objet de travaux de rénovation afin de préserver l'édifice.**

- ❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ?

**Oui, les murs porteurs sont bien présents, en excellent état qui soutiennent la charpente dont une partie nécessite des travaux de réfection (travaux à venir)**

- ❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ?

**Oui, avec des murs en pierre, crépis à la chaux et un toit tuile canal traditionnelle**

- ❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

**Même si le bâtiment à un caractère privé et non classé, il est maintenu par l'actuel propriétaire qui doit engager la réfection de la toiture, il l'a utilisé comme local de stockage.**

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

### L'environnement bâti :

- ❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

**Habitation et autres dépendances agricoles (granges, hangars...)**

Exploitation agricole

Quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?

Autre (préciser) : .....

### Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- ❖ Leur nature

Cultures

**Prairies – les terrains sont entretenus (pacage ponctuel en plus de fauchage et broyage qui entourent son ensemble bâti).**

**Terres en friche**

Autre (préciser) : .....

- ❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ?

Oui  Non

- ❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ? **à priori oui**

Fermage/métayage : **à priori fermage sur des terres uniquement, pas de bâtiment agricole mis à disposition.**

Autre (préciser) : .....

- ❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ?

Oui  Non

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

---

### Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- local de stockage ayant vocation à devenir local habitation secondaire**
- Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

### Description du projet :

**Les propriétaires sont à la retraite depuis plus de vingt ans. Ce bâtiment annexe est un local à usage de stockage dans lequel était entreposé du matériel et un véhicule.**

**Ce bâtiment est en bon état au niveau des murs porteurs et de son environnement mais nécessite des travaux de réfection de toiture qui sont envisagés à l'identique de l'existant (charpente traditionnelle en ossature bois et tuile rouge (canal ou romane)).**

**Compte tenu de la procédure en cours concernant la mise en place d'un PLU intercommunal, cette possibilité de changement de destination intéresse le propriétaire pour un futur aménagement qu'il envisage, à moyen terme, pour assurer une rénovation en local d'habitation.**

**Cette opération s'inscrit dans une réflexion de l'intéressé, l'échéance de ce nouveau PLUi pour une durée minimale de six ans devrait permettre à la famille de se projeter à moyen terme sur l'aménagement de ce bâtiment annexe.**

### Observations complémentaires (à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)

**M. et Mme REY envisagent un projet d'aménagement à moyen terme de cet ancien local de stockage à usage d'habitation. Pour information, ils sont propriétaire des parcelles entourant leur maison d'habitation.**

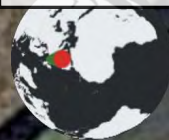


Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



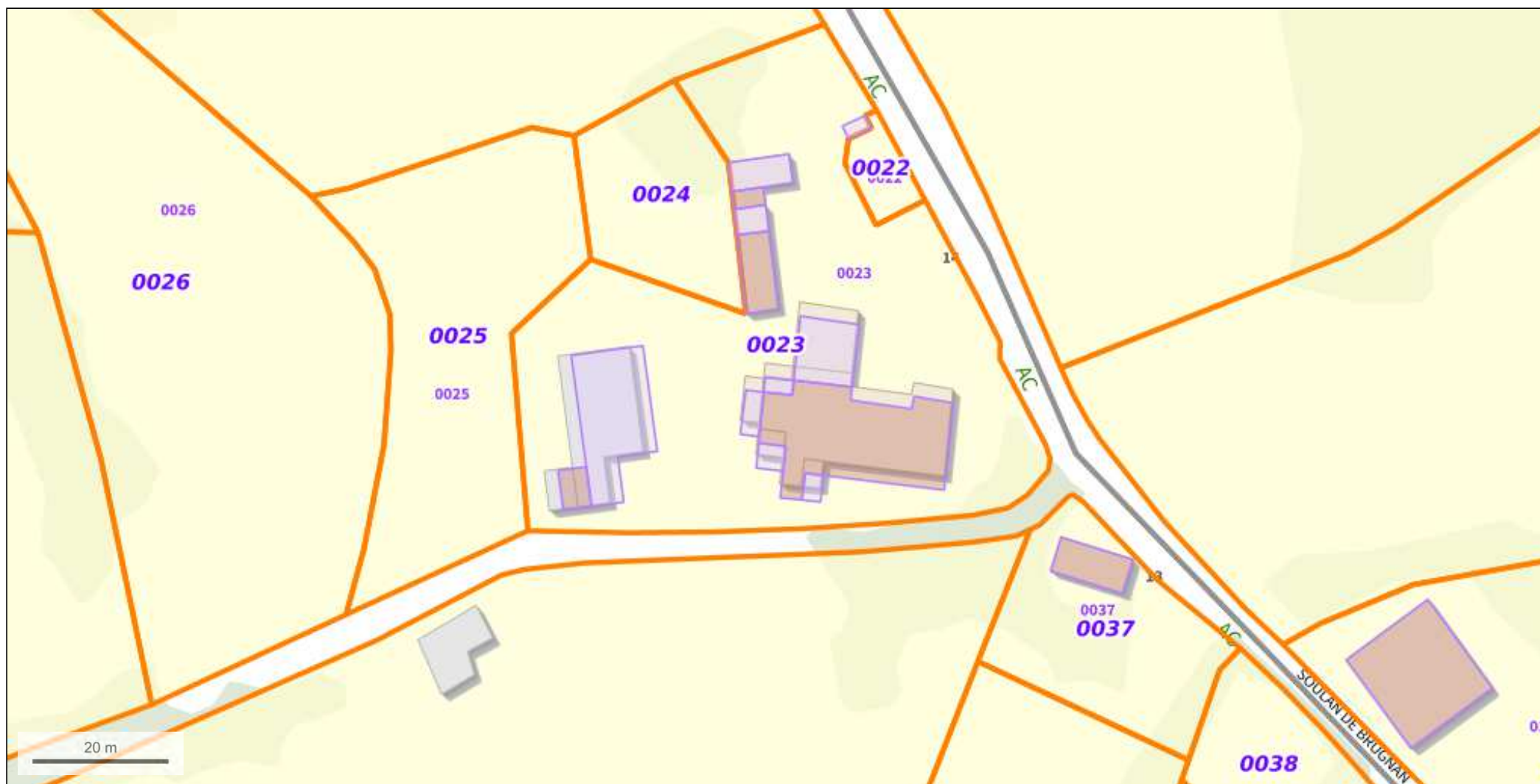
31 m

10 m

Caméra : 411 m 43°21'07"N 0°52'10"E

Google Earth





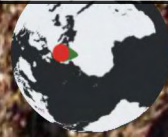


← 13 Soulan de Brugnan Coueilles, Occitanie



Google Earth  
© 2023 Google

Caméra : 31



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

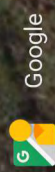
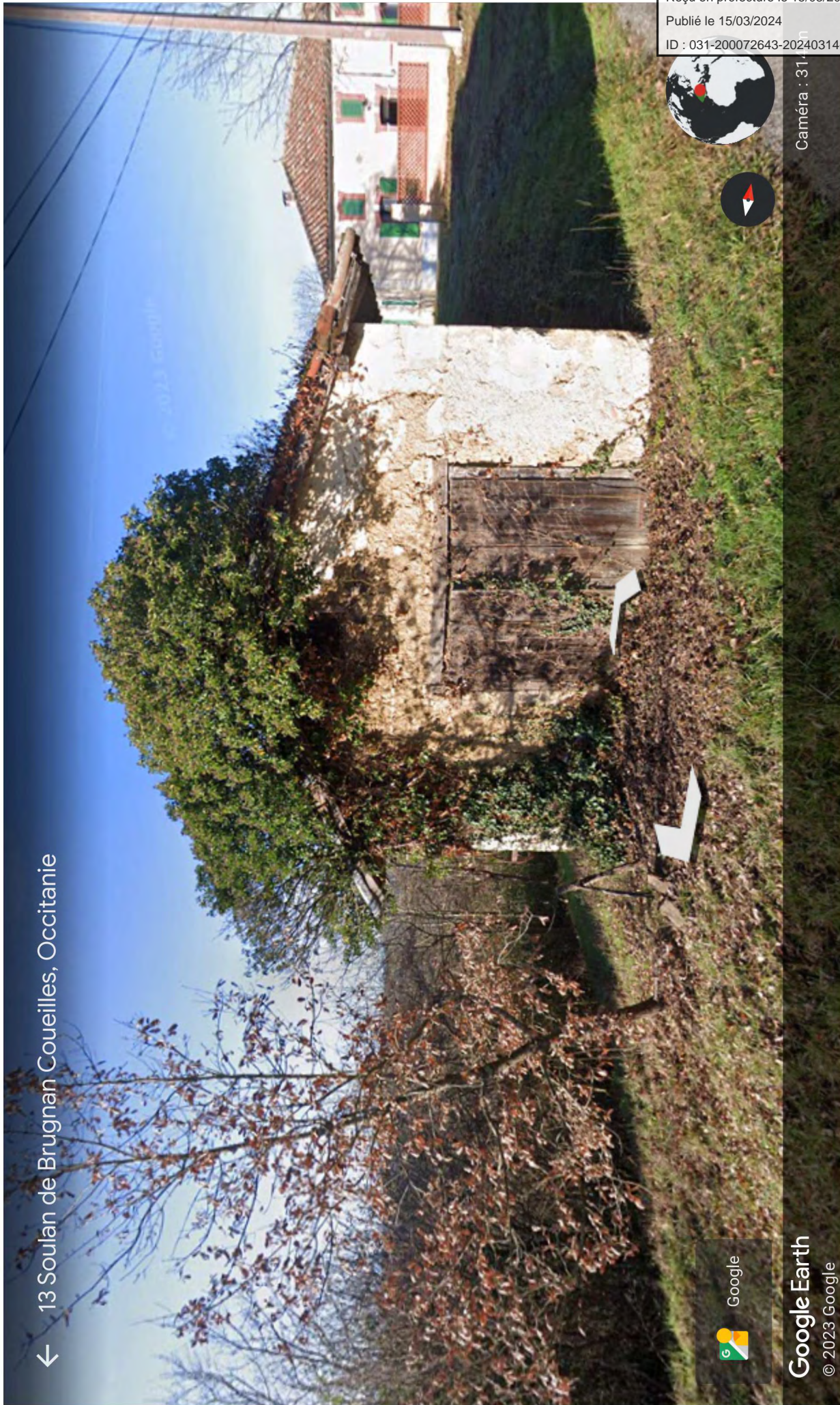
Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





← 13 Soulan de Brugnan Coueilles, Occitanie



Google Earth  
© 2023 Google

Envoyé en préfecture le 15/03/2024  
Reçu en préfecture le 15/03/2024  
Publié le 15/03/2024  
ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Caméra : 31



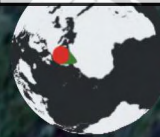
← 13 Soulan de Brugnan Coueilles, Occitanie

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Caméra : 31



Google Earth  
© 2023 Google

# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »**

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- ❖ Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- ❖ Se situer hors zone de risque ;
- ❖ Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- ❖ S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

\*\*\*\*\*



## GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

Commune : **COUEILLES 31 230**

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : **AC 0080**

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur (*hormis les communes couvertes par le RNU*) : **Commune actuellement couverte par le R.N.U – zone agricole**

### Renseignements concernant le bâtiment :

---

#### Le bâtiment est-il raccordé :

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? **Oui**  Non
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? **Oui**  Non
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? **Oui**  Non
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? **Oui**  Non

#### Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?

Oui  **Non**

- ❖ Si oui, est-il proche de la retraite ?
  - Oui  Non
  - si oui, un repreneur est-il prévu ?
    - Oui  Non

#### Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?

Oui  **Non**

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ?
    - Oui  Non

#### Etat du bâtiment ? (*Veillez s'il vous plaît joindre une photo*)

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :

**Le bâtiment annexé à la maison d'habitation était devenu une grange dans laquelle était entreposée des petits outils de jardinage nécessaires à l'activité agricole dans les années 1950 essentiellement manuelle.**



**L'essentiel de ce bâtiment devenu annexe agricole était au début du 20<sup>ème</sup> siècle à usage d'habitation avec une cuisine, une chambre qui malgré le nombre d'années passées reste en excellent état de conservation avec des murs intérieurs en colombage.**

**Ce bâtiment a été particulièrement préservé avec une toiture régulièrement refaite avec un toit en tuile traditionnelle canal.**

- ❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ?

**Oui, les murs porteurs sont bien présents, en excellent état qui soutiennent la charpente en excellent état (cf photos)**

- ❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ?

**Oui, avec des murs en pierre traditionnelle et crépis à la chaux et un toit tuile canal traditionnelle**

- ❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

**Même si le bâtiment à un caractère privé et non classé, a été maintenu et entretenu par l'ancien propriétaire qui avait loué la maison d'habitation et ses annexes avant de réaliser une vente récemment en 2021. M. SIBOURG s'est engagé sur une rénovation de la maison principale d'habitation.**

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

### L'environnement bâti :

- ❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

Habitation – piscine

Exploitation agricole

*Quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?* **Hangar de stockage outils utilisés pour la rénovation de la maison principale d'habitation, fournitures (chaux....) en raison du très bon état de la toiture.**

Autre (préciser) : .....

### Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- ❖ Leur nature

Cultures

Prairies

Terres en friche

Autre (préciser) : .....



❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ?

Oui  Non

❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ? **NON**

Fermage/métayage

Autre (préciser) : .....

❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ?

Oui  Non

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

Habitation ayant vocation à devenir un gîte

Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)

Equipements d'intérêt collectif et services publics

Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

Dans l'immédiat, la propriétaire vient d'acquérir cette ensemble bâti (maison d'habitation, annexe avec grange agricole). Sur la maison d'habitation, il a engagé une rénovation et une réhabilitation de cette maison à habitat traditionnel avec maintien des murs d'origine et un aménagement avec crépis de murs à la chaux.

Compte tenu de la procédure en cours concernant la mise en place d'un PLU intercommunal, cette possibilité de changement de destination intéresse le nouveau propriétaire pour un futur aménagement qu'il envisage, à moyen terme, pour assurer une rénovation pour un gîte professionnel dans un environnement privilégié.

Dans un premier temps, son effort est centré sur le bâtiment principal d'habitation, l'échéance d'un plan engagé pour une période minimale de six ans lui permettrait de se projeter à moyen terme sur l'aménagement de ce bâtiment annexe pour lequel il projette d'ouvrir un gîte rural.

Il envisage le maintien des murs à colombage, son projet est clair, il souhaite donner une nouvelle vie à cet ancien bâtiment d'habitation en restant fidèle au caractère d'origine de cet établissement qu'il s'agisse de l'aspect extérieur ou intérieur qu'il souhaite effectuer.

Observations complémentaires (à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)

M. SIBOURG, nouveau propriétaire de cet ensemble de bâtiments (ancien corps de ferme), a un projet d'installation à titre définitif dans notre village, d'en faire sa résidence principale d'habitation et de réhabiliter en gîte ce bâtiment dont la destination doit changer. Il est propriétaire des parcelles entourant sa maison d'habitation.



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

Berser  
Levrault

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE







Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

Berser  
Levrault

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Vous utilisez actuellement une version expérimentale de Google Earth.

[En savoir plus](#)

[Envoyer des commentaires](#)

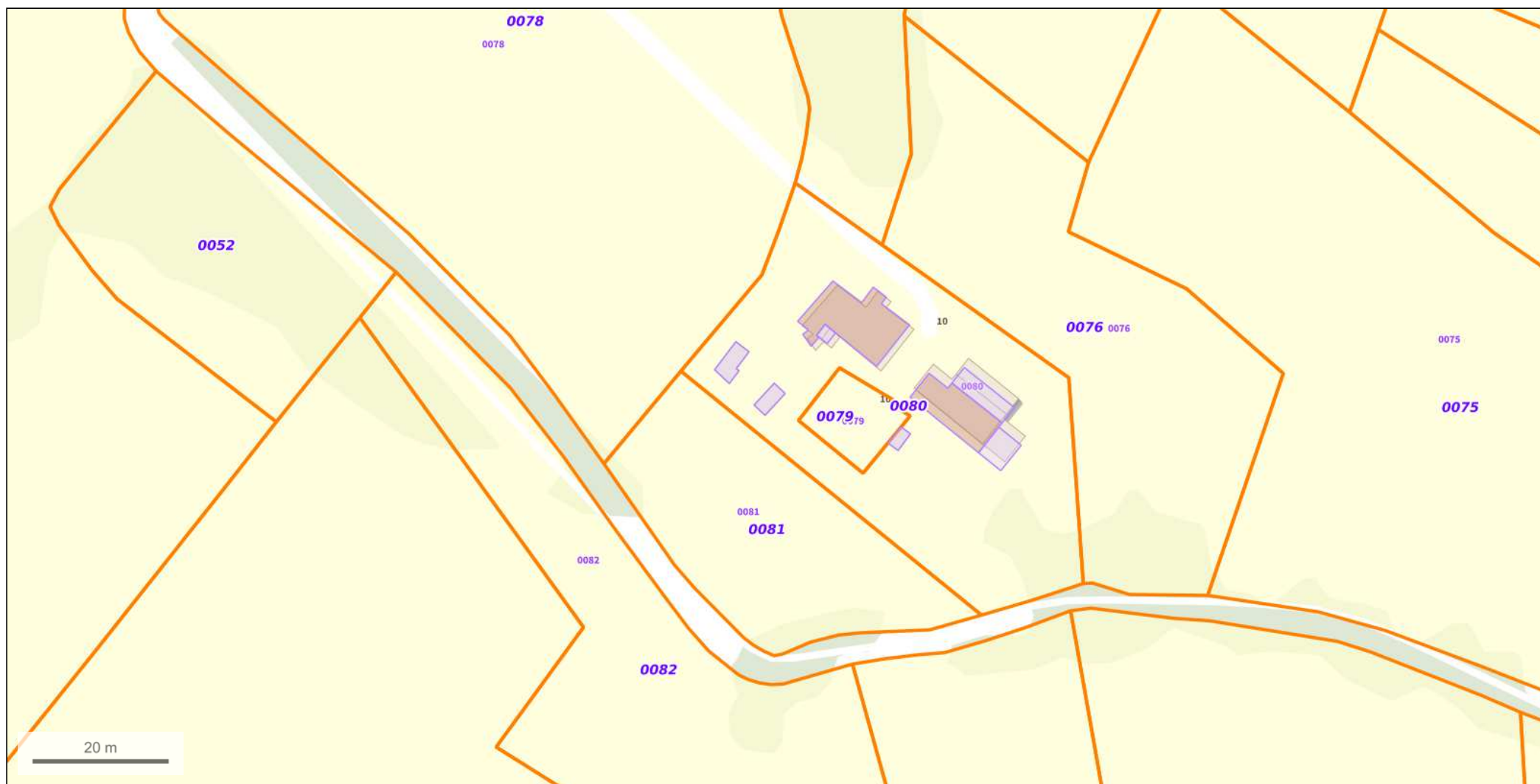


Google Earth

20 m

Caméra : 462 m 43°20'50"N 0°52'24"E 278 m







# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- ❖ Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- ❖ Se situer hors zone de risque ;
- ❖ Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- ❖ S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

\*\*\*\*\*



**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

Commune : GOUDEX

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : .....

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur (hormis les communes couvertes par le RNU) : .....

**Renseignements concernant le bâtiment :**

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui  Non
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui  Non

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?**

Oui  Non

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui  Non 
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui  Non

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?**

Oui  Non

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? ..... 2012 .....
  - Définitivement ?

Oui  Non

**Etat du bâtiment ? (Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)**

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :

.....  
.....  
.....





CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ..... *pour partie* .....

❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? .....

❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :  
.....  
.....

### Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

#### L'environnement bâti :

- ❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - Habitation
  - Exploitation agricole
  - quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ? .....
  - Autre (préciser) : ..... *Aucun* .....

#### Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- ❖ Leur nature
  - Cultures
  - Prairies
  - Terres en friche
  - Autre (préciser) : .....
- ❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui  Non
- ❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
  - Fermage/métayage
  - Autre (préciser) : .....
- ❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui  Non



CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :**

**Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :**

- Habitation
- Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

**Description du projet :**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

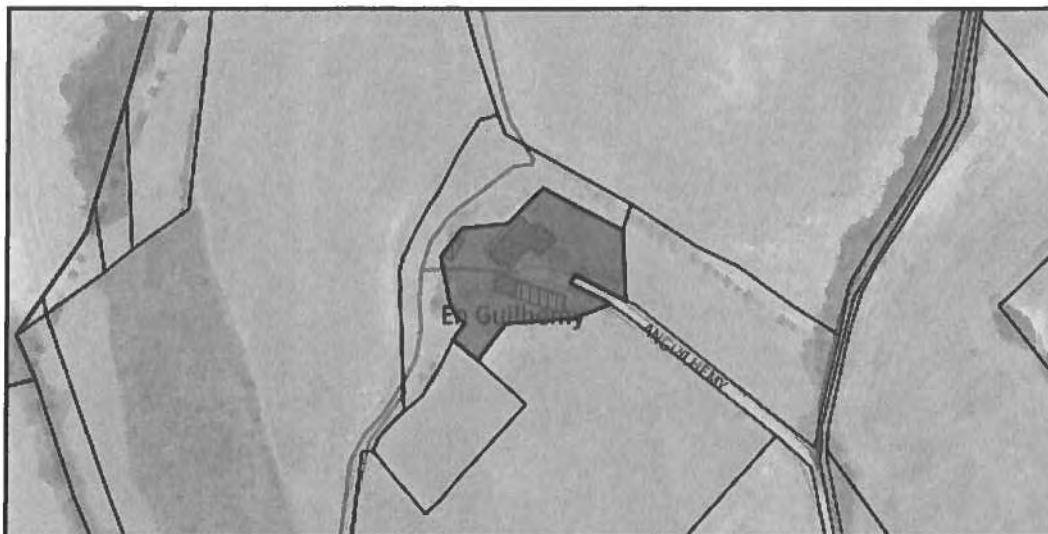
**Observations complémentaires (à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)**

*Ce dossier a pour but de prendre date  
et postuler pour un projet qui n'a pour  
l'instant aucune définition architecturale.*

.....

.....

## Descriptif détaillé de la parcelle : 31223 AB 1



## PARCELLE

Adresse : ANGUILHEMY Date de l'acte : 25/05/2016 N° de primitive : 0024 Contenance : 4068 m<sup>2</sup>  
Parcelle mère : 31223 AB 24 (filiation par division)

Propriétaire : MME SAVERES DIT GASCONS VILADOMAT GERALDINE ANNE-LAURE LUCILE  
0034 RUE DE SOLFERINO 31500 TOULOUSE

Propriétaire : M SAVERES JEAN-MARIE DOMINIQUE HENRI  
0064 BRUE DE LA PROVIDENCE 31500 TOULOUSE

## LOT ET PDL

## INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

## SUBDIVISION

Propriétaire : MME SAVERES DIT GASCONS VILADOMAT GERALDINE ANNE-LAURE LUCILE Adresse : 34 RUE DE SOLFERINO 31500 TOULOUSE

## Lettres indicatives :

Série-tarif : A Contenance : 4068 m<sup>2</sup> Groupe/Sous-groupe : Sols

Classe : Revenu cadastral : 0 € Culture spéciale :

Propriétaire : M SAVERES JEAN-MARIE DOMINIQUE HENRI Adresse : 64 BRUE DE LA PROVIDENCE 31500 TOULOUSE

## Lettres indicatives :

Série-tarif : A Contenance : 4068 m<sup>2</sup> Groupe/Sous-groupe : Sols

Classe : Revenu cadastral : 0 € Culture spéciale :

## LOCAL

N° invariant : 312230063017 E Localisation : A 01 00 01001

Adresse : 0001 ANGUILHEMY

Code NAF :

Nature du local : Maison

Catégorie de loi de 48 :

Nature de l'occupation : Occupation par le propriétaire (TH)

Poste ou France Télécom :

Construction particulière :

Zone OM : P

Méthode d'évaluation : Par comparaison

Taux OM : 000

Exonération zone sensible : Début : Fin :

Date de l'acte : 25/05/2016

Mutation du propriétaire :

Valeur locative : 697 €

Propriétaire : MME SAVERES DIT GASCONS VILADOMAT GERALDINE ANNE-LAURE LUCILE 0034 RUE DE SOLFERINO 31500 TOULOUSE

Propriétaire : M SAVERES JEAN-MARIE DOMINIQUE HENRI 0064 BRUE DE LA PROVIDENCE 31500 TOULOUSE



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

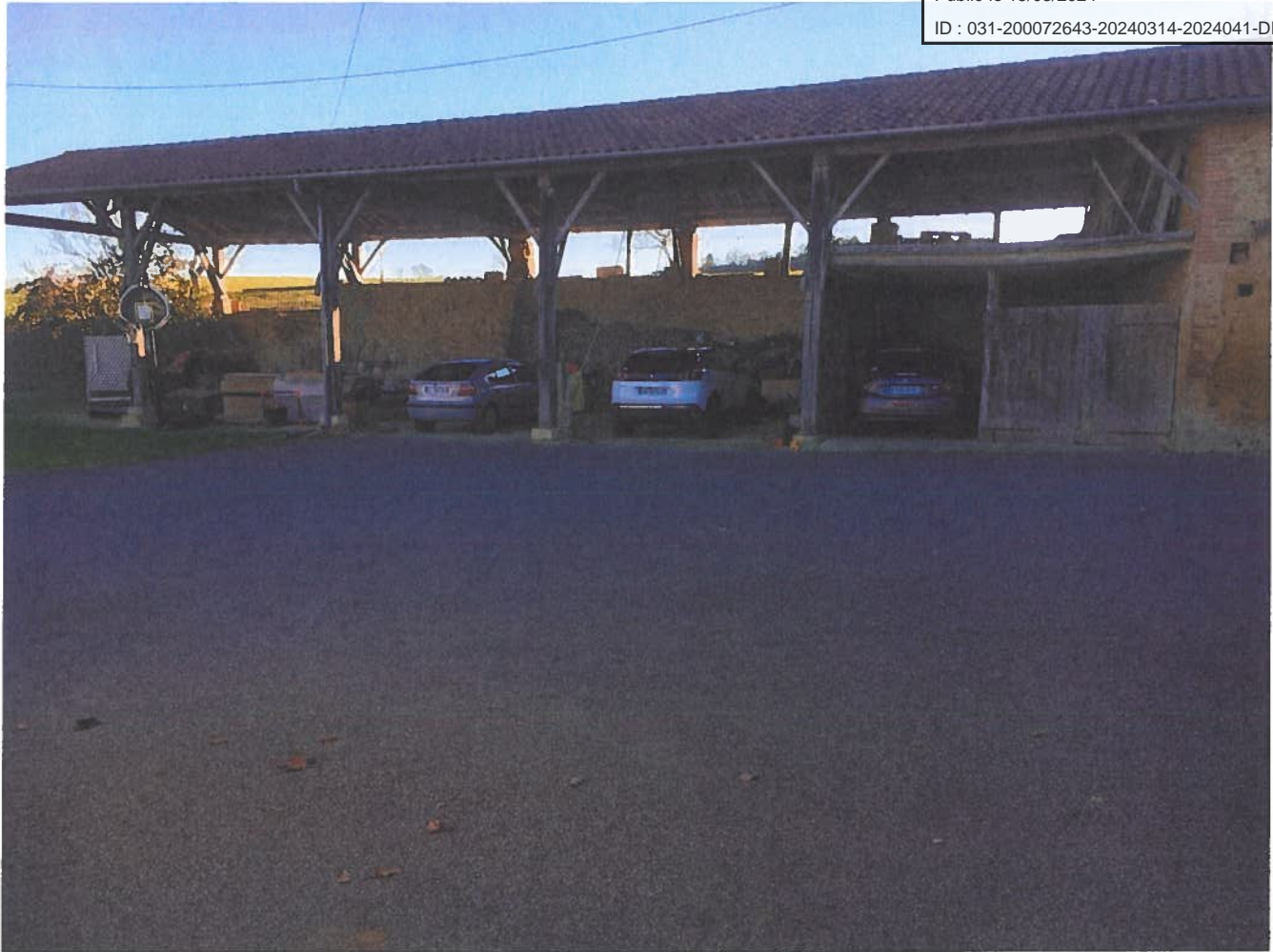


Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

Commune : **COUDEUX**

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : .....

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur (hormis les communes couvertes par le RNU) : .....

**Renseignements concernant le bâtiment :**

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui  Non
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui  Non

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?**

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui  Non
- si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui  Non

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?**

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole : Oui  Non 
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui  Non

**Etat du bâtiment ? (Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)**

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :  
.....  
.....  
.....



Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? **OUI**

La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? **OUI**

Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :  
.....

**Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :**

**L'environnement bâti :**

- ❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :  
 Habitation  
 Exploitation agricole  
quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ? .....
- Autre (préciser) : .....

**Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :**

- ❖ Leur nature  
 Cultures  
 Prairies  
 Terres en friche  
 Autre (préciser) : .....
- ❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui  Non
- ❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?  
 Fermage/métayage  
 Autre (préciser) : .....

De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui  Non



Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- Habitation
- Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Observations complémentaires (à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)

.....

.....

.....

.....

.....

.....

# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière ou terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

## Principaux critères à prendre en compte :

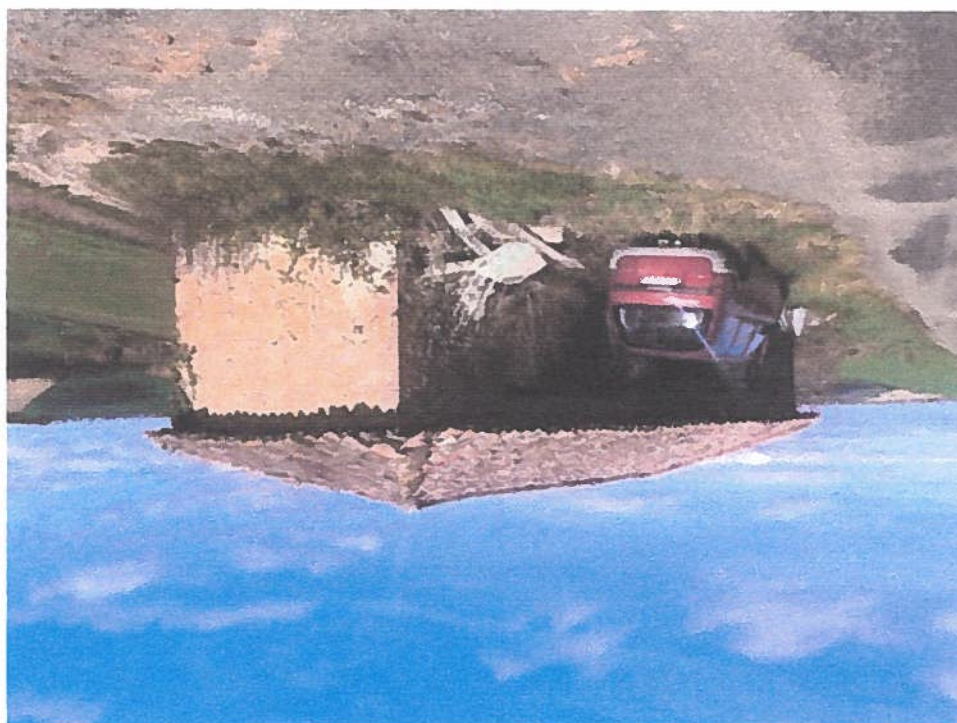
Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- ❖ Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- ❖ Se situer hors zone de risque ;
- ❖ Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- ❖ S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

\*\*\*\*\*





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

Berger  
Levrault

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

Berger  
Levrault

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

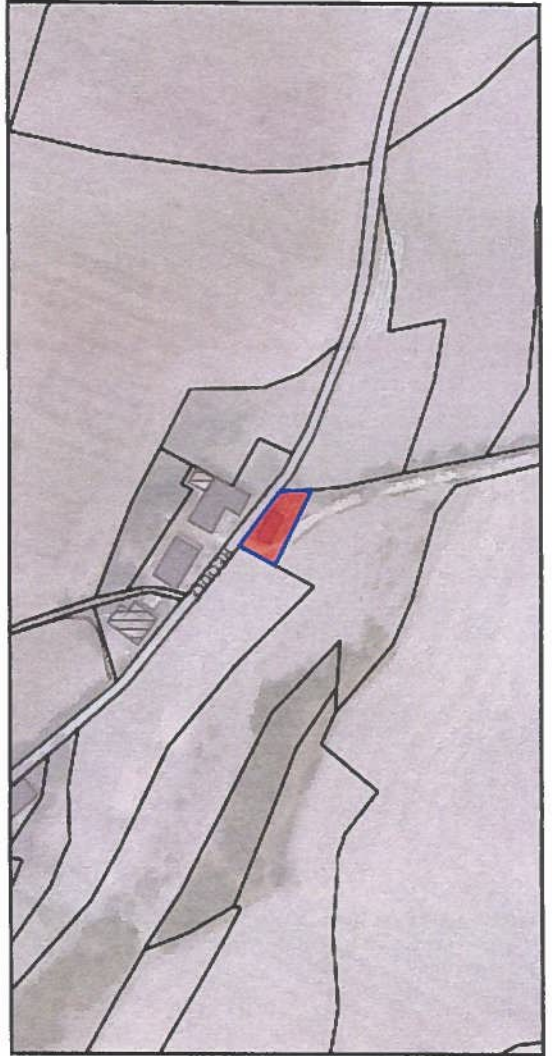
Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

Berger  
Levrault

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

Descriptif détaillé de la parcelle : 31223 AB 76



**PARCELLE**

Adresse : REOULE Date de l'acte : 14/12/2016 N° de primitive : Contenance : 510 m<sup>2</sup>  
Propriétaire : M ADVENIER FRANCOIS PIERRE EMMANUEL  
0565 565 GAYRIMONT 31370 MONES  
Propriétaire : MME ADVENIER ANNE-CLAIRE ELISABETH  
0565 CHEMIN DE GAYRIMONT 565 GAYRIMONT 31370 MONES

**LOT ET PDL**

**INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)**

**SUBDIVISION**

Propriétaire : M ADVENIER FRANCOIS PIERRE EMMANUEL Adresse : 565 565 GAYRIMONT 31370 MONES

Lettres indicatives :

Série-tarif : A Contenance : 510 m<sup>2</sup>

Classe : Revenu cadastral : 0 €

Propriétaire : MME ADVENIER ANNE-CLAIRE ELISABETH Adresse : 565 CHEMIN DE GAYRIMONT 565 GAYRIMONT 31370 MONES

Lettres indicatives :

Série-tarif : A Contenance : 510 m<sup>2</sup>

Classe : Revenu cadastral : 0 €

Groupe/Sous-groupe : Sois  
Culture spéciale :  
Groupe/Sous-groupe : Sois  
Culture spéciale :

**LOCAL**

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

Commune : ..... MARTISSERRE .....

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : ..... B. lot 7. .....

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur (*hormis les communes couvertes par le RNU*) : ..... Zone N.H. .....

**Renseignements concernant le bâtiment :**

**Le bâtiment est-il raccordé :**

❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui  Non

❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui  Non

❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui  Non

❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui  Non

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui  Non

❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui  Non

○ si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui  Non

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui  Non

❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :

○ Depuis quand ? .....

○ Définitivement ? Oui  Non

**Etat du bâtiment ? (Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)**

❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :

.....  
.....  
.....



- ❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? .....
- ❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? .....
- ❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :  
.....  
.....

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

---

### L'environnement bâti :

- ❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - Habitation
  - Exploitation agricole

quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ? .....

- Autre (préciser) : .....

### Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- ❖ Leur nature
  - Cultures
  - Prairies
  - Terres en friche
  - Autre (préciser) : .....
- ❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui  Non
- ❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
  - Fermage/métayage
  - Autre (préciser) : .....
- ❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui  Non



CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :**

---

**Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :**

- Habitation
- Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

**Description du projet :**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Observations complémentaires (à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)**

.....

.....

.....

.....



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



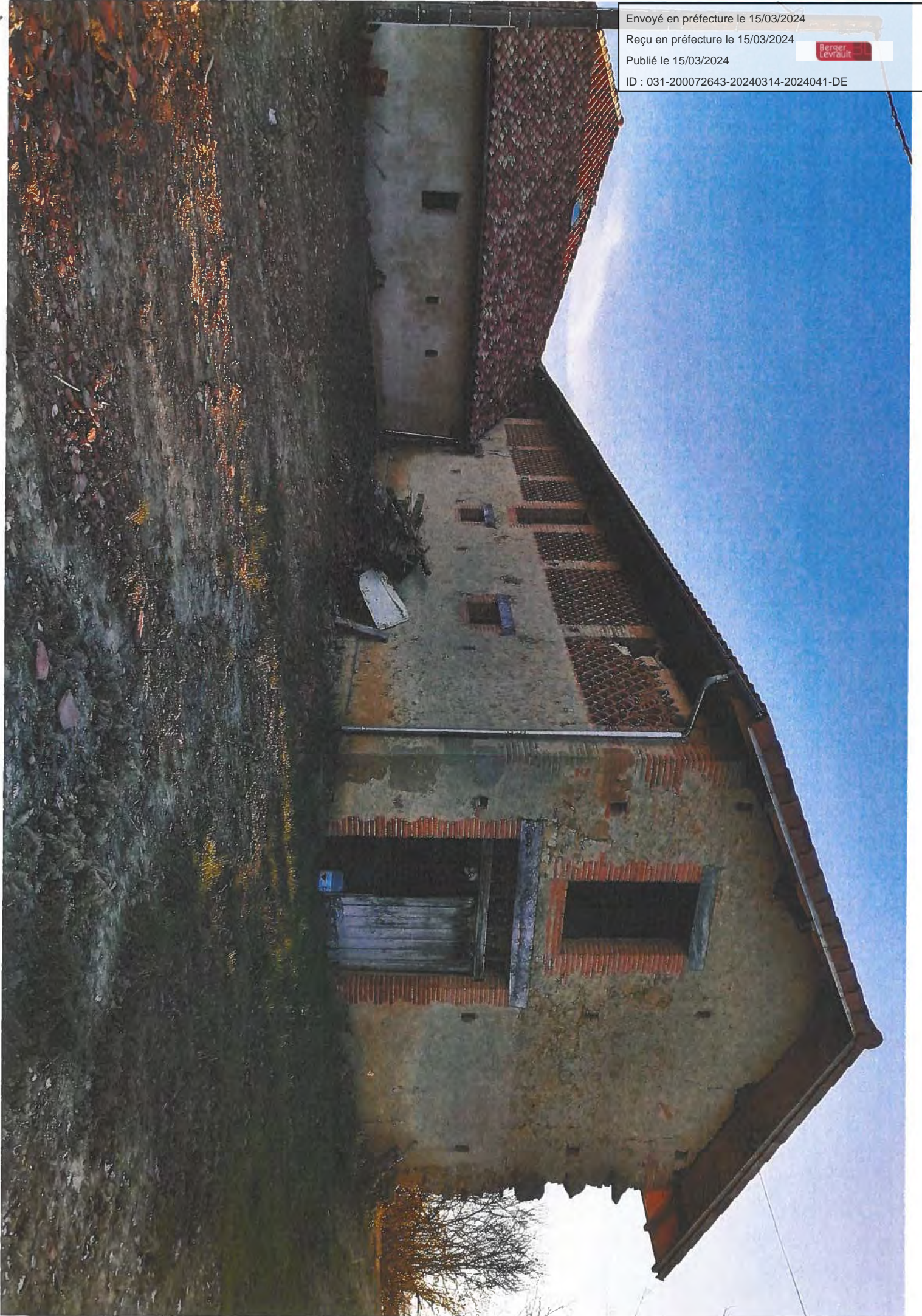
Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

Berser  
Levrault





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

Commune : ..... MARTISSERRE .....

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : ..... A 42 .....

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur (hormis les communes couvertes par le RNU) : ..... Zone NH .....

**Renseignements concernant le bâtiment :**

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui  Non
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui  Non

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?**

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? A la retraite Oui  Non
- si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui  Non

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?**

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole : Oui  Non 
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui  Non

**Etat du bâtiment ? (Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)**

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :

Bn état



- ❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ..... *oui, ouvert au 1 côté*
- ❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ..... *oui*
- ❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :  
.....  
.....

### Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

---

#### L'environnement bâti :

- ❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - Habitation
  - Exploitation agricole

*quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?* .....

- Autre (préciser) : .....

#### Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- ❖ Leur nature
  - Cultures
  - Prairies
  - Terres en friche
  - Autre (préciser) : .....
- ❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui  Non
- ❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
  - Fermage/métayage
  - Autre (préciser) : .....
- ❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui  Non



## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

### Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- Habitation
- Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

### Description du projet :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

### Observations complémentaires (à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)

.....

.....

.....

.....



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE







**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

Commune : MARTISSERRE

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : A 300

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur (hormis les communes couvertes par le RNU) : Zone A H 2

**Renseignements concernant le bâtiment :**

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui  Non
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui  Non

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?**

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui  Non
- si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui  Non

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?**

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui  Non

**Etat du bâtiment ? (Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)**

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :  
.....  
.....  
.....



CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

- ❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? .....
  
- ❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? .....
  
- ❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :  
.....  
.....

### Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

---

#### L'environnement bâti :

- ❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - Habitation
  - Exploitation agricole

quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ? .....

- Autre (préciser) : .....

#### Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

- ❖ Leur nature
  - Cultures
  - Prairies
  - Terres en friche
  - Autre (préciser) : .....
  
- ❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui  Non
  
- ❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
  - Fermage/métayage
  - Autre (préciser) : .....
  
- ❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui  Non





CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- Habitation
- Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Observations complémentaires (à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)

.....

.....

.....

.....

.....

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

Commune : ..... MARTISSERRE .....

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : ..... C0159 .....

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur (*hormis les communes couvertes par le RNU*) : .....

**Renseignements concernant le bâtiment :**

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui  Non
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui  Non

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?**

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui  Non
- si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui  Non

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?**

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole : Oui  Non 
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui  Non

**Etat du bâtiment ? (Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)**

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :  
..... bon état .....



❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ..... oui .....

❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ..... oui .....

❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

.....  
.....

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

### L'environnement bâti :

❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

Habitation

Exploitation agricole

*quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?* .....

Autre (préciser) : .....

### Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

❖ Leur nature

Cultures

Prairies

Terres en friche

Autre (préciser) : .....

❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui  Non

❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

Fermage/métayage

Autre (préciser) : .....

❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui  Non





CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

### Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- Habitation
- Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

### Description du projet :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

### Observations complémentaires (à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)

.....

.....

.....

.....

.....

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

Berger  
Leviault





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

Berger  
Levrault

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE







**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

Commune : ..... MIRAMBEAU .....

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : P. 169 S. A2

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur (hormis les communes couvertes par le RNU) : ..... Ah .....

**Renseignements concernant le bâtiment :**

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui  Non
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui  Non

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?**

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui  Non
- si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui  Non

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?**

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui  Non

**Etat du bâtiment ? (Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)**

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :  
..... Anciennes écuries .....

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ..... Oui .....

❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ..... Oui .....

❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

.....  
.....

### Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

#### L'environnement bâti :

❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

Habitation

Exploitation agricole

quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ? .....

Autre (préciser) : .....

#### Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

❖ Leur nature

Cultures

Prairies

Terres en friche

Autre (préciser) : .....

❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui  Non

❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

Fermage/métayage

Autre (préciser) : .....

❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui  Non

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



**Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :**

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- Habitation
- Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Observations complémentaires (à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)

.....

.....

.....

.....



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Miriam

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Anciennes écuries - Cénahaunte D 16a

2023/9/12 17:44

# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »**

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- ❖ Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- ❖ Se situer hors zone de risque ;
- ❖ Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- ❖ S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).

\*\*\*\*\*

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

Commune : ..... PIRABEAU .....

Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier : ..... 343 SA3 .....

Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur (hormis les communes couvertes par le RNU) : ..... Nh .....

**Renseignements concernant le bâtiment :**

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui  Non
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui  Non

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?**

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui  Non
- si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui  Non

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?**

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? ..... 2022 .....
  - Définitivement ? Oui  Non

**Etat du bâtiment ? (Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)**

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :  
..... Bâtiment dans son état authentique .....  
..... (GRANGE) .....

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ..... *Oui* .....

❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ..... *Oui* .....

❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

.....  
.....

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

### L'environnement bâti :

❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

Habitation

Exploitation agricole

quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ? .....

Autre (préciser) : .....

### Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :

❖ Leur nature

Cultures

Prairies

Terres en friche

Autre (préciser) : .....

❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ?

Oui  Non

❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

Fermage/métayage

Autre (préciser) : .....

❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ?

Oui  Non



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Envoyé en préfecture le 15/03/2024  
Reçu en préfecture le 15/03/2024  
Publié le 15/03/2024  
ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :

- Habitation
- Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

Description du projet :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Observations complémentaires (à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)

.....

.....

.....

.....

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

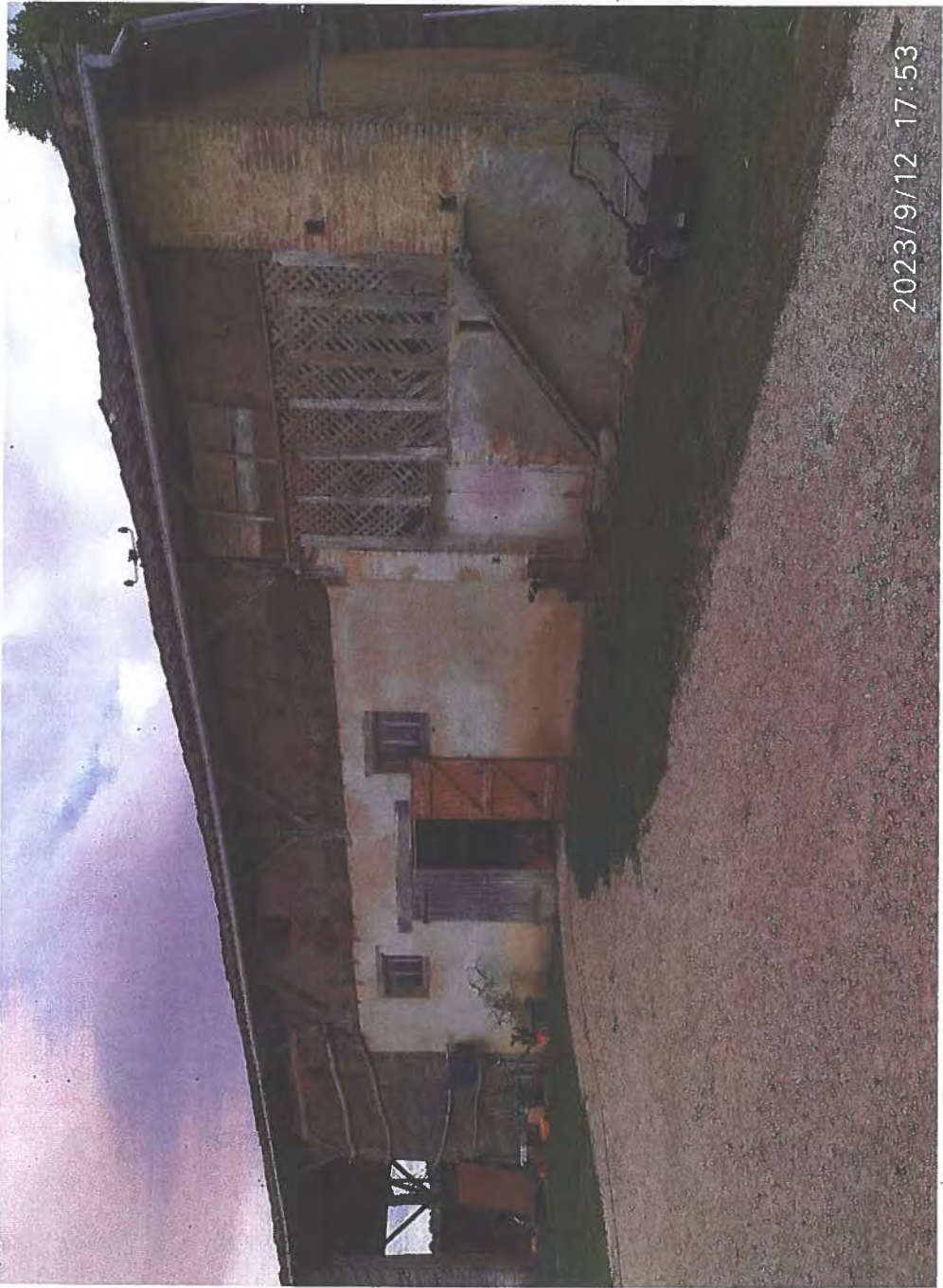
Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





Nirambeau

Grange Engraisieu P. 343 S. A.

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

Berger  
Levrault

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

# Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) en zone agricole et naturelle

Les zones agricoles, naturelles et forestières des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Aussi, dans ces zones peuvent être délimités, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

## Art L.151-13 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités dans lesquels peuvent être autorisés :

1. Des constructions ;
2. Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3. Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) »

Compte tenu des dispositions législatives prévoyant que les STECAL soient délimités à titre exceptionnel, les PLUi devront justifier de leur opportunité, de leur surface (qui devra rester le plus limiter possible) et de leur nombre.

Les effets de la délimitation d'un STECAL sur la préservation de l'espace agricole et le fonctionnement de l'activité agricole sont à analyser.

\*\*\*\*\*

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



## GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE PROJET DE STECAL

Commune : **COUEILLES – 31 230 6 Demande M. MARTIN Gilbert. Quartier Esgrime**

Référence(s) cadastrale(s) de la/des parcelle(s) concernée(s) par le STECAL à délimiter (le futur périmètre ne correspondra pas obligatoirement aux limites parcellaires) : **Parcelle AE 69**

Zone de classement du projet de STECAL dans le document d'urbanisme en vigueur (hormis les communes couvertes par le RNU) : .....

.....

### Renseignements concernant le site du projet de STECAL :

#### Le site est-il raccordé :

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? **Oui**  **Non**
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? **Oui**  **Non**
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? **Oui**  **Non**
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? **Oui**  **Non**

#### Nature du/des bâtiment(s) existant(s) concerné(s) par le projet de STECAL (si existant) :

- Habitation**
- Exploitation agricole**
- Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte ...)
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

#### Nature du foncier concerné par le projet de STECAL :

- Jardin d'agrément
- Culture
- Prairie
- Terre en friche
- Autre (préciser) : .....
- .....

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



## Renseignements concernant le projet de STECAL :

### Destination/vocation du STECAL :

- Développement d'une activité existante nécessitant des extensions ou des constructions nouvelles (artisanat, commerce, industrie)
- Création ou développement d'une activité touristique nécessitant des extensions ou des constructions nouvelles (gîte, aire de camping, éco-tourisme...)
- Aménagement d'un espace naturel de loisir
- Projet d'implantation de résidences démontables qui constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Autre (préciser) : .....

Description détaillée du projet envisagé (veuillez si possible joindre également un plan du projet) :

**Rénovation de l'habitation extérieure et intérieure.**

**Possibilité d'agrandissement (terrasse + pièce supplémentaire).**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Observations complémentaires (à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire) :

**R.A.S.**

.....

.....



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DEM



Périmètre ?

29,51 m ▾

Zone

53,35 m<sup>2</sup> ▾

↻ Mesurer une distance



9 m | Caméra : 341 m 43°20'57"N 0°52'34"E 270

Google Earth

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



← 8 D78B Coueilles, Occitanie



Soulan de Coudin  
Soulan de Coudin, 312...  
43.35° N, 0.88° E



Google

Google Earth

© 2023 Google

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Caméra : 27.0 m



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

← 8 D78B Coueilles, Occitanie

Soulan de Coudin

Soulan de Coudin, 312...

43.35°N, 0.88°E



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

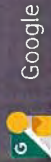
Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

Berser  
Levrault

Caméra : 270 m



Google

Google Earth

© 2023 Google



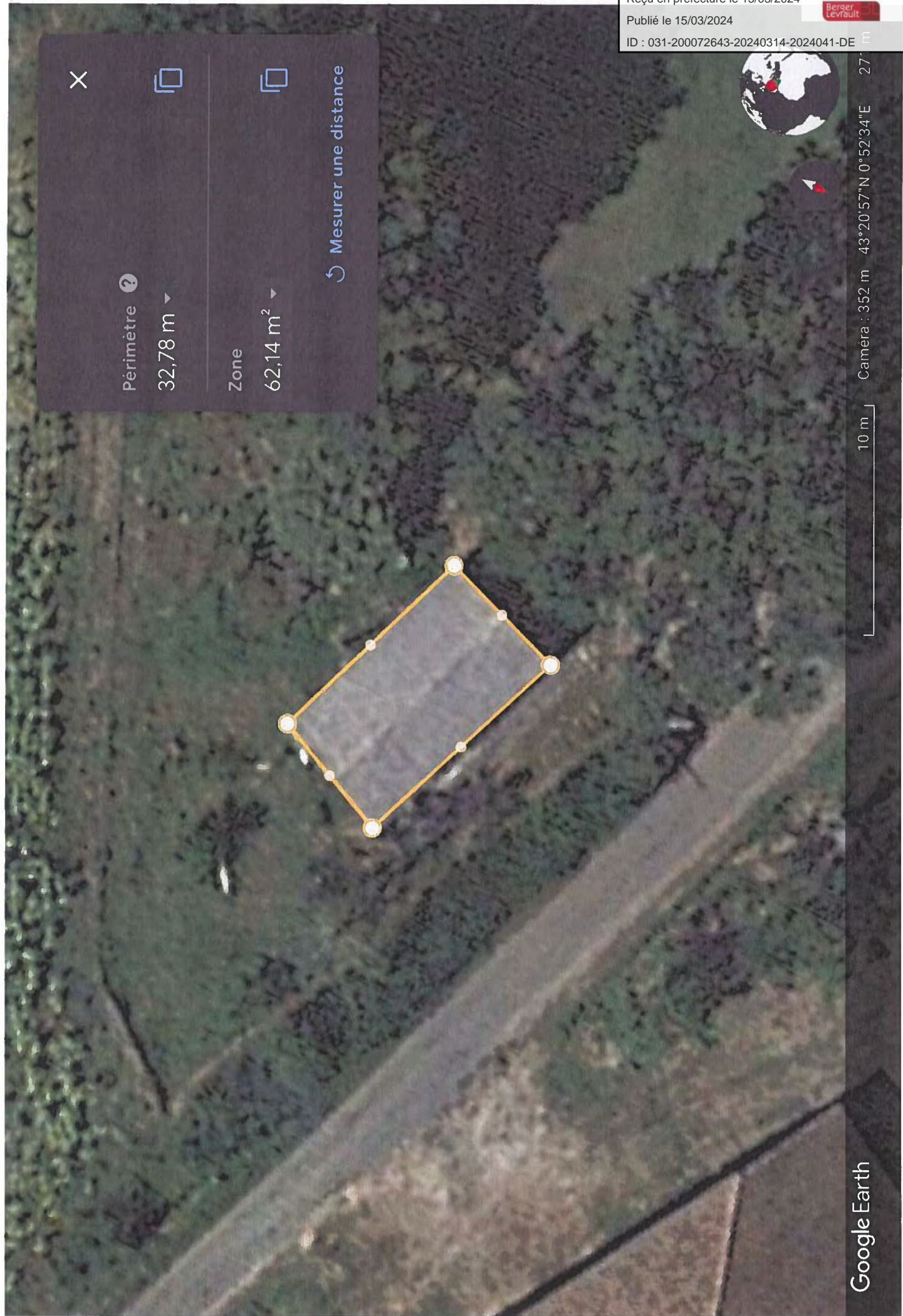
Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



✕

Périmètre ?  
32,78 m ▾

Zone  
62,14 m<sup>2</sup> ▾

↻ Mesurer une distance

Camera : 352 m 43°20'57"N 0°52'34"E 27 m



10 m

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



Envoyé en préfecture le 15/03/2024


Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



**Soulan de Coudin** X  
Soulan de Coudin, 312...  
43.35°N, 0.88°E



271 m

Camera : 366 m 43°20'57"N 0°52'33"E

10 m

Google Earth

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

# Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) en zone agricole et naturelle

Les zones agricoles, naturelles et forestières des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Aussi, dans ces zones peuvent être délimités, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

## Art L.151-13 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités dans lesquels peuvent être autorisés :

1. **Des constructions ;**
2. **Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;**
3. **Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.**

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités **après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) »**

**Compte tenu des dispositions législatives prévoyant que les STECAL soient délimités à titre exceptionnel, les PLUi devront justifier de leur opportunité, de leur surface (qui devra rester le plus limitée possible) et de leur nombre.**

**Les effets de la délimitation d'un STECAL sur la préservation de l'espace agricole et le fonctionnement de l'activité agricole sont à analyser.**

\*\*\*\*\*



## GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE PROJET DE STECAL

Commune : FABAS

Référence(s) cadastrale(s) de la/des parcelle(s) concernée(s) par le STECAL à délimiter (le futur périmètre ne correspondra pas obligatoirement aux limites parcellaires) : .....

Zone de classement du projet de STECAL dans le document d'urbanisme en vigueur (hormis les communes couvertes par le RNU) : .....

A du PLU

### Renseignements concernant le site du projet de STECAL :

#### Le site est-il raccordé :

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui  Non
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui  Non

#### Nature du/des bâtiment(s) existant(s) concerné(s) par le projet de STECAL (si existant) :

- Habitation
- Exploitation agricole
- Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte ...)
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

#### Nature du foncier concerné par le projet de STECAL :

- Jardin d'agrément
- Terre en friche
- Culture
- Autre (préciser) : .....
- Prairie



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





MME PERRIN 07 56 37 19 53  
c.perrin@lasc.fr

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE

Berger  
Levrault



## Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) en zone agricole et naturelle

Les zones agricoles, naturelles et forestières des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Aussi, dans ces zones peuvent être délimités, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

### Art L.151-13 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités dans lesquels peuvent être autorisés :

1. **Des constructions ;**
2. **Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;**
3. **Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.**

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités **après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) »**

**Compte tenu des dispositions législatives prévoyant que les STECAL soient délimités à titre exceptionnel, les PLUi devront justifier de leur opportunité, de leur surface (qui devra rester le plus limitée possible) et de leur nombre.**

**Les effets de la délimitation d'un STECAL sur la préservation de l'espace agricole et le fonctionnement de l'activité agricole sont à analyser.**

\*\*\*\*\*



## GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE PROJET DE STECAL

Commune : ..... SAINT-FRANÇOIS .....

Référence(s) cadastrale(s) de la/des parcelle(s) concernée(s) par le STECAL à délimiter (le futur périmètre ne correspondra pas obligatoirement aux limites parcellaires) : .....

..... ZH 10 .....

Zone de classement du projet de STECAL dans le document d'urbanisme en vigueur (hormis les communes couvertes par le RNU) : .....

..... N - NH .....

### Renseignements concernant le site du projet de STECAL :

#### Le site est-il raccordé :

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui  Non
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui  Non
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui  Non

#### Nature du/des bâtiment(s) existant(s) concerné(s) par le projet de STECAL (si existant) :

- Habitation
- Exploitation agricole
- Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte ...)
- Equipements d'intérêt collectif et services publics
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

#### Nature du foncier concerné par le projet de STECAL :

- Jardin d'agrément
- Terre en friche
- Culture
- Autre (préciser) : forêt .....
- Prairie
- .....





CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Renseignements concernant le projet de STECAL :

### Destination/vocation du STECAL :

- Développement d'une activité existante nécessitant des extensions ou des constructions nouvelles (artisanat, commerce, industrie)
- Création ou développement d'une activité touristique nécessitant des extensions ou des constructions nouvelles (gîte, aire de camping, éco-tourisme...)
- Aménagement d'un espace naturel de loisir
- Projet d'implantation de résidences démontables qui constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- Autre (préciser) : .....

### Description détaillée du projet envisagé (veuillez si possible joindre également un plan du projet) :

Le projet "Stecal Espace Naturel de Loisir et Camping Glamping Écotourisme" est une initiative visant à créer un espace de loisirs en plein air, de camping de luxe (glamping), et de tourisme écologique dans une zone naturelle préservée. Il met l'accent sur la durabilité, la préservation de l'environnement et l'éducation environnementale. Il s'agit d'une opportunité de créer une destination de vacances unique qui favorise la connexion

### Observations complémentaires (à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire) :

avec la nature tout en respectant et en préservant cet environnement naturel exceptionnel.



Le projet "STECAL Espace Naturel de Loisir et Camping Glamping Écotourisme" est une initiative visant à créer un espace de loisirs en plein air, de camping de luxe (glamping), et de tourisme écologique dans une zone naturelle préservée. Voici une description détaillée du projet :

**1. Emplacement :**

- L'emplacement choisi est une zone naturelle préservée, idéalement située à proximité de sites naturels remarquables, de sentiers de randonnée et de cours d'eau, offrant ainsi un cadre naturel exceptionnel.
- Il est essentiel que l'emplacement soit soigneusement étudié pour minimiser l'impact sur l'environnement et respecter les réglementations locales en matière de préservation de la nature.

**2. Infrastructures de camping :**

- Le camping proposera une gamme d'options d'hébergement, allant de tentes safari de luxe à des cabanes écologiques, des yourtes et des chalets en bois, offrant ainsi aux visiteurs une expérience de glamping confortable.
- Chaque unité d'hébergement sera équipée de commodités modernes telles que des salles de bains privées, des lits confortables, l'électricité solaire, et le chauffage pour offrir un séjour confortable tout en minimisant l'empreinte écologique.

**3. Activités de loisirs :**

- Le site proposera une gamme d'activités de plein air, notamment la randonnée, le vélo, la pêche, le canoë-kayak, et l'observation de la faune.
- Des guides naturalistes seront disponibles pour organiser des visites guidées afin d'éduquer les visiteurs sur la faune, la flore et les efforts de préservation dans la région.

**4. Restauration et services :**

- Un restaurant mettra l'accent sur la cuisine locale et durable, en utilisant des produits issus de l'agriculture biologique et locale autant que possible.
- Les visiteurs auront accès à des services tels que des aires de pique-nique, des feux de camp communautaires et des services de location d'équipement.

**5. Durabilité et écologie :**

- Le projet mettra en œuvre des pratiques écologiques telles que la gestion des déchets, la réduction de la consommation d'eau, l'utilisation de sources d'énergie renouvelable, et la promotion de la sensibilisation environnementale parmi les visiteurs.

- **Les bâtiments et les infrastructures seront conçus de manière à s'intégrer harmonieusement dans l'environnement naturel, en minimisant leur impact visuel.**
- 6. Sensibilisation à l'écotourisme :**
  - **Le projet s'engage à sensibiliser les visiteurs à l'importance de la préservation de la nature et de la durabilité grâce à des panneaux d'information, des programmes éducatifs et des activités participatives.**
- 7. Réglementation et partenariats :**
  - **Il sera essentiel de travailler en étroite collaboration avec les autorités locales, les organisations de conservation et les communautés locales pour obtenir les autorisations nécessaires et garantir un impact positif sur la région.**
- 8. Marketing et promotion :**
  - **La promotion du site se fera en mettant en avant son caractère unique, sa beauté naturelle et son engagement envers la durabilité. Les médias sociaux, les partenariats avec des agences de voyage responsables et la participation à des salons de tourisme seront des moyens de promouvoir le site.**
- 9. Impacts économiques :**
  - **Le projet devrait contribuer au développement économique local en créant des emplois et en attirant des touristes soucieux de l'environnement.**

**En résumé, le projet STECAL Espace Naturel de Loisir et Camping Glamping Écotourisme vise à offrir aux visiteurs une expérience de camping de luxe en pleine nature tout en mettant l'accent sur la durabilité, la préservation de l'environnement et l'éducation environnementale. Il s'agit d'une opportunité de créer une destination de vacances unique qui favorise la connexion avec la nature tout en respectant et en préservant cet environnement naturel exceptionnel.**

Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



# HORIZON 2030

Demain, notre territoire



## Définition du potentiel de densification et mutabilité

### Objectifs

Elaboration d'une cartographie définissant les secteurs potentiellement densifiables dans le tissu urbain constitué (tache urbaine).

Seront distingués 2 types d'espaces densifiables/mutables :

1 / Les parcelles/ilot fonciers ne générant pas de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Il sera distingué :

- **La « dent creuse » sans consommation d'espace** correspond soit :
  - o à une parcelle non bâtie présente dans la tache urbaine, d'ores et déjà aménagée dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (ex : lots de lotissements,)
  - o à une parcelle ou unité foncière non occupée présente dans la tâche urbaine dont la superficie est inférieure à 2500m<sup>2</sup>.
- **Les divisions parcellaires** : parcelle ou unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 1000 m<sup>2</sup> en assainissement autonome et 500 m<sup>2</sup> en assainissement collectif.
- **Les logements vacants** (recensés dans le cadre des études du PLH).

2 / Les parcelles/ilot fonciers générant de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. :

- **L'« espace interstitiel » générant de la consommation d'espace** : ensemble non bâti (hors jardin d'agrément et parc) présent dans la tâche urbaine et dont la superficie est supérieure à 2500m<sup>2</sup>.

## **1/ Report du recensement des logements vacants : (en fonction du PLH)**

*Le potentiel mobilisable via la reconquête des logements vacants sera issu des éléments du PLH.*

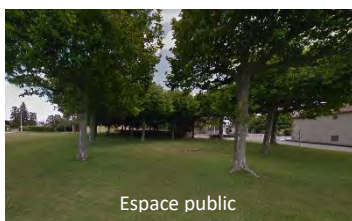
## **2/ Identification des dents creuses situées dans la tache urbaine**

**1<sup>er</sup> temps** : Sélection des parcelles libres situées dans la tache urbaine.



**2e temps** : Suppression des parcelles libres qui :

- Appartiennent à unité foncière qui accueille déjà 1 construction,
- Constituent des espaces publics,
- Ont une surface inférieure à 1000m<sup>2</sup> pour les communes en assainissement autonome et 500m<sup>2</sup> en assainissement collectif.



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



**3<sup>e</sup> temps :** Les parcelles restantes sont considérées comme offrant un potentiel en dents creuses.

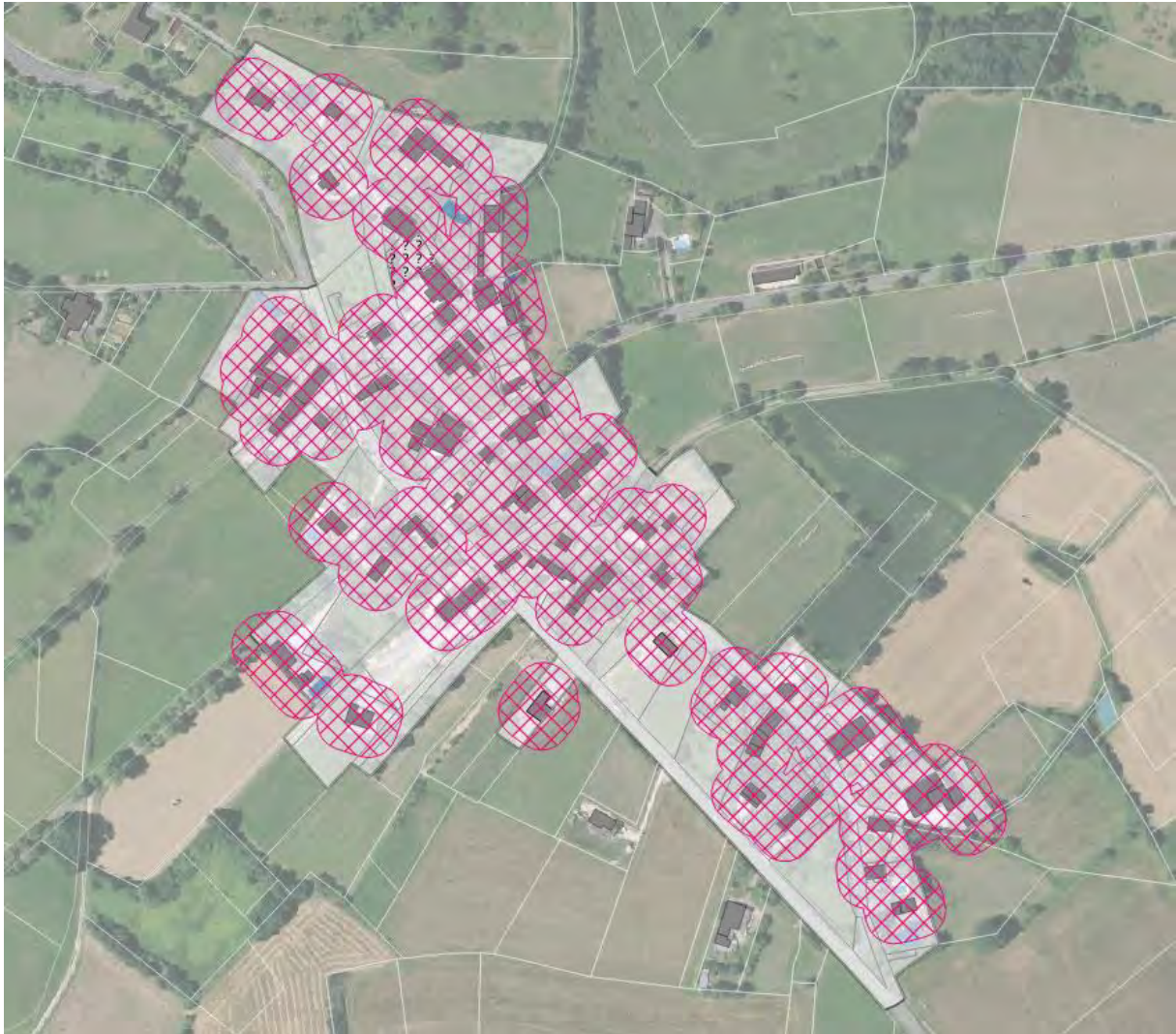




## **1/ identification des divisions parcellaires :**

**1<sup>er</sup> temps :** Sur la base de la tache urbaine, mise en place :

- Pour les secteurs assainis en autonome : d'une zone tampon de 20 m autour du bâti dur supérieur à 30m<sup>2</sup>,
- Pour les secteurs assainis en collectif, d'une zone tampon de 10m autour du bâti dur supérieur à 30m<sup>2</sup>.



2e temps : Sélection des espaces libres de la tache urbaine situés hors tampons et analyse de l'appartenance ou non des espaces identifiés à la même unité foncière.



3e temps : Suppression des unités foncières libres qui accueillent des bâtiments légers ou piscines, celles qui sont considérées comme des dents creuses ainsi que celles qui ont 1 surface <math>1000\text{m}^2</math> en assainissement autonome et  $500\text{m}^2</math> en assainissement collectif.$

Suppression des unités foncières situées en zone de risque et présentant une configuration défavorable (implantation du bâti, topographie).

Les parcelles restantes constituent le potentiel divisions parcellaires.



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024



ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE





Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024041-DE



## Carte de synthèse



# HORIZON 2030

Demain, notre territoire



## Définition de la tache urbaine PLUi<sup>2</sup>

### Objectifs

Elaboration d'une cartographie définissant les secteurs bâtis du territoire pouvant être considérés comme étant du tissu urbain constitué (tache urbaine) et ce, en cohérence avec les orientations du SCoT.

Dès lors, les secteurs non recensés dans la tache urbaine constituent du bâti dit « isolé ».

Une fois cette tache urbaine définie, seront distingués :

- **les bourgs** : *enveloppe urbaine « principale » de chacune des communes*
- **les hameaux-villages** : *un minimum de 20 constructions à usage d'habitation composant des espaces artificialisés distants de moins de 40 mètres. Ils disposent également d'au moins deux des critères suivants :*
  - o *construits autour d'une voirie rayonnante et hiérarchisée : routes, ruelles, chemins ;*
  - o *dotés d'un minimum d'espaces publics et d'éléments historiques et patrimoniaux*
  - o *disposent d'un équipement public et/ou de services ou commerces.*
- **les hameaux** : *sont définis par un minimum de 5 constructions à usage d'habitation composant des espaces artificialisés distants de moins de 40 mètres. Ils sont en général dépourvus d'espaces publics et de vie sociale organisée.*

La tache urbaine servira de référence pour :

- l'analyse du potentiel de densification/mutabilité (nombre de logements potentiellement réalisables dans le tissu urbain sans consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers)
- la définition des zones urbaines lors de l'élaboration du règlement graphique.

A noter que la différenciation entre bourg, hameaux-villages et hameaux servira également pour la priorisation en terme de choix de développement.

Le SCoT précise que les documents d'urbanisme devront prévoir de bâtir dans et en continuité des espaces déjà urbanisés (= tache urbaine). Il définit également un ordre de priorité dans les choix de développement :

- Privilégier une urbanisation préférentiellement dans les bourgs,
- Urbaniser de manière maîtrisée les hameaux-villages puis les hameaux et/ou enfin les écarts si le potentiel de développement du bourg est inférieur aux besoins de développement identifiés dans le projet.

Méthode mise en place pour définir ces zones :

**1ere étape**

**1 /** Création de zones tampons d'un rayon de 25 m et 40m autour de chaque construction (hors annexe inférieure à 30m<sup>2</sup>)

**2/** Décompte des constructions :

**Principe Général**

- Groupes de constructions de plus de 20 constructions issu des tampons de 25 m : maintien du tampon de 25m uniquement
- Groupes de moins de 20 constructions issu des tampons de 25m : prise en compte du tampon de 40m uniquement

**Exemple Coueilles :** zone tampon autour de chaque construction de 25m en rouge et de 40 m en vert.

1<sup>er</sup> analyse : groupe de constructions issu des tampons d'un rayon de 25m inférieur à 20 constructions donc prise en compte des rayons de 40m.





**Exemple Anan** : zone tampon autour de chaque construction de 25m en rouge et de 40 m en vert.

1<sup>er</sup> analyse : groupe de constructions issu des tampons d'un rayon de 25m supérieur à 20 constructions donc prise en compte des rayons de 25m.



**Exemple Boissède** : zone tampon autour de chaque construction de 25m en rouge et de 40 m en vert.

1<sup>er</sup> analyse : groupe de constructions issu des tampons d'un rayon de 25m inférieur à 20 constructions donc prise en compte des rayons de 40m.



### 3 / Fusion des tampons adjacents

**4/** Si le nombre de constructions est inférieur à 5 : l'ensemble est qualifié d'écart (appellation consacré par le SCOT), sauf s'il s'agit du bourg centre de la commune et qu'il en présente certaines caractéristiques (mairie et/ou église et/ou espace public et/ou commerce)

#### **2e étape**

Sur la base de la première analyse des zones tampons, délimitation de la tâche urbaine à la parcelle et à partir de la photo-interprétation.

Analyse qualitative afin de :

- ne retenir que les ensembles bâtis composés de plus de 5 constructions d'habitations/équipements/commerces/... (hors annexes de moins de 30m<sup>2</sup> et bâtiments agricoles)
- de réajuster la tâche urbaine en prenant en compte les éléments suivants :
  - o **les bâtiments agricoles** : exclusion des bâtiments agricoles de la tâche urbaine excepté s'ils sont imbriqués dans le tissu urbain
  - o **les « jardins d'agrément »** : réajustement de la tâche urbaine de façon à prendre en compte la limite des jardins d'agrément des constructions présentes dans la zone tampon (réduction ou agrandissement par rapport à la zone tampon en fonction des cas).

Constitue un jardin d'agrément un espace étant clôturé ou non, attenant à une habitation, dans lequel l'homme organise et contient des végétaux d'agrément ou d'utilité, plantes ornementales ou potagères, cultivés en pleine terre ou hors sol.
  - o **Les parcs** : prise en compte des parcs des constructions située dans les zones tampons (s'ils sont dans la tâche urbaine, pour autant cela ne sous-entend pas leur constructibilité : possibilité de les préserver lors de l'analyse du potentiel de densification)

Est considéré comme parc un terrain clos autour de l'habitation, en partie boisé, et ménagé pour la promenade, l'agrément.

***Suite à ce réajustement des parcs et jardins, seront inclus dans la tâche urbaine définitive les éventuelles parcelles limitrophes définie supportant des constructions.***

contour rouge : tampons de 25m  
contour vert : tampons de 40 m  
contour blanc continu : tâche urbaine



Intégration du parc dans la tâche urbaine mais possibilité ultérieure d'émettre des prescriptions pour le préserver

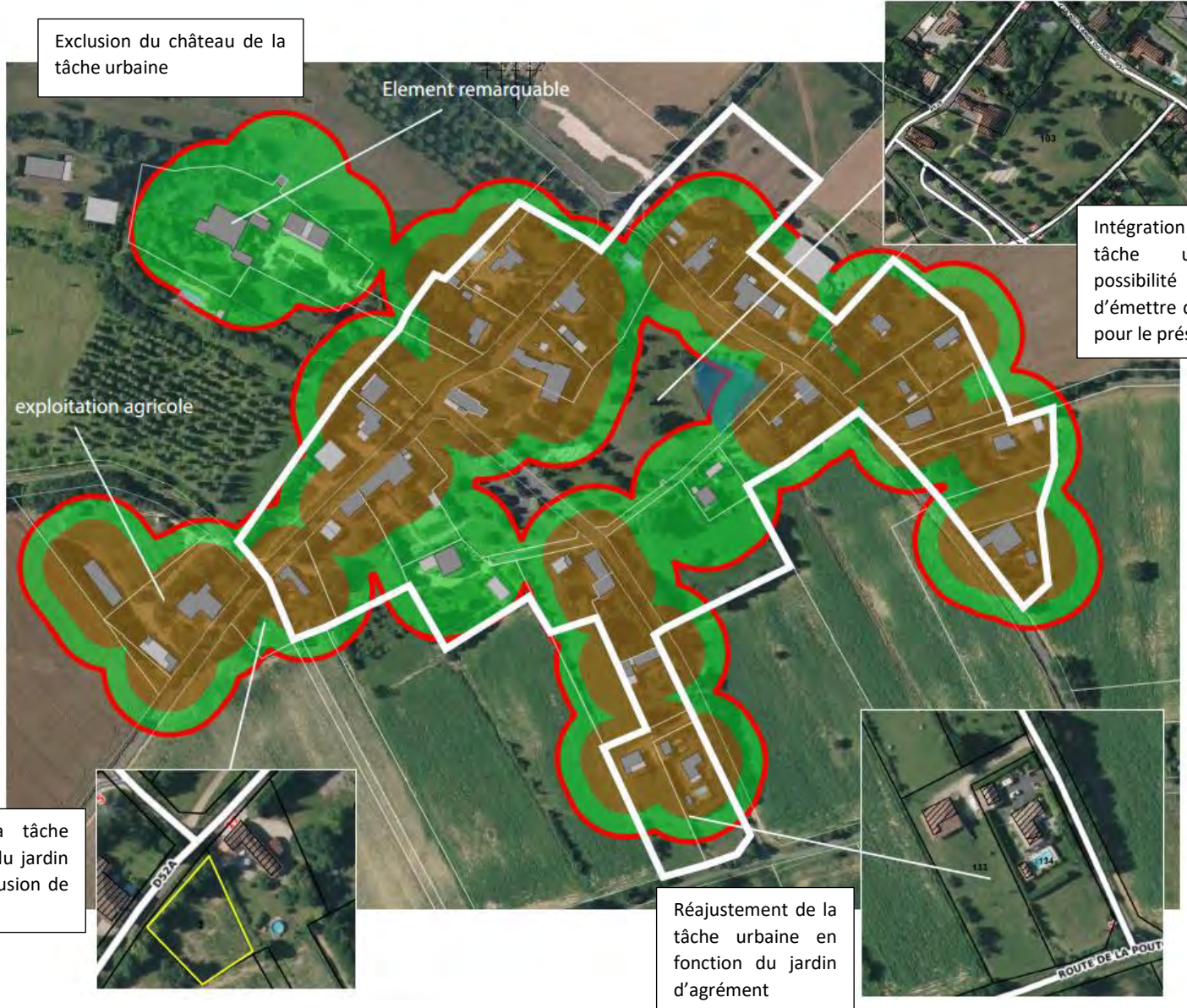


Réajustement de la tâche urbaine en fonction du jardin d'agrément



Réajustement de la tâche urbaine en fonction du jardin d'agrément avec exclusion de la parcelle agricole





Exclusion du château de la tâche urbaine

Element remarquable

exploitation agricole

Intégration du parc dans la tâche urbaine mais possibilité ultérieure d'émettre des prescriptions pour le préserver

Réajustement de la tâche urbaine en fonction du jardin d'agrément avec exclusion de la parcelle agricole

Réajustement de la tâche urbaine en fonction du jardin d'agrément

Exemple d'intégration de parcelles limitrophes :

*1/tâche urbaine après réajustement des jardins d'agrément*



*2/ tâche urbaine définitive : inclusion des parcelles limitrophes bâties*



### **Quatre types de zones distinguées sur la base du SCoT :**

- **Le bourg :** enveloppe urbaine « principale » de chacune des communes. Il inclut le centre-bourg.
  
- **Le hameau-village :** un minimum de 20 constructions à usage d'habitation composant des espaces artificialisés distants de moins de 40 mètres. Ils disposent également d'au moins deux des critères suivants :
  - o construits autour d'une voirie rayonnante et hiérarchisée : routes, ruelles, chemins ;
  - o dotés d'un minimum d'espaces publics et d'éléments historiques et patrimoniaux
  - o disposent d'un équipement public et/ou de services ou commerces.
  
- **Les hameaux :** sont définis par un minimum de 5 constructions à usage d'habitation composant des espaces artificialisés distants de moins de 40 mètres. Ils sont en général dépourvus d'espaces publics et de vie sociale organisée.
  
- **Les écarts :** nombre de constructions est inférieur à 5 sauf s'il s'agit du bourg centre de la commune et qu'il en présente certaines caractéristiques (mairie et/ou église et/ou espace public et/ou commerce)