



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 : 031-200072643-20240314-2024042-DE

Berser,  
Levrault

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges

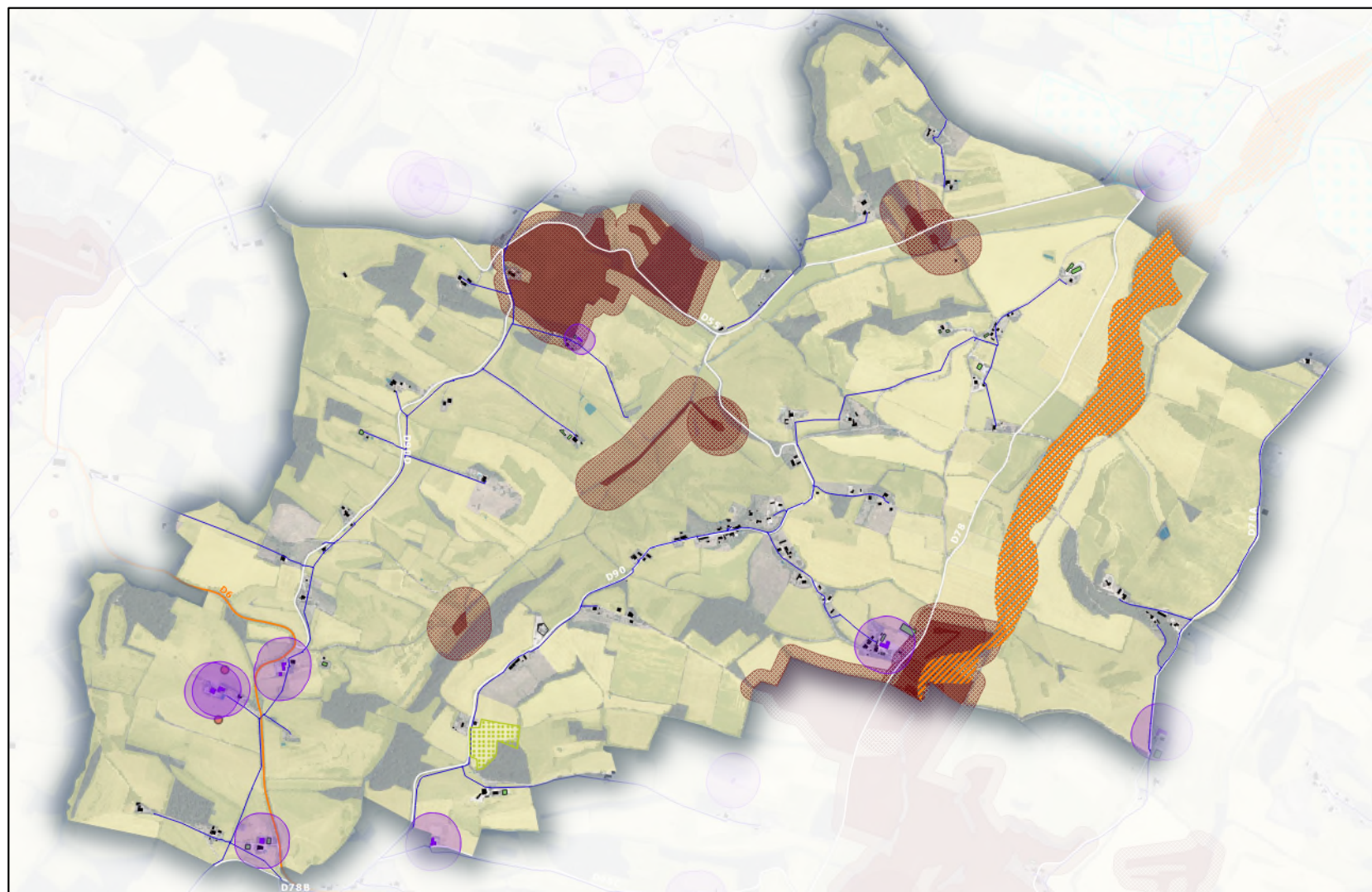


## ***Fiche commune d'Agassac***

## SOMMAIRE

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

## Éléments de diagnostic



### Risque Inondation hors PPRi

Plan des Surfaces Submersibles

### CZI affinée

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

### Atlas des Zones Inondables

- Crue fréquente
- Crue très fréquente

### Enjeux récréatifs

#### Biodiversité

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

#### Risques

##### PPRN

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

#### Ressource en eau

##### Périmètre d'alimentation de captage

- Périmètre immédiat
- Périmètre rapproché

#### Enjeux forts

##### Biodiversité

- Znieff de type1
- Arrêtés De Protection De Biotope

##### Paysage et patrimoine bâti

- Sites inscrits et classés
- Patrimoine MH

#### Risques

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

#### Ressource en eau

##### Périmètre d'alimentation de captage

- Périmètre éloigné

#### Réseaux





- Canalisation de Gaz
- Réseau AEP
- Réseau EU

#### Enjeux agricoles

- Registre Parcelaire Graphique
- Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
- Autre bâtiment
- Siège d'exploitation
- Epanchage CN



**Tache Urbaine**

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir

## Le Bourg



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Lieu-dit Embernadet



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

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

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

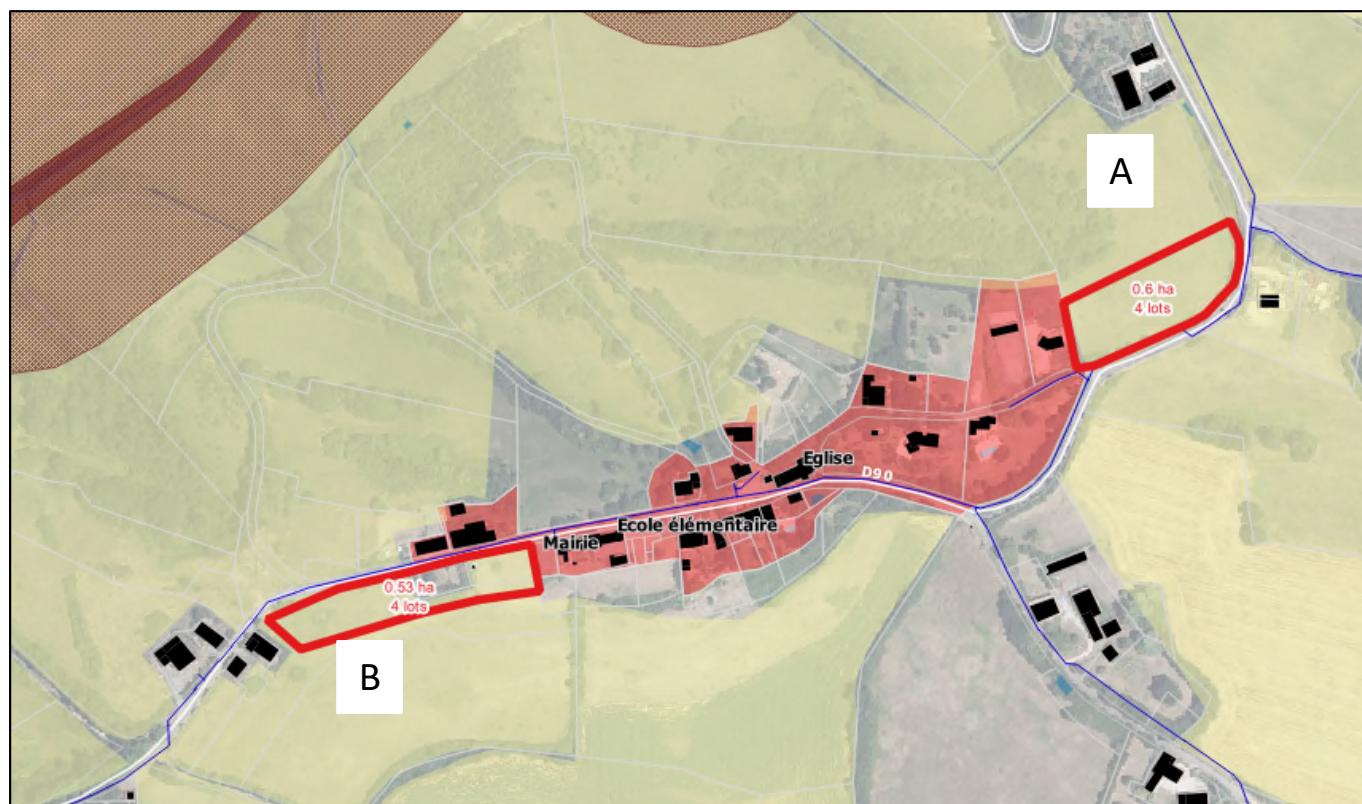
Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat *(suite aux entretiens de 01/22 et 01/23)*

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



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

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



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRi

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

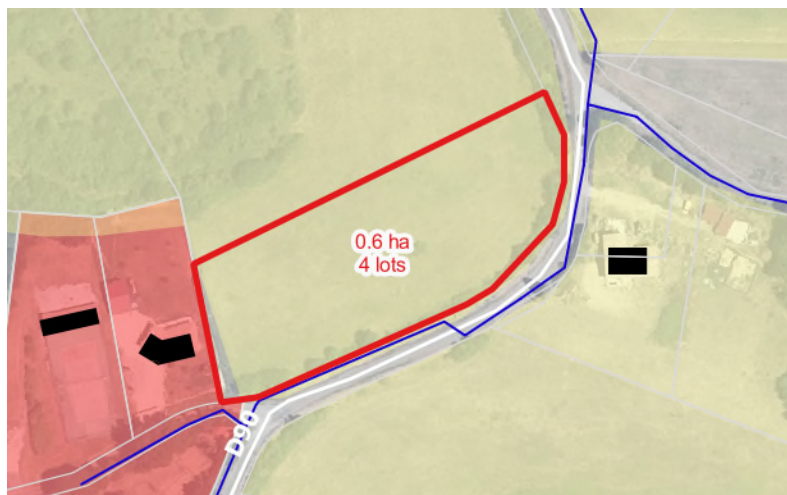
- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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

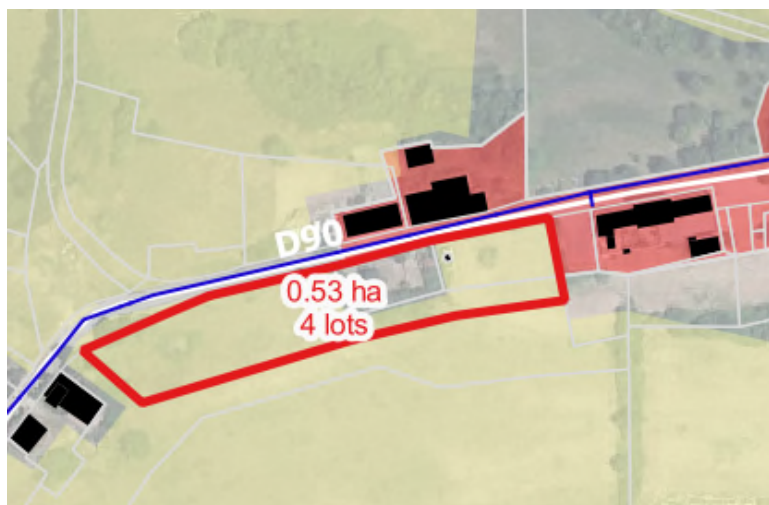


**Extension sur 0,6 ha soit 4 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (fourrages)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux	Talus pour partie en enrochements
Services et équipements	Extension du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension du bourg vers l'Est permettant d'intégrer une construction récente	Développement linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
<p><b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<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 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) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<p><b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en continuité du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé en entrée de bourg le long d'un des axes principaux de la commune (D90) : <b>intégration paysagère à travailler</b></li> </ul>
<p><b>BIODIVERSITÉ</b> <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <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>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>Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.</li> </ul>
<p><b>RESSOURCES NATURELLES</b> <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage ACP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<p><b>RISQUES</b> <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <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 situé à moins de 50m d'un boisement</li> <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>
<p><b>NUISANCES</b> <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i></p>	<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>
<p><b>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration du bâti dans la pente ;</li> <li>Intégration paysagère du site en entrée de bourg ;</li> <li>Minimisation des impacts sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;</li> <li>Préservation de la biodiversité au droit du site ;</li> <li>Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ;</li> <li>Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.</li> </ul> <p>=&gt; Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés</p>	



**Extension sur 0,53 ha soit 4 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (fourrages)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Extension du bourg dans le prolongement des équipements	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension du bourg vers l'Ouest permettant d'intégrer un petit groupe de construction situé plus à l'Ouest	Développement linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
<p><b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</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 surfaces de prairies temporaires et permanentes déclarées au RPG : <b>destockage de carbone si remaniement des sols</b></li> <li>Présence d'un jardin d'agrément avec végétation arborée et arbustive</li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<p><b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en continuité du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé en entrée de bourg le long d'un des axes principaux de la commune (D90) : <b>intégration paysagère à travailler</b></li> </ul>
<p><b>BIODIVERSITÉ</b> <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <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>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈320 m).</li> <li>Présence de prairie permanente et prairie temporaire, et d'haies arbustives, potentiellement favorables à la biodiversité.</li> <li>Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.</li> </ul>
<p><b>RESSOURCES NATURELLES</b> <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<p><b>RISQUES</b> <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé à plus de 50m 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>
<p><b>NUISANCES</b> <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i></p>	<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>
<p><b>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration du bâti dans la pente ;</li> <li>Intégration paysagère du site en entrée de bourg ;</li> <li>Minimisation des impacts sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;</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>⇒ <b>Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés</b></p>	



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



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

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

### Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	4 logts	0,6 ha
Bourg : secteur B	4 logts	0,53 ha
<b>TOTAL</b>	<b>8 logts</b>	<b>1,13 ha</b>

### Superficie totale au-dessus des besoins identifiés



## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

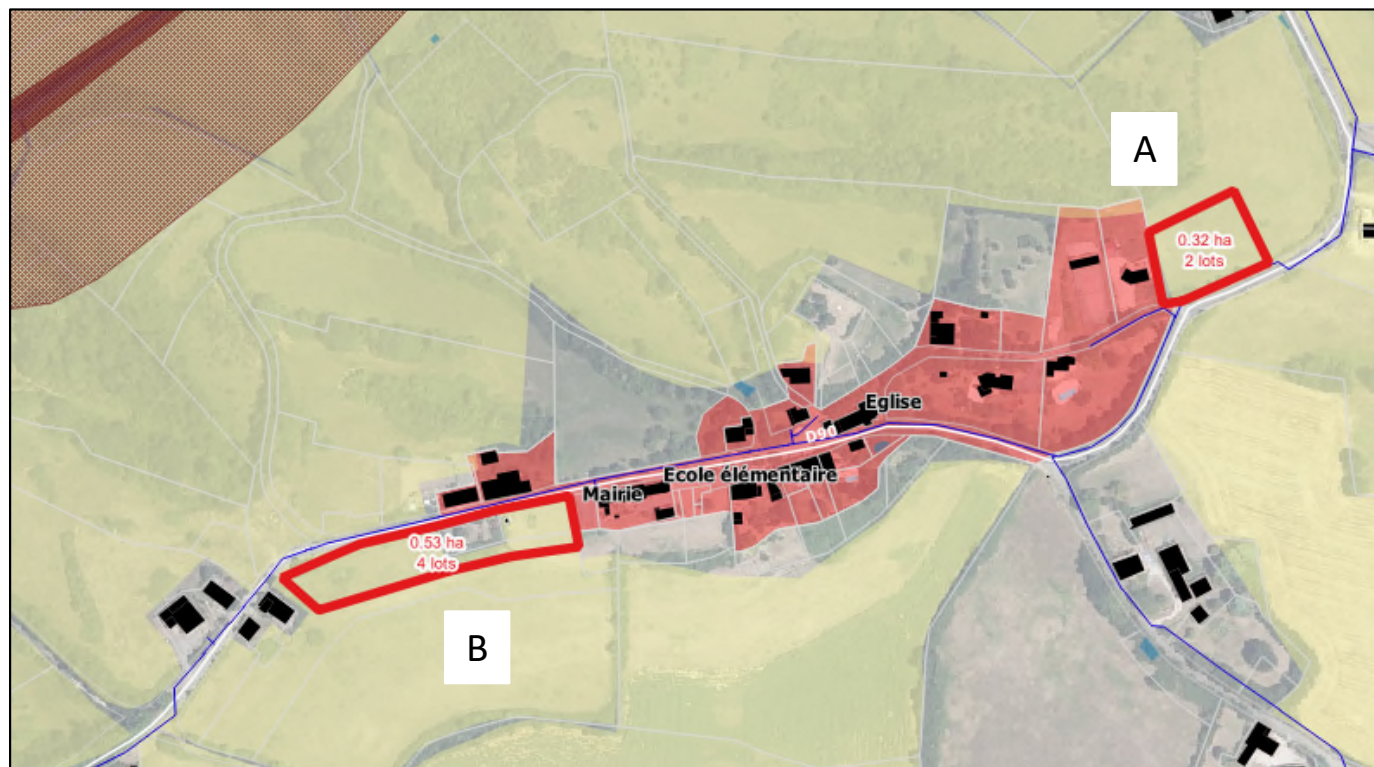
Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	4 logts	0,6 ha
Bourg : secteur B	4 logts	0,53 ha
<b>TOTAL</b>	<b>8 logts</b>	<b>1,13 ha</b>
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>8 logts</i>	<i>1,13 ha</i>
Rappel des besoins en extension	6 logts	0,9 ha

Superficie des secteurs compatibles PADD supérieure aux besoins identifiés

Possibilité de revoir l'emprise des secteurs délimités pour réduire la surface

=> Proposition : réduire le secteur B en s'alignant à la tache urbaine existant au nord de la voie

# Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRi

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	2 logts	0,32 ha
Bourg : secteur B	4 logts	0,53 ha
<b>TOTAL</b>	<b>6 logts</b>	<b>0,85 ha</b>
Rappel des besoins en extension	6 logts	0,9 ha



cœur & coteaux  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024042-DE

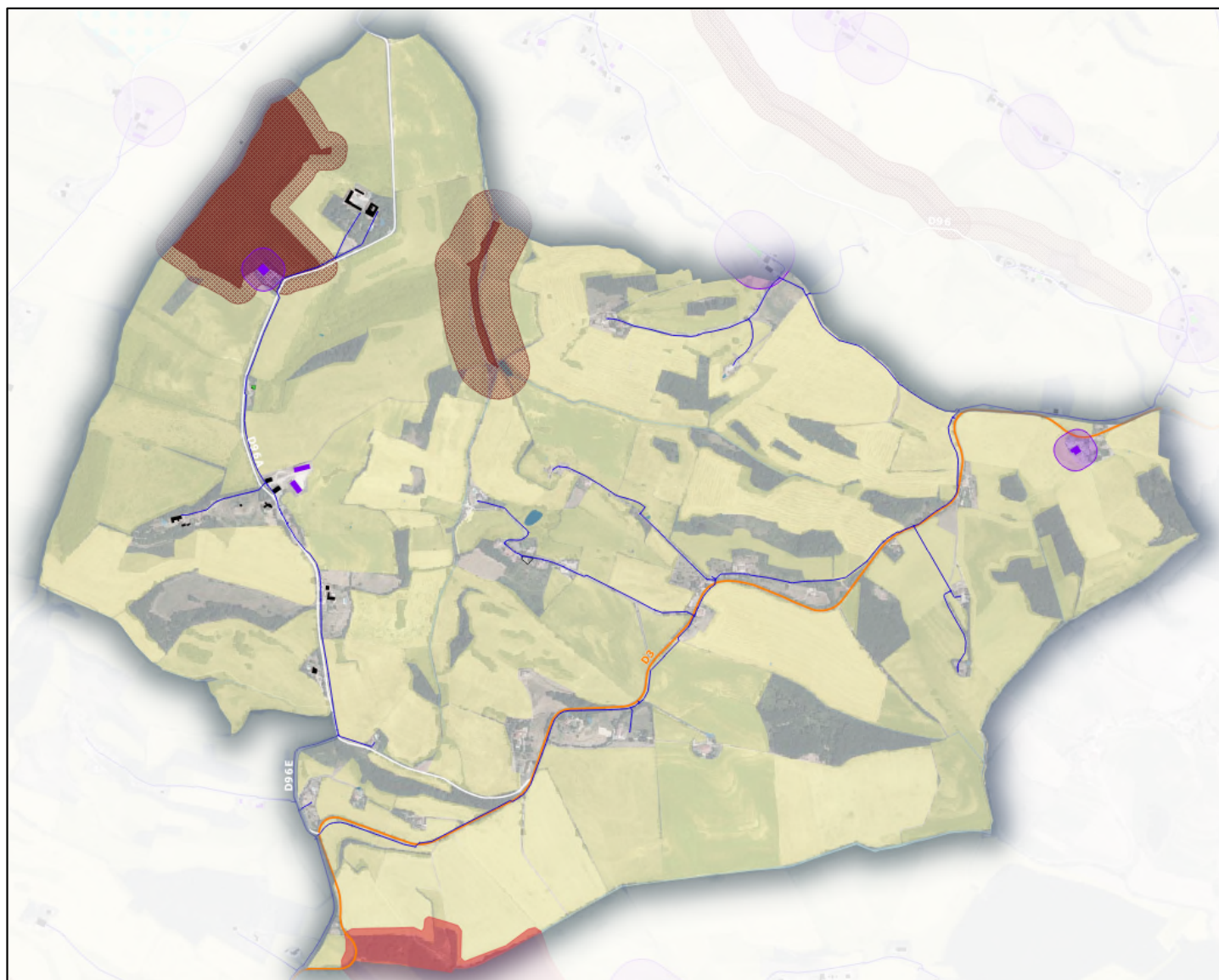


## *Fiche commune d'Ambax*

## SOMMAIRE

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

# Éléments de diagnostic







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





**Tache Urbaine**

	Bourg
	Hameau
	Activité
	Equipement et loisir

## Le Bourg



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

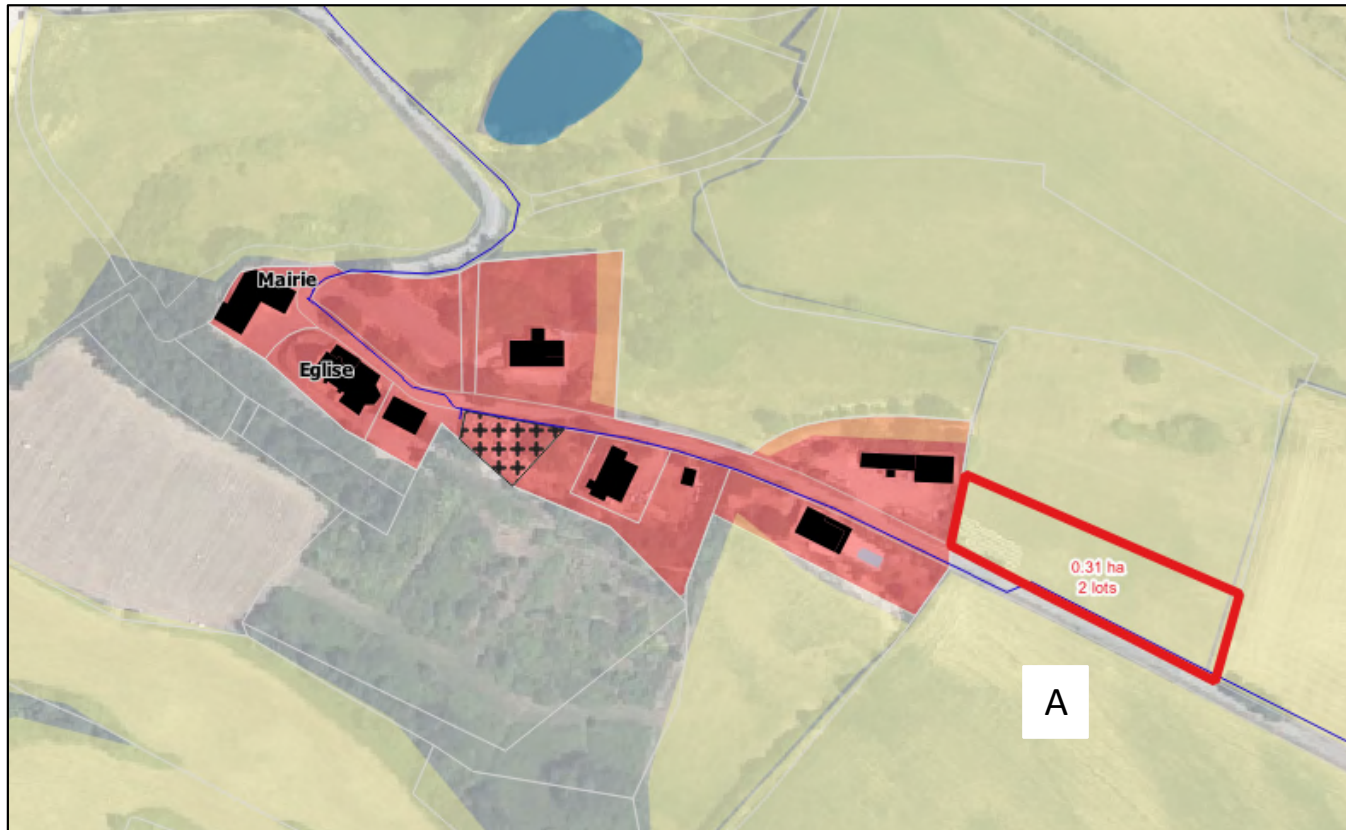
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	0	0	0	0
Surface	/	/	/	/

## Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
3-4	0	Entre 3 et 4	7 logements / ha	Entre 0,4 et 0,6 ha

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

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



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRi

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORS PPRi S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



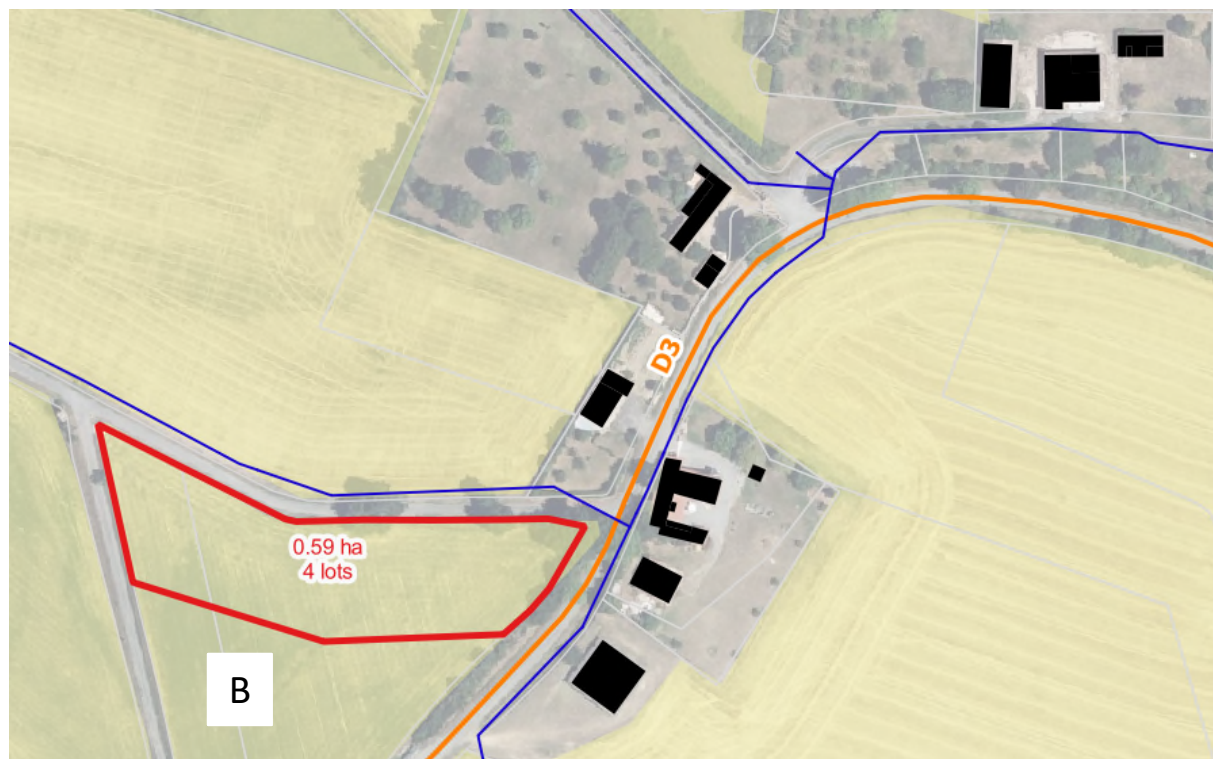
**Extension sur 0,31 ha soit 2 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Situé dans le prolongement du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension dans le prolongement du bourg	Développement linéaire sur des terrains présentant une zone de replat d'une vingtaine de mètres seulement

	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 séparé de la voirie par un fossé et un talus</li> <li>Secteur avec surfaces de prairies en rotation longue 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 situé en entrée de bourg le long d'un des axes principaux de la commune (Dufaut) : <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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'une ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets entre Cazac, Ambax et Sénarens » (≈250 m).</li> <li>Présence d'une prairie en rotation longue, 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 50m 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 en entrée de bourg ;</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. Attention, site en extension urbaine, en entrée de ville.</p>	

## Secteur hors bourg et hameau



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



**Extension sur 0,59 ha soit 4 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (fourrages)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux	Réflexion à mener sur la desserte de la zone (présence d'un talus)
Services et équipements	/	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Développement linéaire situé en dehors de tout hameau constitué

	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 séparé des voiries par un fossé et un talus</li> <li>Secteur avec surfaces de luzerne 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 situé le long d'un des axes principaux de la commune (D3) : <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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur proche d'une ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets entre Cazac, Ambax et Sénarens » (≈10 m).</li> <li>Présence de quelques arbres et une petite haie en bordure de site, potentiellement favorables 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 50m 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> </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> <li>Secteur longé par une voie concernée par le risque associé au TMD (D3)</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 en entrée de bourg ;</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> <li>Exposition de la population et des biens au risque associé au TMD.</li> </ul> <p>=&gt; Enjeux environnementaux jugés faibles. Attention, participation au mitage du territoire, proximité avec une ZNIEFF (mettant en valeur des milieux boisés).</p>	

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

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
3-4	0	Entre 3 et 4	7 logements / ha	Entre 0,4 et 0,6 ha

## Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg	2 logts	0,31 ha
Lieu-dit Doucet	4 logts	0,59 ha
<b>TOTAL</b>	<b>6 logts</b>	<b>0,9 ha</b>

## Superficie totale au-dessus des besoins identifiés

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

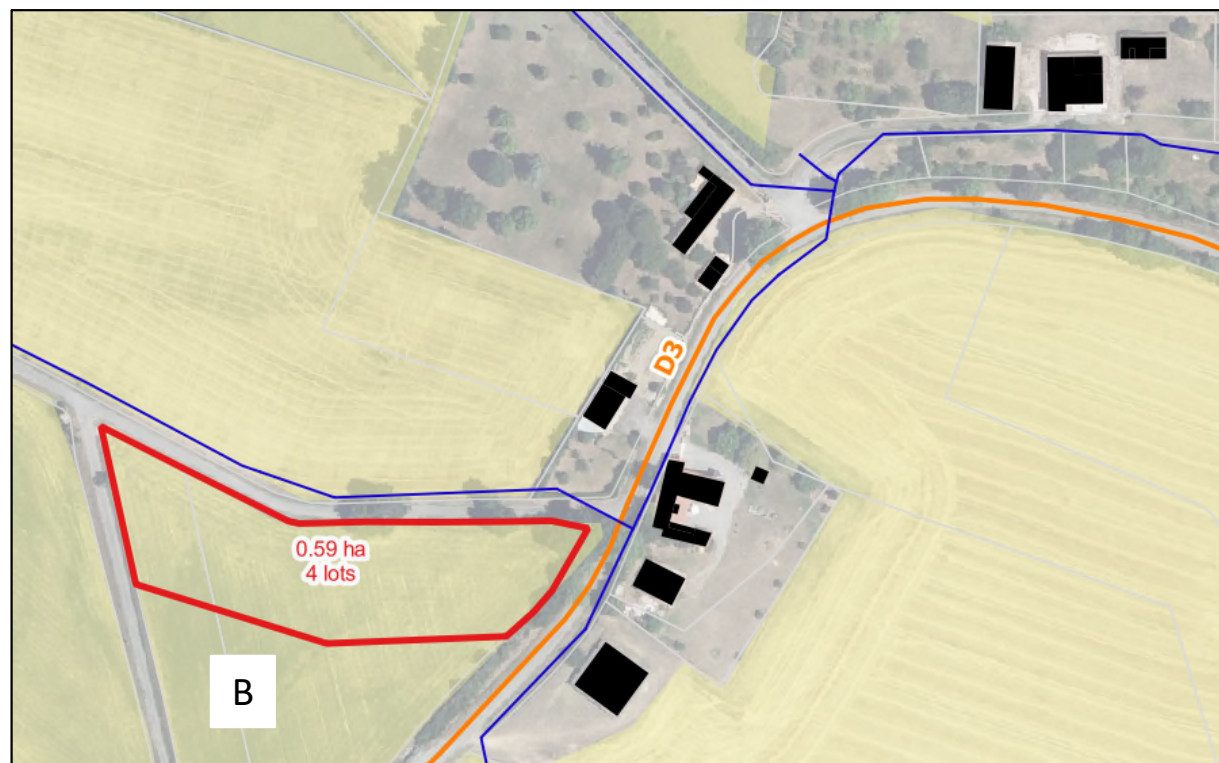
Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg	2 logts	0,31 ha
Lieu-dit Doucet	4 logts	0,59 ha
<b>TOTAL</b>	<b>6 logts</b>	<b>0,9 ha</b>
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>h</i>	<i>h</i>
Rappel des besoins en extension	3-4 logts	0,4 à 0,6 ha

Secteurs à retravailler dans leur délimitation afin d'éviter un développement linéaire. Cas particulier de la commune ne disposant pas de hameau et présentant de fortes contraintes au niveau du bourg

# Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

## Secteur hors bourg et hameau



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

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Lieu-dit Doucet	4 logts	0,59 ha
TOTAL	4 logts	0,59 ha
Rappel des besoins en extension	3-4 logts	0,4 à 0,6 ha



cœur & coteaux  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024042-DE



***Fiche commune d'Anan***



## SOMMAIRE

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

# Éléments de diagnostic



## Risque Inondation hors PPRI

Plan des Surfaces Submersibles

## CZI affiné

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

## Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

## Enjeux réductibles

### Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

### Risques

#### PPRI

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

### Ressource en eau

#### Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

### Enjeux forts

#### Biodiversité

Znieff de type1

Arrêtés De Protection De Biotope

#### Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

### Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Ca vités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

### Ressource en eau

#### Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

### Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

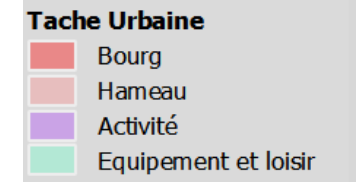
### Enjeux agricoles

Registre Parcellaire Graphique

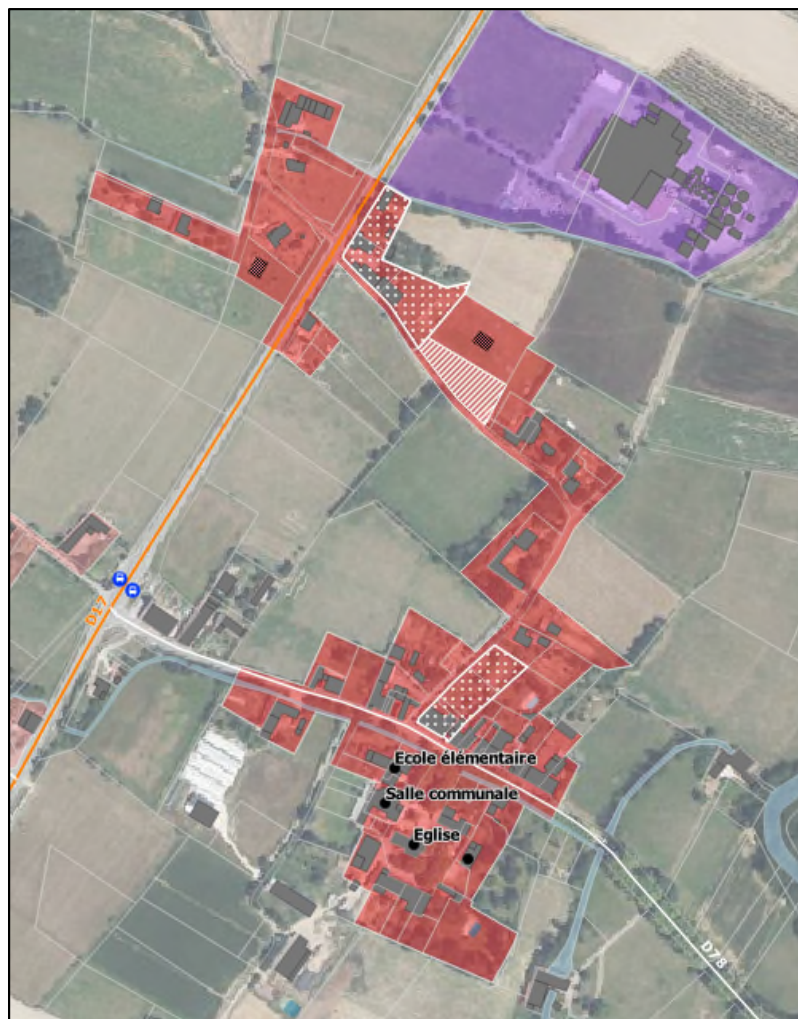
Périmètre de réciprocity bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

Siège d'exploitation



## Le Bourg



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Lieu-dit Village de Devant



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Lieu-dit Suspuy



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

**Potentiel de densification**

- Dents creuses
- Divisions parcelaires
- Espaces interstitiels

**Autres éléments**

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Lieu-dit Engoudenne



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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



## Lieu-dit En Carrère



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

**Potentiel de densification**

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

**Autres symboles**

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Lieu-dit Les Cabanettes



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

**Potentiel de densification**

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

● Arrêts de bus

■ Verger

■ Parc

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

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

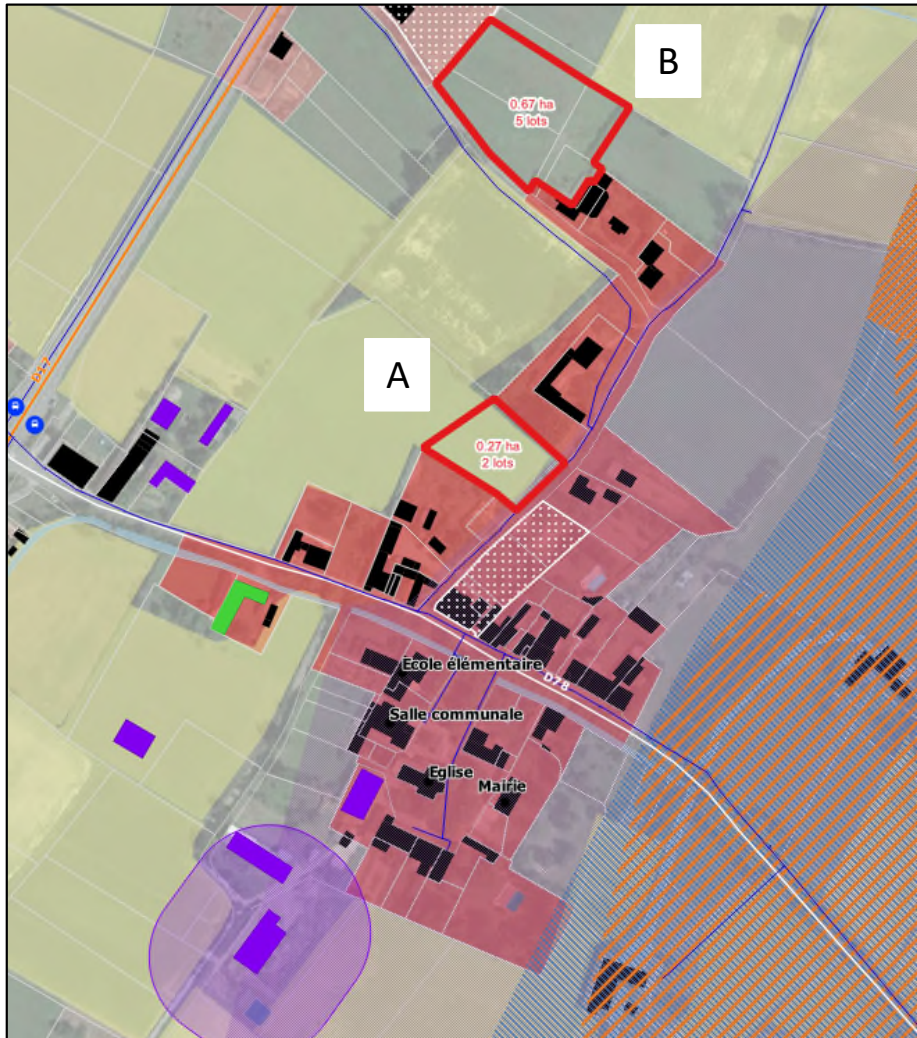
	Dents creuses net	Divisions net	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	1(1)	4 (12)	0	0
Surface	/	/	/	/

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

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
11-12	5	Entre 6 et 7	7 logements/ha	Entre 0,9 et 1 ha

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

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



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

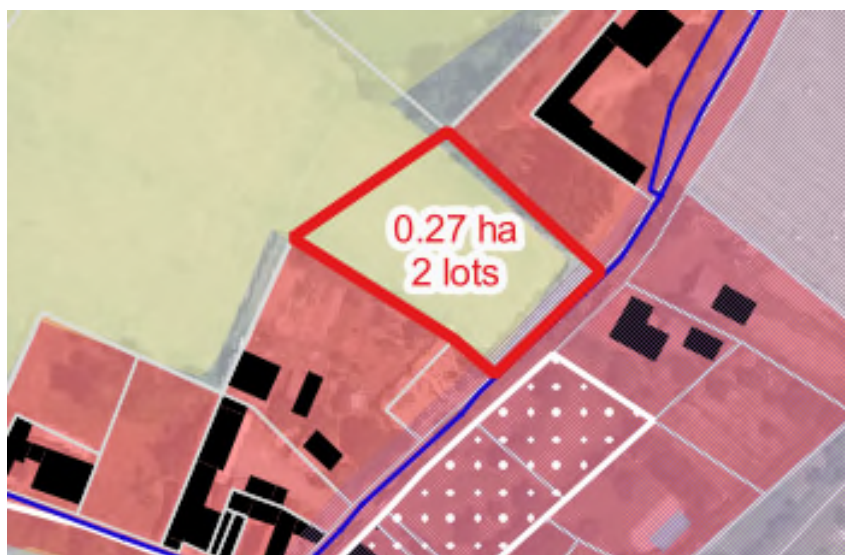
- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



**Extension sur 0,27 ha soit 2 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Desservi par les réseaux et la voirie	/
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur permettant le comblement d'un espace libre dans le bourg	

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur séparé de la voirie par un talus</li> <li>Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : <b>destockage de carbone si remaniement des sols</b></li> <li>Secteur à proximité de la Sève (moins de 200 m) et du Ruisseau de Sabalos (moins de 100 m)</li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur au sein du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur visible depuis l'un des axes principaux de la commune (D17) : <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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité (cours d'eau) (=250 m).</li> <li>Présence de prairie permanente et de haies arborées et arboricoles en bordure de site, potentiellement favorables 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé à proximité de la Sève (moins de 200 m) et du Ruisseau de Sabalos (moins de 100 m)</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 industriel</li> <li>Secteur non concerné par le risque associé au TMD</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur concerné par une zone du PSS (proximité avec la Sève)</li> <li>Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible) et aux débordements de nappe (fiabilité faible)</li> <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 paysagère du site ;</li> <li>Préservation de la biodiversité au droit du site ;</li> <li>Exposition de la population et des biens au risque d'inondation par débordement de cours d'eau ;</li> <li>Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.</li> </ul> <p>⇒ Enjeux environnementaux jugés forts : secteur inclus dans l'emprise du PSS. <b>A revoir car PSS seulement en bord de route</b></p>	



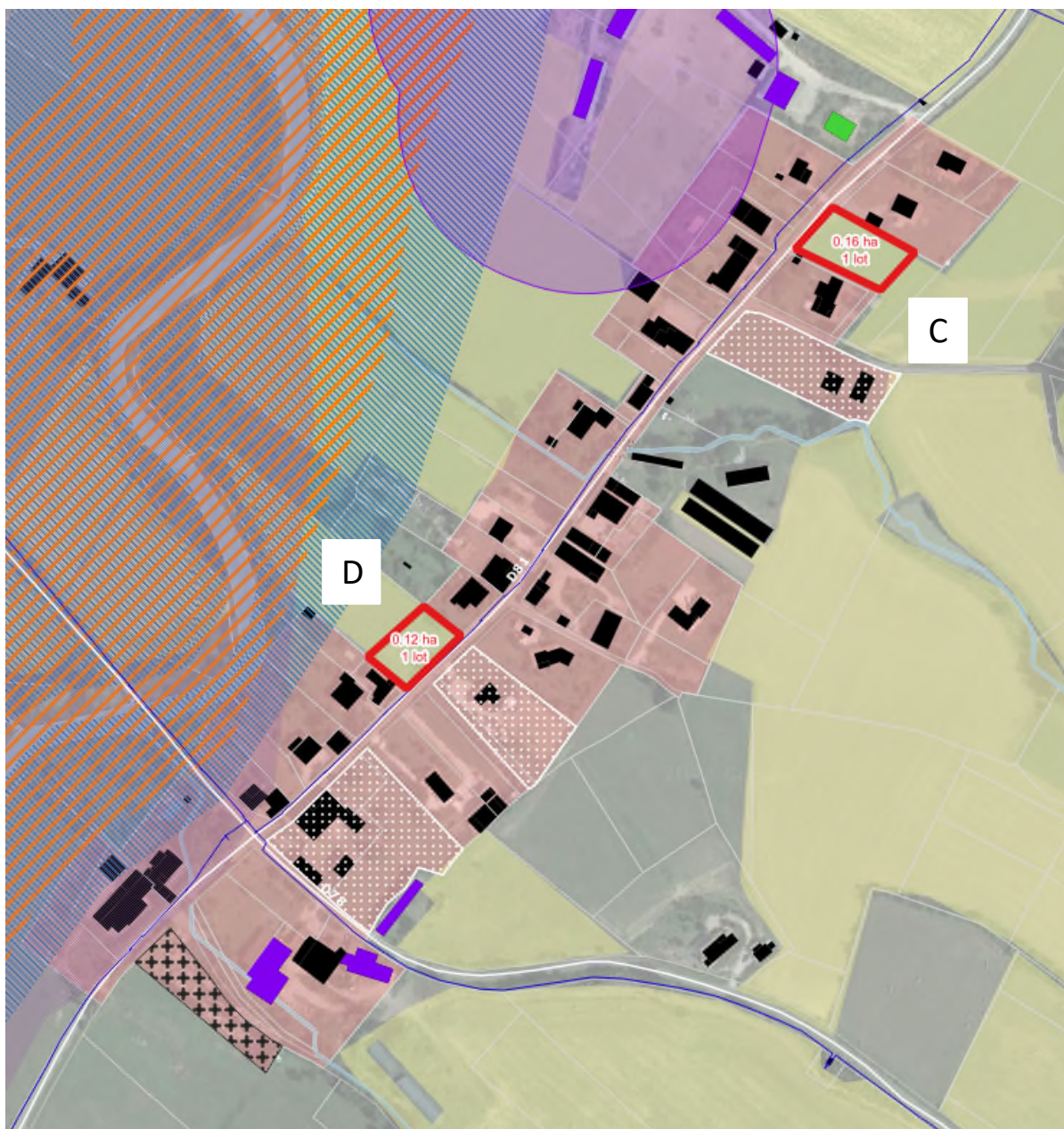
**Extension sur 0,67 ha soit 5 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par les réseaux et la voirie	/
Services et équipements	Extension dans le prolongement du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Renforcement du bourg	Extension sous forme de développement linéaire créant une jonction avec le hameau Enjannoy



	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur relativement plat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus</li> <li>Présence de végétation herbacée : <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> <li>Secteur situé à proximité de la Save (moins de 300 m) et d'un cours d'eau temporaire (moins de 100 m mais topographie peu favorable au ruissellement)</li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur au sein du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur visible depuis l'un des axes principaux de la commune (D17) : <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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité (cours d'eau) (=250 m).</li> <li>Présence de haies arbustive ou talus végétalisé en bordure de 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé à proximité de la Save (moins de 300 m) et d'un cours d'eau temporaire (moins de 100 m mais topographie peu favorable au ruissellement)</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 (hors zonages d'inondation de la Save)</li> <li>Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe</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 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 : <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 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>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

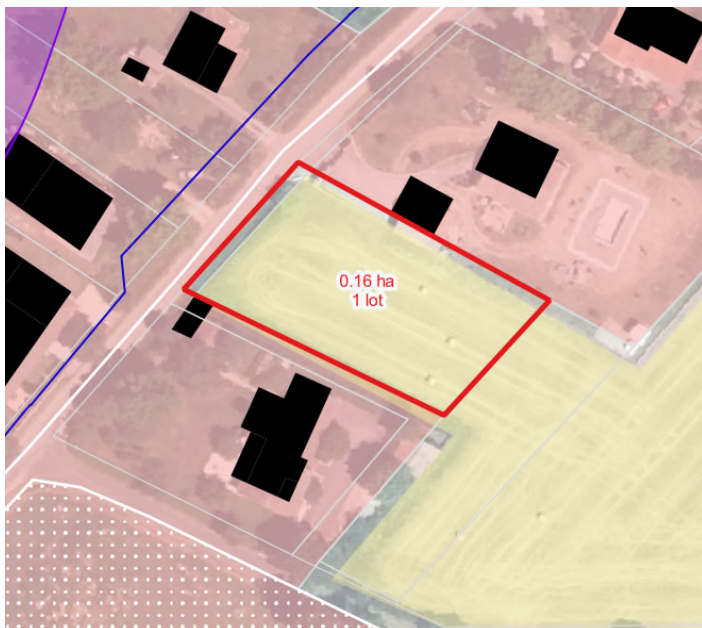
- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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

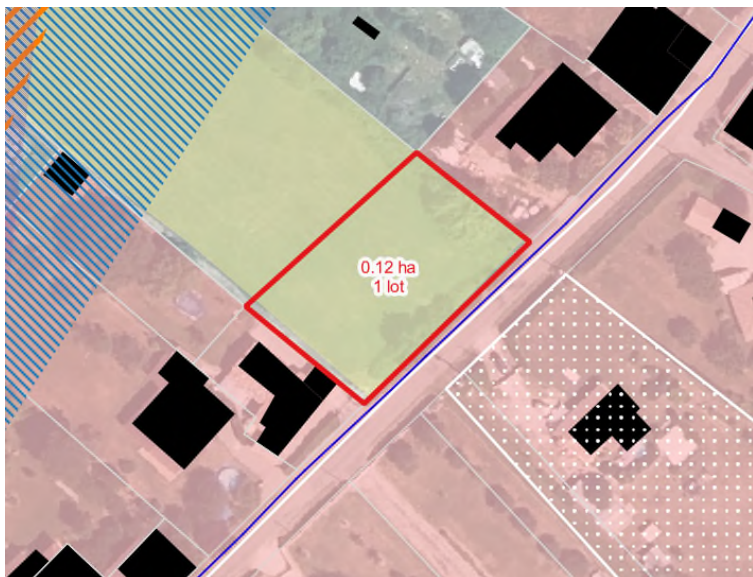


**Extension sur 0,16 ha soit 1 lot**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (fourrages)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Hameau proche du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace libre encadré de part et d'autre par des constructions	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus</li> <li>Secteur avec surfaces de luzerne déclarées au RPG</li> <li>Secteur situé à proximité de la Save (moins de 300 m) et d'un cours d'eau temporaire (moins de 100 m mais topographie peu favorable au ruissellement)</li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur au sein du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D81) : <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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité (cours d'eau) (=300 m).</li> <li>Présence de haies arbustives en bordure de site, potentiellement favorables 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé à proximité de la Save (moins de 300 m) et d'un cours d'eau temporaire (moins de 100 m mais topographie peu favorable au ruissellement)</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 (hors zonages d'inondation de la Save)</li> <li>Secteur non concerné par un risque d'inondation par 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 en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité faible)</li> <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 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>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

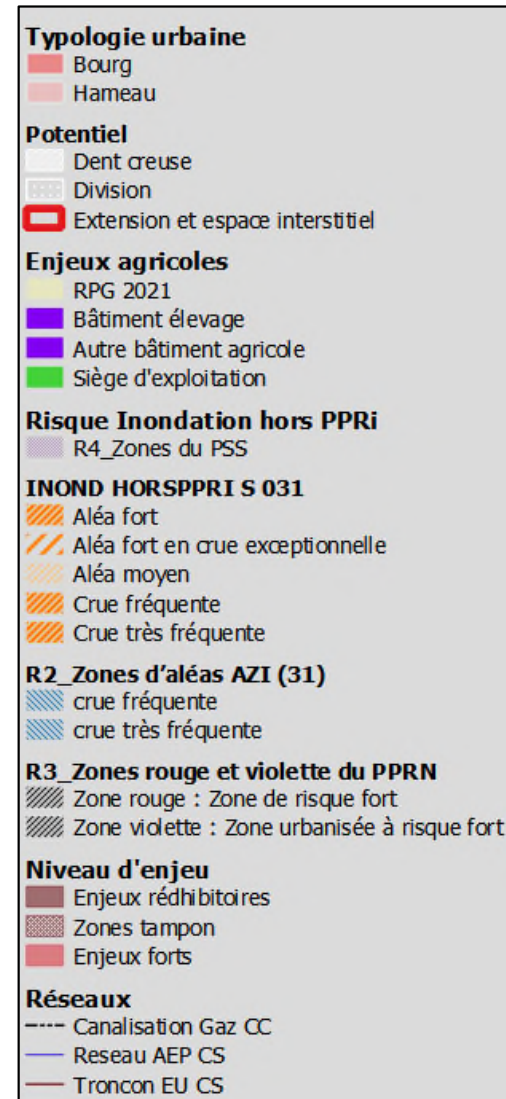


**Extension sur 0,12 ha soit 1 lot**

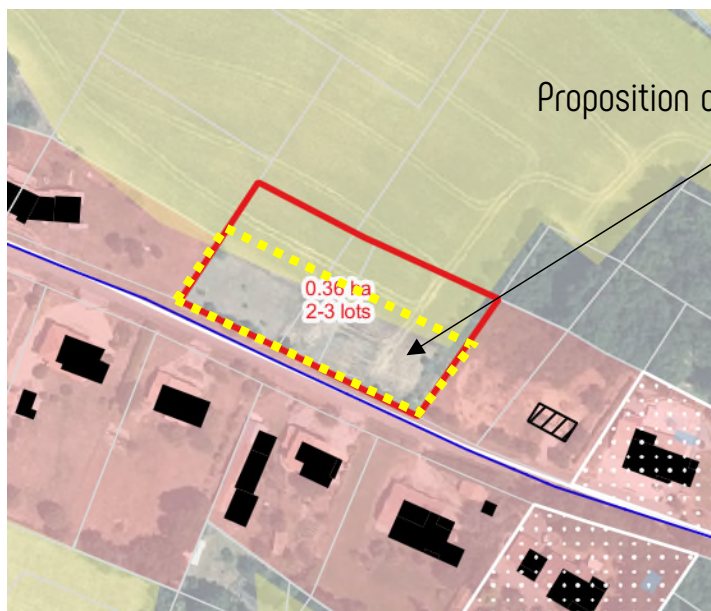


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairies permanentes) / Accès agricole ?
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Hameau proche du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace libre encadré de part et d'autre par des constructions	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
<p><b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur relativement plat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur séparé de la voirie par un fossé</li> <li>Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : <b>destockage de carbone si remaniement des sols</b></li> <li>Secteur situé à proximité de la Sève (moins de 100 m) et d'un cours d'eau temporaire (moins de 100 m mais topographie peu favorable au ruissellement)</li> </ul>
<p><b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur au sein du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D81) : <b>intégration paysagère à travailler</b></li> </ul>
<p><b>BIODIVERSITÉ</b> <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <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>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité (cours d'eau) (=50 m).</li> <li>Présence de prairie permanente et de d'une haie et arbre en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité.</li> <li>Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.</li> </ul>
<p><b>RESSOURCES NATURELLES</b> <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé à proximité de la Sève (moins de 100 m) et d'un cours d'eau temporaire (moins de 100 m mais topographie peu favorable au ruissellement)</li> </ul>
<p><b>RISQUES</b> <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i></p>	<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 industriel</li> <li>Secteur non concerné par le risque associé au TMD</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en zone de crues exceptionnelles (CIZI et AZI)</li> <li>Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité faible) et inondations de cave (fiabilité faible)</li> <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>
<p><b>NUISANCES</b> <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i></p>	<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>
<p><b>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <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 d'inondation par débordement de cours d'eau ;</li> <li>Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.</li> </ul> <p>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles. Sève en fond de parcelle.</p>	



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



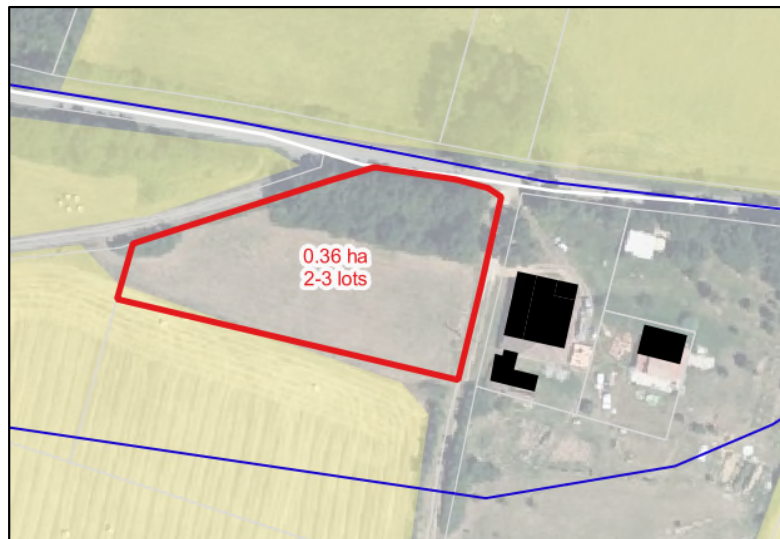
**Extension sur 0,36 ha soit 2-3 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Pour partie déclaré au RPG (blé)
Réseaux et accès	Desservie par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Eloignement du bourg
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Finalisation de l'urbanisation du hameau	Renforcement d'un hameau sous forme de développement linéaire



	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<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>Secteur avec surfaces de blé tendre d'hiver déclarées au RPG</li> <li>Proximité avec le Ruisseau de Sabalos situé en contrebas (moins de 150 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur au sein du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D78) : <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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets de Montesquieu-Guittaut » (≈250 m)</li> <li>Présence d'une haie en bordure de site et quelques arbustes épars, potentiellement favorables 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec le Ruisseau de Sabalos situé en contrebas (moins de 150 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 50m 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>Minimisation de l'impact sur le Ruisseau du Sabalos ;</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>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles. Secteur à toutefois éviter, car urbanisation linéaire, sur un hameau</p>	



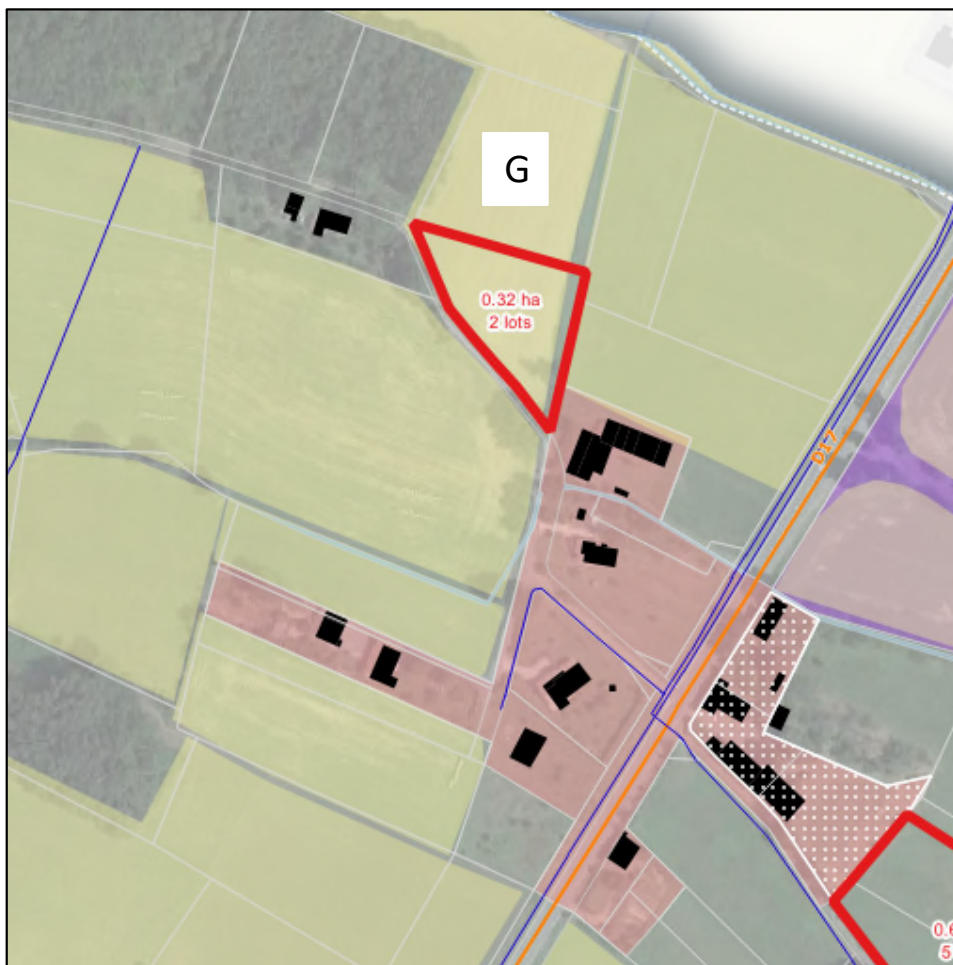
Extension détachée du hameau sur 0,36 ha soit  
2-3 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Eloigné du bourg
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Extension sous forme de développement linéaire hors hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
<p><b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<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 et un important talus</li> <li>Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> <li>Proximité avec le Ruisseau de Sabalos situé en contrebas (moins de 150 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<p><b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en continuité du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D78) : <b>intégration paysagère à travailler</b></li> </ul>
<p><b>BIODIVERSITÉ</b> <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <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>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 (≈250 m).</li> <li>Présence d'un bosquet et quelques arbustes potentiellement favorables à la biodiversité.</li> <li>Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.</li> </ul>
<p><b>RESSOURCES NATURELLES</b> <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec le Ruisseau de Sabalos situé en contrebas (moins de 150 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<p><b>RISQUES</b> <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i></p>	<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>

	ATOUTS	CONTRAINTES
<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>Minimisation de l'impact sur le Ruisseau du Sabalos ;</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>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Secteur toutefois à éviter : secteur inclus dans une ZNIEFF visant la protection des boisements. Présence d'un bosquet potentiellement favorable à la biodiversité. Urbanisation linéaire, sur un hameau</p>	



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRi

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

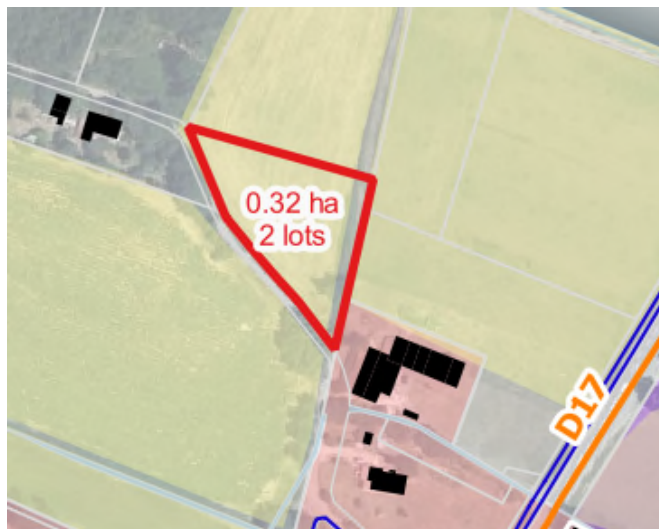
- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



**Extension sur 0,32 ha soit 2 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (céréales)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie	Pas de canalisation AEP en limite
Services et équipements	/	Eloigné du bourg
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Extension d'un hameau sous forme de développement linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<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 et un talus</li> <li>Secteur avec surfaces d'orge d'hiver déclarées au RPG</li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 visible depuis l'un des axes principaux de la commune (D17) : <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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence d'une petite haie arbustive en bordure de 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 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 situé à moins de 50 m d'un boisement</li> <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>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;</li> <li>Préservation de la biodiversité au droit du site ;</li> <li>Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ;</li> <li>Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.</li> </ul> <p>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles. Secteur à éviter : participation au mitage du territoire.</p>	

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



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



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



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

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



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

	Dents creuses net	Divisions net	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	1	3 (9)	0	0
Surface	/	/	/	/

## Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
11-12	4	Entre 7 et 8	7 logements/ha	Entre 1 et 1,1 ha

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

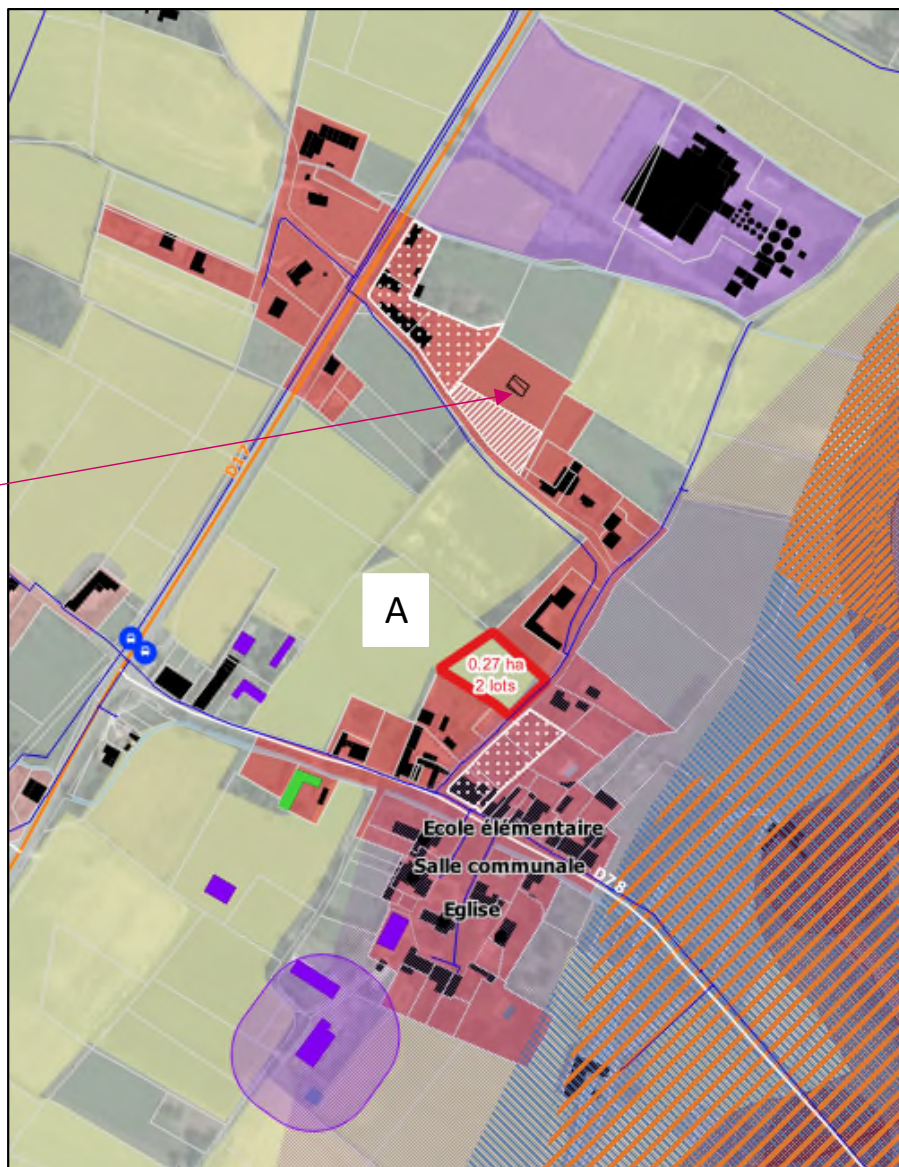
Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	2 logts	0,27 ha
Bourg : secteur B	5 logts	0,67 ha
Lieu-dit Village de Devant : secteur C	1 logt	0,16 ha
Lieu-dit Village de Devant : secteur D	1 logt	0,12 ha
Lieu-dit Suspuy : secteur E	2-3 logts	0,36 ha
Lieu-dit Suspuy : secteur F	2-3 logts	0,36 ha
Lieu-dit Enjannoy : secteur G	2 logts	0,32 ha
<b>TOTAL</b>	<b>15-17 logts</b>	<b>2,26 ha</b>
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>7 logts</i>	<i>0,95 ha</i>
Rappel des besoins en extension	7-8 logts	Entre 1 et 1,1 ha

Secteurs compatibles au PADD légèrement inférieur au besoins identifiés, délimitation du secteur E potentiellement compatible à affiner (profondeur de l'emprise).

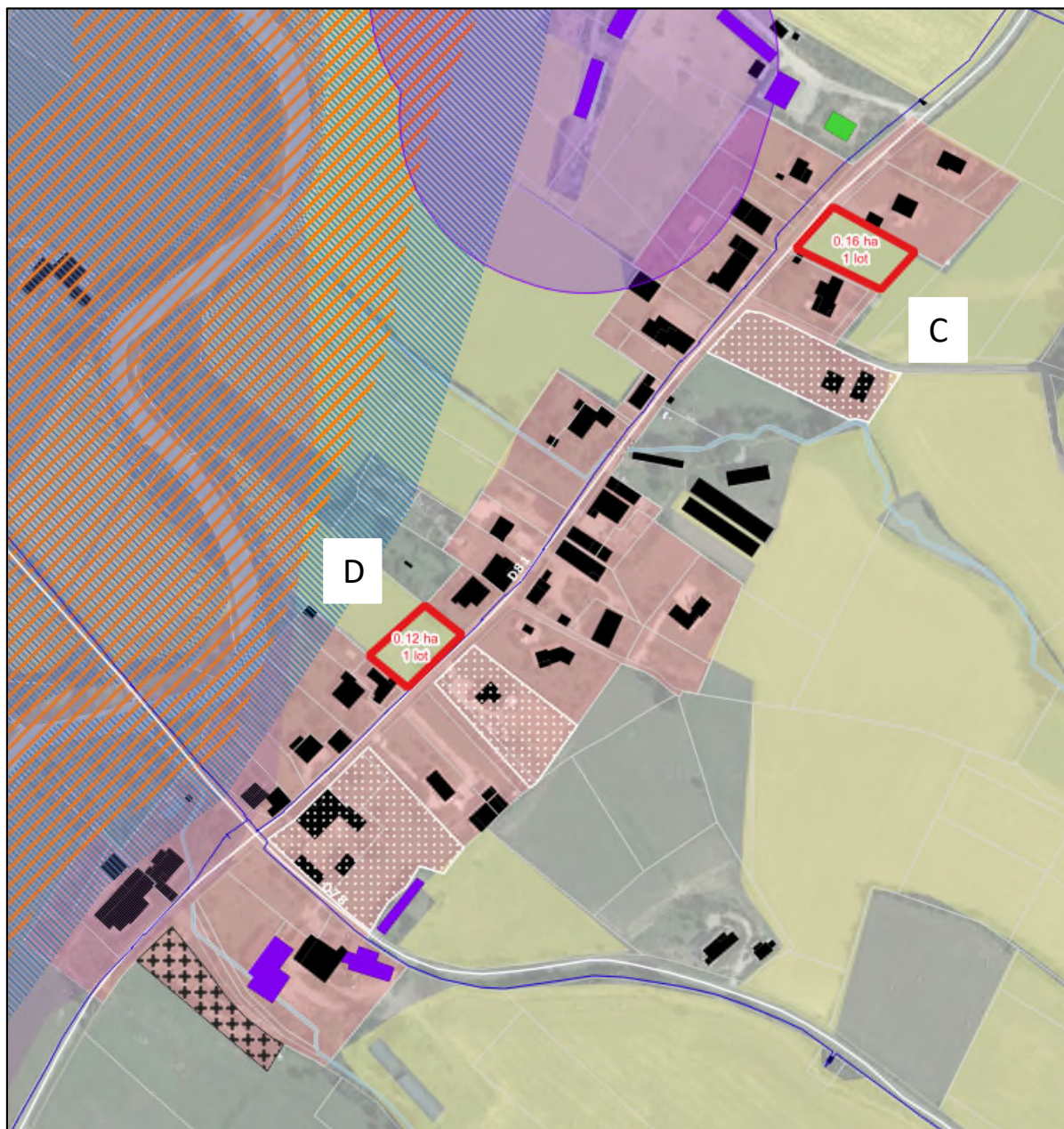
Portée juridique du PSS à vérifier.

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

PC délivré : mise à jour de la tâche urbaine



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



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



## Synthèse potentiel secteurs étudiés

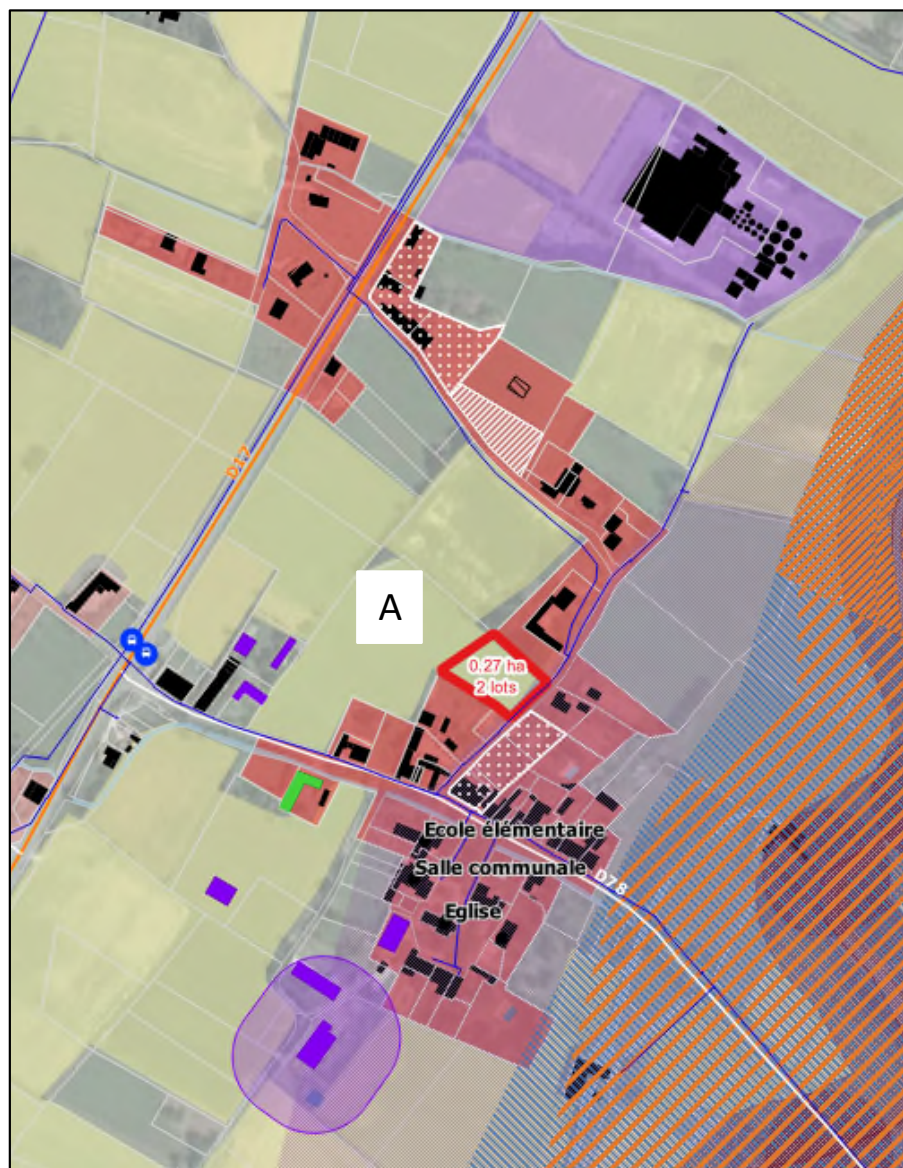
Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	2 logts	0,27 ha
Lieu-dit Village de Devant : secteur C	1 logt	0,16 ha
Lieu-dit Village de Devant : secteur D	1 logt	0,12 ha
Lieu-dit Suspuy : secteur E	1-2 logts	0,21 ha
Lieu-dit Suspuy : secteur F	2-3 logts	0,36 ha
<b>TOTAL</b>	<b>7-9 logts</b>	<b>1,12 ha</b>
Rappel des besoins en extension	7-8 logts	Entre 1 et 1,1 ha

# Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite à entretien juillet 2023 pour tenir compte des enjeux environnementaux identifiés



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

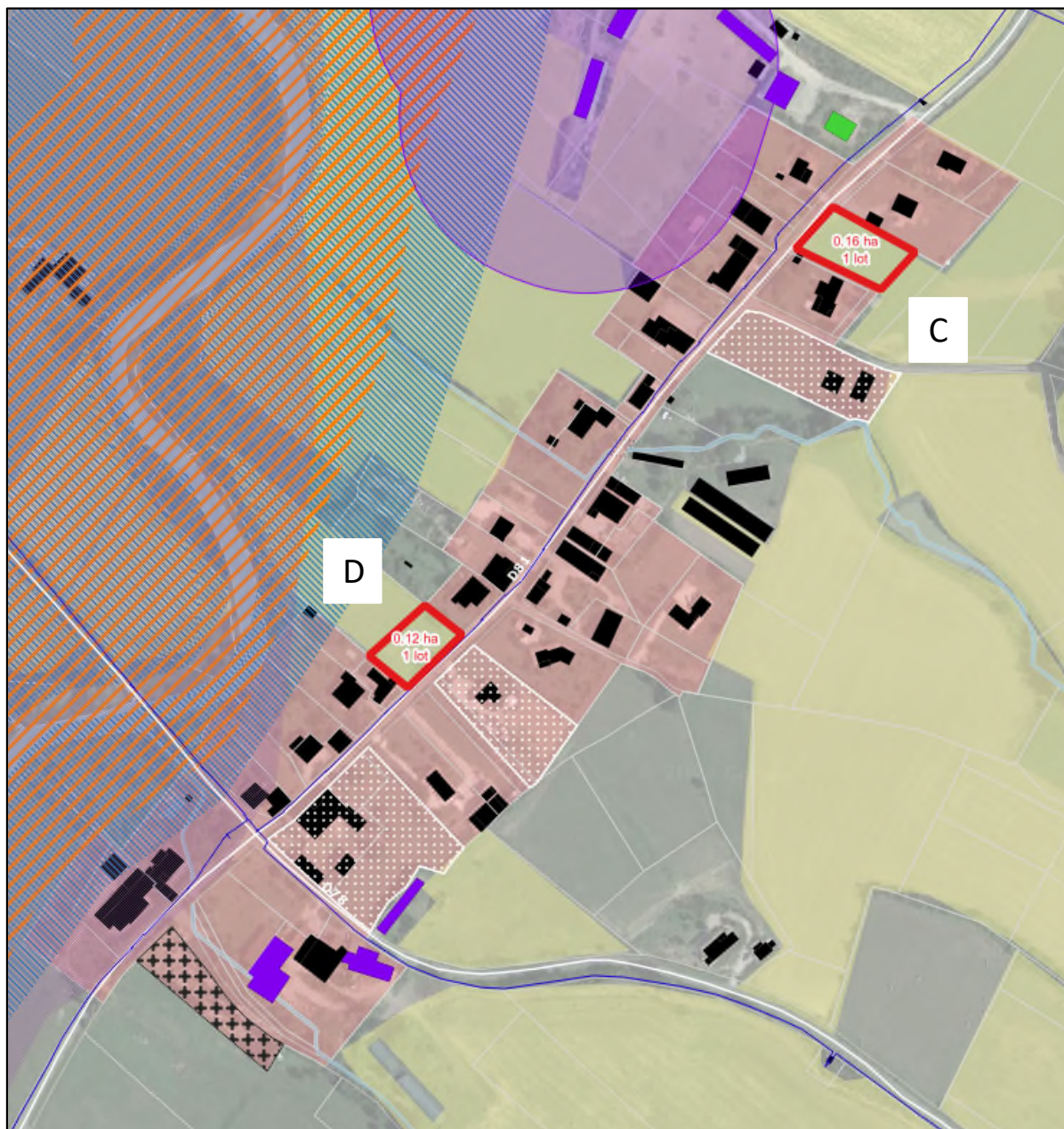
- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédh bitaires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu



- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux




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







### Typologie urbaine

-  Bourg
-  Hameau


### Potentiel

-  Dent creuse
-  Division
-  Extension et espace interstitiel






### Enjeux agricoles

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



### Risque Inondation hors PPRI

-  R4\_Zones du PSS



### INOND HORSPPRI S 031

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




### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

-  crue fréquente
-  crue très fréquente




### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

-  Enjeux rédhitoires
-  Zones tampon
-  Enjeux forts

### Réseaux

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

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	2 logts	0,27 ha
Lieu-dit Village de Devant : secteur C	1 logt	0,16 ha
Lieu-dit Village de Devant : secteur D	1 logt	0,12 ha
Lieu-dit Suspuy : secteur E	1-2 logts	0,21 ha
Lieu-dit Engoudenne : secteur F'	2 logts	0,24 ha
<b>TOTAL</b>	<b>7-8 logts</b>	<b>1 ha</b>
Rappel des besoins en extension	7-8 logts	Entre 1 et 1,1 ha



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 : 031-200072643-20240314-2024042-DE

Berser,  
Levrault

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



## ***Fiche commune de Boissède***



## SOMMAIRE

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

## Éléments de diagnostic



## Risque Inondation hors PPRI

Plan des Surfaces Submersibles

### CZI affiné

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

### Atlas des Zones Inondables

- Crue fréquente
- Crue très fréquente

### Enjeux rédhitoires

#### Biodiversité

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

#### Risques

##### PPRI

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

#### Ressource en eau

##### Périmètre d'alimentation de captage

- Périmètre immédiat
- Périmètre rapproché

#### Enjeux forts

##### Biodiversité

- Znieff de type1
- Arrêtés De Protection De Biotope

##### Paysage et patrimoine bâti

- Sites inscrits et classés
- Patrimoine MH

#### Risques

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

#### Ressource en eau

##### Périmètre d'alimentation de captage

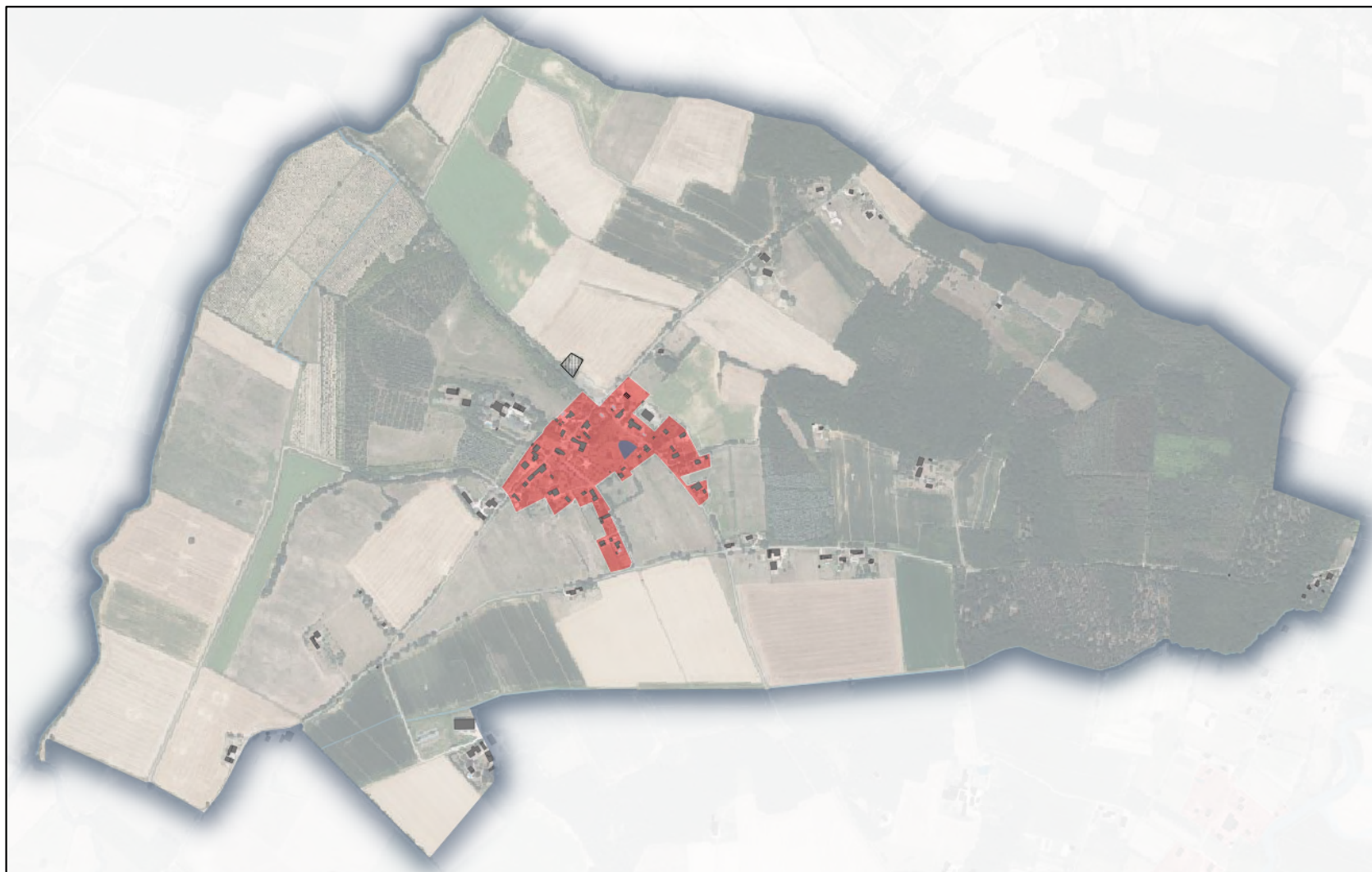
- Périmètre éloigné

#### Réseaux





- Canalisation de Gaz
- Réseau AEP
- Réseau EJ

#### Enjeux agricoles

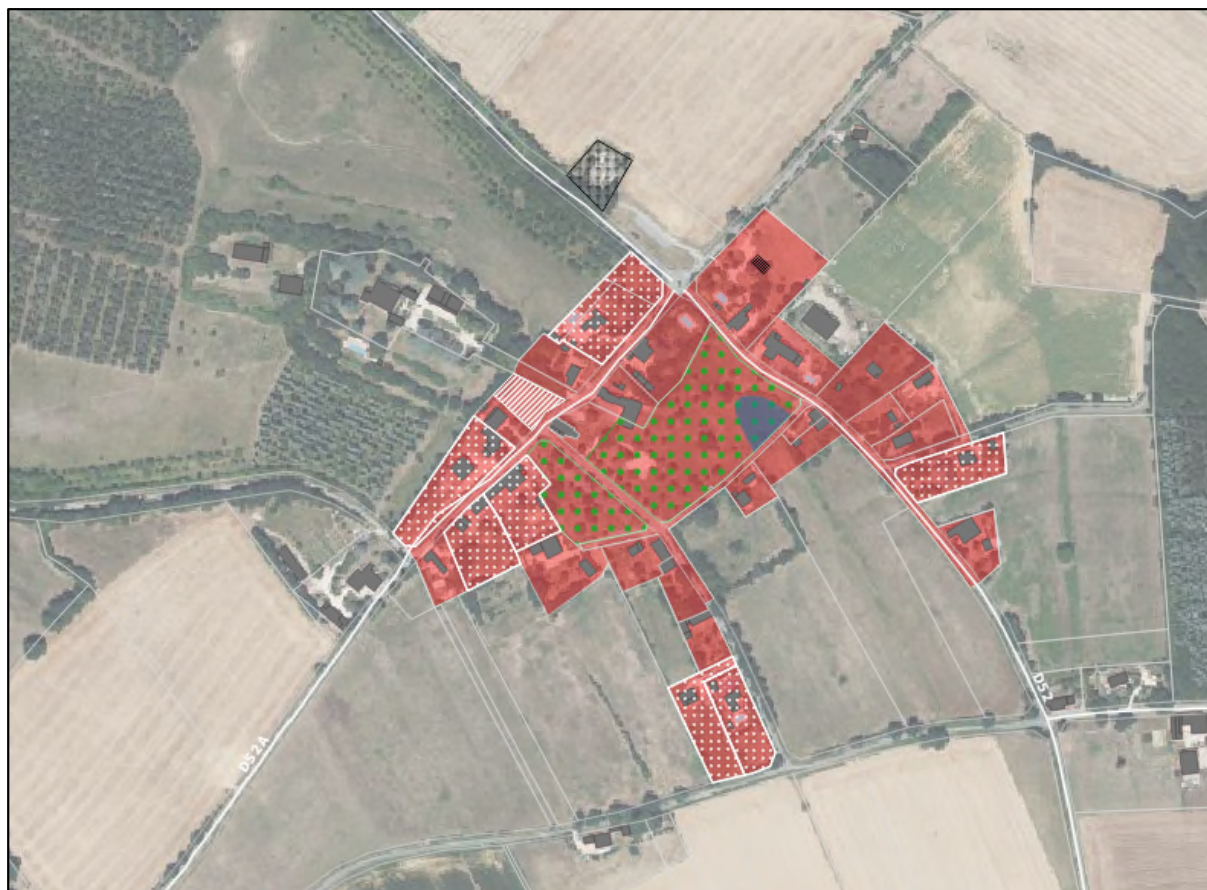
- Registre Parcellaire Graphique
- Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
- Autre bâtiment
- Siège d'exploitation



**Tache Urbaine**

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir

## Le Bourg



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

**Potentiel de densification**

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

**Autres symboles**

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	1	8	0	0

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

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

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

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
3-4	4	-	-	-

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

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



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRi

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



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

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
3-4	4	-	-	-

Aucun secteur en extension étudié

# Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

Aucun secteur en extension étudié



cœur & coteaux  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024042-DE

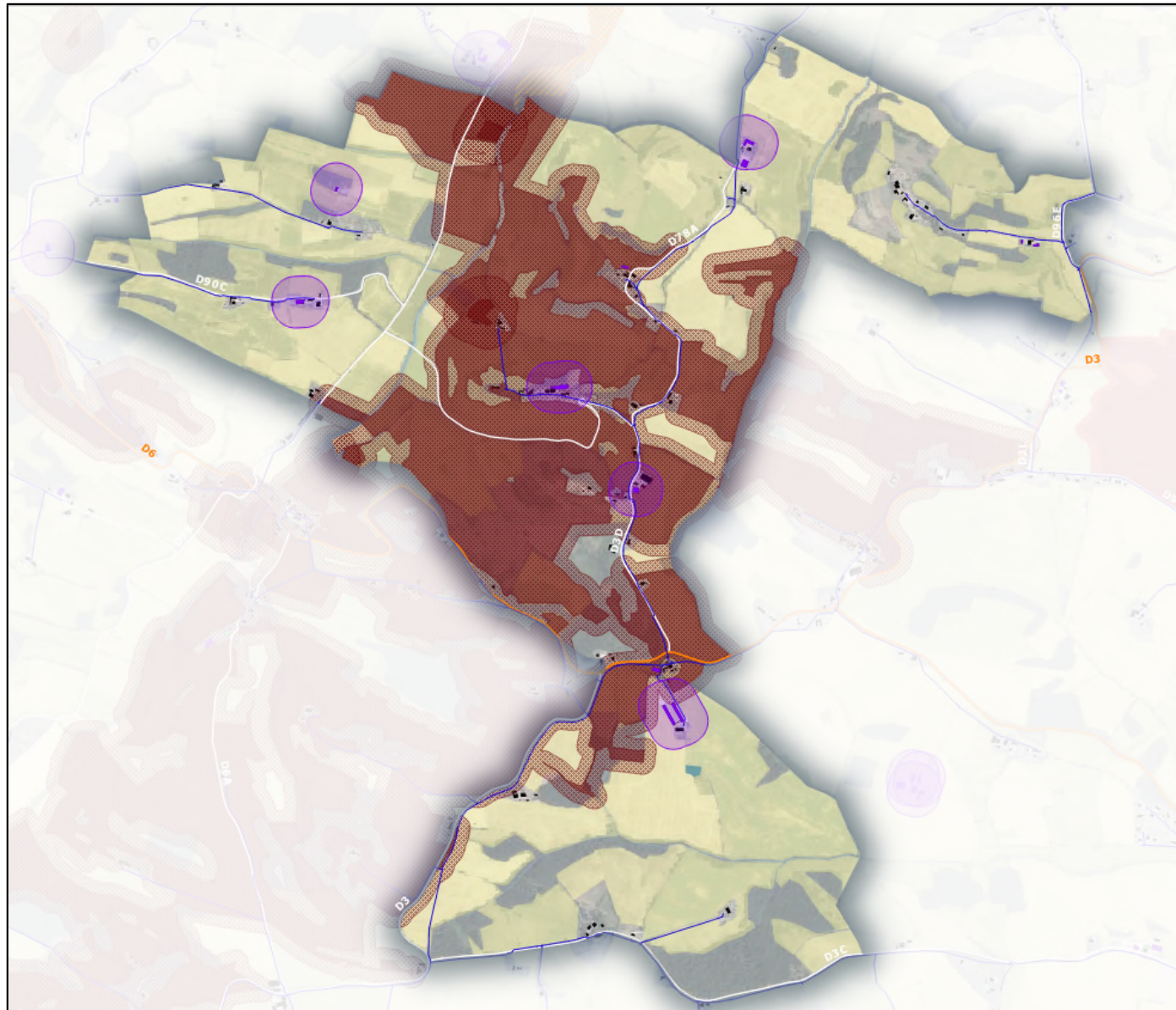


## ***Fiche commune de Castelgaillard***

## SOMMAIRE

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

## Éléments de diagnostic



## Risque Inondation hors PPRI

Plan des Surfaces Submersibles

## CIZI affinée

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

## Atlas des Zones Inondables

- Crue fréquente
- Crue très fréquente

## Enjeux rédhibitoires

### Biodiversité

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

### Risques

#### PPRI

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

### Ressource en eau

#### Périmètre d'alimentation de captage

- Périmètre immédiat
- Périmètre rapproché

### Enjeux forts

#### Biodiversité

- Znieff de type1
- Arrêtés De Protection De Biotope

#### Paysage et patrimoine bâti

- Sites inscrits et classés
- Patrimoine MH

### Risques

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

### Ressource en eau

#### Périmètre d'alimentation de captage

- Périmètre éloigné

### Réseaux





- Canalisation de Gaz
- Réseau AEP
- Réseau EU

### Enjeux agricoles

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



**Tache Urbaine**

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir



## Le Bourg



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Lieu-dit Mauras



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

**Potentiel de densification**

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Ⓛ Arrêts de bus

Verger

Parc

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

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

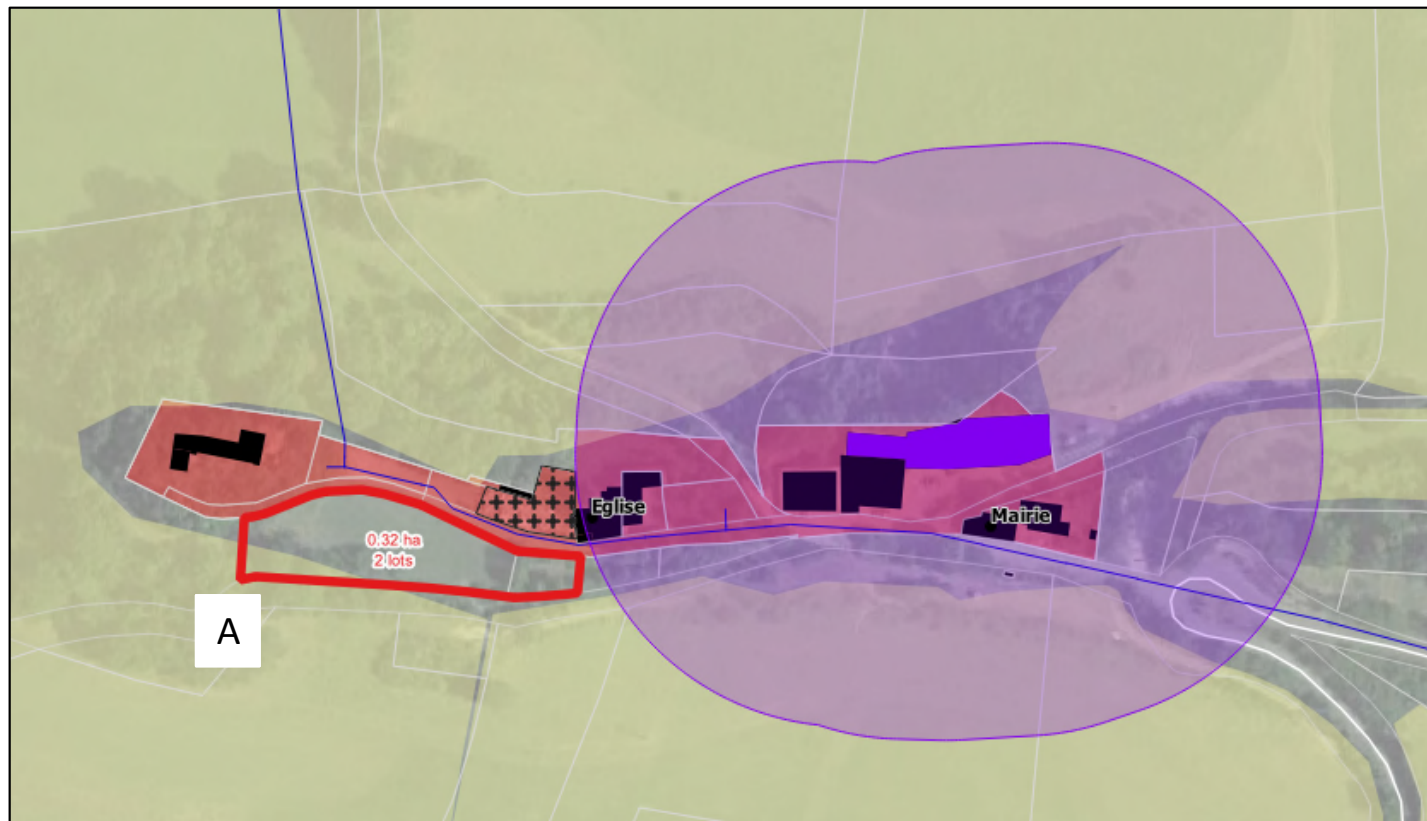
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	0	0	0	0
Surface	/	/	/	/

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

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
3-4	0	Entre 3 et 4	7 logements / ha	Entre 0,4 et 0,6 ha

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

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



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRi

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

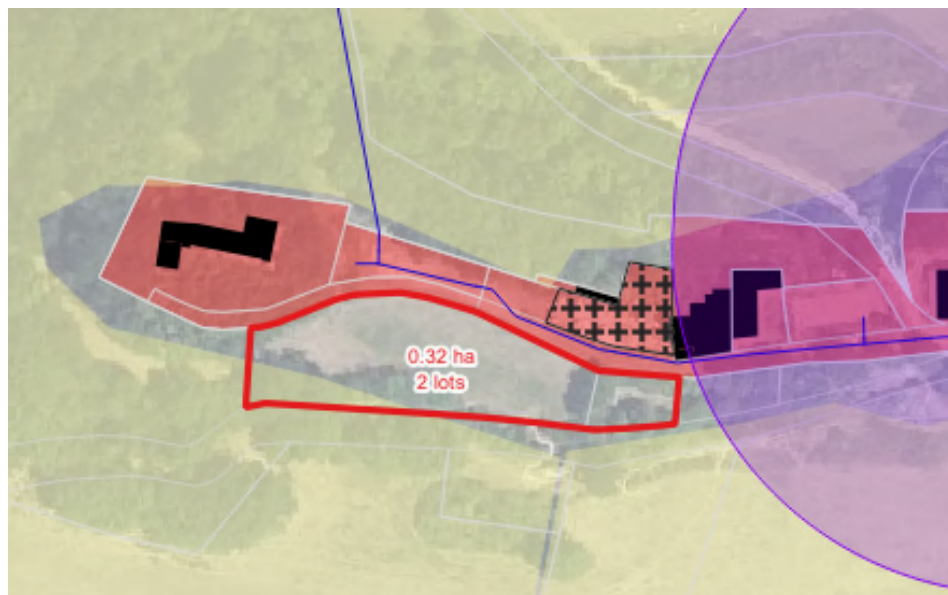
- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



**Extension sur 0,32 ha soit 2 lots**

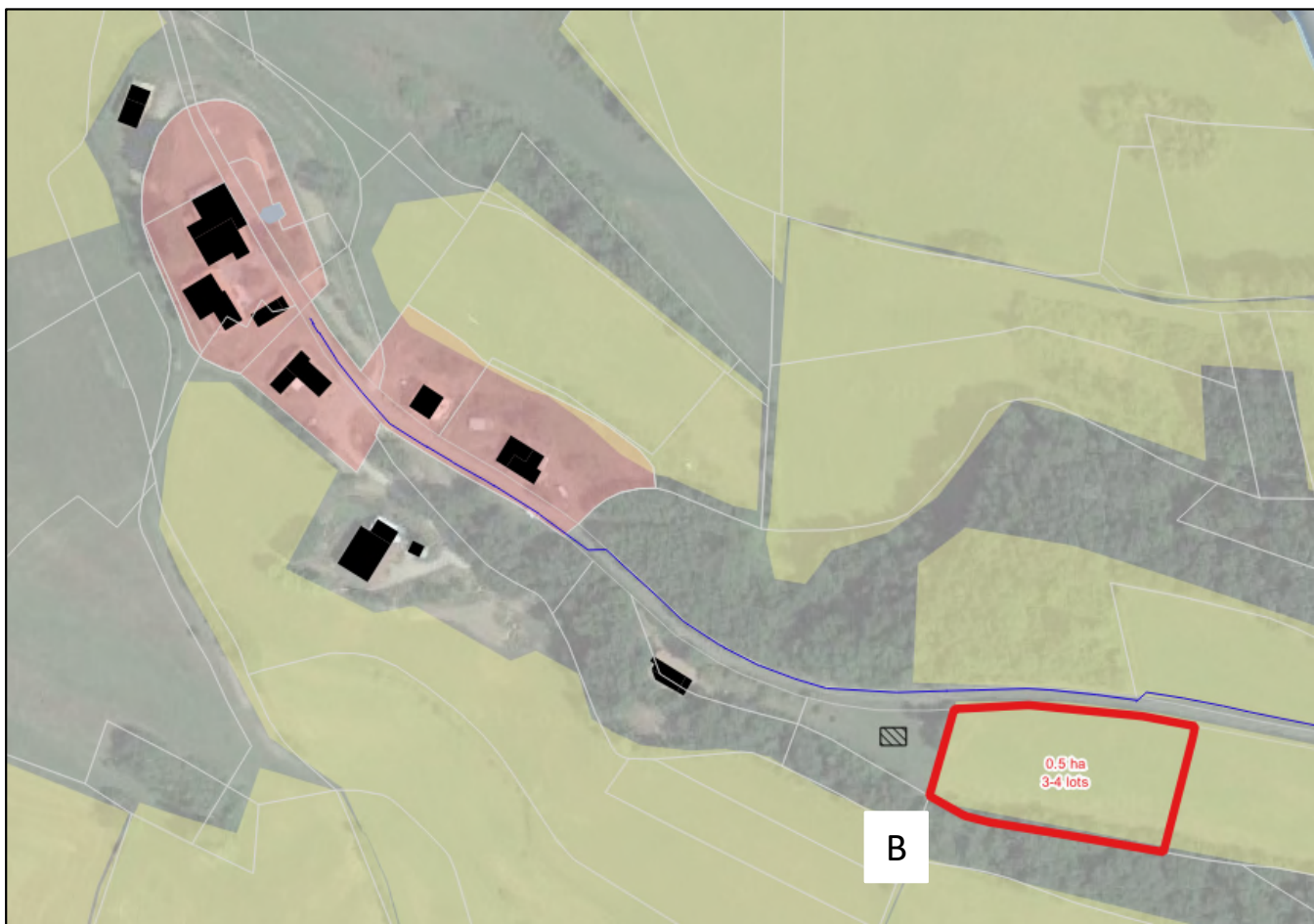


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	Prairie de pacage avec vaches ?
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Confortement du bourg	Développement linéaire au Sud de la voie

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente : <b>intégration du bâti dans la pente nécessaire</b></li> <li>Prairie permanente déclarée au RPG : <b>destockage de carbone si remaniement des sols</b></li> <li>Proximité avec le Ruisseau de la Prade (cours d'eau temporaire) situé en contrebas (moins de 200 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 cœur 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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<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><b>Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.</b></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> </ul>	<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) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 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 situé à moins de 50 m d'un boisement</li> <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>

	ATOUTS	CONTRAINTES
<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>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;</li> <li>Préservation de la biodiversité au droit du site ;</li> <li>Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ;</li> <li>Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.</li> </ul> <p>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Potentiels enjeux biodiversité.</p>	





### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédh bitaires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



**Extension déconnectée du hameau sur 0,5 ha  
soit 3-4 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Hameau déconnecté du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Extension déconnectée du hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente : <b>intégration du bâti dans la pente nécessaire</b></li> <li>Prairie permanente déclarée au RPG : <b>destockage de carbone si remaniement des sols</b></li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b> (mais présence de boisements dans la pente pouvant limiter le phénomène)</li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur peu visible depuis les alentours</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en discontinuité du tissu urbain existant</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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets de Montesquieu-Guittaut » (≈400 m).</li> <li>Présence d'une prairie permanente et de bosquets en bordure du site, favorables 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b> (mais présence de boisements dans la pente pouvant limiter le phénomène)</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 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 situé à moins de 50 m d'un boisement</li> <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>

	ATOUTS	CONTRAINTES
<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>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;</li> <li>Préservation de la biodiversité au droit du site ;</li> <li>Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ;</li> <li>Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.</li> </ul> <p>=&gt; Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Secteur à éviter car participe au mitage du territoire.</p>	

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

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
3-4	0	Entre 3 et 4	7 logements / ha	Entre 0,4 et 0,6 ha

### Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A (scénario 1)	2 logts	0,32 ha
Lieu-dit Mauras : secteur B (scénario 2)	3-4 logts	0,5 ha
<b>TOTAL</b>	<b>5-6 logts</b>	<b>0,82 ha</b>

Superficie totale supérieure aux besoins identifiés

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

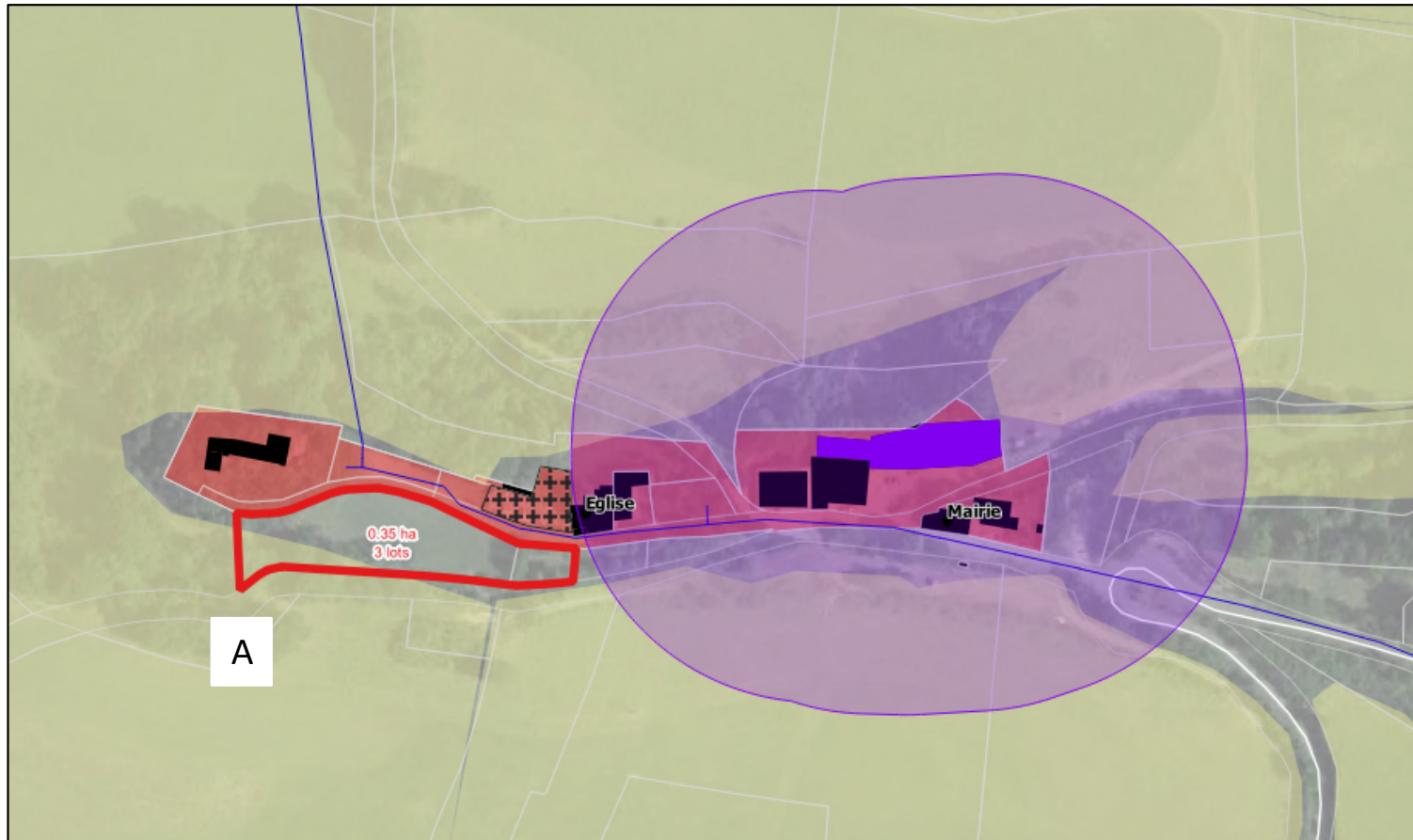
Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A (scénario 1)	2 logts	0,32 ha
Lieu-dit Mauras : secteur B (scénario 2)	3-4 logts	0,5 ha
<b>TOTAL</b>	<b>5-6 logts</b>	<b>0,82 ha</b>
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>2 logts</i>	<i>0,32 ha</i>
Rappel des besoins en extension	3-4 logts	Entre 0,4 et 0,6 ha

Superficie inférieure aux besoins identifiés (contraintes autour du bourg et du hameau)

# Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRi

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	3 logts	0,35 ha
<b>TOTAL</b>	<b>3 logts</b>	<b>0,35 ha</b>
Rappel des besoins en extension	3-4 logts	Entre 0,4 et 0,6 ha



cœur & coteaux  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024042-DE

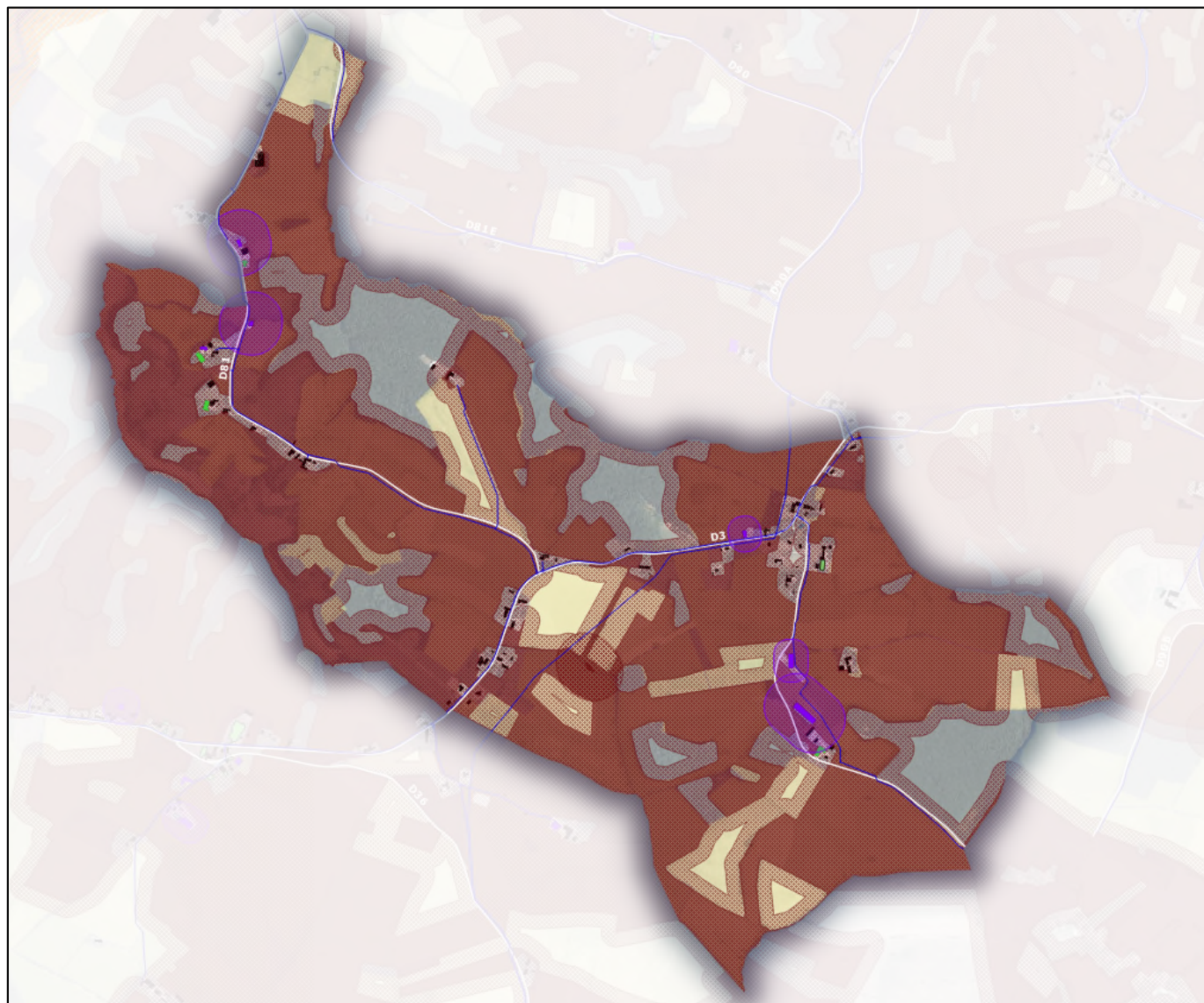


## ***Fiche commune de Castéra-Vignoles***

## SOMMAIRE

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

## Éléments de diagnostic



## Risque Inondation hors PPRI

Plan des Surfaces Submersibles

## CZI affiné

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

## Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

## Enjeux récréatifs

### Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

### Risques

#### PPRI

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

### Ressource en eau

#### Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

### Enjeux forts

#### Biodiversité

Znieff de type1

Arrêtés De Protection De Biotope

#### Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

### Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Ca vités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

### Ressource en eau

#### Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

### Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

### Enjeux agricoles

Registre Parcellaire Graphique





Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

Siège d'exploitation



**Tache Urbaine**

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir

## Le Bourg



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

**Potentiel de densification**

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

**Arrêts de bus**

- Verger
- Parc

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

## Lieu-dit Vignoles



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

**Potentiel de densification**

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

**Arrêts de bus**

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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



## Lieu-dit Castera



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

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

- 🚌 Arrêts de bus
- 🌳 Verger
- 🌳 Parc

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

## Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

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

## Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
3-4	0	Entre 3 et 4	7 logements / ha	entre 0,4 et 0,6 ha

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

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



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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

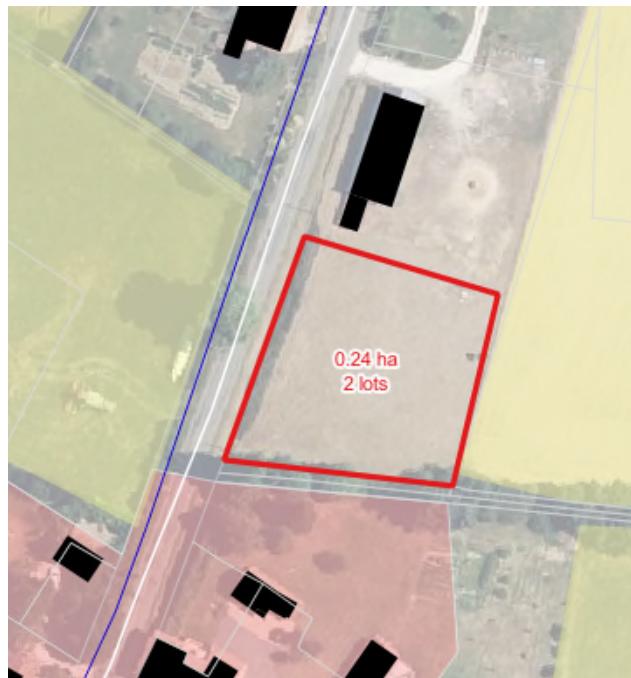


**Extension sur 0,29 ha soit 2 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Renforcement d'un hameau ayant fait l'objet d'un développement récent au Sud	Développement linéaire

	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 séparé de la voirie par un fossé</li> <li>Présence de végétation herbacée : <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 au sein du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D3) : <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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence de quelques haies, potentiellement favorables 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> </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> <li>Secteur longé par une voie concernée par les risques associés au TMD (D3)</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> <li>Exposition de la population et des biens aux risques associés au TMD.</li> </ul> <p>=&gt; Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	



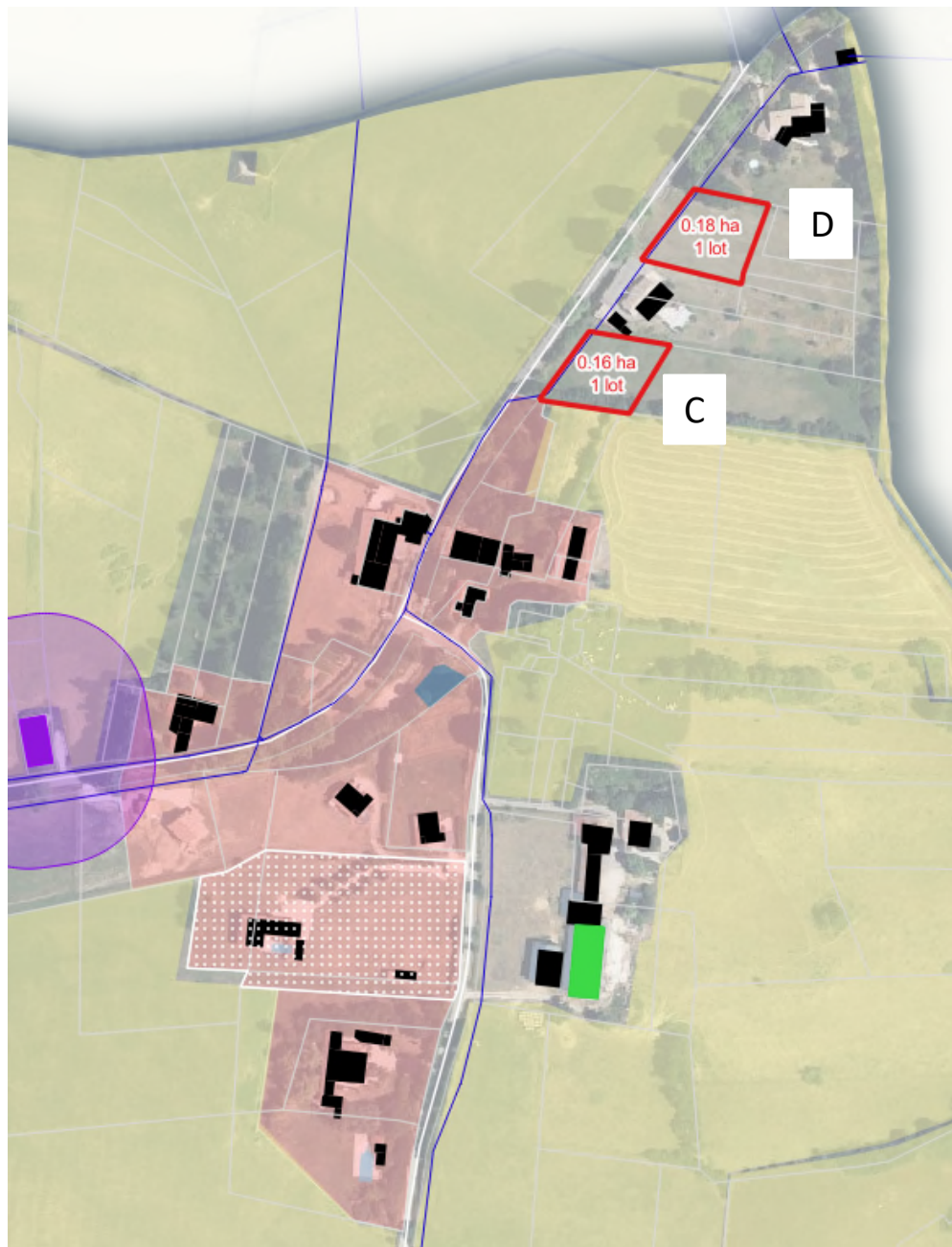
**Extension sur 0,24 ha soit 2 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Renforcement d'un hameau ayant fait l'objet d'un développement récent au Sud	Développement linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</li> <li>Absence de cours d'eau à proximité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur séparé de la voirie par un fossé</li> <li>Présence de végétation herbacée : <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 au sein du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D3) : <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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence d'une haie et d'une zone probablement en friche, potentiellement favorables 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> </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> <li>Secteur longé par une voie concernée par les risques associés au TMD (D3)</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 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> <li>Exposition de la population et des biens aux risques associés au TMD.</li> </ul> <p>=&gt; <b>Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Friche potentiellement favorable à la biodiversité.</b></p>	





### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



**Extension sur 0,16 ha soit 1 lot**



	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Vérifier passage canalisation sur la parcelle
Services et équipements	/	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Renforcement d'un hameau sous forme de développement linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur séparé de la voirie par un fossé</li> <li>Présence de végétation herbacée : <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur au sein du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D3) : <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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<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>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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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> </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> <li>Secteur longé par une voie concernée par les risques associés au TMD (D3)</li> </ul>

	ATOUTS	CONTRAINTES
<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 paysagère du site ;</li> <li>Minimisation des impacts sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;</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> <li>Exposition de la population et des biens aux risques associés au TMD.</li> </ul> <p>           =&gt; Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Site potentiellement favorable à la biodiversité. À éviter car participe à l'urbanisation linéaire le long de la RD3.         </p>	



**Extension sur 0,18 ha soit 1 lot**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Vérifier passage canalisation sur la parcelle
Services et équipements	/	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Renforcement d'un hameau sous forme de développement linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur séparé de la voirie par un fossé</li> <li>Présence de végétation herbacée : <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en continuité avec le tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D3) : <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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<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, favorables 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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> </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> <li>Secteur longé par une voie concernée par les risques associés au TMD (D3)</li> </ul>

	ATOUTS	CONTRAINTES
<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 paysagère du site ;</li> <li>Minimisation des impacts sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;</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> <li>Exposition de la population et des biens aux risques associés au TMD.</li> </ul> <p>           =&gt; Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Site potentiellement favorable à la biodiversité. À éviter car participe à l'urbanisation linéaire le long de la RD3.         </p>	

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

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
3-4	0	Entre 3 et 4	7 logements / ha	entre 0,4 et 0,6 ha

### Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Castéra : secteur A	2 logts	0,29 ha
Castéra : secteur B	2 logts	0,24 ha
Vignoles : secteur C	1 logt	0,16 ha
Vignoles : secteur D	1 logt	0,18 ha
<b>TOTAL</b>	<b>6 logts</b>	<b>0,87 ha</b>

Superficie totale supérieure aux besoins identifiés



## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Castéra : secteur A	2 logts	0,29 ha
Castéra : secteur B	2 logts	0,24 ha
Vignes : secteur C	1 logt	0,16 ha
Vignes : secteur D	1 logt	0,18 ha
<b>TOTAL</b>	<b>6 logts</b>	<b>0,87 ha</b>
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>4 logts</i>	<i>0,53 ha</i>
Rappel des besoins en extension	3-4 logts	0,4 à 0,6 ha

Superficie compatible PADD correspondant aux besoins identifiés

# Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potential

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Castéra : secteur A	1 logt	0,15 ha
Castéra : secteur B	1 logt	0,16 ha
Vignoles : secteur C	1 logt	0,16 ha
<b>TOTAL</b>	<b>3 logts</b>	<b>0,47 ha</b>
Rappel des besoins en extension	3-4 logts	0,4 à 0,6 ha



cœur & coteaux  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024042-DE



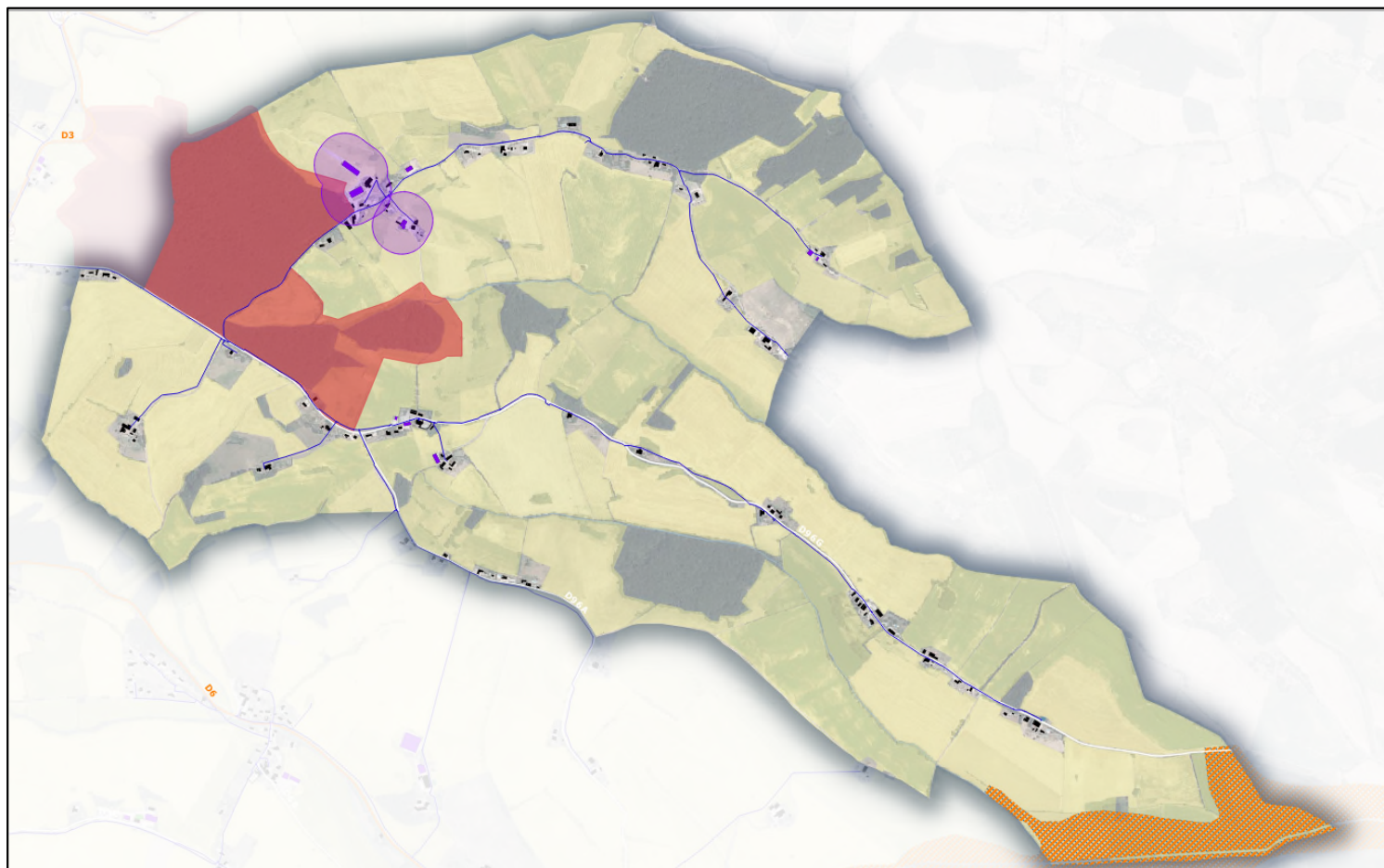
***Fiche commune de Cazac***

## SOMMAIRE

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

## Éléments de diagnostic





## Risque Inondation hors PPRI

Plan des Surfaces Submersibles

### CZIZ affinée

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

### Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

### Enjeux rédhibitoires

#### Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

#### Risques

##### PPRI

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

#### Ressource en eau

##### Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

#### Enjeux forts

##### Biodiversité

Znieff de type1

Arrêtés De Protection De Biotope

##### Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

#### Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Ca vités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

#### Ressource en eau

##### Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

#### Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EJ

#### Enjeux agricoles





Registre Parcelaire Graphique

Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

Siège d'exploitation



Tache Urbaine	
	Bourg
	Hameau
	Activité
	Equipement et loisir

## Le Bourg



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

**Potentiel de densification**

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

**Autres symboles**

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Lieu-dit les Aygues (limitrophe avec Riolas)



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

**Potentiel de densification**

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

**Autres symboles**

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

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

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

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

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
3-4	0	Entre 3 et 4	7 logements / ha	Entre 0,4 et 0,6 ha

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

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

Projet  
d'équipements  
publics



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

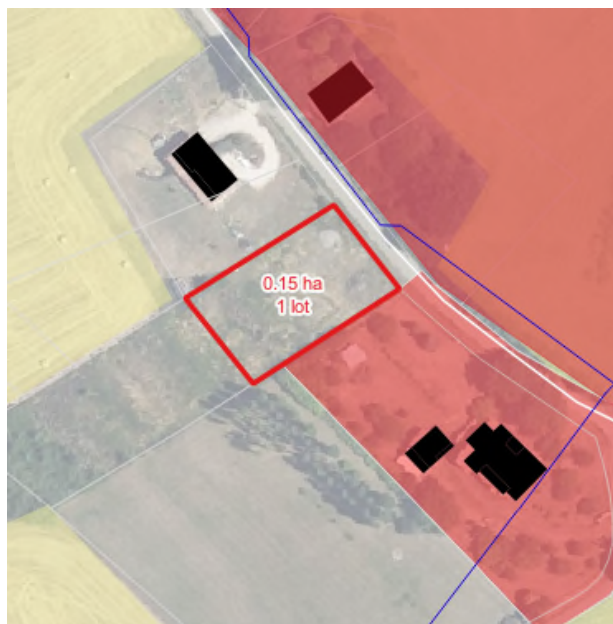
- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



**Extension sur 0,15 ha soit 1 lot**

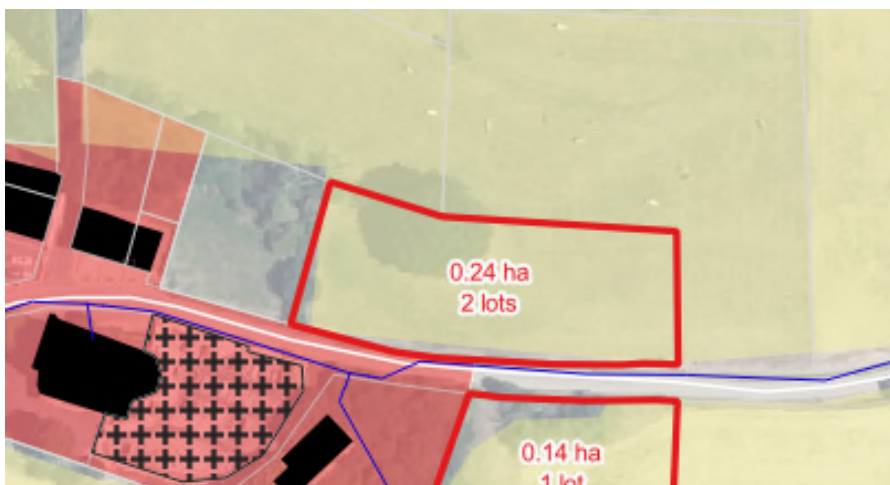


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé dans le prolongement du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension du bourg permettant le comblement d'un espace libre situé entre deux constructions	



	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<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 et un talus</li> <li>Présence de végétation herbacée : <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur au sein du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D96G) : <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, et hors zonage de protection réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <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 » (≈10 m).</li> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈70m).</li> <li>Secteur enrichi, 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 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 situé à moins de 50 m d'un boisement</li> <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>

	ATOUTS	CONTRAINTES
<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>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;</li> <li>Préservation de la biodiversité au droit du site ;</li> <li>Exposition de la population et des biens au risque feu de forêt ;</li> <li>Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.</li> </ul> <p>=&gt; <b>Enjeux environnementaux jugés modérés : potentiels enjeux de biodiversité, secteur à éviter.</b></p>	



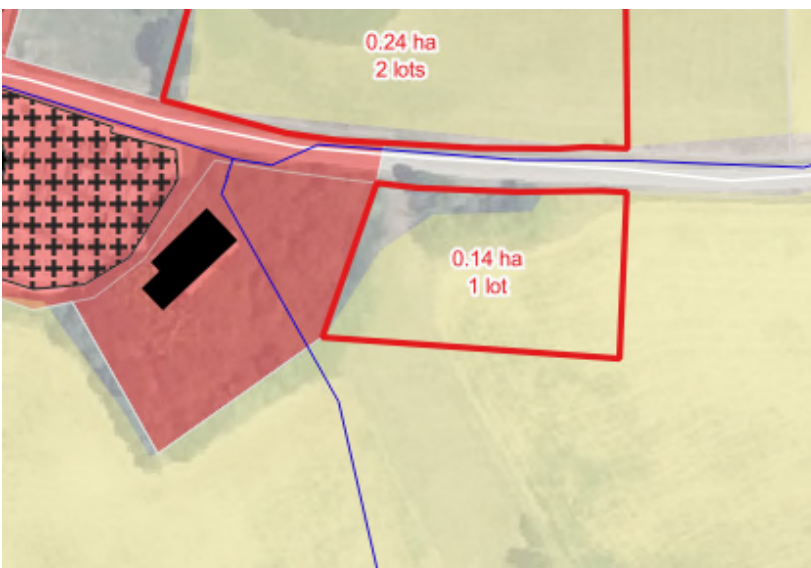
**Extension sur 0,24 ha soit 2 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé dans le prolongement du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension du bourg	Développement linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<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>Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : <b>destockage de carbone si remaniement des sols</b></li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 situé en entrée de bourg sur l'un des axes principaux de la commune (D96G) : <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, et hors zonage de protection réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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).</li> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈330m).</li> <li>Présence d'une haie et arbre isolé 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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>

	ATOUTS	CONTRAINTES
<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>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;</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 faible. Attention, secteur en entrée de ville, urbanisation linéaire et pente forte.</p>	



**Extension sur 0,14 ha soit 1 lot**



	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>Agriculture</b>	/	Secteur déclaré au RPG (céréales)
<b>Réseaux et accès</b>	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
<b>Services et équipements</b>	Secteur situé dans le prolongement du bourg	/
<b>Patrimoine</b>	/	/
<b>Foncier</b>	/	/
<b>Formes urbaines</b>	Extension du bourg	Développement linéaire



	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<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>Secteur avec surfaces de blé tendre d'hiver déclarées au RPG</li> <li>Proximité avec le Ruisseau de la Hage ou de Douelle situé en contrebas (moins de 200 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 situé en entrée de bourg sur l'un des axes principaux de la commune (D96G) : <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, et hors zonage de protection réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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).</li> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈370m).</li> <li>Présence d'une haie et arbre isolé 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec le Ruisseau de la Hage ou de Douelle situé en contrebas (moins de 200 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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>

	ATOUTS	CONTRAINTES
<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>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau en contrebas ;</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 faible. Attention, secteur en entrée de ville, urbanisation linéaire et pente forte.</p>	






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





### Typologie urbaine

-  Bourg
-  Hameau


### Potentiel

-  Dent creuse
-  Division
-  Extension et espace interstitiel






### Enjeux agricoles

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



### Risque Inondation hors PPRi

-  R4\_Zones du PSS



### INOND HORSPPRI S 031

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




### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

-  crue fréquente
-  crue très fréquente




### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

-  Enjeux rédhitoires
-  Zones tampon
-  Enjeux forts

### Réseaux

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



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

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
3-4	0	Entre 3 et 4	7 logements / ha	Entre 0,4 et 0,6 ha

### Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	1 logt	0,15 ha
Bourg : secteur B	2 logt	0,24 ha
Bourg : secteur C	1 logt	0,14 ha
<b>TOTAL</b>	<b>4 logts</b>	<b>0,53 ha</b>

Superficie totale compatible avec les besoins identifiés

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	1 logt	0,15 ha
Bourg : secteur B	2 logt	0,24 ha
Bourg : secteur C	1 logt	0,14 ha
<b>TOTAL</b>	<b>4 logts</b>	<b>0,53 ha</b>
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>3 logts</i>	<i>0,38 ha</i>
Rappel des besoins en extension	3-4 logts	0,4 à 0,6 ha

**Superficie des secteurs compatibles PADD cohérent avec les besoins identifiés**

# Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

Projet d'équipements publics



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRi

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur B	2 logt	0,24 ha
Bourg : secteur C	1 logt	0,14 ha
<b>TOTAL secteurs retenus</b>	<b>3 logts</b>	<b>0,38 ha</b>
Rappel des besoins en extension	3-4 logts	0,4 à 0,6 ha



cœur & coteaux  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024042-DE



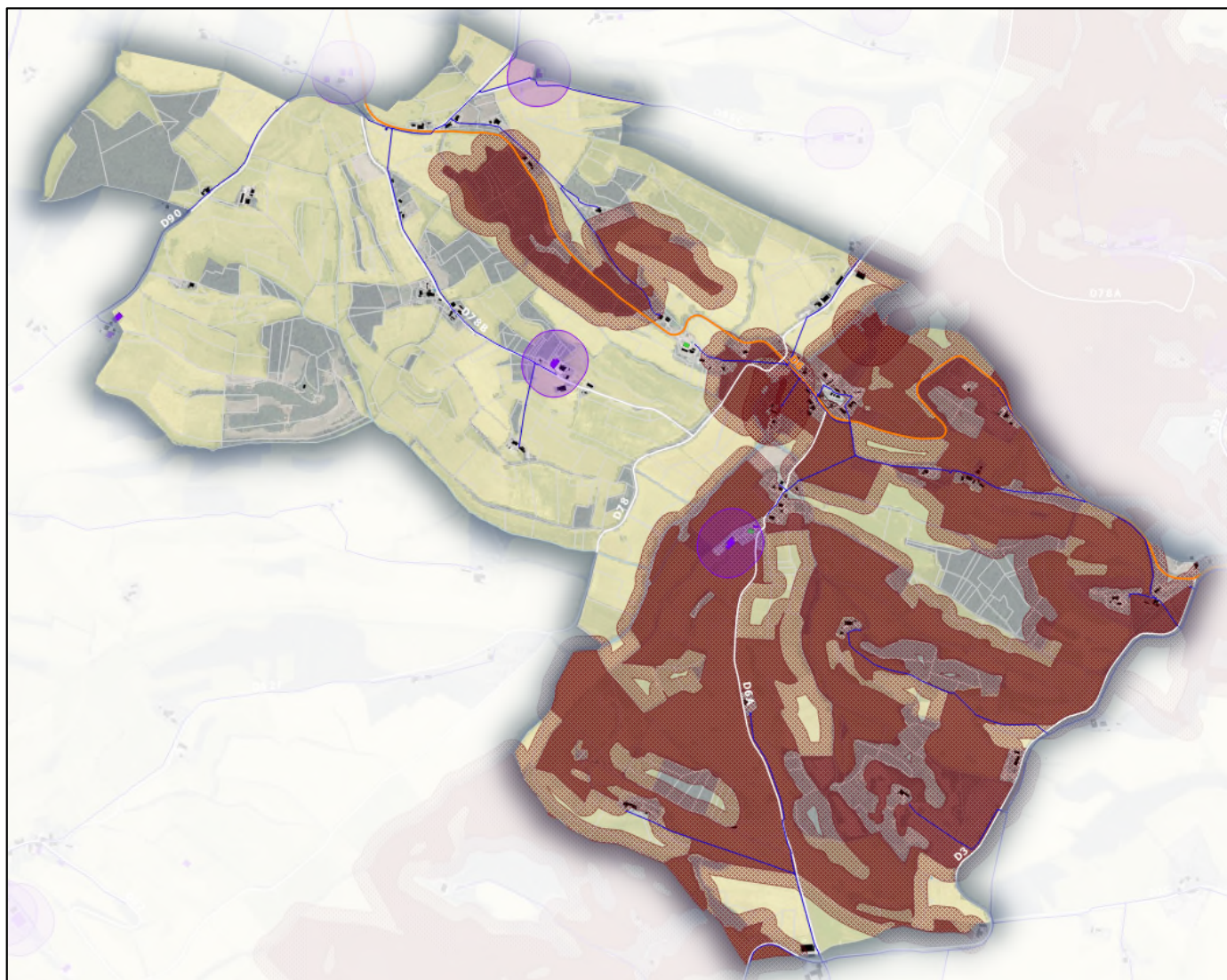
## ***Fiche commune de Coveilles***

## SOMMAIRE

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



## Éléments de diagnostic



## Risque Inondation hors PPRi

Plan des Surfaces Submersibles

## CZI2 affinée

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

## Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

## Enjeux rédhibitoires

### Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

### Risques

#### PPRI

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

### Ressource en eau

#### Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

### Enjeux forts

#### Biodiversité

Znieff de type1

Arrêtés De Protection De Biotope

#### Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

### Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Ca vités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

### Ressource en eau

#### Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

### Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

### Enjeux agricoles

Registre Parcellaire Graphique

Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

Siège d'exploitation



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

## Le Bourg



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

**Potentiel de densification**

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

**Autres symboles :**

- B Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Lieu-dit Houroum Bieil



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- B Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

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

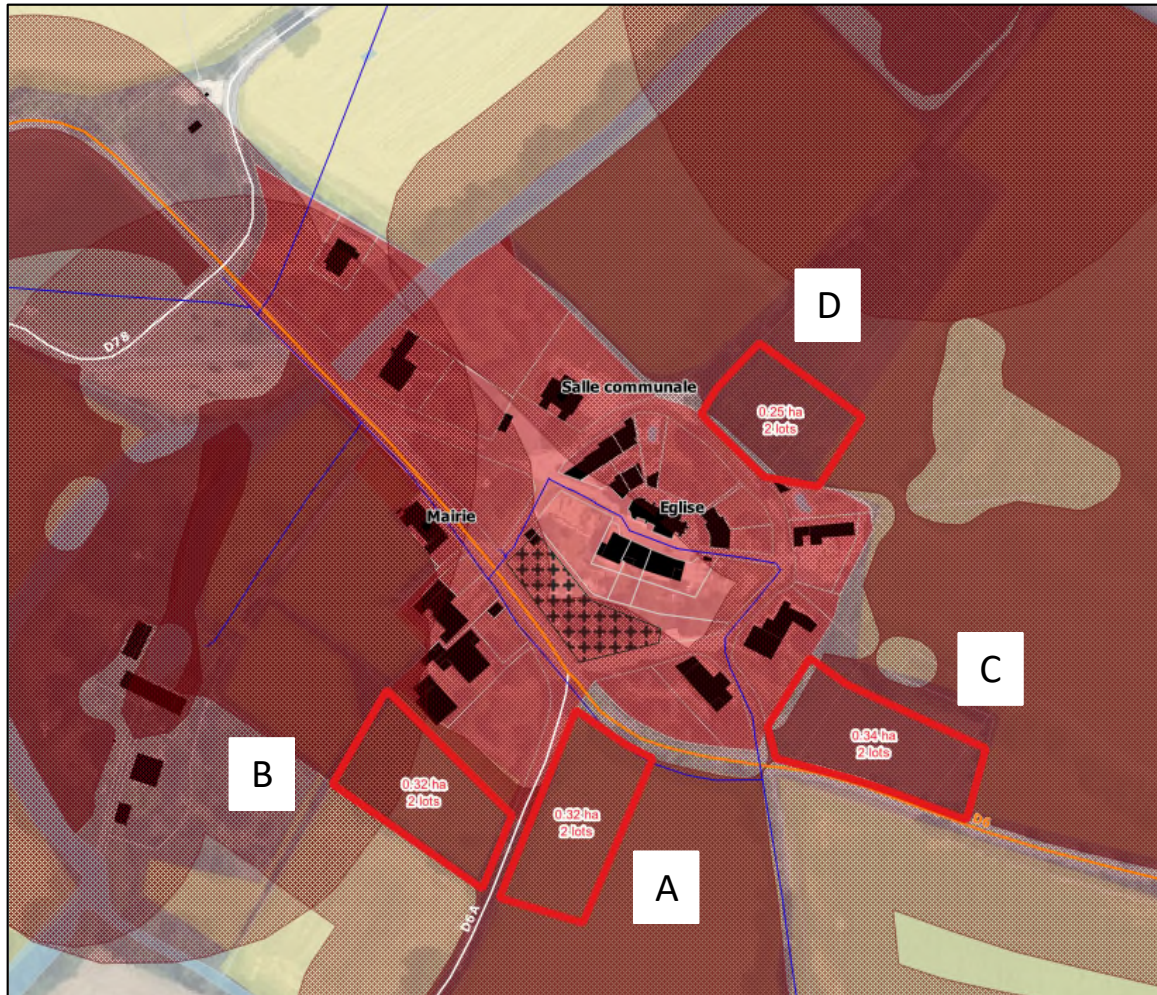
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	0	0	0	0
Surface	/	/	/	/

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

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
3-4	0	Entre 3 et 4	7 logements / ha	Entre 0,4 et 0,6 ha

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

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



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRi

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

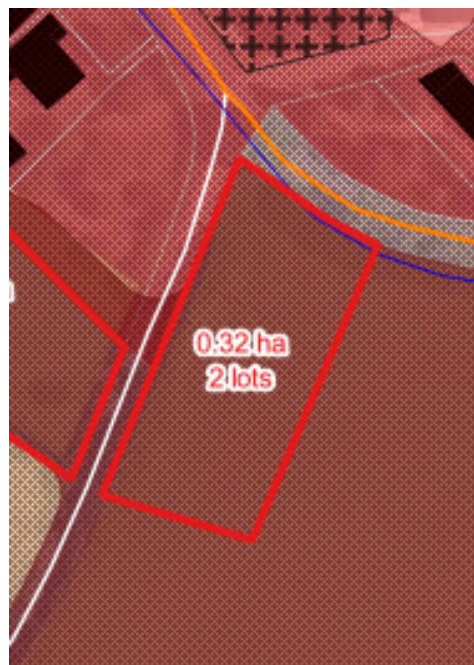
### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédh bitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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





**Extension sur 0,32 ha soit 2 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé dans le prolongement du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Renforcement du bourg en épaisseur vers le Sud	Développement en entrée de ville

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente : <b>intégration du bâti dans la pente nécessaire</b></li> <li>Secteur séparé des voiries par un fossé</li> <li>Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : <b>destockage de carbone si remaniement des sols</b></li> <li>Proximité avec deux cours d'eau : l'Aussoue et le Ruisseau de Poulicot (moins de 200 m)</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 situé en entrée de bourg sur deux des axes principaux de la commune (D6A et D6) : <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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité de deux réservoirs de biodiversité de milieux humides (≈180 et 315 m respectivement).</li> <li>Présence d'une prairie permanente et d'haies arbustives et arboricoles en bordure du site, favorables 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec deux cours d'eau : l'Aussoue et le Ruisseau de Poulicot (moins de 200 m)</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 50m d'un boisement</li> <li>Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors zonages CIZI et AZI de l'Aussoue)</li> <li>Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe</li> <li>Secteur non concerné par un risque industriel</li> </ul>	<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 : <b>respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</b></li> <li>Secteur longé par une voie concernée par le risque associé au TMD (D6)</li> </ul>

	ATOUTS	CONTRAINTES
<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> <li>Exposition de la population et des biens aux risques associés au TMD.</li> </ul> <p>=&gt; Enjeux environnementaux jugés faibles au regard de la situation du secteur. Préservation des linéaires de haies.</p>	



**Extension sur 0,32 ha soit 2 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé dans le prolongement du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Renforcement du bourg en épaisseur vers le Sud	Développement en entrée de ville

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur séparé de la voirie par un fossé</li> <li>Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : <b>destockage de carbone si remaniement des sols</b></li> <li>Proximité avec deux cours d'eau : l'Aussoue (moins de 100 m) et le Ruisseau de Poulicot (moins de 150 m)</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 situé en entrée de bourg sur un des axes principaux de la commune (D6A) : <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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité de deux réservoirs de biodiversité de milieux humides (≈70 et 350 m respectivement).</li> <li>Présence d'une prairie permanente et d'haies arbustives et arboricoles en bordure du site, favorables 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec deux cours d'eau : l'Aussoue (moins de 100 m) et le Ruisseau de Poulicot (moins de 150 m)</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 nappe</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 en zone de crues exceptionnelles (CIZI et AZI)</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 : <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 paysagère du site ;</li> <li>Préservation de la biodiversité au droit du site ;</li> <li>Exposition de la population et des biens au risque inondation par débordement de cours d'eau ;</li> <li>Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.</li> </ul> <p>=&gt; Enjeux environnementaux jugés faibles au regard de la situation du secteur.</p>	



**Extension sur 0,34 ha soit 2 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	Vérifier la présence du réseau AEP en limite d'unité foncière / Accès sur RD hors agglo
Services et équipements	Secteur situé dans le prolongement du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Renforcement du bourg	Développement linéaire en entrée de ville

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<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 talus</li> <li>Présence de végétation herbacée : <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> <li>Proximité avec deux cours d'eau : l'Aussoue (moins de 250 m) et le Ruisseau de Poulicot (moins de 250 m)</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 situé en entrée de bourg sur un des axes principaux de la commune (D6) : <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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité de deux réservoirs de biodiversité de milieux humides (~250 m).</li> <li>Présence d'haies arbustives et arbres épars en bordure du site, potentiellement favorables 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec deux cours d'eau : l'Aussoue (moins de 250 m) et le Ruisseau de Poulicot (moins de 250 m)</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 50m 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</li> <li>Secteur non concerné par un risque industriel</li> </ul>	<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 : <b>respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</b></li> <li>Secteur longé par une voie concernée par le risque associé au TMD (D6)</li> </ul>

	ATOUTS	CONTRAINTES
<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> <li>Exposition de la population et des biens aux risques associés au TMD.</li> </ul> <p>=&gt; Enjeux environnementaux jugés faibles au regard de la situation du secteur. Préservation des linéaires de haies.</p>	





**Extension sur 0,25 ha soit 2 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur pour partie déclaré au RPG (prairies temporaires)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	Absence de réseau AEP en limite
Services et équipements	Secteur situé dans le prolongement du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Renforcement du bourg en épaisseur vers le Nord	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<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 et un talus</li> <li>Secteur avec surfaces de prairies temporaires déclarées au RPG</li> <li>Présence de végétation herbacée : <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> <li>Proximité avec l'Aussoue (moins de 150 m)</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 situé 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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité de deux réservoirs de biodiversité de milieux humides (≈130 et 200 m respectivement).</li> <li>Secteur en partie enrichi et présence d'un petit bosquet en bordure ouest du site, favorables 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>Proximité avec l'Aussoue (moins de 150 m)</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 50m d'un boisement</li> <li>Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors zones inondables de l'Aussoue)</li> <li>Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe</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 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 : <b>respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</b></li> </ul>

	ATOUTS	CONTRAINTES
<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 à modérés. Potentiels enjeux de biodiversité.</p>	



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



## Lieu-dit ne répondant au critère de hameau



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

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
3-4	0	Entre 3 et 4	7 logements / ha	Entre 0,4 et 0,6 ha

### Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	2 logts	0,32 ha
Bourg : secteur B	2 logts	0,32 ha
<b>TOTAL scénario 1</b>	<b>4 logts</b>	<b>0,64 ha</b>
Bourg : secteur C	2 logt	0,34 ha
Bourg : secteur D	2 logt	0,25 ha
<b>TOTAL scénario 2</b>	<b>4 logts</b>	<b>0,59 ha</b>
Lieu-dit Soulan de Brugnan : secteur E	1 logt	0,05 ha

### Superficie par scénario compatible avec les besoins identifiés

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	2 logts	0,32 ha
Bourg : secteur B	2 logts	0,32 ha
<b>TOTAL scenario 1</b>	<b>4 logts</b>	<b>0,64 ha</b>
Bourg : secteur C	2 logt	0,34 ha
Bourg : secteur D	2 logt	0,25 ha
<b>TOTAL scenario 2</b>	<b>4 logts</b>	<b>0,59 ha</b>
Lieu-dit Soulan de Brugnau : secteur E	1 logt	0,05 ha
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>6 logts</i>	<i>0,98 ha</i>
Rappel des besoins en extension	3-4 logts	Entre 0,4 et 0,6 ha

Superficie scénario 1 proche des besoins identifiés

# Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD





### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRi

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux résidentiels
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur B	1 logt	0,1 ha
Bourg : secteur C	1 logt	0,15 ha
<b>TOTAL</b>	<b>2 logts</b>	<b>0,25 ha</b>
Rappel des besoins en extension	3-4 logts	Entre 0,4 et 0,6 ha

A noter qu'il y a 5 changements de destination sur la commune = 2 lots retenue donc projet compatible aux besoins



cœur & coteaux  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024042-DE

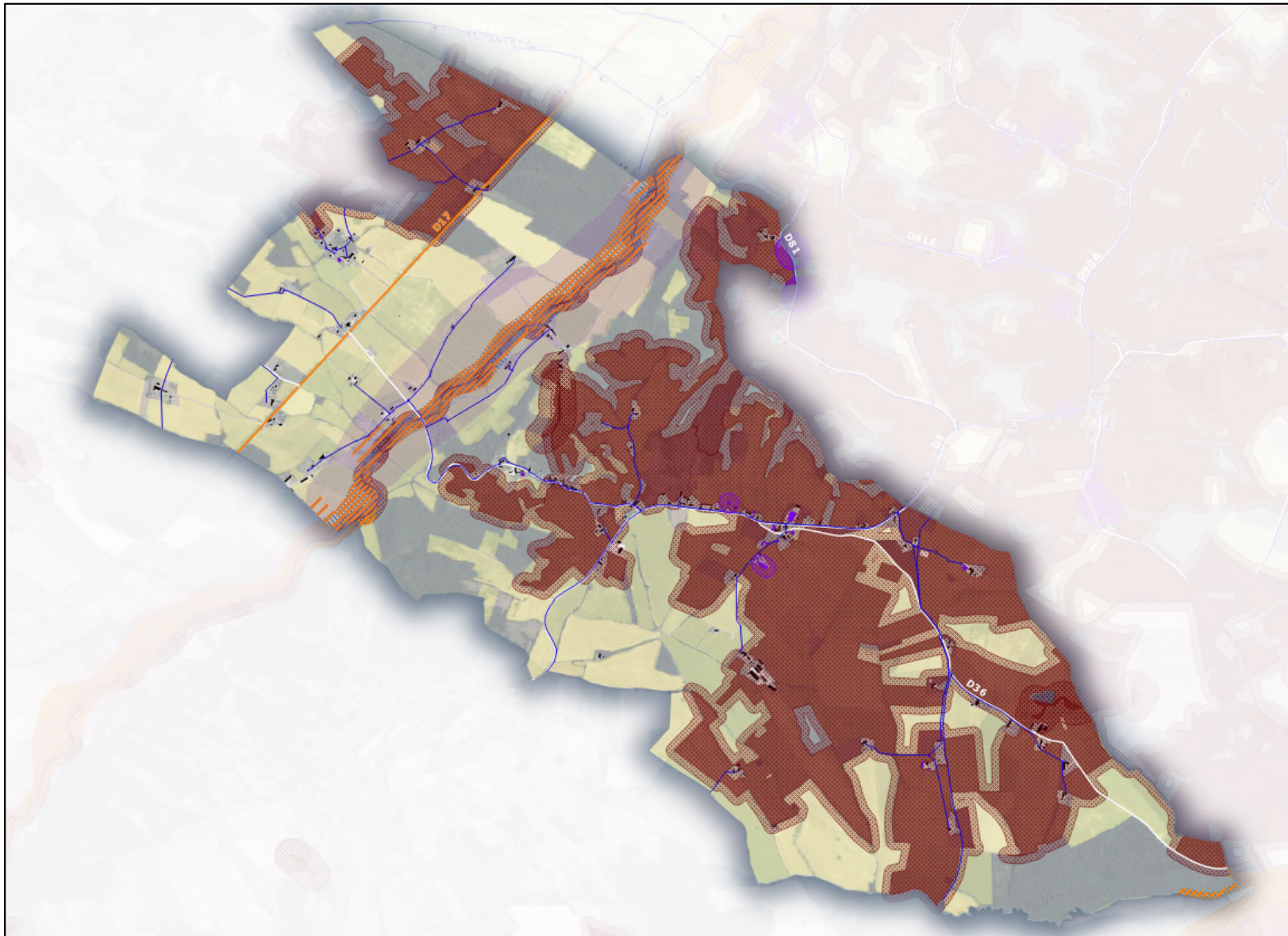


## ***Fiche commune d'Escanecrabe***

## SOMMAIRE

- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs affinés suite à la rencontre en commune du 29/03/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

## Éléments de diagnostic



## Risque Inondation hors PPRI

Plan des Surfaces Submersibles

## CIZI affinée

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

## Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

## Enjeux réductibles

### Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

### Risques

#### PPRI

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

### Ressource en eau

#### Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

### Enjeux forts

#### Biodiversité

Znieff de type1

Arrêtés De Protection De Biotope

#### Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

### Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Ca vités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

### Ressource en eau

#### Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

### Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

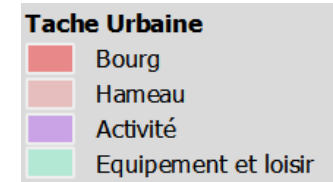
### Enjeux agricoles

Registre Parcellaire Graphique

Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

Siège d'exploitation



## Le Bourg



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

**Potentiel de densification**

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

**Autres symboles :**

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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



## Lieu-dit Coudin



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Ⓡ Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Lieu-dit Château



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- B Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Lieu-dit Las Bordes



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

**Potential de densification**

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

**Autres éléments**

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Potentiel de densification

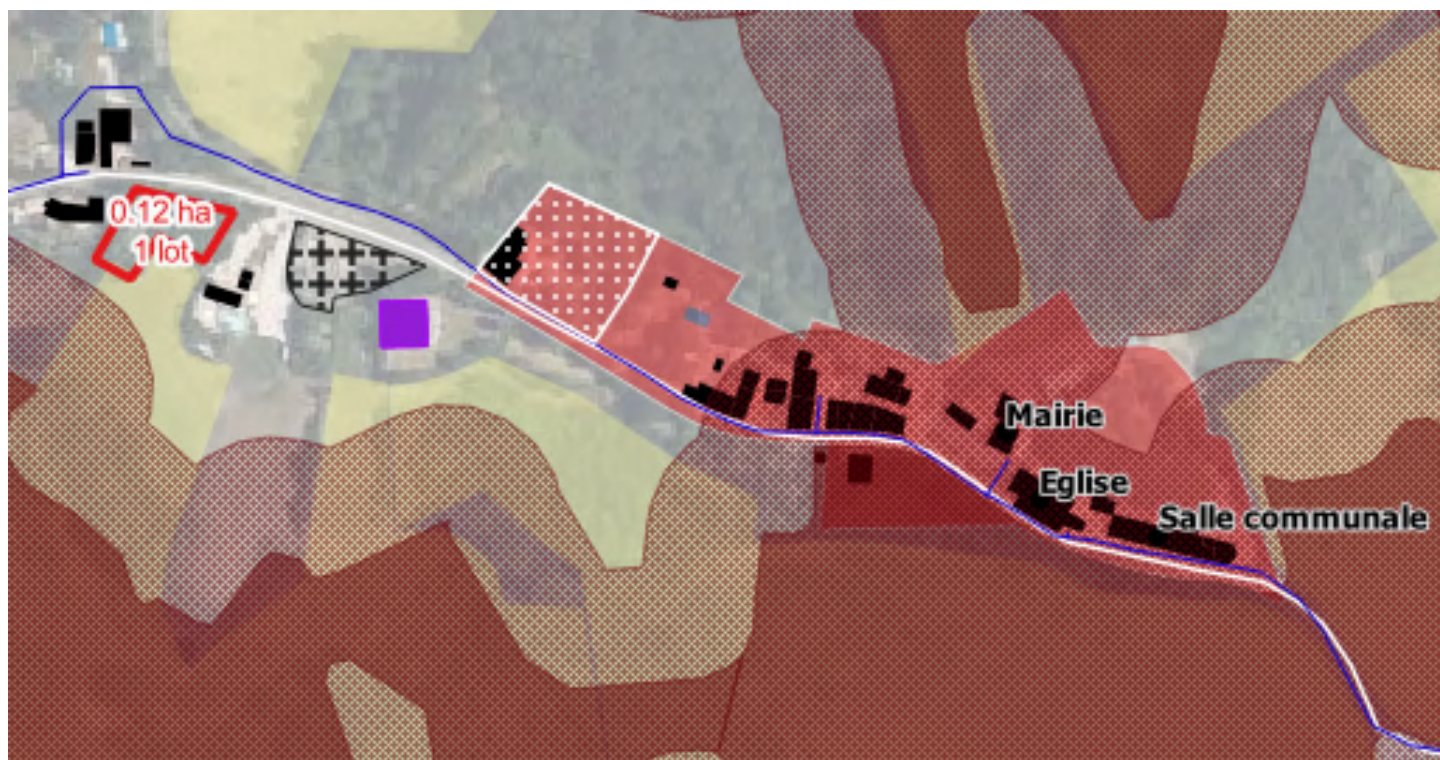
	Dents creuses net	Divisions net	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
<b>Nb de logements</b>	2	2 (6)	0	0
<b>Surface</b>	/	/	/	/

## Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
11-12	4	Entre 7 et 8	7 logements / ha	Entre 1 et 1,1 ha

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

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



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



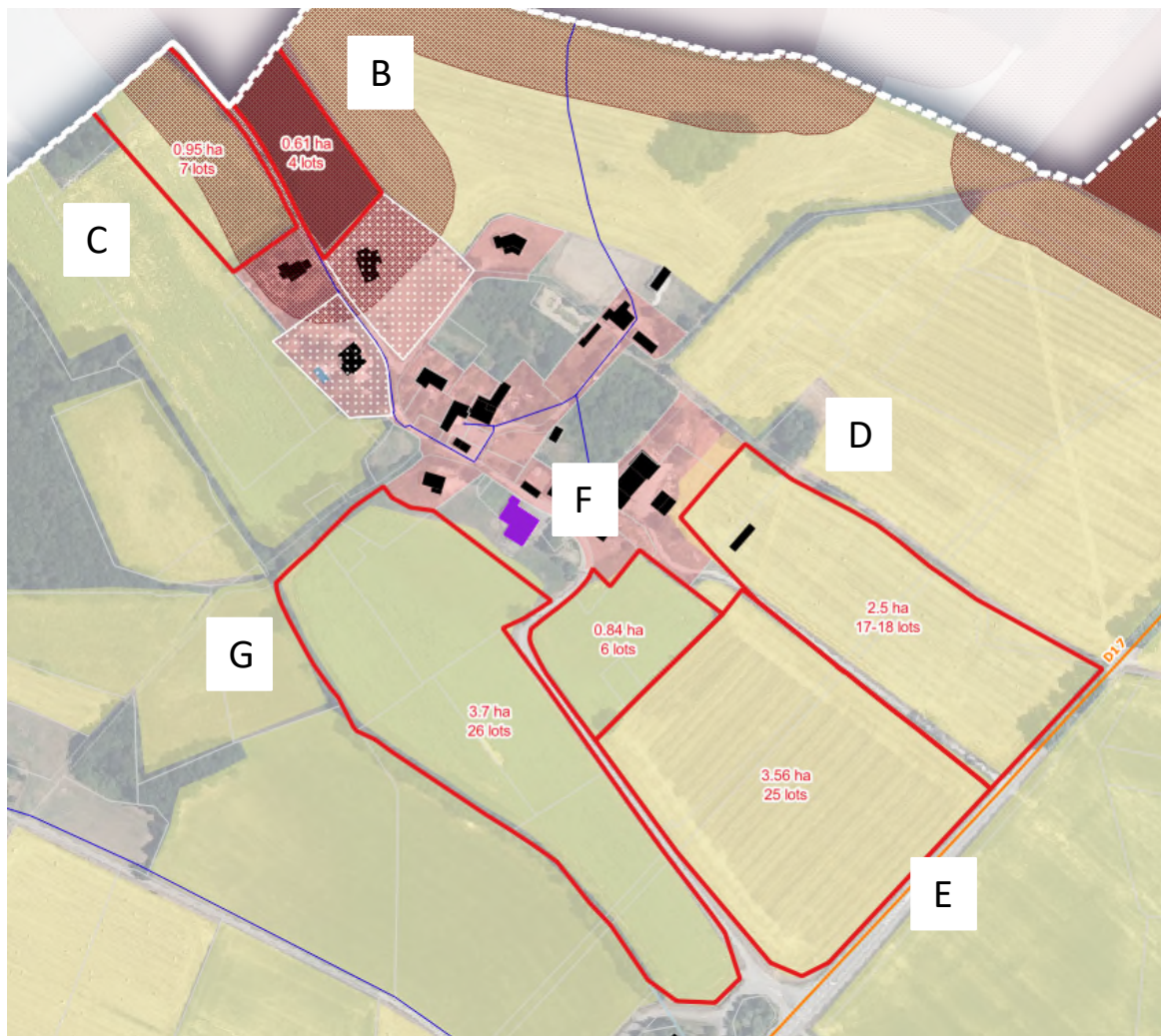
**Extension sur 0,12 ha soit 1 lot**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	Vérifier si réseau AEP en limite d'unité foncière / Sortie au cœur d'un virage
Services et équipements	Secteur situé dans le prolongement du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension permettant de réintégrer dans le bourg le cimetière ainsi que les habitations situées plus à l'Ouest	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus</li> <li>Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> <li>Proximité avec le ruisseau de l'Engarre situé en contrebas (moins de 350 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 situé sur l'un des axes principaux de la commune (D36) : <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 réglementaire de la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈ 60 m) et d'un de milieux humides (≈270m).</li> <li><b>Secteur majoritairement couvert de bosquet favorable à la biodiversité.</b></li> <li><b>Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.</b></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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec le ruisseau de l'Engarre situé en contrebas (moins de 350 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 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 situé à moins de 50 m d'un boisement</li> <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 paysagère du site ;</li> <li>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau situé en contrebas ;</li> <li><b>Préservation de la biodiversité au droit du site ;</b></li> <li>Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ;</li> <li>Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.</li> </ul> <p>⇒ Enjeux environnementaux jugés modérés. Secteur favorable à la biodiversité, à éviter.</p>	





### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

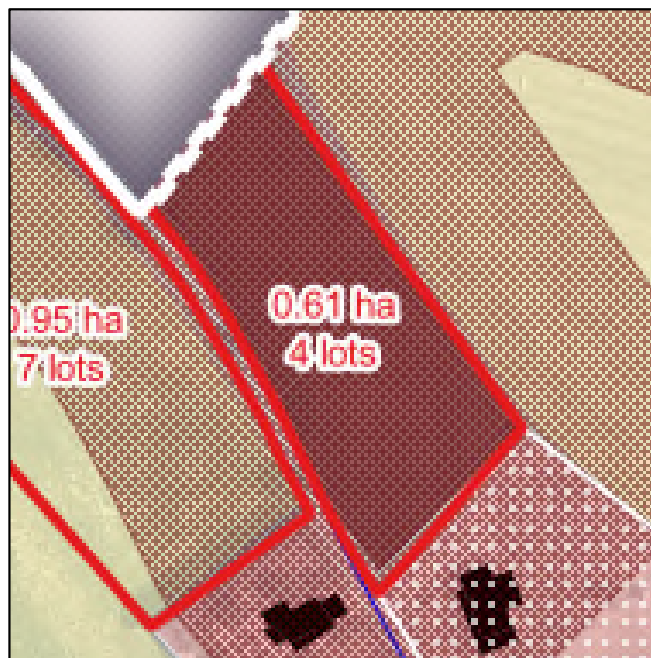
- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



**Extension sur 0,61 ha soit 4 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Vérifier si les 2 parcelles font partie de la même unité foncière sinon parcelle située le plus au Nord non desservie
Services et équipements	/	Secteur situé à l'écart du bourg
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Renforcement d'un hameau sous forme de développement linéaire

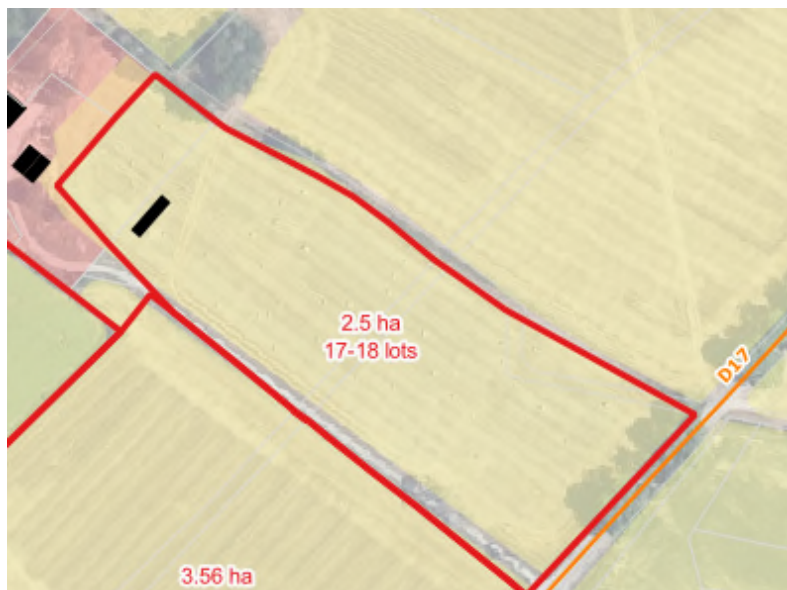
	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence de végétation herbacée: <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire (Ruisseau de las Coumetes) situé en contrebas (moins de 100 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 situé en entrée de lieu-dit : <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.</li> <li>Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux. <b>« Enjeu réhibitoire », mais réservoir ne fait pas partie des réservoirs SCOT et SRCE donc plus de flexibilité.</b></li> <li><b>Présence d'une prairie favorable à la biodiversité.</b></li> <li><b>Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.</b></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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire (Ruisseau de las Coumetes) situé en contrebas (moins de 100 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 paysagère du site ;</li> <li>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau situé en contrebas ;</li> <li><b>Préservation de la biodiversité au droit du site ;</b></li> <li>Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.</li> </ul> <p>⇒ <b>Enjeux environnementaux jugés modérés à forts. Secteur dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux, à éviter si possible.</b></p>	

**Extension sur 0,95 ha soit 7 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (céréales)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Secteur situé à l'écart du bourg
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Renforcement d'un hameau sous forme de développement linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
<p><b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur avec surfaces de blé tendre d'hiver déclarées au RPG</li> <li>Proximité avec le ruisseau de Maubaret situé en contrebas (moins de 100 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<p><b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en continuité du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé en entrée de lieu-dit : <b>intégration paysagère à travailler</b></li> </ul>
<p><b>BIODIVERSITÉ</b> <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <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>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de prairies (<math>\approx 5</math> m).</li> <li>Présence d'haies arbustives en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité.</li> <li>Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.</li> </ul>
<p><b>RESSOURCES NATURELLES</b> <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec le ruisseau de Maubaret situé en contrebas (moins de 100 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<p><b>RISQUES</b> <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <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 situé à moins de 50 m d'un boisement</li> <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>
<p><b>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration paysagère du site ;</li> <li>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau situé en contrebas ;</li> <li>Préservation de la biodiversité au droit du site ;</li> <li>Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ;</li> <li>Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.</li> </ul> <p>=&gt; Enjeux environnementaux jugés faibles. modérés. Grande surface, urbanisation linéaire.</p>	

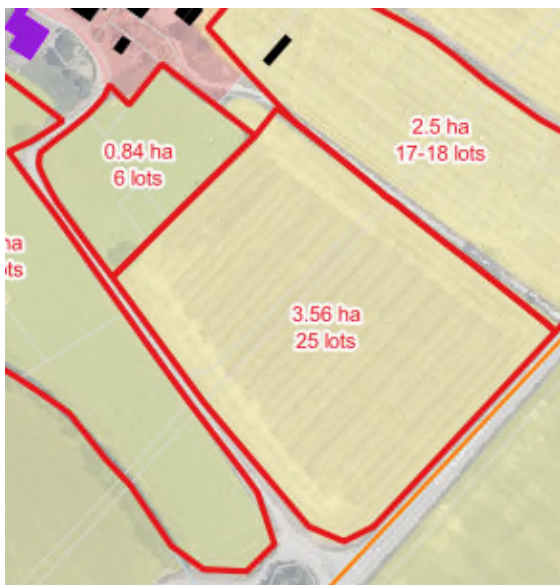


**Extension sur 2,5 ha soit 17-18 lots**



	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (céréales)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie / proximité arrêt de bus	Pas de réseau AEP en limite
Services et équipements	/	Secteur situé à l'écart du bourg
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur séparé des voiries par un fossé</li> <li>Secteur avec des surfaces de maïs déclarées au RPG</li> <li>Cours d'eau temporaire longeant le secteur (et en partie sur la parcelle selon le plan IGN mais vue aérienne contradictoire) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 situé en entrée de lieu-dit et situé le long d'un des axes principaux de la commune (D17) : <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 réglementaire de la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de prairies (≈ 60 m).</li> <li>Présence de deux petites haies arbustives en bordure du site, potentiellement favorables 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cours d'eau temporaire longeant le secteur (et en partie sur la parcelle selon le plan IGN mais vue aérienne contradictoire) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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</li> <li>Secteur non concerné par un risque industriel</li> </ul>	<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 : <b>respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</b></li> <li>Secteur longé par une voie concernée par le risque associé au TMD (D17)</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 paysagère du site ;</li> <li>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire longeant le secteur ;</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> <li>Exposition de la population et des biens aux risques associés au TMD.</li> </ul> <p>=&gt; <b>Enjeux environnementaux jugés faibles. modérés. Grande surface.</b></p>	



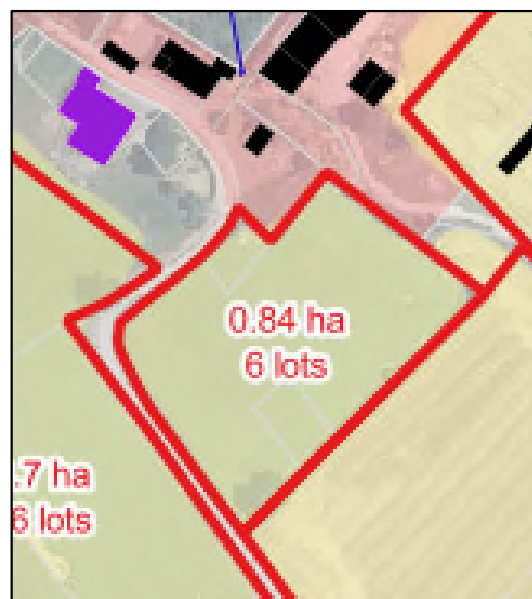
**Extension sur 3,56 ha soit 25 lots**

	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (céréales)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie / proximité arrêt de bus	Pas de réseau AEP en limite
Services et équipements	/	Secteur situé à l'écart du bourg
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Renforcement d'un hameau



	ATOUTS	CONTRAINTES
<p><b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur séparé des voiries par un fossé</li> <li>Secteur avec des surfaces de maïs déclarées au RPG</li> <li>Proximité avec le Ruisseau de Maubaret (moins de 100 m mai pente défavorable au ruissellement) et avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m) situé en contrebas: <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<p><b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en continuité du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé en entrée de lieu-dit et situé le long d'un des axes principaux de la commune (D17) : <b>intégration paysagère à travailler</b></li> </ul>
<p><b>BIODIVERSITÉ</b> <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <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>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de prairies (≈ 350 m).</li> <li>Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.</li> </ul>
<p><b>RESSOURCES NATURELLES</b> <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec le Ruisseau de Maubaret (moins de 100 m mai pente défavorable au ruissellement) et avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m) situé en contrebas: <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<p><b>RISQUES</b> <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i></p>	<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</li> <li>Secteur non concerné par un risque industriel</li> </ul>	<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 : <b>respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</b></li> <li>Secteur longé par une voie concernée par le risque associé au TMD (D17)</li> </ul>

	ATOUTS	CONTRAINTES
<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 paysagère du site ;</li> <li>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas;</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> <li>Exposition de la population et des biens aux risques associés au TMD.</li> </ul> <p>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles. A urbaniser après le secteur F.</p>	



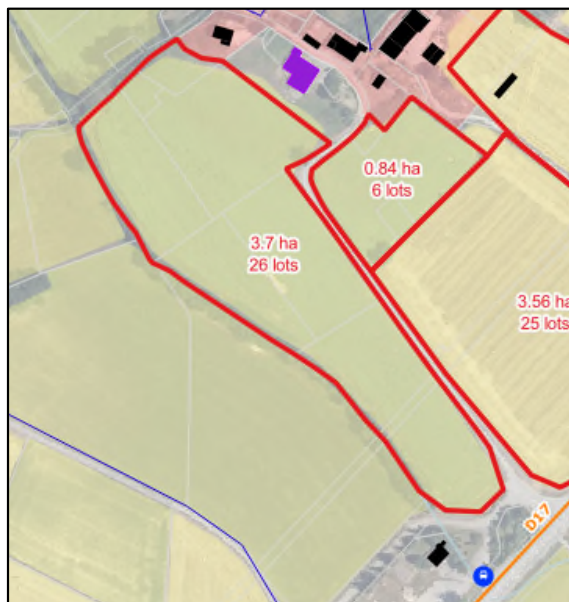
**Extension sur 0,84 ha soit 6 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (céréales)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie / proximité arrêt de bus	Pas de réseau AEP en limite
Services et équipements	/	Secteur situé à l'écart du bourg
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</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 surfaces de blé tendre d'hiver déclarées au RPG</li> <li>Proximité avec le Ruisseau de Maubaret (moins de 100 m) et avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m mai pente défavorable au ruissellement) situé en contrebas: <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 situé en entrée de lieu-dit et visible depuis l'un des axes principaux de la commune (D17) : <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 réglementaire de la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de prairies (≈ 280 m).</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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec le Ruisseau de Maubaret (moins de 100 m) et avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m mai pente défavorable au ruissellement) situé en contrebas: <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau situé en contrebas ;</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>⇒ <b>Enjeux environnementaux jugés faibles.</b></p>	

**Extension sur 3,7 ha soit 26 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (céréales)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie / proximité arrêt de bus	Pas de réseau AEP en limite
Services et équipements	/	Secteur situé à l'écart du bourg
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Renforcement d'un hameau

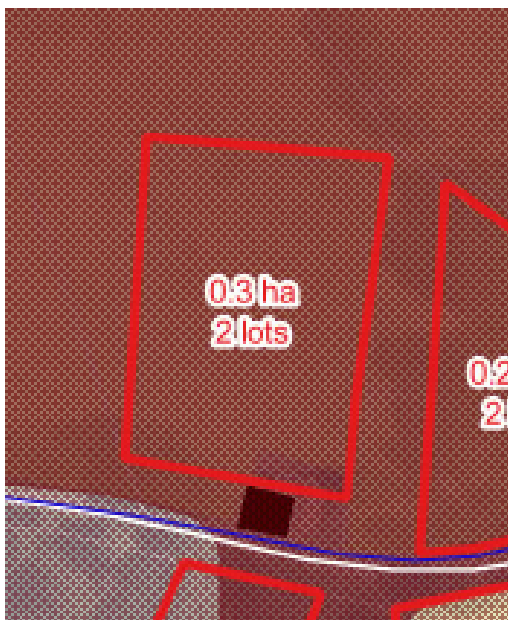


	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente : <b>intégration du bâti dans la pente nécessaire</b></li> <li>Secteur avec surfaces de blé tendre d'hiver déclarées au RPG</li> <li>Secteur longé par le ruisseau de Maubaret : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 situé en entrée de lieu-dit et visible depuis l'un des axes principaux de la commune (D17) : <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 réglementaire de la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de prairies (≈ 150 m).</li> <li>Présence d'une haie arbustive 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur longé par le ruisseau de Maubaret : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau longeant le secteur ;</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. Grande surface.</p>	



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

**Extension sur 0,3 ha soit 2 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Développement d'un hameau situé à proximité du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Renforcement d'un hameau



	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</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 surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : <b>destockage de carbone si remaniement des sols</b></li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 situé sur l'un des axes principaux de la commune (D36) : <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 réglementaire de la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (<math>\approx</math> 400 m).</li> <li>Présence d'une prairie permanente 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 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 situé à moins de 50 m d'un boisement</li> <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>

	ATOUTS	CONTRAINTES
<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>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;</li> <li>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;</li> <li>• Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ;</li> <li>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.</li> </ul> <p>⇒ Enjeux environnementaux jugés forts. Secteur dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux, enjeux biodiversité potentiel. Secteur à éviter.</p>	



Extension sur 0,23 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Développement d'un hameau situé à proximité du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
<p><b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</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 surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : <b>destockage de carbone si remaniement des sols</b></li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 250 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<p><b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en continuité du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D36) : <b>intégration paysagère à travailler</b></li> </ul>
<p><b>BIODIVERSITÉ</b> <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <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>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈ 440 m).</li> <li>Présence d'haies arbustives et arboricoles ne bordure de site, et d'une prairie permanente favorables à la biodiversité.</li> <li>Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.</li> </ul>
<p><b>RESSOURCES NATURELLES</b> <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 250 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<p><b>RISQUES</b> <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <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 situé à moins de 50 m d'un boisement</li> <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>
<p><b>NUISANCES</b> <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i></p>	<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>
<p><b>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration du bâti dans la pente ;</li> <li>Intégration paysagère du site ;</li> <li>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;</li> <li>Préservation de la biodiversité au droit du site ;</li> <li>Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ;</li> <li>Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.</li> </ul> <p>⇒ <b>Enjeux environnementaux jugés forts. Secteur dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux, enjeux biodiversité potentiel. Secteur à éviter.</b></p>	



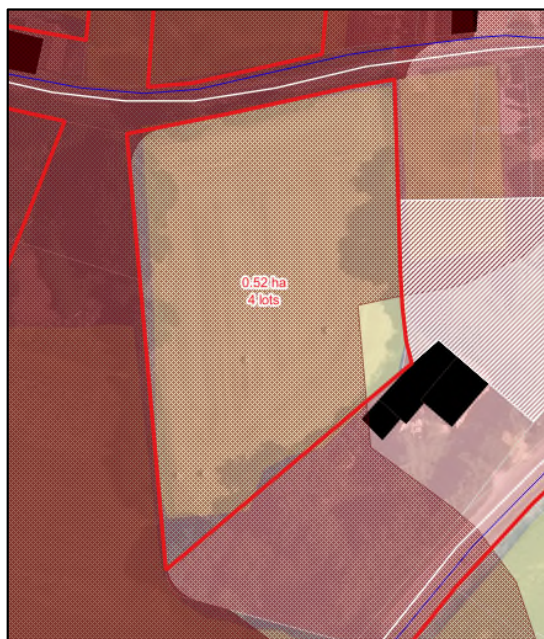
## Extension sur ha soit lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Développement d'un hameau situé à proximité du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
<p><b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus</li> <li>Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée: <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 300 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<p><b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en continuité du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D36) : <b>intégration paysagère à travailler</b></li> </ul>
<p><b>BIODIVERSITÉ</b> <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <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>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈ 380 m).</li> <li><b>Secteur enfriché, présence de bosquets et d'une multistrata végétale favorables à la biodiversité.</b></li> <li><b>Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.</b></li> </ul>
<p><b>RESSOURCES NATURELLES</b> <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 300 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<p><b>RISQUES</b> <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i></p>	<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>
<p><b>NUISANCES</b> <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i></p>	<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>
<p><b>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration paysagère du site ;</li> <li>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;</li> <li><b>Préservation de la biodiversité au droit du site ;</b></li> <li>Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.</li> </ul> <p>⇒ <b>Enjeux environnementaux jugés forts. Secteur dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux, enjeux biodiversité potentiel. Secteur à éviter.</b></p>	

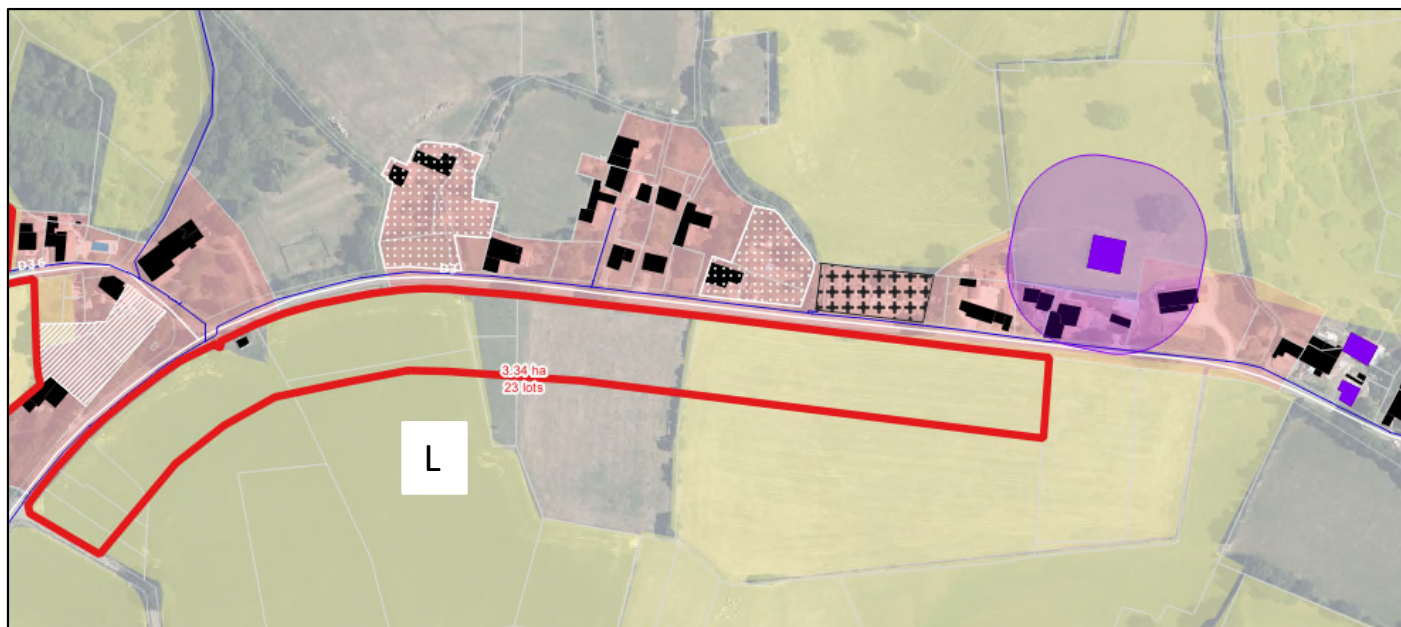
**Extension sur 0,52 ha soit 4 lots**





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (céréales)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Développement d'un hameau situé à proximité du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
<p><b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur avec surfaces de maïs déclarées au RPG</li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 300 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<p><b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en continuité du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D36) : <b>intégration paysagère à travailler</b></li> </ul>
<p><b>BIODIVERSITÉ</b> <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <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>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈ 450 m).</li> <li>Présence d'haies arbustives 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>
<p><b>RESSOURCES NATURELLES</b> <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 300 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<p><b>RISQUES</b> <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i></p>	<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>
<p><b>NUISANCES</b> <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i></p>	<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>
<p><b>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration paysagère du site ;</li> <li>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;</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>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	












## Typologie urbaine

-  Bourg
-  Hameau


## Potentiel

-  Dent creuse
-  Division
-  Extension et espace interstitiel






## Enjeux agricoles

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



## Risque Inondation hors PPRI

-  R4\_Zones du PSS



## INOND HORSPPRI S 031

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




## R2\_Zones d'aléas AZI (31)

-  crue fréquente
-  crue très fréquente




## R3\_Zones rouge et violette du PPRN

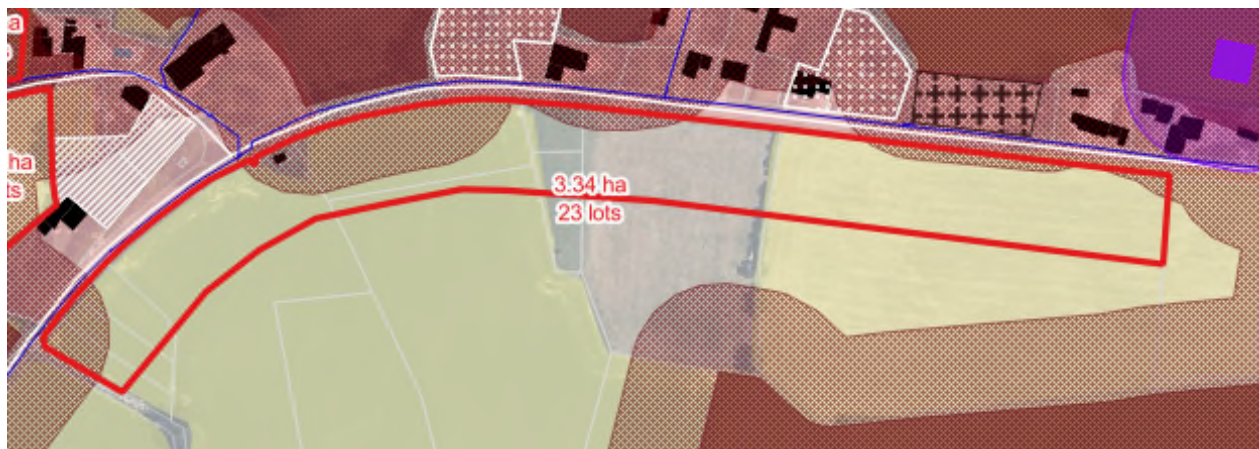
-  Zone rouge : Zone de risque fort
-  Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

## Niveau d'enjeu

-  Enjeux rédhibitoires
-  Zones tampon
-  Enjeux forts

## Réseaux

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



**Extension sur 3,34 ha soit 23 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur en grande partie déclaré au RPG (céréales)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Développement d'un hameau situé à proximité du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Renforcement d'un hameau et développement linéaire sur des espaces agricoles encore préservés de l'urbanisation

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur avec surfaces de blé tendre d'hiver et de mélange de céréales déclarées au RPG</li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 300 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 situé sur l'un des axes principaux de la commune (D3) : <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 réglementaire de la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈ 350 m).</li> <li>Présence d'une haie arbustive 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 300 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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> <li>Secteur longé par une voie concernée par le risque associé au TMD (D3)</li> </ul>

	ATOUTS	CONTRAINTES
<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 paysagère du site ;</li> <li>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;</li> <li>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;</li> <li>• Exposition de la population et des biens aux risques associés au TMD ;</li> <li>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.</li> </ul> <p>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles. Secteurs à éviter car grande surface et urbanisation linéaire.</p>	

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

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
11-12	4	Entre 7 et 8	7 logements/ha	entre 1 et 1,1 ha

### Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	1 logt	0,12 ha
Lieu-dit Las Bordes : secteurs B à G	85-86 logts	12,16 ha
Lieu-dit Château : secteurs H à K	9 logts	1,19 ha
Lieu-dit Coudin : secteur L	23 logts	3,34 ha
<b>TOTAL</b>	<b>118-119 logts</b>	<b>16,81 ha</b>

Superficie totale en inadéquation avec les besoins identifiés

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

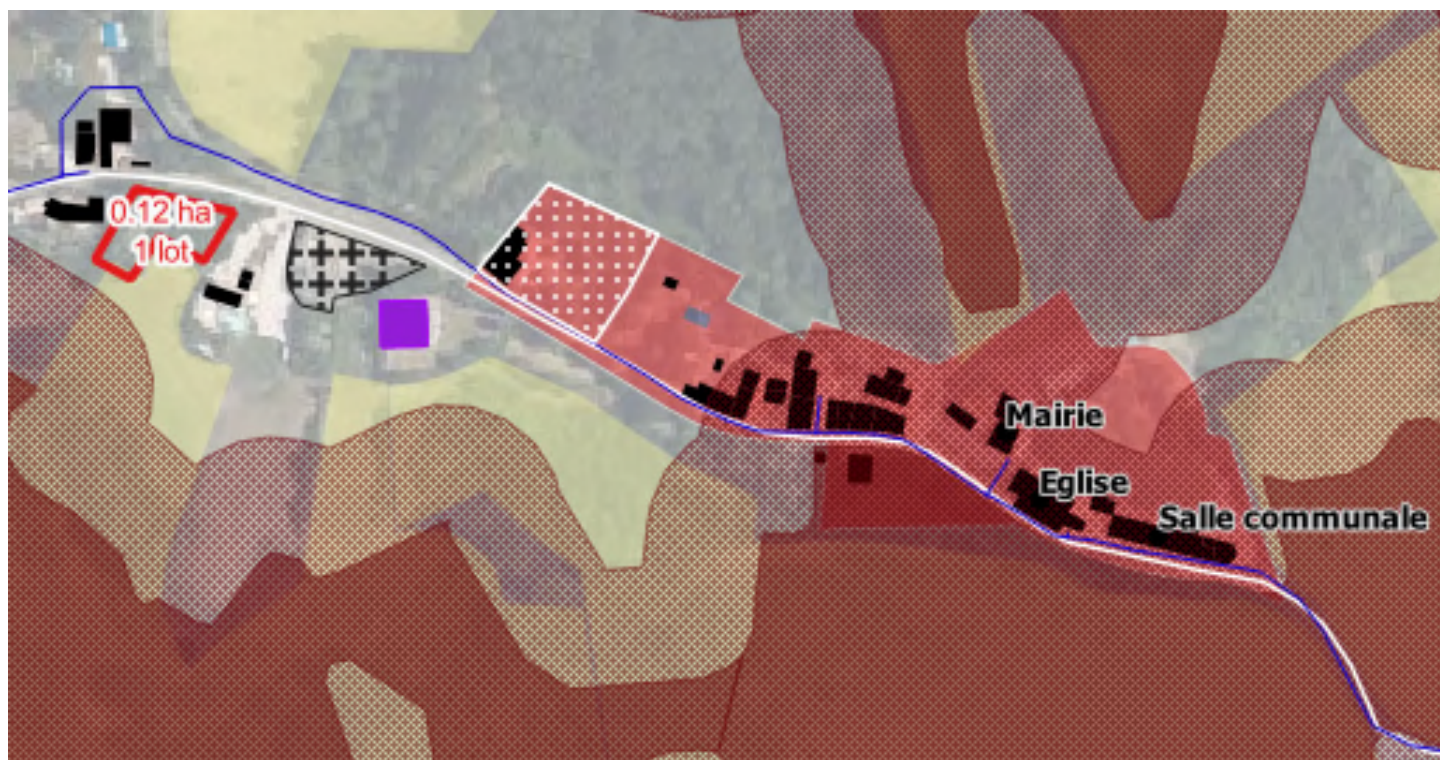
Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	1 logt	0,12 ha
Lieu-dit Las Bordes : secteurs B à G	85-86 logts	12,16 ha
Lieu-dit Château : secteurs H à J	5 logts	0,67 ha
Lieu-dit Château : secteur K	4 logts	0,52 ha
Lieu-dit Coudin : secteur L	23 logts	3,34 ha
<b>TOTAL</b>	<b>118-119 logts</b>	<b>16,81 ha</b>
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>X</i>	<i>X</i>
Rappel des besoins en extension	7-8 logts	Entre 1 et 1,1 ha



Secteur potentiellement compatible mais délimitation (développement linéaire) non compatible avec PADD

Superficie et localisation des secteurs en inadéquation avec les besoins identifiés en terme de logement et




# Projet : secteurs affinés suite à la rencontre en commune du 29/03/2023







### Typologie urbaine

-  Bourg
-  Hameau


### Potentiel

-  Dent creuse
-  Division
-  Extension et espace interstitiel






### Enjeux agricoles

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



### Risque Inondation hors PPRI

-  R4\_Zones du PSS



### INOND HORSPPRI S 031

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




### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

-  crue fréquente
-  crue très fréquente




### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

-  Enjeux rédhibitoires
-  Zones tampon
-  Enjeux forts

### Réseaux

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



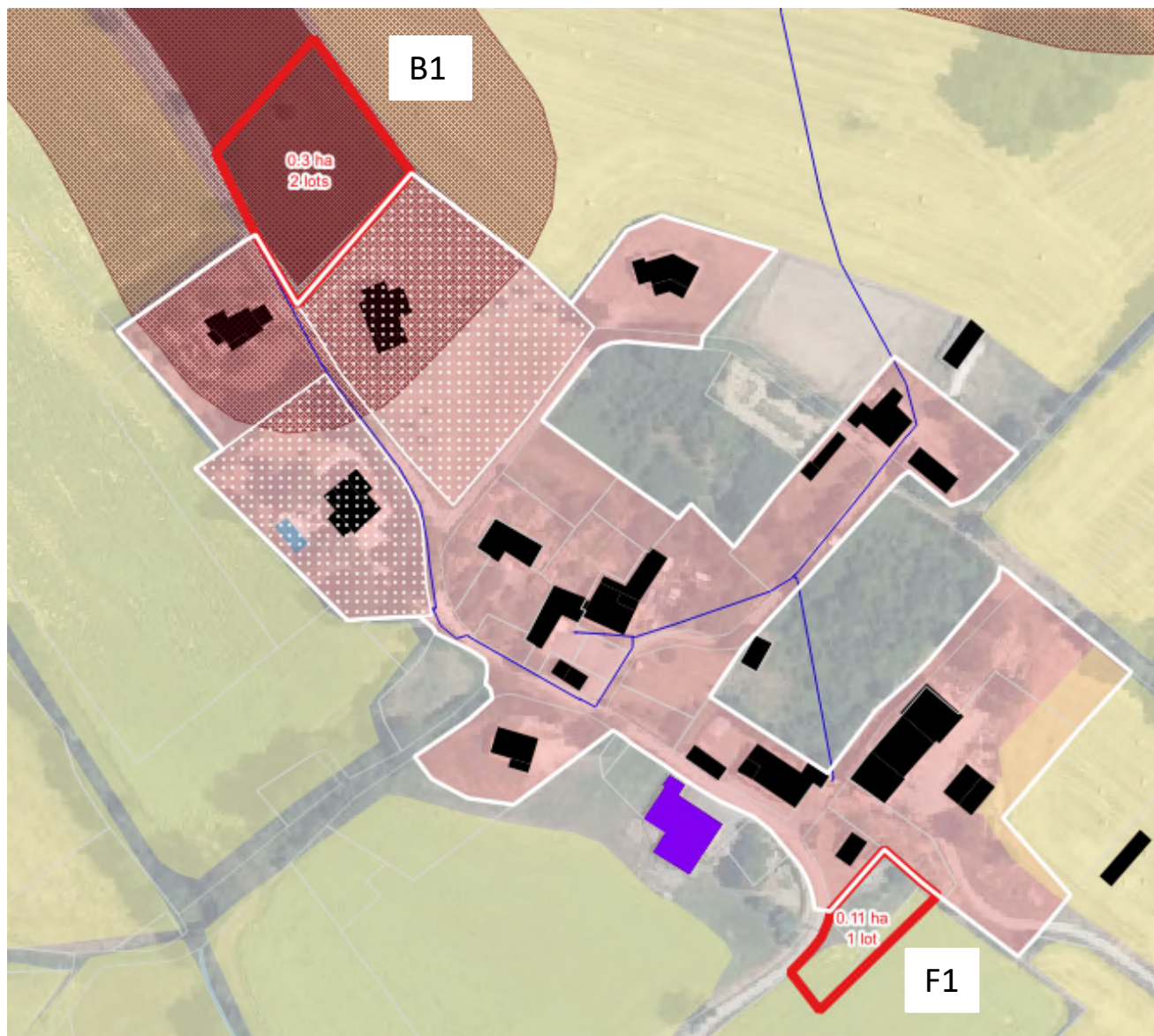


**Extension sur 0,12 ha soit 1 lot**



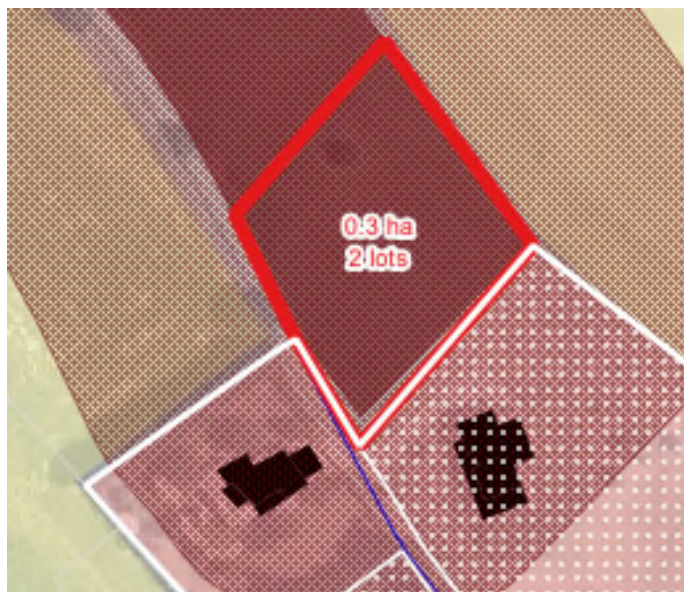
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	Vérifier si réseau AEP en limite d'unité foncière / Sortie au cœur d'un virage
Services et équipements	Secteur situé dans le prolongement du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension permettant de réintégrer dans le bourg le cimetière ainsi que les habitations situées plus à l'Ouest	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus</li> <li>Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> <li>Proximité avec le ruisseau de l'Engarre situé en contrebas (moins de 350 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 situé sur l'un des axes principaux de la commune (D36) : <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 réglementaire de la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈ 60 m) et d'un de milieux humides (≈270m).</li> <li><b>Secteur majoritairement couvert de bosquet favorable à la biodiversité.</b></li> <li><b>Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.</b></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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec le ruisseau de l'Engarre situé en contrebas (moins de 350 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 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 situé à moins de 50 m d'un boisement</li> <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 paysagère du site ;</li> <li>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau situé en contrebas ;</li> <li><b>Préservation de la biodiversité au droit du site ;</b></li> <li>Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ;</li> <li>Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.</li> </ul> <p>⇒ <b>Enjeux environnementaux jugés modérés. Secteur favorable à la biodiversité, à éviter.</b></p>	



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

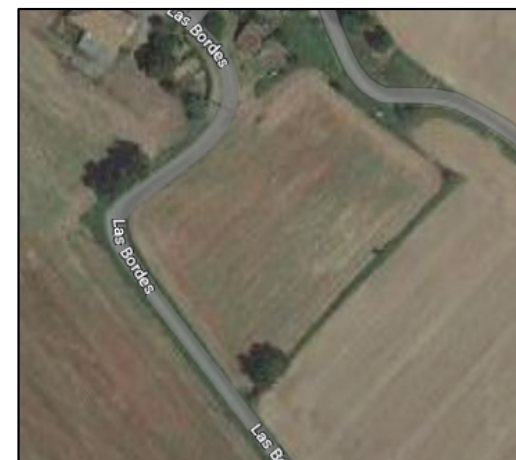
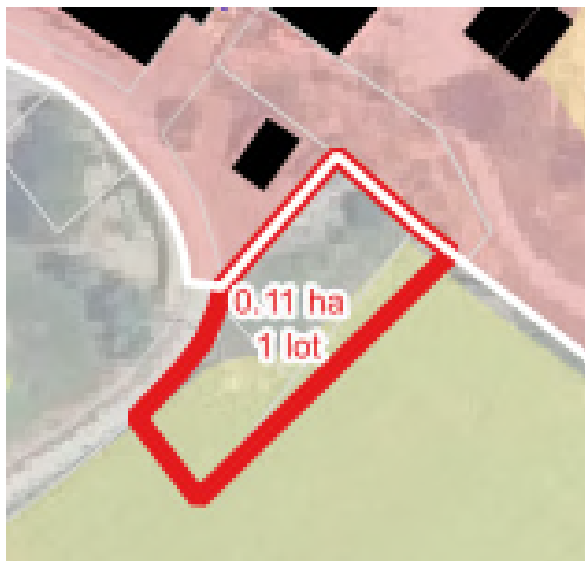
**Extension sur 0,30 ha soit 2 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Capacité du réseau AEP à vérifier
Services et équipements	/	Secteur situé à l'écart du bourg
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Renforcement d'un hameau sous forme de développement linéaire

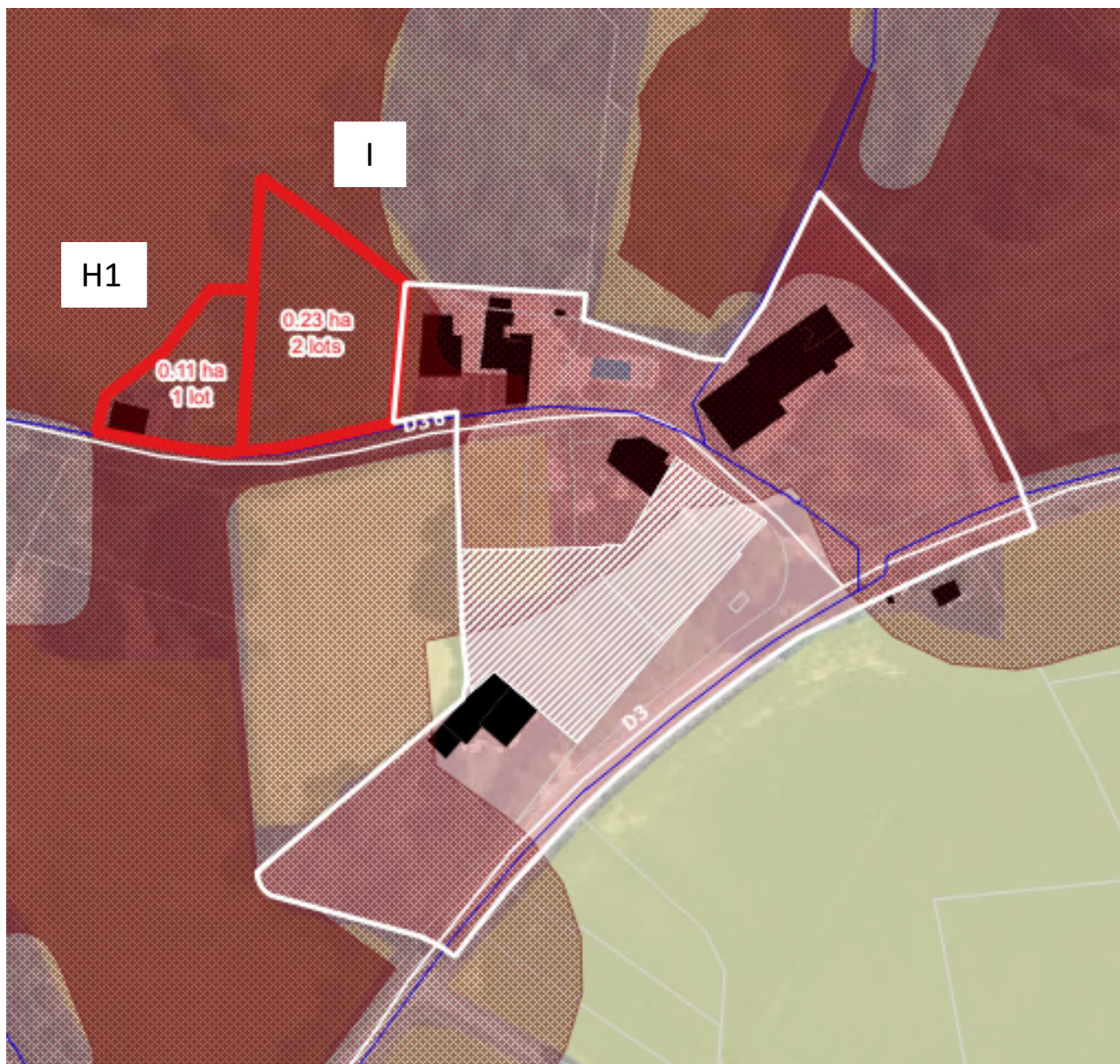
	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence de végétation herbacée: <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire (Ruisseau de las Coumetes) situé en contrebas (moins de 100 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 situé en entrée de lieu-dit : <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.</li> <li>Secteur hors zonage réglementaire, d'inventaire ou de protection réglementaire de la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux. <b>« Enjeu réhibitoire », mais réservoir ne fait pas partie des réservoirs SCOT et SRCE donc plus de flexibilité.</b></li> <li><b>Présence d'une prairie favorable à la biodiversité.</b></li> <li><b>Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.</b></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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire (Ruisseau de las Coumetes) situé en contrebas (moins de 100 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 paysagère du site ;</li> <li>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau situé en contrebas ;</li> <li><b>Préservation de la biodiversité au droit du site ;</b></li> <li>Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.</li> </ul>	<p>⇒ <b>Enjeux environnementaux jugés modérés. Secteur dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux, à éviter si possible.</b></p>

**Extension sur 0,11 ha soit 1 lot**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Pour partie déclaré au RPG (céréales)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	Pas de réseau AEP en limite et <b>capacité du réseau à vérifier sur le secteur</b>
Services et équipements	/	Secteur situé à l'écart du bourg
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</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 surfaces de blé tendre d'hiver déclarées au RPG</li> <li>Proximité avec le Ruisseau de Maubaret (moins de 100 m) et avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m mai pente défavorable au ruissellement) situé en contrebas: <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 situé en entrée de lieu-dit et visible depuis l'un des axes principaux de la commune (D17) : <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 réglementaire de la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de prairies (≈ 280 m).</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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec le Ruisseau de Maubaret (moins de 100 m) et avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m mai pente défavorable au ruissellement) situé en contrebas: <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau situé en contrebas ;</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>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	



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





**Extension sur 0,11 ha soit 1 lot**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Développement d'un hameau situé à proximité du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</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 surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : <b>destockage de carbone si remaniement des sols</b></li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 situé sur l'un des axes principaux de la commune (D36) : <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 réglementaire de la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (<math>\approx</math> 400 m).</li> <li>Présence d'une prairie permanente 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 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 situé à moins de 50 m d'un boisement</li> <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>

	ATOUTS	CONTRAINTES
<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>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;</li> <li>Préservation de la biodiversité au droit du site ;</li> <li>Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ;</li> <li>Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.</li> </ul> <p>⇒ Enjeux environnementaux jugés forts. Secteur dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux, enjeux biodiversité potentiel. Secteur à éviter.</p>	

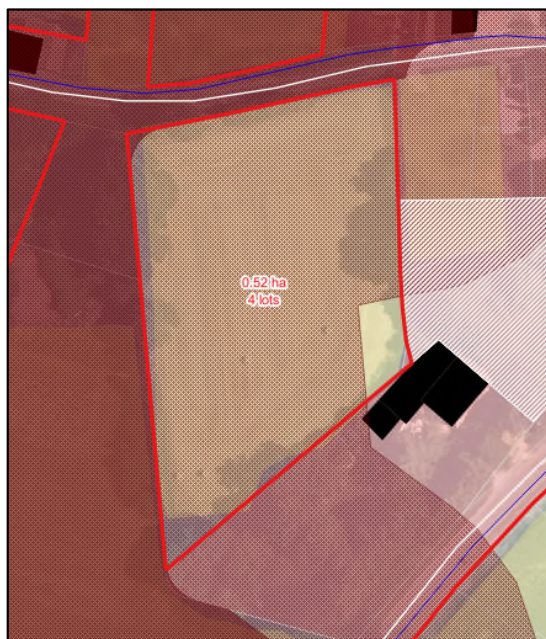
**Extension sur 0,23 ha soit 2 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Développement d'un hameau situé à proximité du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
<p><b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</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 surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : <b>destockage de carbone si remaniement des sols</b></li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 250 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<p><b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en continuité du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D36) : <b>intégration paysagère à travailler</b></li> </ul>
<p><b>BIODIVERSITÉ</b> <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <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>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈ 440 m).</li> <li>Présence d'haies arbustives et arboricoles ne bordure de site, et d'une prairie permanente favorables à la biodiversité.</li> <li>Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.</li> </ul>
<p><b>RESSOURCES NATURELLES</b> <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 250 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<p><b>RISQUES</b> <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <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 situé à moins de 50 m d'un boisement</li> <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>
<p><b>NUISANCES</b> <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i></p>	<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>
<p><b>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration du bâti dans la pente ;</li> <li>Intégration paysagère du site ;</li> <li>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;</li> <li>Préservation de la biodiversité au droit du site ;</li> <li>Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ;</li> <li>Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.</li> </ul> <p>⇒ <b>Enjeux environnementaux jugés forts. Secteur dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux, enjeux biodiversité potentiel. Secteur à éviter.</b></p>	

**Extension sur 0,52 ha soit 4 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (céréales)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Incapacité à faire de l'assainissement autonome à vérifier
Services et équipements	Développement d'un hameau situé à proximité du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
<p><b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur avec surfaces de maïs déclarées au RPG</li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 300 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<p><b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en continuité du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D36) : <b>intégration paysagère à travailler</b></li> </ul>
<p><b>BIODIVERSITÉ</b> <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <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>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈ 450 m).</li> <li>Présence d'haies arbustives 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>
<p><b>RESSOURCES NATURELLES</b> <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 300 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<p><b>RISQUES</b> <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i></p>	<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>
<p><b>NUISANCES</b> <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i></p>	<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>
<p><b>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration paysagère du site ;</li> <li>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;</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>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles.</p>	

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

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
11-12	4	Entre 7 et 8	7 logements/ha	entre 1 et 1,1 ha

### Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	1 logt	0,12 ha
Lieu-dit Las Bordes : secteur B1	2 logts	0,3 ha
Lieu-dit Las Bordes : secteur F1	1 logt	0,11 ha
Lieu-dit Château : secteur H1	1 logts	0,11 ha
Lieu-dit Château : secteur I	2 logt	0,23 ha
Lieu-dit : Château : secteur K	4 logts	0,52 ha
<b>TOTAL</b>	<b>11 logts</b>	<b>1,39 ha</b>

Superficie totale supérieure aux besoins identifiés



## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

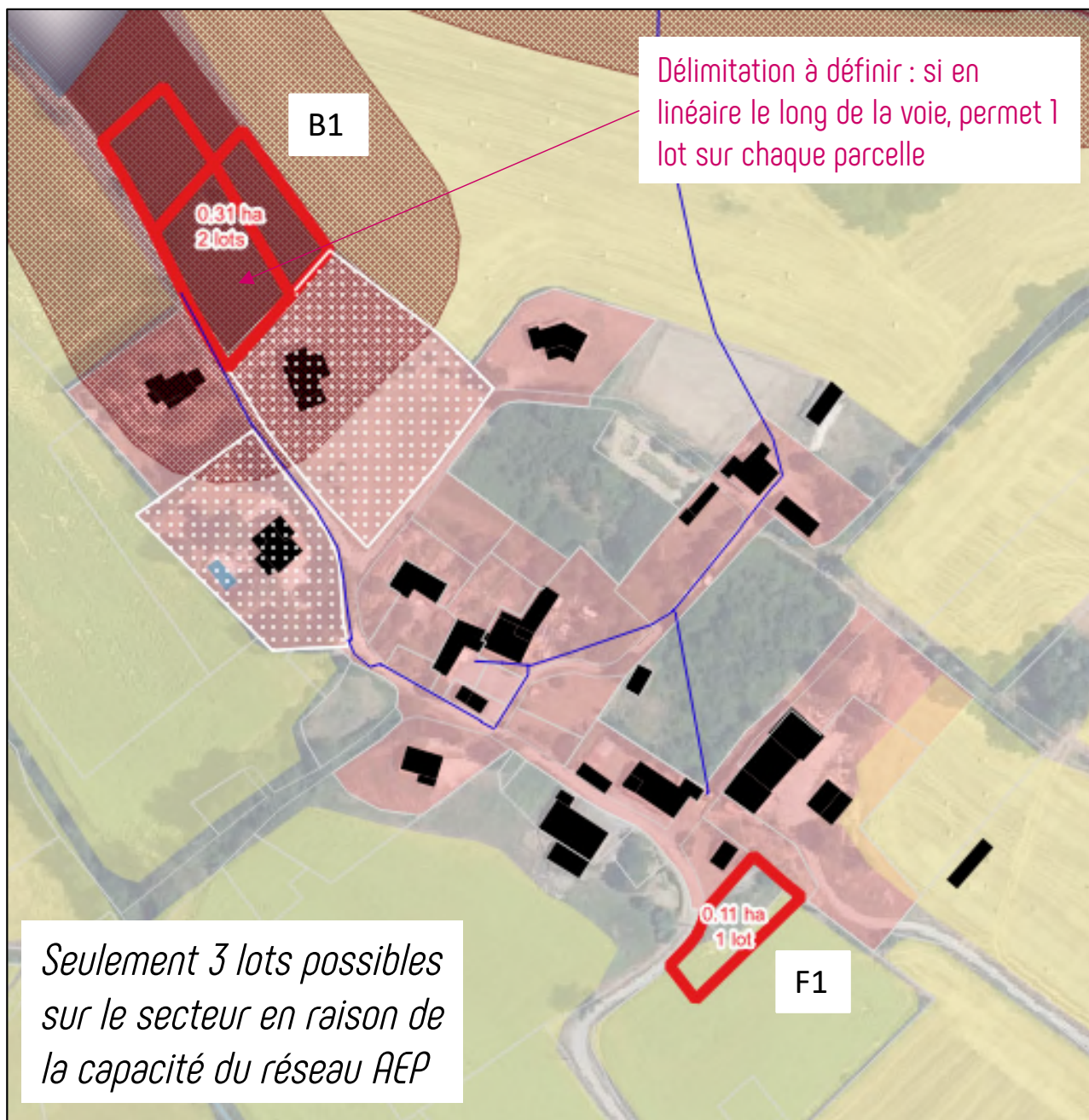
Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	1 logt	0,12 ha
Lieu-dit Las Bordes : secteur B1	2 logts	0,30 ha
Lieu-dit Las Bordes : secteur F1	1 logt	0,11 ha
Lieu-dit Château : secteur H1	1 logt	0,11 ha
Lieu-dit Château : secteur I	2 logts	0,23 ha
Lieu-dit : Château : secteur K	4 logts	0,52 ha
<b>TOTAL</b>	<b>11 logts</b>	<b>1,39 ha</b>
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	/	/
Rappel des besoins en extension	7-8 logts	Entre 1 et 1,1 ha

Secteur H1 ne pouvant être  
 intégré sans le secteur I

Enjeux écologiques à confirmer suite au passage de l'écologue sur les secteurs B1, H1 et I

Superficie des secteurs potentiellement compatibles avec le PADD inférieure aux besoins identifiés en terme de logement

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



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

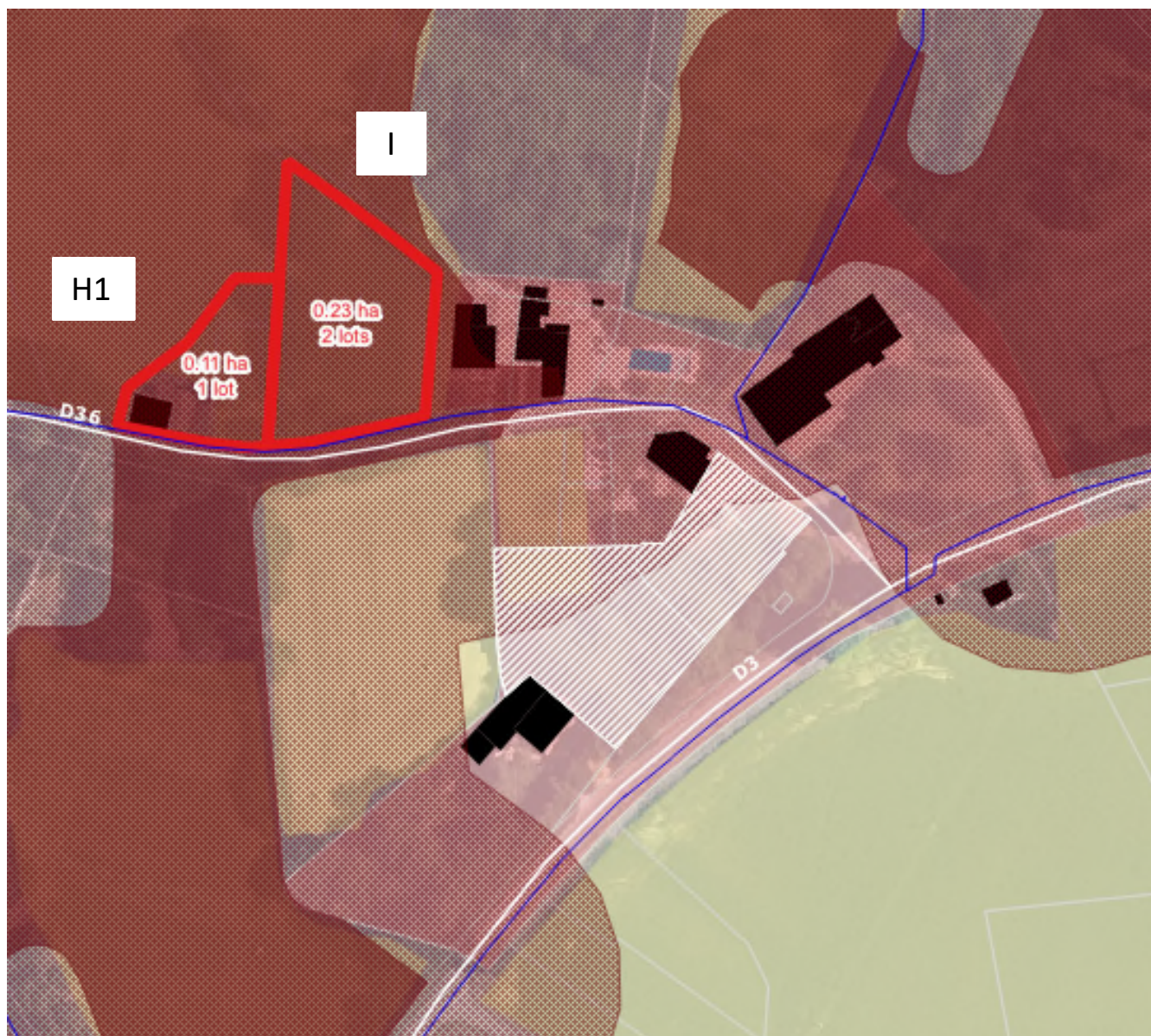
- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

### Niveau d'enjeu

- Enjeux réhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



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

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

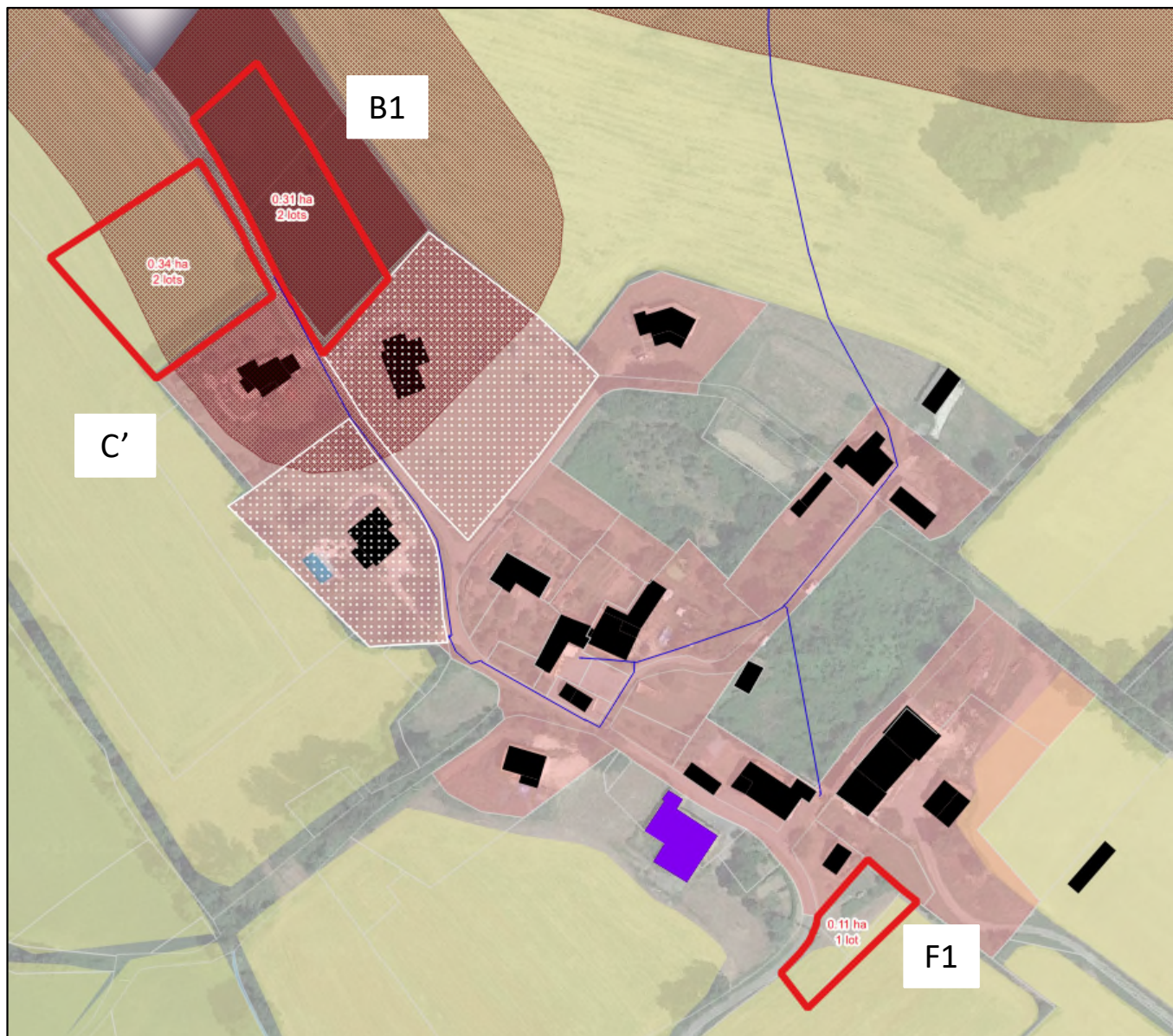
Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Lieu-dit Las Bordes : secteurs B1	2 logts	0,31 ha
Lieu-dit Las Bordes : secteur F1	1 logt	0,11 ha
Lieu-dit Château : secteur H1	1 logt	0,11 ha
Lieu-dit : Château : secteur I	2 logts	0,23 ha
<b>TOTAL</b>	<b>6 logts</b>	<b>0,76 ha</b>
Rappel des besoins en extension	7-8 logts	Entre 1 et 1,1 ha

Enjeux écologiques à confirmer suite au passage de l'écologue sur les secteurs H1 et I

# Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite à entretien juillet 2023 pour tenir compte des enjeux environnementaux identifiés



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux réhabilitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



Typologie urbaine	
<span style="color: red;">■</span>	Bourg
<span style="color: lightcoral;">■</span>	Hameau
Potentiel	
<span style="border: 1px solid gray; padding: 2px;"> </span>	Dent creuse
<span style="border: 1px dashed gray; padding: 2px;"> </span>	Division
<span style="border: 2px solid red; padding: 2px;"> </span>	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
<span style="background-color: yellow;">■</span>	RPG 2021 CPG
<span style="background-color: purple;">■</span>	Bâtiment élevage
<span style="background-color: blue;">■</span>	Autre bâtiment agricole
<span style="background-color: green;">■</span>	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
<span style="background-color: lightgray;">■</span>	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
<span style="background-color: orange;">■</span>	Aléa fort
<span style="background-color: yellow;">■</span>	Aléa fort en crue exceptionnelle
<span style="background-color: lightyellow;">■</span>	Aléa moyen
<span style="background-color: lightorange;">■</span>	Crue fréquente
<span style="background-color: orange;">■</span>	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
<span style="background-color: lightblue;">■</span>	crue fréquente
<span style="background-color: blue;">■</span>	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
<span style="background-color: red;">■</span>	Zone rouge : Zone de risque fort
<span style="background-color: purple;">■</span>	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
<span style="background-color: brown;">■</span>	Enjeux rédhitoires
<span style="background-color: gray;">■</span>	Zones tampon
<span style="background-color: lightcoral;">■</span>	Enjeux forts
Réseaux	
<span style="border-bottom: 1px dashed gray; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Canalisation Gaz CC
<span style="border-bottom: 1px solid blue; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Reseau AEP CS
<span style="border-bottom: 1px solid brown; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Troncon EU CS



## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur 0,34 ha	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Lieu-dit Las Bordes : secteurs B1	2 logts	0,31 ha
Lieu-dit Las Bordes : secteurs C'	2 logts	0,34 ha
Lieu-dit Las Bordes : secteur F1	1 logt	0,11 ha
Lieu-dit Coudin : secteur L'	2 logts	0,33 ha
<b>TOTAL</b>	<b>7 logts</b>	<b>1,09 ha</b>
Rappel des besoins en extension	7-8 logts	Entre 1 et 1,1 ha



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 : 031-200072643-20240314-2024042-DE



# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges

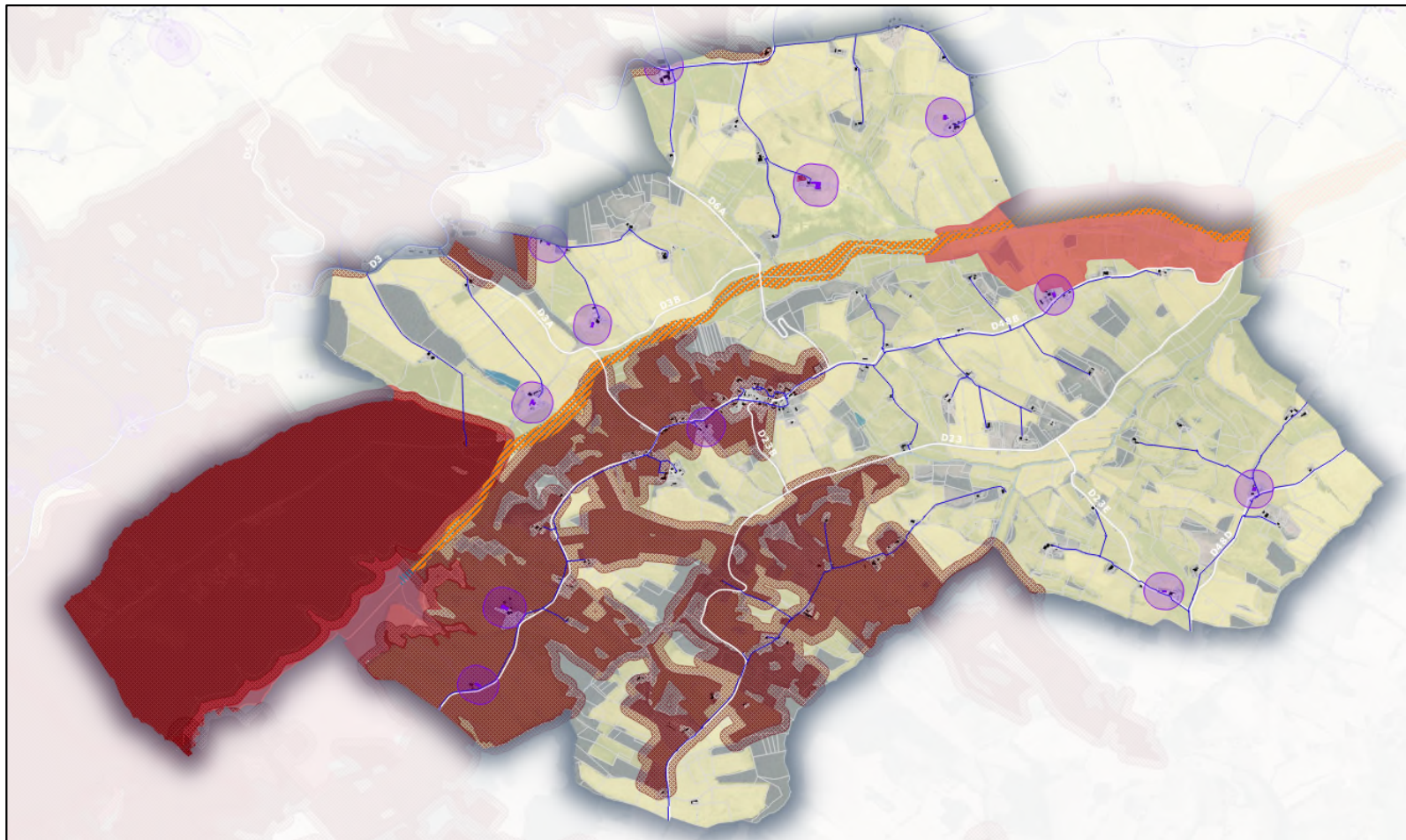


***Fiche commune de Fabas***

## SOMMAIRE





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

## Éléments de diagnostic



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



Tache Urbaine	
	Bourg
	Hameau
	Activité
	Equipement et loisir

## Le Bourg



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

**Potentiel de densification**

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

**Arrêts de bus**

- Verger
- Parc

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

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

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

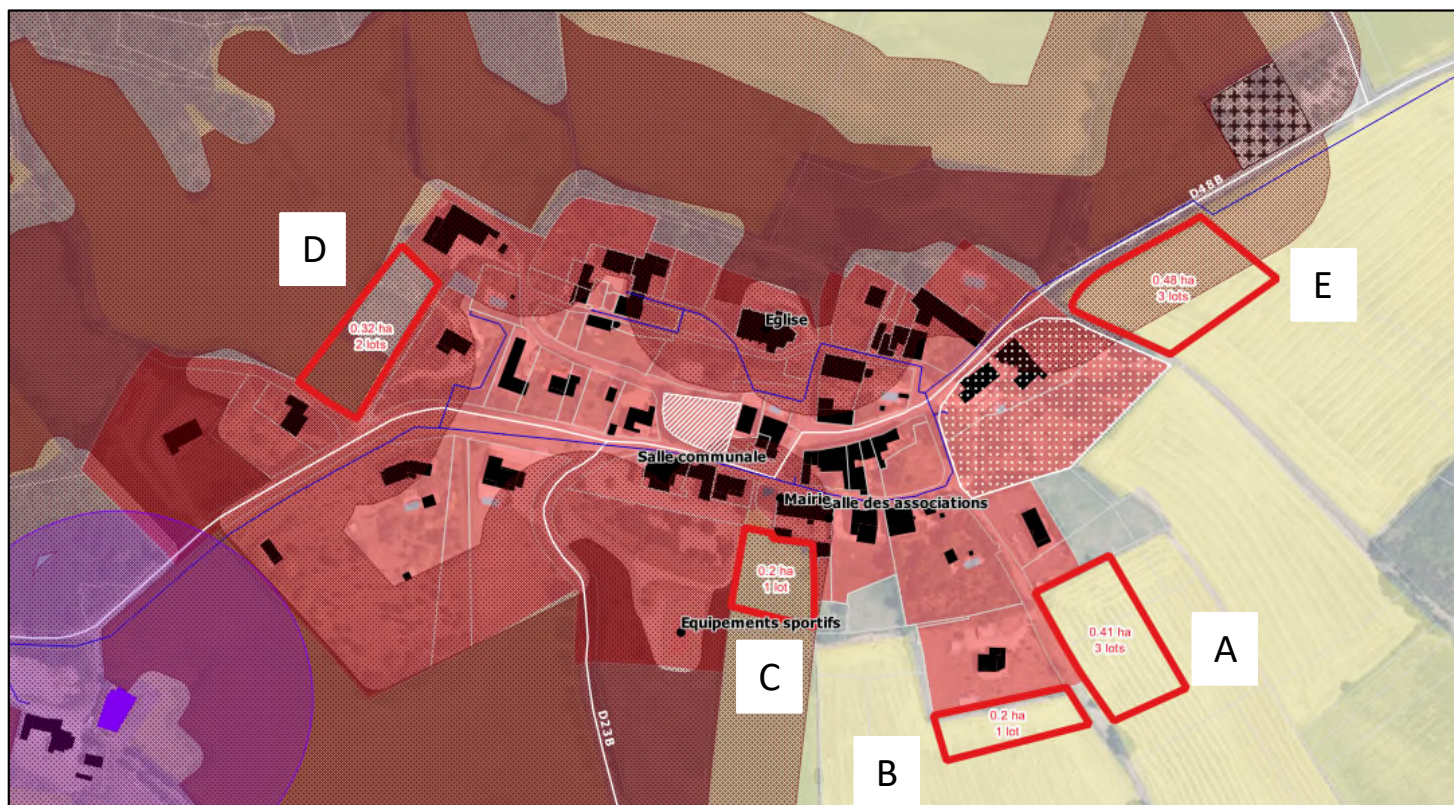
Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat *(suite aux entretiens de 01/22 et 01/23)*

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



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

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



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

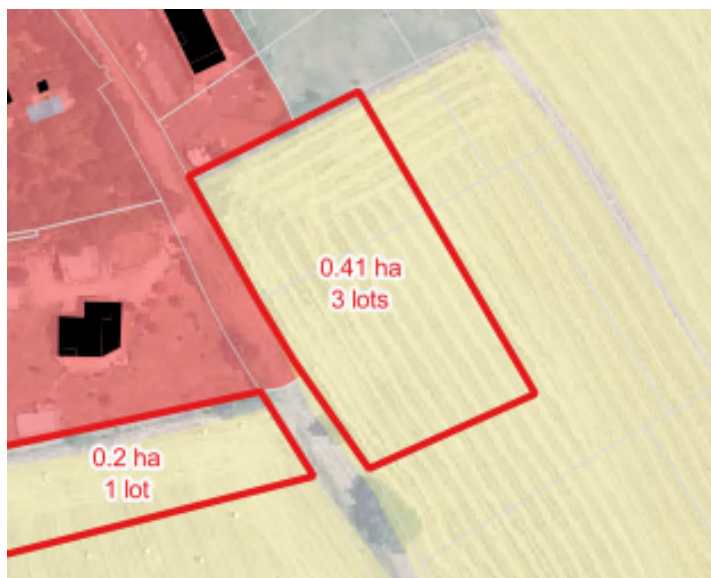
- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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

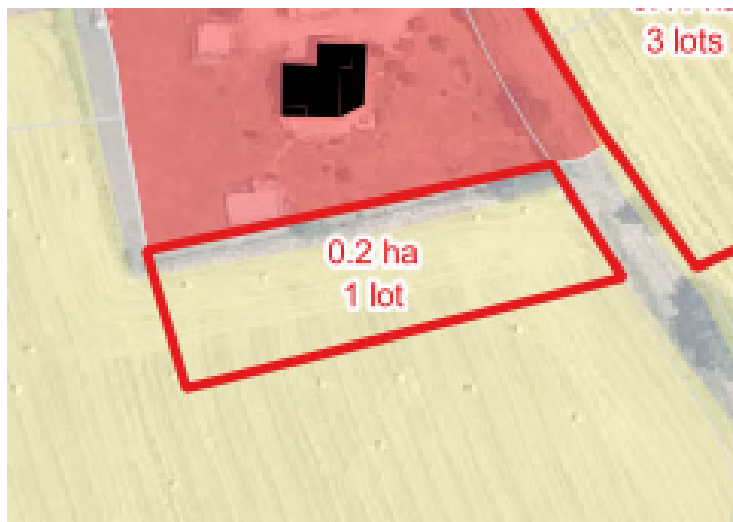


**Extension sur 0,41 ha soit 3 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (céréales)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	Réseau AEP à vérifier / Voirie goudronnée jusqu'à l'accès à la zone uniquement
Services et équipements	Secteur situé dans le prolongement du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Développement en prolongement du bourg	Développement linéaire en extension sur un îlot agricole

	ATOUS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<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>Secteur avec des surfaces de sorgho déclarées au RPG</li> <li>Proximité avec une retenue située en contrebas (moins de 300 m mais topographie peu favorable au ruissellement vers ce plan d'eau)</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>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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec une retenue située en contrebas (moins de 300 m mais topographie peu favorable au ruissellement vers ce plan d'eau)</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>Secteur situé dans la bande tampon (225 m) autour d'une ligne THT</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> <li>Exposition de la population aux nuisances générées par la ligne THT.</li> </ul> <p>=&gt; <b>Enjeux environnementaux jugés faibles.</b></p>	

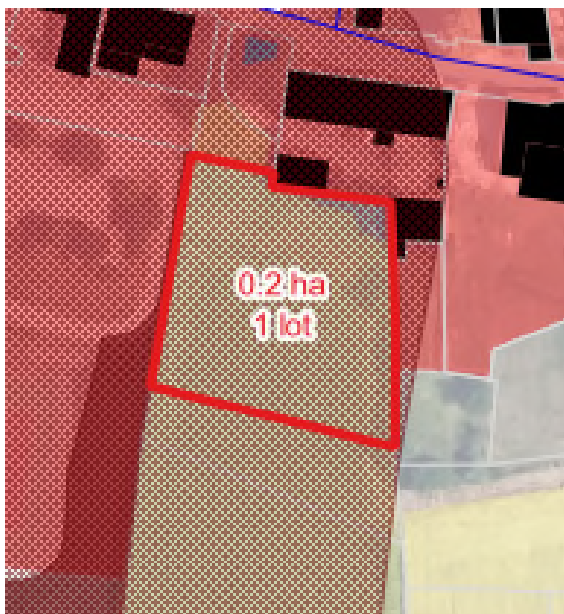


**Extension sur 0,2 ha soit 1 lot**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (céréales)
Réseaux et accès	/	Réseau AEP à vérifier / Accès non goudronné
Services et équipements	Secteur situé dans le prolongement du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Développement en prolongement du bourg	Développement linéaire en extension sur un îlot agricole

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<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 et un talus</li> <li>Secteur avec des surfaces de sorgho déclarées au RPG</li> <li>Proximité avec une retenue située en contrebas (moins de 350 m mais topographie peu favorable au ruissellement vers ce plan d'eau)</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 petite haie en bordure de 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec une retenue située en contrebas (moins de 300 m mais topographie peu favorable au ruissellement vers ce plan d'eau)</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>Secteur situé dans la bande tampon (225 m) autour d'une ligne THT</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> <li>Exposition de la population aux nuisances générées par la ligne THT.</li> </ul> <p>=&gt; <b>Enjeux environnementaux jugés faibles.</b></p>	



## Extension sur 0,2 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture		Secteur déclaré au RPG (céréales)
Réseaux et accès	/	Accès à vérifier / Vérifier si réseau AEP en limite d'unité foncière
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg à proximité immédiate des équipements	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Renforcement du bourg en épaisseur	/

	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>	



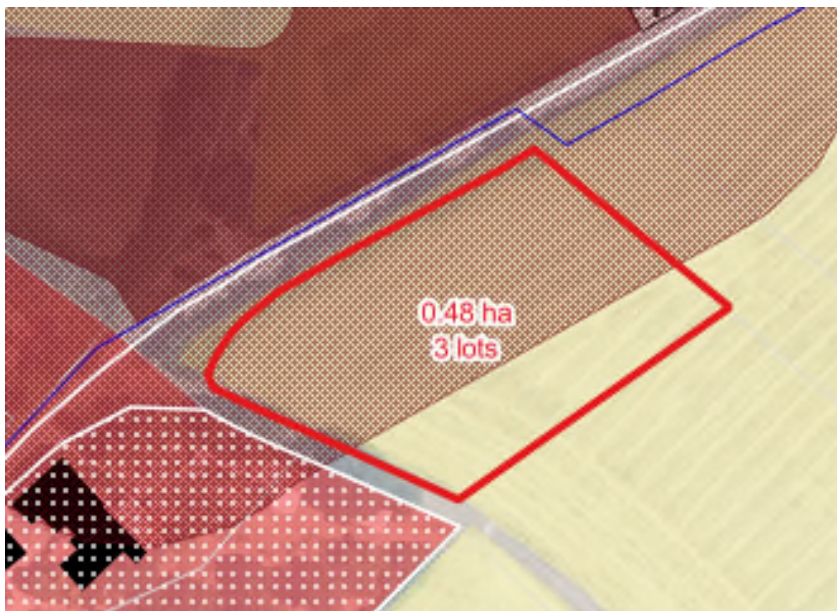


**Extension sur 0,32 ha soit 2 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur pour partie déclaré au RPG (prairies permanentes au Sud)
Réseaux et accès	/	Accès non goudronné / vérifier si réseau AEP en limite d'unité foncière
Services et équipements	Secteur situé en prolongement du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Renforcement du bourg permettant de structurer la frange Ouest	/

	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 séparé de l'accès sud par un talus</li> <li>Secteur avec des surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : <b>destockage de carbone si remaniement des sols</b></li> <li>Présence de végétation herbacée : <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 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 prairie permanente et d'une haie arbustive, 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 au regard de la situation du secteur (situation en frange).</p>	



**Extension sur 0,48 ha soit 3 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (oléagineux)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé dans le prolongement du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Développement en prolongement du bourg	Développement linéaire en extension sur un îlot agricole

	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 séparé de la voirie par un fossé et un talus</li> <li>Secteur avec des surfaces de tournesol 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 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. Attention à l'intégration paysagère du secteur.</p>	

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

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

### Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A (scénario 1)	3 logts	0,41 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,2 ha
Bourg : secteur C	1 logt	0,2 ha
Bourg : secteur D	2 logts	0,32 ha
Bourg : secteur E (scénario 2)	3 logts	0,48 ha
<b>TOTAL scénario 1 (secteurs A, B, C et D)</b>	<b>7 logts</b>	<b>1,13 ha</b>
<b>TOTAL scénario 2 (secteurs B, C, D et E)</b>	<b>7 logts</b>	<b>1,2 ha</b>

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

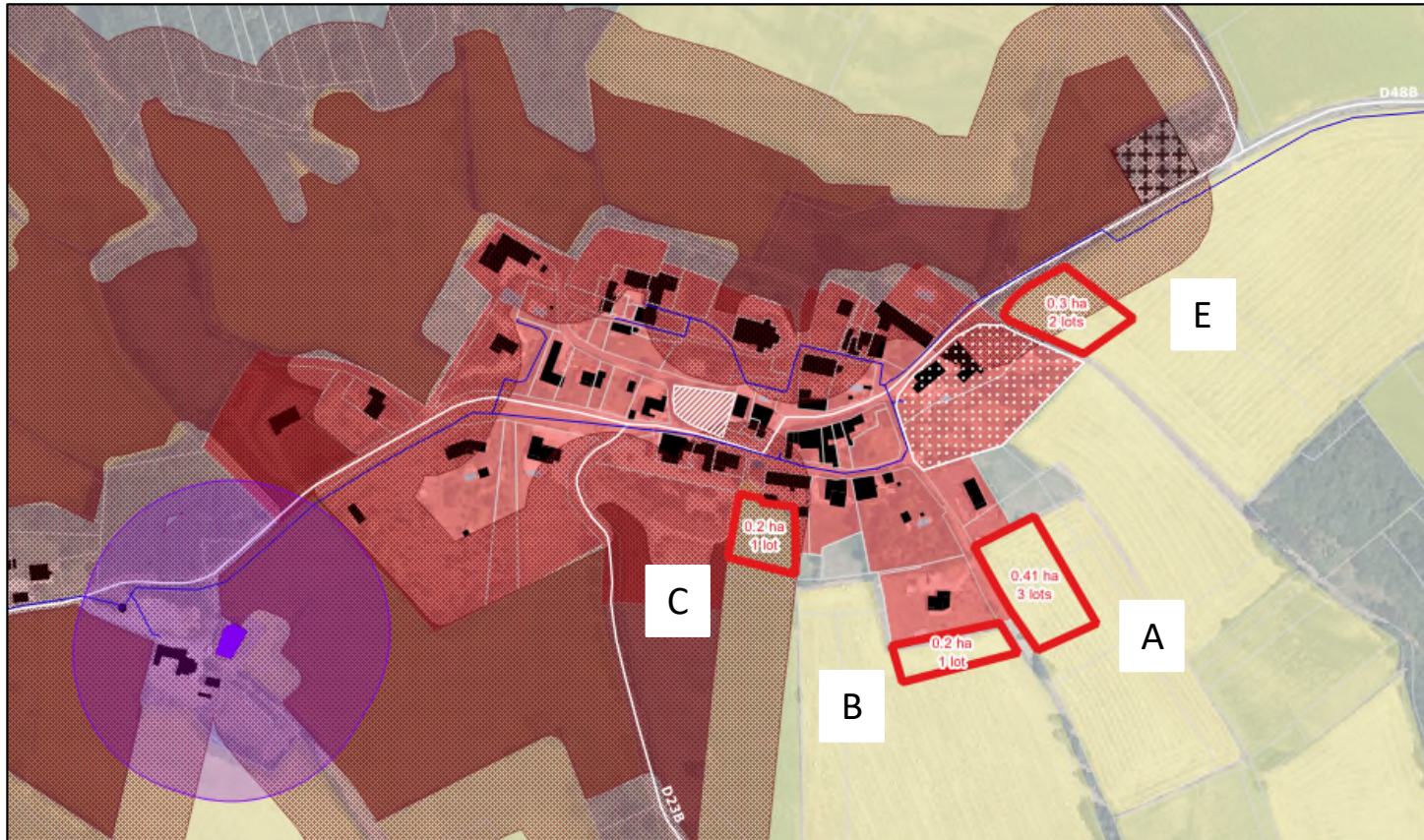
Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A (scénario 1)	3 logts	0,41 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,2 ha
Bourg : secteur C	1 logt	0,2 ha
Bourg : secteur D	2 logts	0,32 ha
Bourg : secteur E (scénario 2)	3 logts	0,48 ha
TOTAL scénario 1 (secteurs A, B, C et D)	7 logts	1,13 ha
TOTAL scénario 2 (secteurs B, C, D et E)	7 logts	1,2 ha
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>3 logts</i>	<i>0,52 ha</i>
Rappel des besoins en extension	7-8 logts	Entre 1 et 1,1 ha

Superficie des secteurs compatibles inférieure au besoins aux besoins identifiés.  
Desserte des secteurs A et B potentiellement compatible nécessite des investissements publics (voirie +réseaux). A voir si volonté communale.

# Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux réhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	3 logts	0,41 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,2 ha
Bourg : secteur C	1 logt	0,2 ha
Bourg : secteur E	2 logts	0,30 ha
<b>TOTAL</b>	<b>7 logts</b>	<b>1,11 ha</b>
Rappel des besoins en extension	7-8 logts	Entre 1 et 1,1 ha



cœur & coteaux  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024042-DE

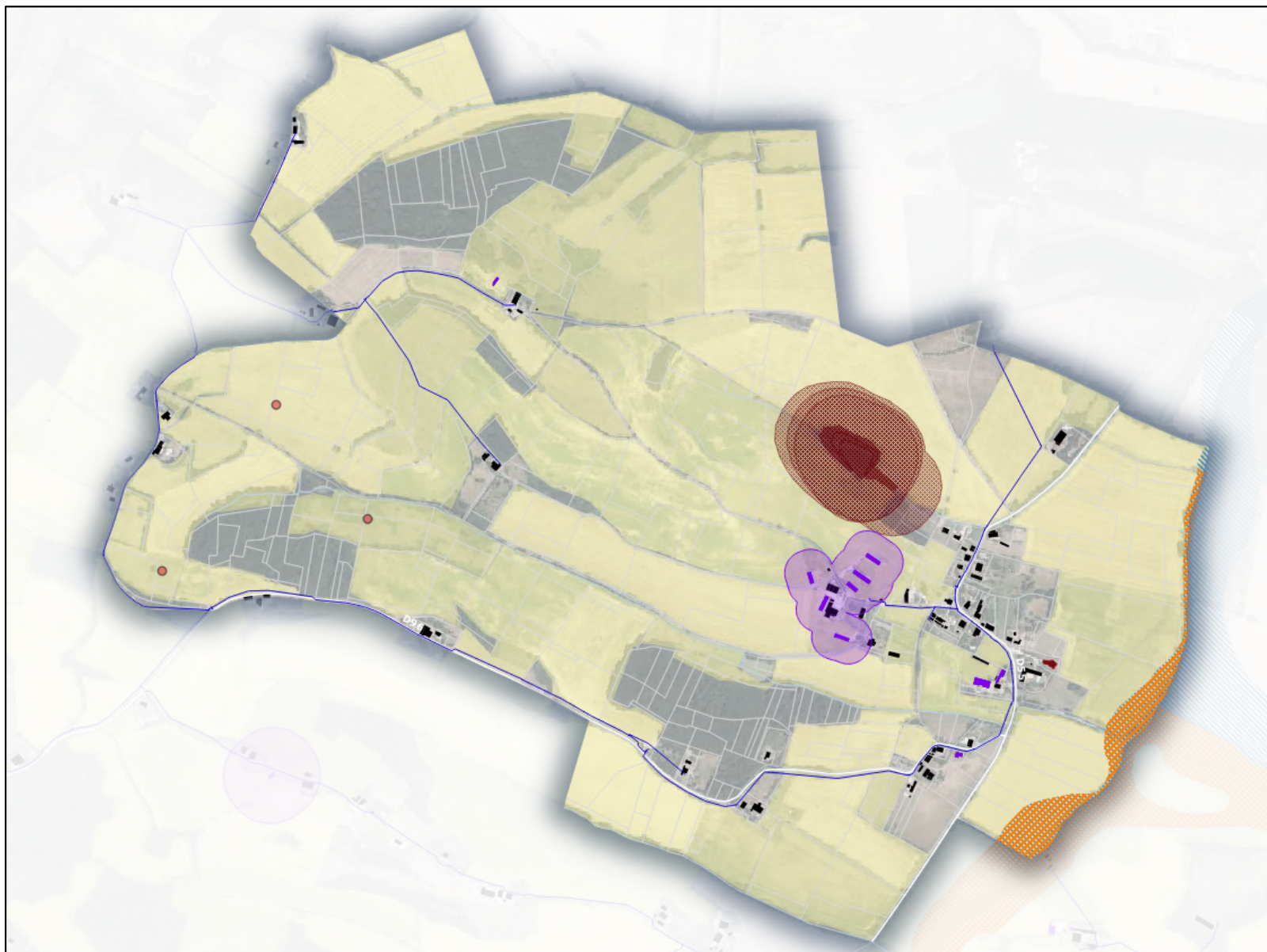


## ***Fiche commune de Frontignan-Saves***

## SOMMAIRE

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

## Éléments de diagnostic



### Risque Inondation hors PPRi

Plan des Surfaces Submersibles

### CZI affiné

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

### Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

### Enjeux rédhibitoires

#### Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

#### Risques

##### PPRI

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

#### Ressource en eau

##### Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

#### Enjeux forts

##### Biodiversité

Znieff de type1

Arrêtés De Protection De Biotope

##### Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

#### Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Ca vités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

#### Ressource en eau

##### Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

#### Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

#### Enjeux agricoles

Registre Parcelaire Graphique





Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

Siège d'exploitation



**Tache Urbaine**

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir

## Le Bourg



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

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

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

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

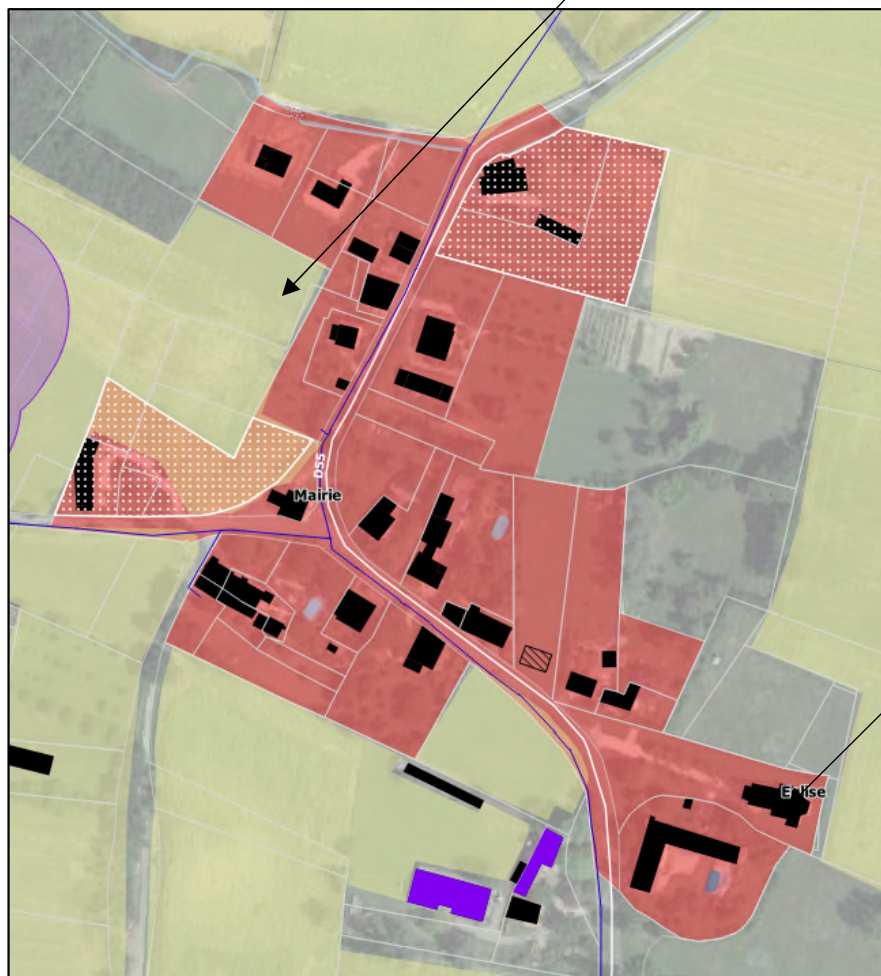
Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
3-4	0	Entre 3 et 4	7 logements / ha	Entre 0,4 et 0,6 ha



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

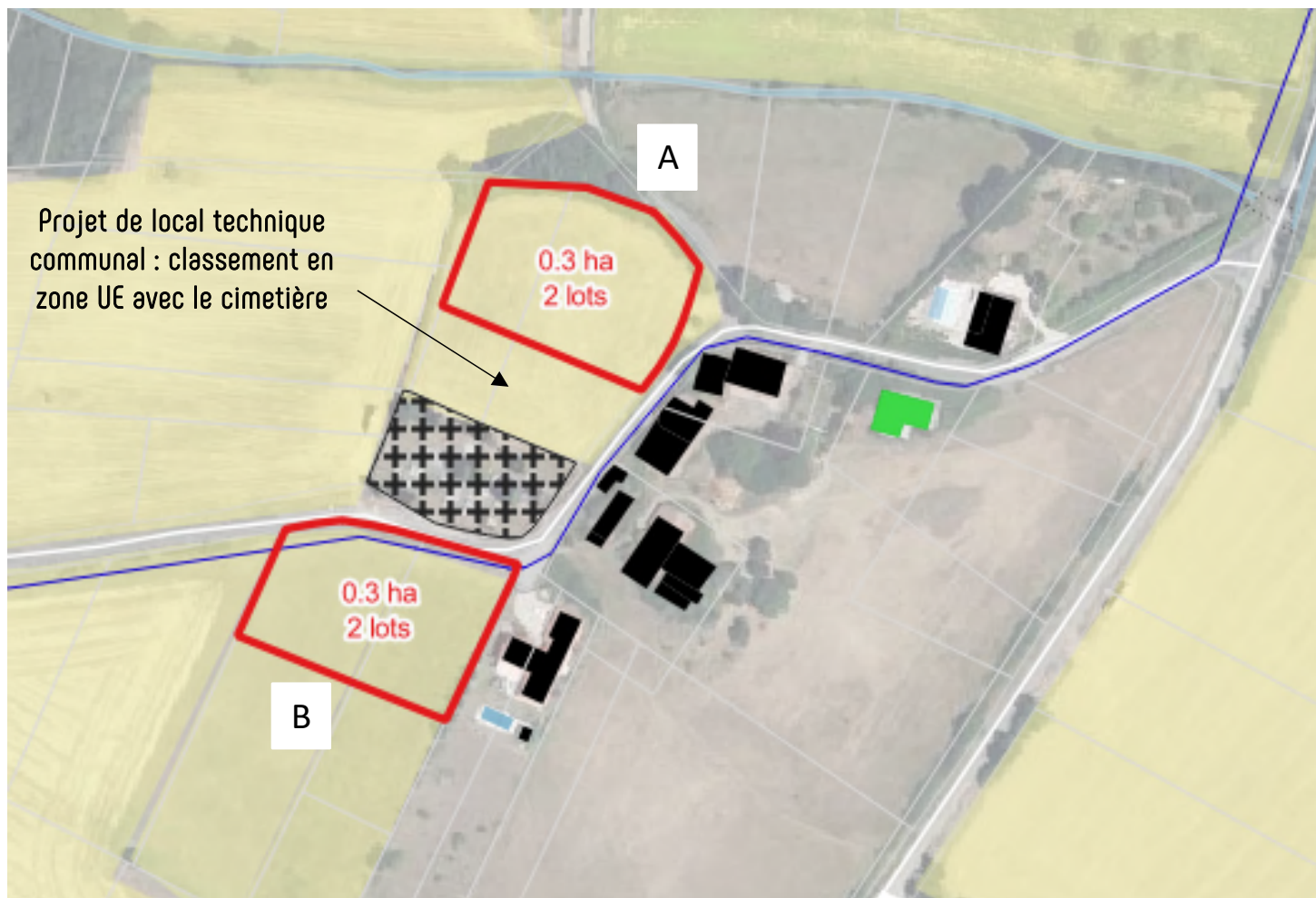
- Identification des secteurs non retenus pour la densification (choix politique de réduction de la tache urbaine ou non constructibilité des hameaux)
- Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés

Problématique de ruissellement : fossé  
 comblé lors de la construction de la  
 maison



Enjeu patrimonial : périmètre  
 ABF couvrant tout le bourg

Typologie urbaine	
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color: #e67e22; border: 1px solid black;"></span>	Bourg
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color: #f08080; border: 1px solid black;"></span>	Hameau
Potentiel	
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color: #d9ead3; border: 1px solid black;"></span>	Dent creuse
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, #ccc 2px, #ccc 4px); border: 1px solid black;"></span>	Division
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border: 2px solid red;"></span>	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color: #f1c40f;"></span>	RPG 2021
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color: #9b59b6;"></span>	Bâtiment élevage
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color: #3498db;"></span>	Autre bâtiment agricole
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color: #27ae60;"></span>	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, #ccc 2px, #ccc 4px); border: 1px solid black;"></span>	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, #f1c40f 2px, #f1c40f 4px); border: 1px solid black;"></span>	Aléa fort
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, #f1c40f 2px, #f1c40f 4px); border: 1px solid black;"></span>	Aléa fort en crue exceptionnelle
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, #f1c40f 2px, #f1c40f 4px); border: 1px solid black;"></span>	Aléa moyen
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, #f1c40f 2px, #f1c40f 4px); border: 1px solid black;"></span>	Crue fréquente
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, #f1c40f 2px, #f1c40f 4px); border: 1px solid black;"></span>	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, #3498db 2px, #3498db 4px); border: 1px solid black;"></span>	crue fréquente
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, #3498db 2px, #3498db 4px); border: 1px solid black;"></span>	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, #ccc 2px, #ccc 4px); border: 1px solid black;"></span>	Zone rouge : Zone de risque fort
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, #ccc 2px, #ccc 4px); border: 1px solid black;"></span>	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color: #8e44ad;"></span>	Enjeux rédhibitoires
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color: #e67e22;"></span>	Zones tampon
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color: #f08080;"></span>	Enjeux forts
Réseaux	
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom: 1px dashed black;"></span>	Canalisation Gaz CC
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom: 1px solid blue;"></span>	Reseau AEP CS
<span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; border-bottom: 1px solid red;"></span>	Troncon EU CS



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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

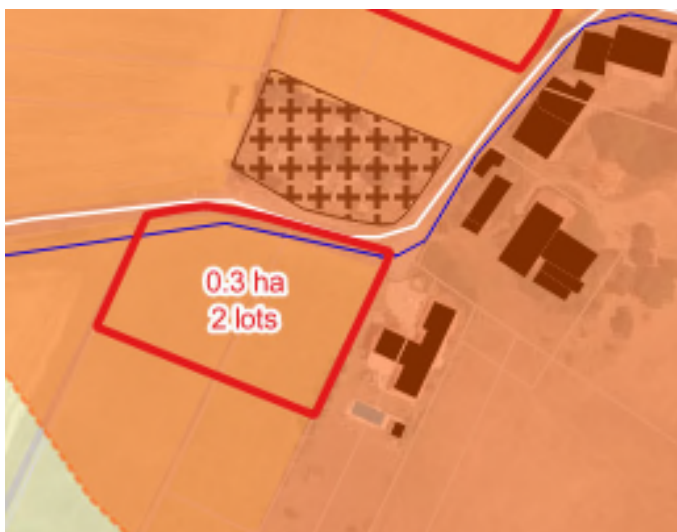


**Extension hors hameau 0,3 sur ha soit 2 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	/
Patrimoine	/	Périmètre ABF (aplat orange)
Foncier	Terrain communal	/
Formes urbaines	Développement s'appuyant sur un regroupement de constructions situé à proximité du cimetière	Développement d'un secteur hors hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
<p><b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus</li> <li>Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : <b>destockage de carbone si remaniement des sols</b></li> <li>Proximité avec un cours d'eau situé en contrebas (moins de 50 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<p><b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en continuité du tissu urbain existant</li> </ul>	<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> <li>Secteur concerné par un périmètre de protection de monument historique (Église)</li> </ul>
<p><b>BIODIVERSITÉ</b> <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <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>Présence d'une prairie permanente et d'haies arbustives en bordure du site, favorables à la biodiversité.</li> <li>Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures</li> </ul>
<p><b>RESSOURCES NATURELLES</b> <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau situé en contrebas (moins de 50 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<p><b>RISQUES</b> <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé à plus de 50m 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</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 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 : <b>respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</b></li> </ul>
<p><b>NUISANCES</b> <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i></p>	<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>
<p><b>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration paysagère du site ;</li> <li>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau en contrebas ;</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>	



**Extension hors hameau sur 0,3 ha soit 2 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	/
Patrimoine	/	Périmètre ABF (aplat orange)
Foncier	/	/
Formes urbaines	Développement s'appuyant sur un regroupement de constructions situé à proximité du cimetière	Développement d'un secteur hors hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
<p><b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus</li> <li>Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : <b>destockage de carbone si remaniement des sols</b></li> <li>Proximité avec un cours d'eau (moins de 150 m mais topographie et aménagements ne favorisant pas le ruissellement si artificialisation)</li> </ul>
<p><b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en continuité du tissu urbain existant</li> </ul>	<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> <li>Secteur concerné par un périmètre de protection de monument historique (Église)</li> </ul>
<p><b>BIODIVERSITÉ</b> <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <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>Présence d'une prairie permanente et d'une petite haie clairesemée 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>
<p><b>RESSOURCES NATURELLES</b> <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i></p>	<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>Proximité avec un cours d'eau (moins de 150 m mais topographie et aménagements ne favorisant pas le ruissellement si artificialisation)</li> </ul>
<p><b>RISQUES</b> <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé à plus de 50m 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</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 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 : <b>respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</b></li> </ul>
<p><b>NUISANCES</b> <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i></p>	<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>
<p><b>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <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>	

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

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
3-4	1	Entre 2 et 3	7 logements / ha	Entre 0,3 et 0,4 ha

### Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Lieu-dit le March : secteur A (scénario 1)	2 logts	0,3 ha
Lieu-dit le March : secteur B (scénario 2)	2 logts	0,3 ha

Superficie totale par scénario compatible avec les besoins identifiés



## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

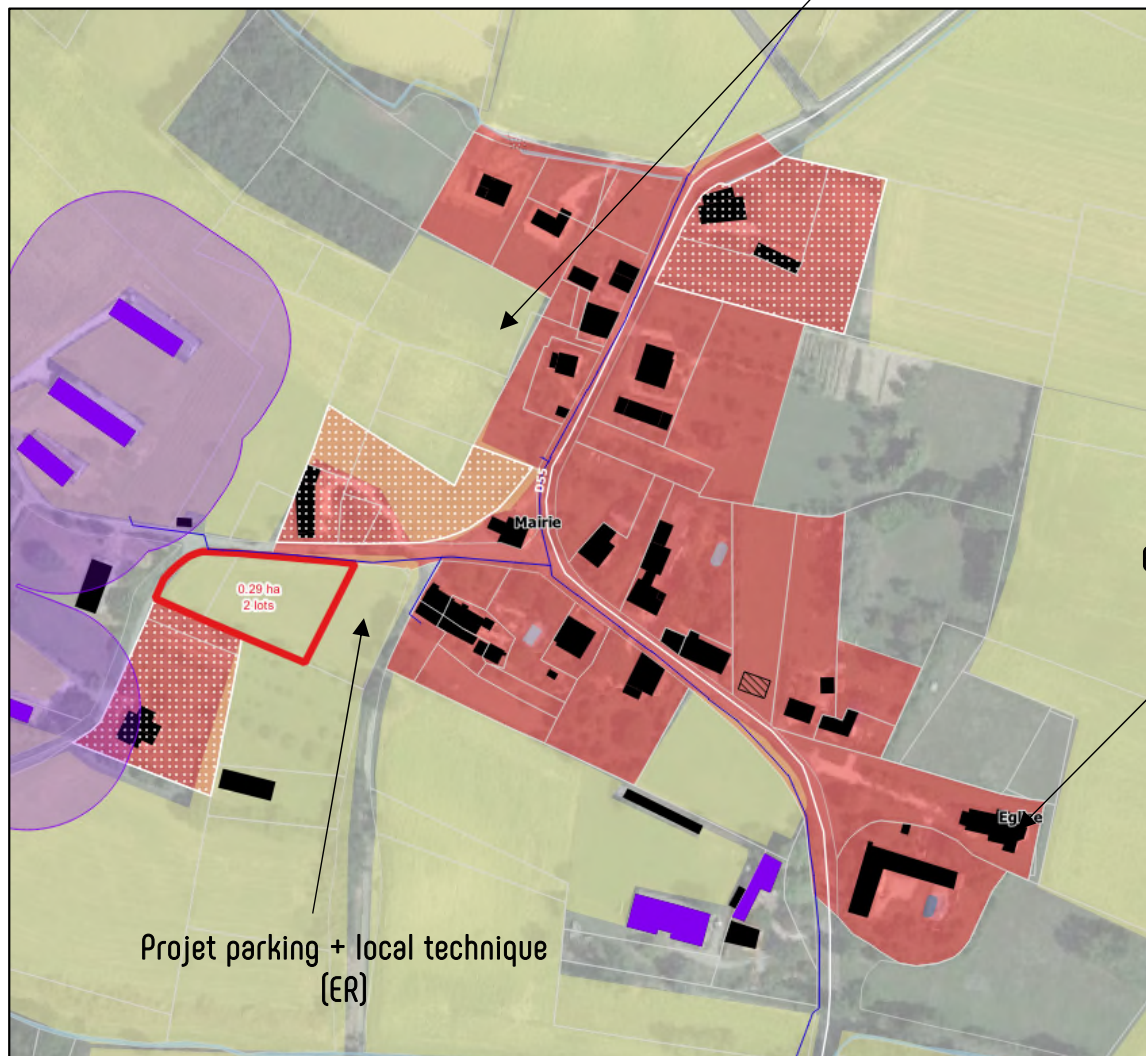
Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Lieu-dit le March : secteur A (scénario 1)	2 logts	0,3 ha
Lieu-dit le March : secteur B (scénario 2)	2 logts	0,3 ha
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>4</i>	<i>4</i>
Rappel des besoins en extension	2-3 logts	0,3 à 0,4 ha

La commune présente des enjeux patrimoniaux au niveau du bourg et une absence de hameaux qui constituent un cas particulier par rapport aux autres communes.

# Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

Problématique de ruissellement : fossé comblé  
lors de la construction de la maison



Enjeu patrimonial : périmètre  
ABF couvrant tout le bourg

Typologie urbaine	
<span style="color: red;">■</span>	Bourg
<span style="color: lightcoral;">■</span>	Hameau
Potentiel	
<span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Dent creuse
<span style="border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Division
<span style="border: 2px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
<span style="background-color: yellow;">■</span>	RPG 2021
<span style="background-color: purple;">■</span>	Bâtiment élevage
<span style="background-color: blueviolet;">■</span>	Autre bâtiment agricole
<span style="background-color: green;">■</span>	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRI	
<span style="background-color: lightgrey;">■</span>	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
<span style="background-color: orange;">■</span>	Aléa fort
<span style="background-color: lightorange;">■</span>	Aléa fort en crue exceptionnelle
<span style="background-color: yellow;">■</span>	Aléa moyen
<span style="background-color: lightyellow;">■</span>	Crue fréquente
<span style="background-color: yellow;">■</span>	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
<span style="background-color: lightblue;">■</span>	crue fréquente
<span style="background-color: blue;">■</span>	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
<span style="background-color: red;">■</span>	Zone rouge : Zone de risque fort
<span style="background-color: purple;">■</span>	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
<span style="background-color: brown;">■</span>	Enjeux rédhibitoires
<span style="background-color: grey;">■</span>	Zones tampon
<span style="background-color: red;">■</span>	Enjeux forts
Réseaux	
<span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Canalisation Gaz CC
<span style="border-bottom: 1px solid blue; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Reseau AEP CS
<span style="border-bottom: 1px solid red; width: 20px; display: inline-block;"></span>	Troncon EU CS

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

<i>Nom du secteur</i>	<i>Potentiel de logements</i>	<i>Superficie en extension / espace interstitiel</i>
<b>Le Bourg : secteur C (ajout pendant entretien 05/23)</b>	2 logts	0,29 ha
Rappel des besoins en extension	2-3 logts	0,3 à 0,4 ha



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 : 031-200072643-20240314-2024042-DE

Berser,  
Levrault

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges

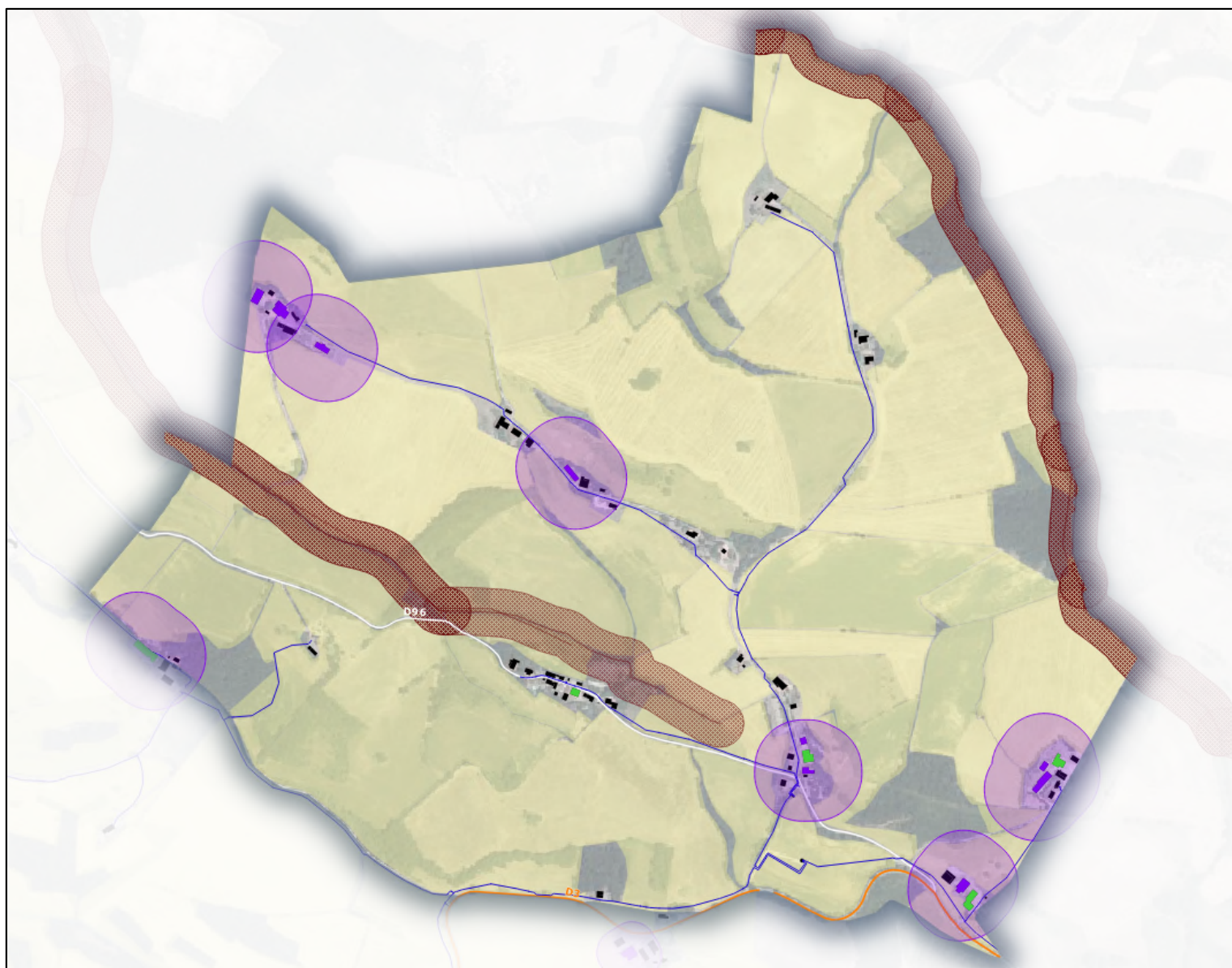


## ***Fiche commune de Goudex***

## SOMMAIRE

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





## Éléments de diagnostic



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





Tache Urbaine	
	Bourg
	Hameau
	Activité
	Equipement et loisir

## Le Bourg



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

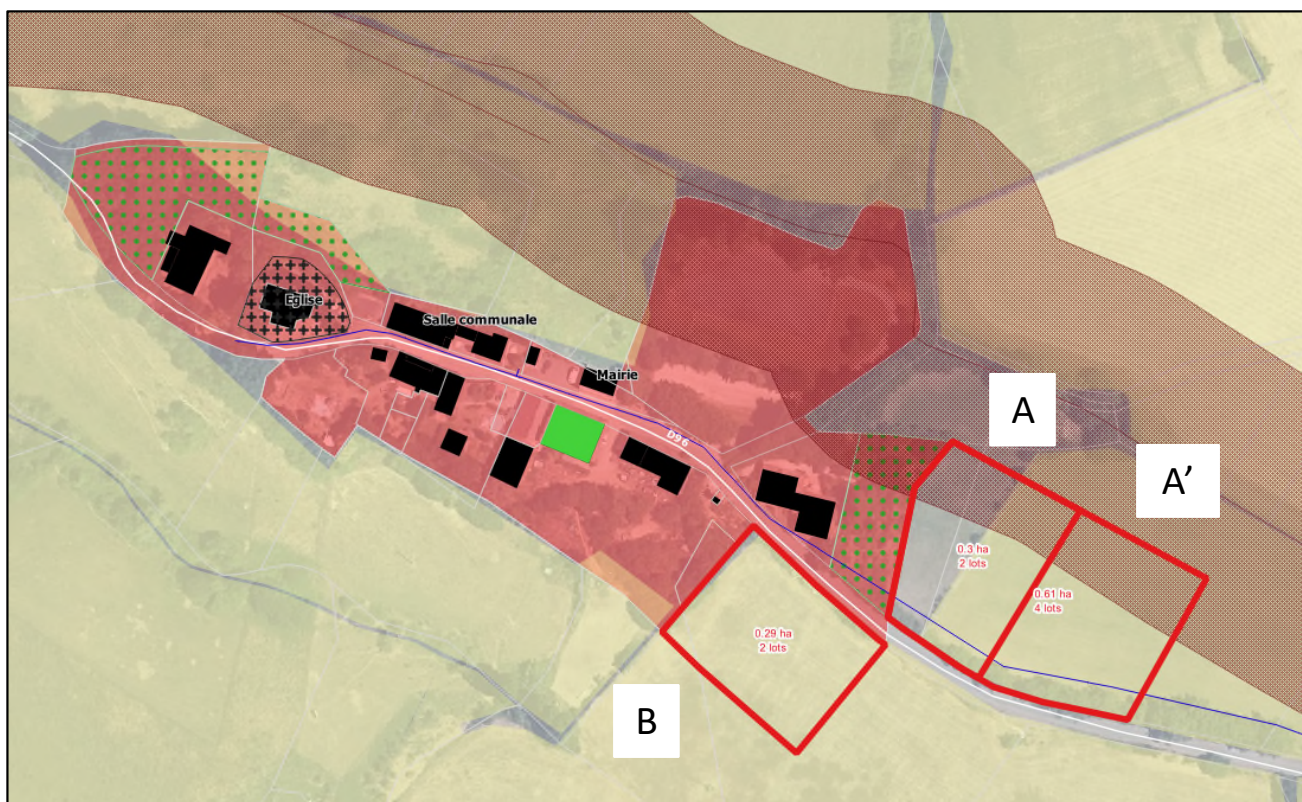
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	0	0	0	0
Surface	/	/	/	/

## Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
3-4	0	Entre 3 et 4	7 logements/ ha	Entre 0,4 et 0,6 ha

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

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



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

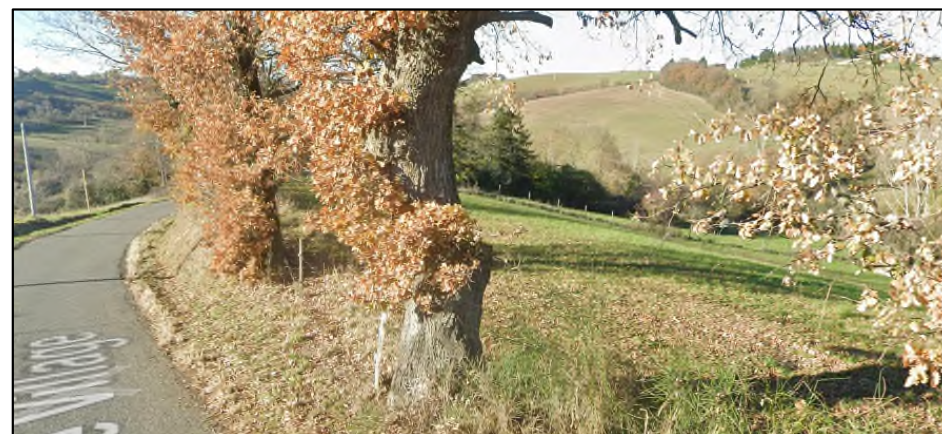
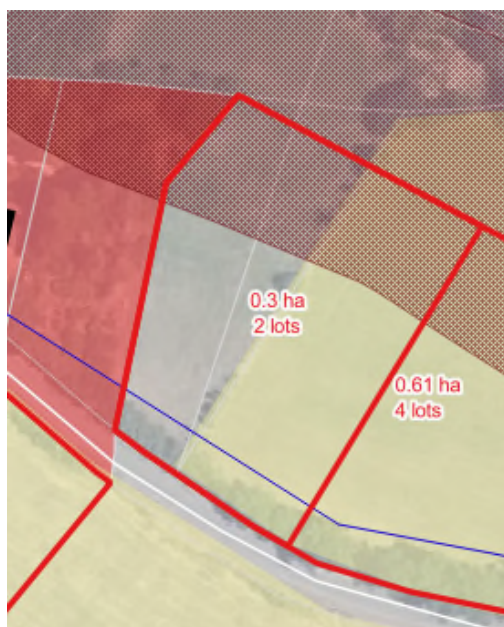
### Niveau d'enjeu

- Enjeux réhibitaires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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

**Extension sur 0,3 ha soit 2 lots**

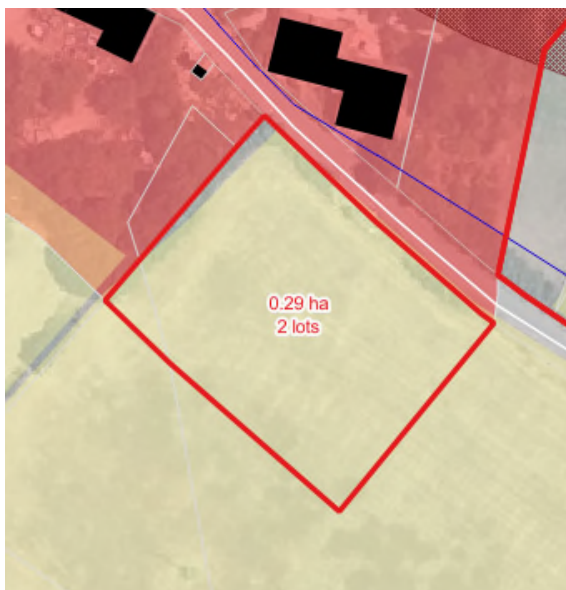


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Pour partie déclaré au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Réflexion à mener sur l'accès au secteur (linéaire planté + sortie de virage)
Services et équipements	Secteur situé en continuité du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Développement en prolongement du bourg	Développement linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<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 et un talus</li> <li>Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : <b>destockage de carbone si remaniement des sols</b></li> <li>Proximité avec le Ruisseau de Goudex (cours d'eau temporaire) situé en contrebas (moins de 50 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 situé en entrée de bourg 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>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>Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets entre Cazac, Ambax et Sénarens » (≈500 m).</li> <li>Présence d'une partie en prairie permanente et quelques d'haies épars, potentiellement favorables 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec le Ruisseau de Goudex (cours d'eau temporaire) situé en contrebas (moins de 50 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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>

	ATOUTS	CONTRAINTES
<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>Minimisation des impacts sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;</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. En entrée de bourg + intégration dans la pente</p>	





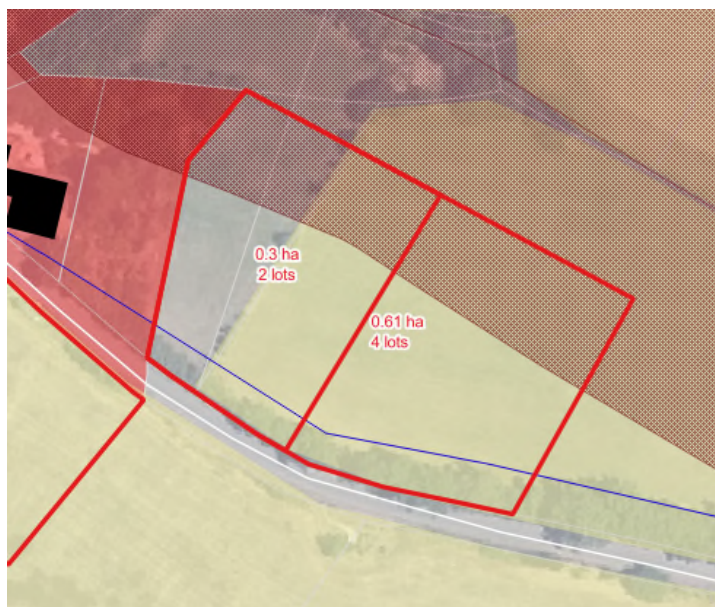
**Extension sur 0,29 ha soit 2 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (gels) + projet SAFER
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé en continuité du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Développement en prolongement du bourg	Développement linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<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 et un talus</li> <li>Secteur avec surfaces de jachères de 5 ans ou moins déclarées au RPG : <b>destockage de carbone si remaniement des sols</b></li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 100 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 situé en entrée de bourg 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>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>Présence d'haies arbustives en bordure de site, potentiellement favorables 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 100 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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>

	ATOUTS	CONTRAINTES
<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>Minimisation des impacts sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;</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. En entrée de bourg + intégration dans la pente</p>	



**Extension sur 0,61 ha soit 4 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Pour partie déclaré au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Réflexion à mener sur l'accès au secteur (linéaire planté)
Services et équipements	Secteur situé en continuité du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Développement en prolongement du bourg	Développement linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<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 et un talus</li> <li>Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : <b>destockage de carbone si remaniement des sols</b></li> <li>Proximité avec le Ruisseau de Goudex (cours d'eau temporaire) situé en contrebas (moins de 50 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en discontinuité du tissu urbain existant</li> <li>Secteur situé en entrée de bourg 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>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>Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets entre Cazac, Ambax et Sénarens » (≈500 m).</li> <li>Présence d'une prairie permanente et d'haies arbustives en bordure du site, favorables 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec le Ruisseau de Goudex (cours d'eau temporaire) situé en contrebas (moins de 50 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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>

	ATOUTS	CONTRAINTES
<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>Minimisation des impacts sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;</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>	

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

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
3-4	0	Entre 3 et 4	7 logements/ ha	Entre 0,4 et 0,6 ha

### Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A (scénario 1)	2 logts	0,3 ha
Bourg : secteur B (scénario 1)	2 logts	0,29 ha
<b>TOTAL scénario 1</b>	<b>4 logts</b>	<b>0,59 ha</b>
Bourg : secteur A' (scénario 2)	4 logts	0,61 ha
<b>TOTAL scénario 2</b>	<b>4 logts</b>	<b>0,61 ha</b>

Superficie totale par scénario compatible avec les besoins identifiés

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

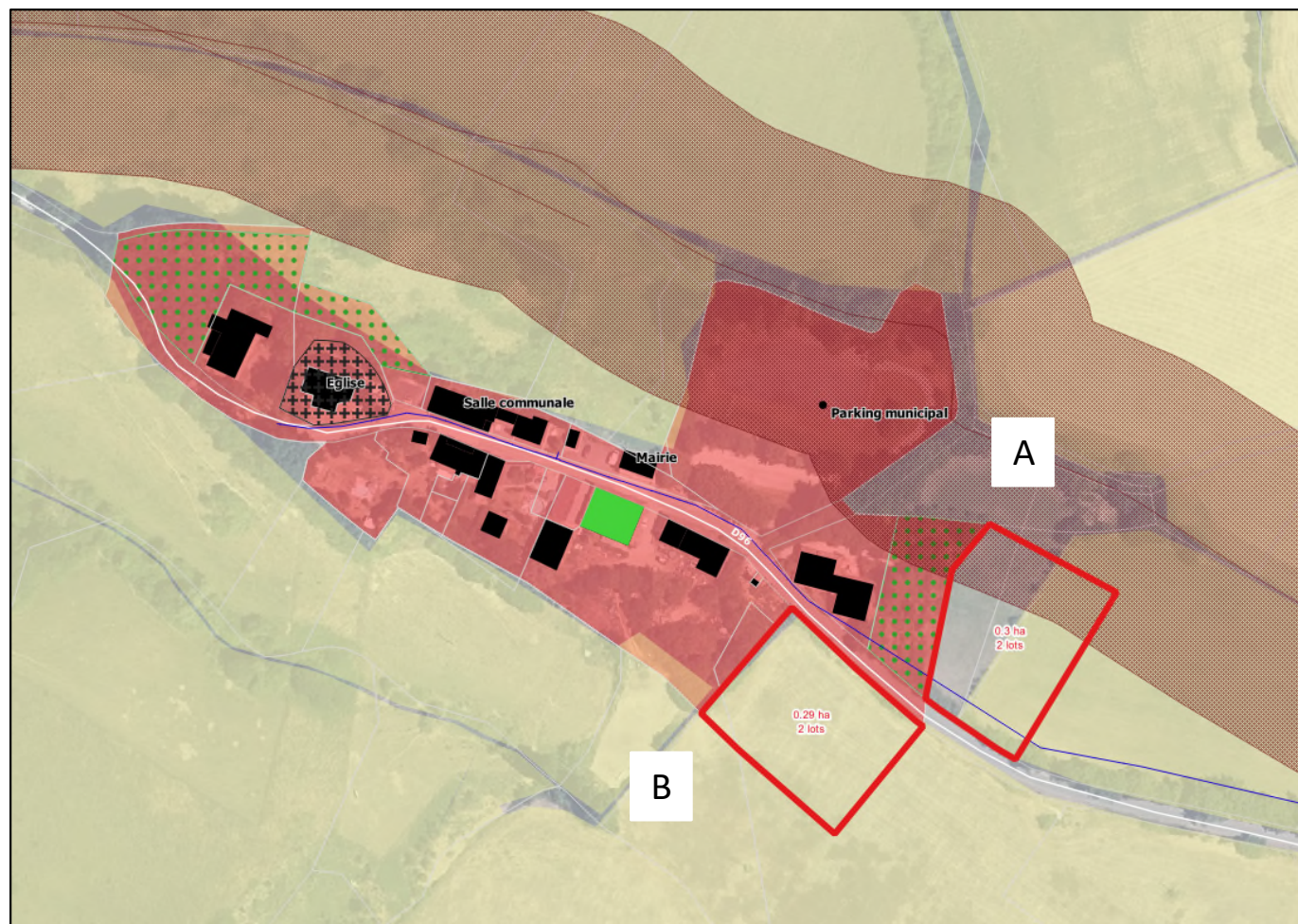
Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A (scénario 1)	2 logts	0,3 ha
Bourg : secteur B (scénario 1)	2 logts	0,29 ha
<b>TOTAL scénario 1</b>	<b>4 logts</b>	<b>0,59 ha</b>
Bourg : secteur A' <i>intégrant le secteur A</i> (scénario 2)	4 logts	0,61 ha
<b>TOTAL scénario 2</b>	<b>4 logts</b>	<b>0,61 ha</b>
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>Chacun des scénarios définis</i>	
Rappel des besoins en extension	3-4 logts	Entre 0,4 et 0,6 ha

Les deux scénarios définis par la commune apparaissent compatibles aux besoins identifiés. Pour le secteur B, projet SAFER à confirmer.



# Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	2 logts	0,3 ha
Bourg : secteur B	2 logts	0,29 ha
<b>TOTAL scénario 1</b>	<b>4 logts</b>	<b>0,59 ha</b>
Rappel des besoins en extension	3-4 logts	Entre 0,4 et 0,6 ha



cœur & coteaux  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024042-DE

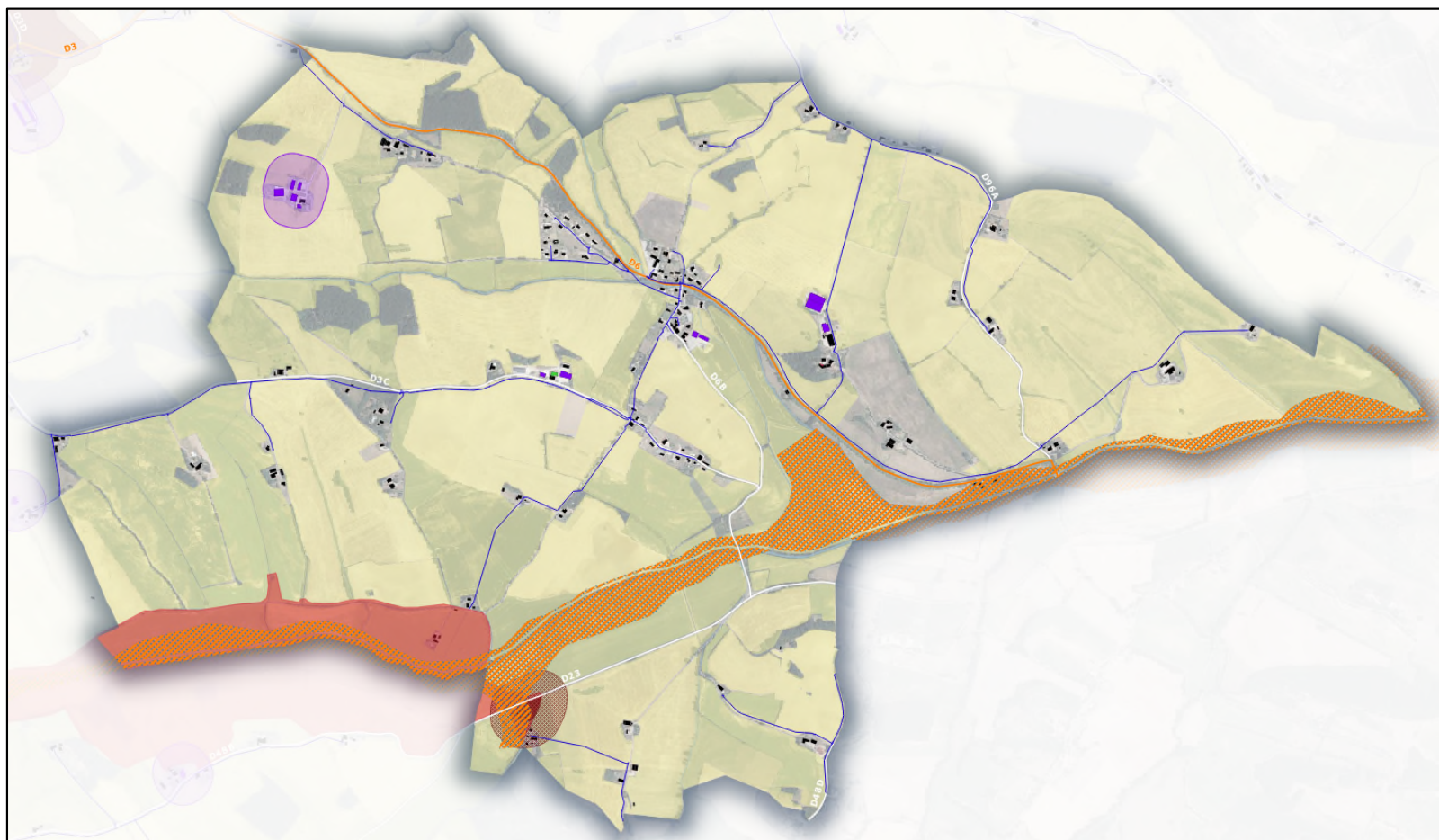


## ***fiche commune de Labastide-Paumès***

## SOMMAIRE

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

## Éléments de diagnostic



## Risque Inondation hors PPRi

Plan des Surfaces Submersibles

## CZI affinée

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

## Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

## Enjeux récréatifs

### Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

### Risques

#### PPRI

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

### Ressource en eau

#### Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

### Enjeux forts

#### Biodiversité

Znieff de type1

Arrêtés De Protection De Biotope

#### Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

### Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Ca vités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

### Ressource en eau

#### Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

### Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EJ

### Enjeux agricoles

Registre Parcellaire Graphique





Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

Siège d'exploitation

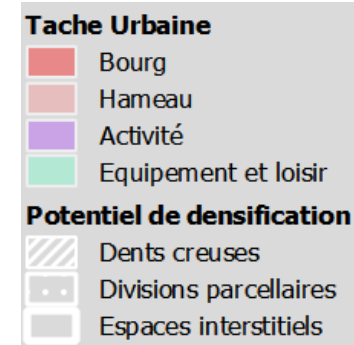


**Tache Urbaine**

	Bourg
	Hameau
	Activité
	Equipement et loisir



## Le Bourg



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

## Lieu-dit Soulan de Balan



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Lieu-dit Cap de Bosc



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- B Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

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

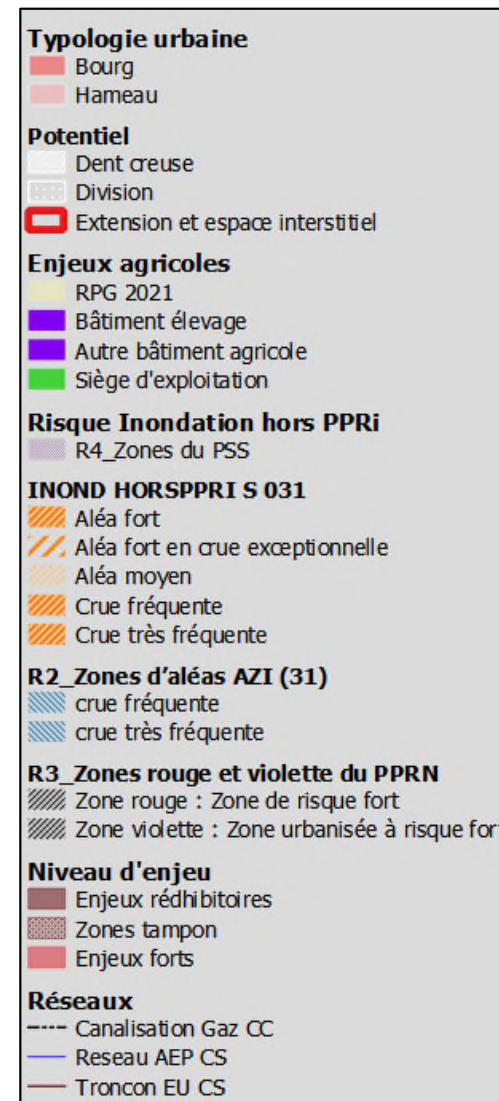
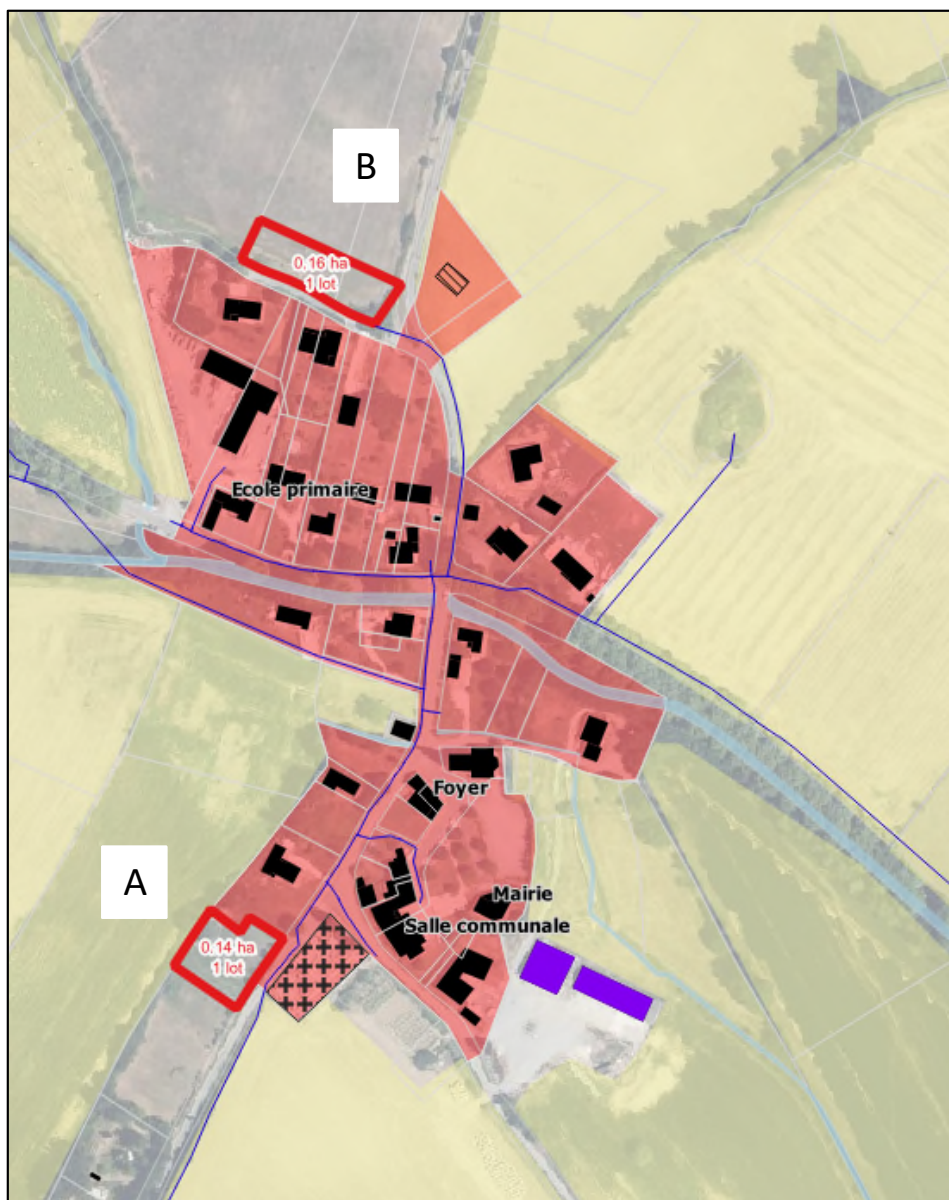
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	3 (4)	0 (2)	0	0
Surface	/	/	/	/

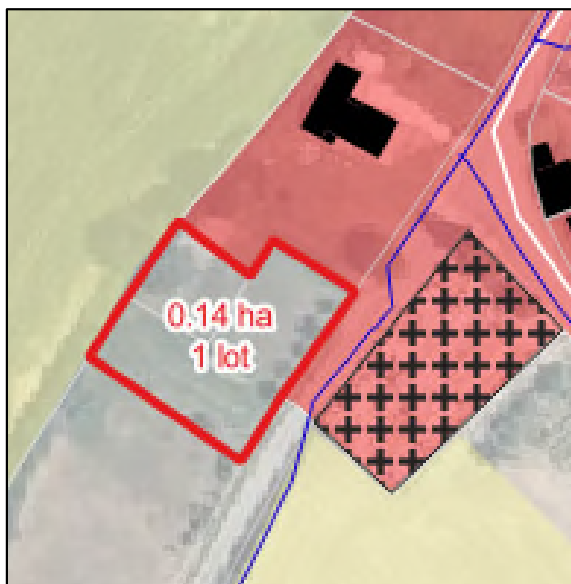
Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat *(suite aux entretiens de 01/22 et 01/23)*

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
6	3	3	7 logements / ha	0,4 ha

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

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





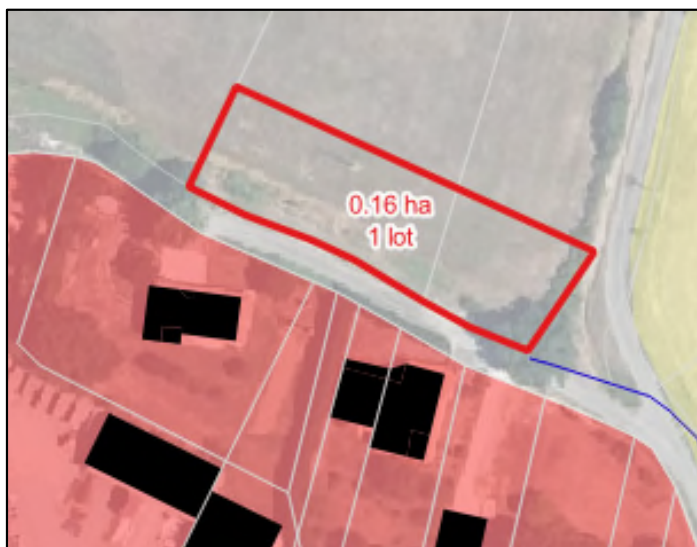
**Extension sur 0,14 ha soit 1 lot**



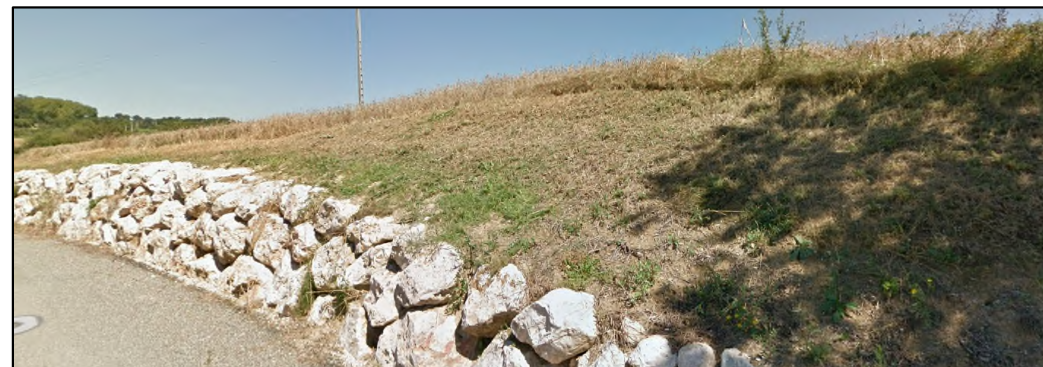
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé en prolongement du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Renforcement du bourg en vis-à-vis du cimetière	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur séparé de la voirie par un fossé</li> <li>Présence de végétation herbacée et arborée : <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire en contrebas (moins de 100 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 situé 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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets entre Cazac, Ambax et Sénarens » (200 m).</li> <li>Présence d'arbres ou arbustes épars, potentiellement favorables 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire en contrebas (moins de 100 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 50m 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 paysagère du site ;</li> <li>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;</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>	





**Extension sur 0,16 ha soit 1lot**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	Secteur à vocation agricole
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Réflexion à mener concernant l'accès (terrain en surplomb et talus en enrochements) Réseau AEP en limite d'unité foncière à confirmer
Services et équipements	Secteur situé en prolongement du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Renforcement du bourg en vis-à-vis de constructions existantes	Extension sur un îlot à vocation agricole

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente : <b>intégration du bâti dans la pente nécessaire</b></li> <li>Secteur séparé des voiries par un fossé et un talus</li> <li>Présence de végétation herbacée et arborée : <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> <li>Proximité avec le Ruisseau de Mestre Louis situé en contrebas (moins de 100 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 situé 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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets entre Cazac, Ambax et Sénarens » (60 m).</li> <li>Présence d'haie arbustive, 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec le Ruisseau de Mestre Louis situé en contrebas (moins de 100 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 50m 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</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 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 : <b>respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</b></li> </ul>

	ATOUTS	CONTRAINTES
<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>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau en contrebas ;</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. Intégration des bâtis dans la pente.</p>	



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



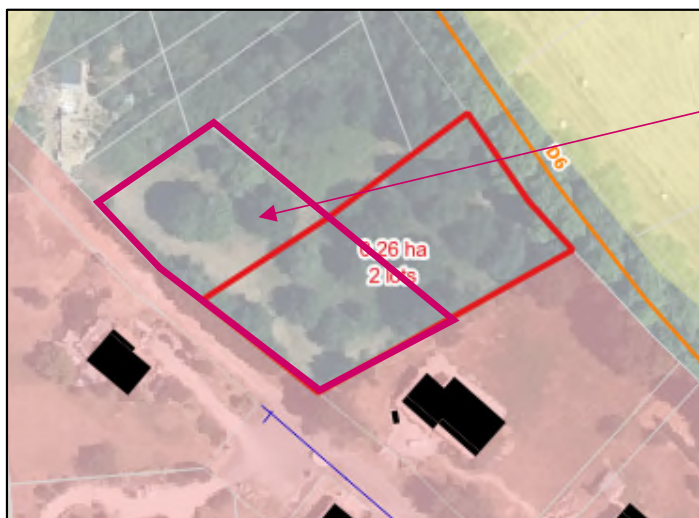
**Extension sur 0,2 ha soit 1 lot**



	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>Agriculture</b>	Secteur non déclaré au RPG	/
<b>Réseaux et accès</b>	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
<b>Services et équipements</b>	Proximité du bourg	/
<b>Patrimoine</b>	/	/
<b>Foncier</b>	/	/
<b>Formes urbaines</b>	Comblement d'un espace libre entre 2 constructions sur un hameau ayant fait l'objet d'un développement récent	Renforcement d'un hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente : <b>intégration du bâti dans la pente nécessaire</b></li> <li>Secteur séparé des voiries par un fossé et un talus</li> <li>Présence de végétation herbacée et arborée : <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> <li>Proximité avec le Ruisseau de Mestre Louis situé en contrebas (moins de 100 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur au sein du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur visible depuis l'un des axes principaux de la commune (D6) : <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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets entre Cazac, Ambax et Sénarens » (10 m).</li> <li>Présence d'haies arbustives et arborées, favorables 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec le Ruisseau de Mestre Louis situé en contrebas (moins de 100 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 50m 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</li> <li>Secteur non concerné par un risque industriel</li> </ul>	<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 : <b>respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</b></li> <li>Secteur longé par un axe concerné par le risque associé au TMD (D6)</li> </ul>

	ATOUTS	CONTRAINTES
<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>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau en contrebas ;</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> <li>• Exposition de la population et des biens aux risques associés au TMD.</li> </ul> <p>=&gt; Enjeux environnementaux jugés faibles. Intégration des bâtis dans la pente.</p>	



*Proposition de délimitation*

**Extension sur 0,26 ha soit 2 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Proximité du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Extension d'un hameau



	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente : <b>intégration du bâti dans la pente nécessaire</b></li> <li>Secteur séparé des voiries par un fossé et un talus</li> <li>Présence de végétation herbacée et arborée : <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> <li>Proximité avec le Ruisseau de Mestre Louis situé en contrebas (moins de 100 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 visible depuis l'un des axes principaux de la commune (D6) : <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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets entre Cazac, Ambax et Sénarens » (≈20 m).</li> <li>Secteur majoritairement couvert d'arbres et bosquets, et d'une haie arbustive, favorables à la biodiversité.</li> <li><b>Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.</b></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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec le Ruisseau de Mestre Louis situé en contrebas (moins de 100 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 50m 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> </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> <li>Secteur longé par un axe concerné par le risque associé au TMD (D6)</li> </ul>

	ATOUTS	CONTRAINTES
<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>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau en contrebas ;</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> <li>Exposition de la population et des biens aux risques associés au TMD.</li> </ul> <p>=&gt; Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Potentiels enjeux de biodiversité, secteurs à éviter.</p>	

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



**Typologie urbaine**

- Bourg
- Hameau

**Potentiel**

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

**Enjeux agricoles**

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

**Risque Inondation hors PPRI**

- R4\_Zones du PSS

**INOND HORSPPRI S 031**

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

**R2\_Zones d'aléas AZI (31)**

- crue fréquente
- crue très fréquente

**R3\_Zones rouge et violette du PPRN**

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

**Niveau d'enjeu**

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

**Réseaux**

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

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

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
6	3	3	7 logements / ha	0,4 ha

### Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	1 logt	0,14 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,16 ha
Lieu-dit Soulan de Balan : secteur C	1 logt	0,2 ha
Lieu-dit Soulan de Balan : secteur D	2 logt	0,26 ha
<b>TOTAL</b>	<b>5 logts</b>	<b>0,76 ha</b>

Superficie totale 2,5 fois supérieure aux besoins identifiés

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	1 logt	0,14 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,16 ha
Lieu-dit Soulan de Balan : secteur C	1 logt	0,2 ha
Lieu-dit Soulan de Balan : secteur D	2 logt	0,26 ha
<b>TOTAL</b>	<b>5 logts</b>	<b>0,76 ha</b>
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>2 logts</i>	<i>0,34 ha</i>
Rappel des besoins en extension	3 logts	0,4 ha

Superficie des secteurs compatible en cohérence avec les besoins identifiés

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



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

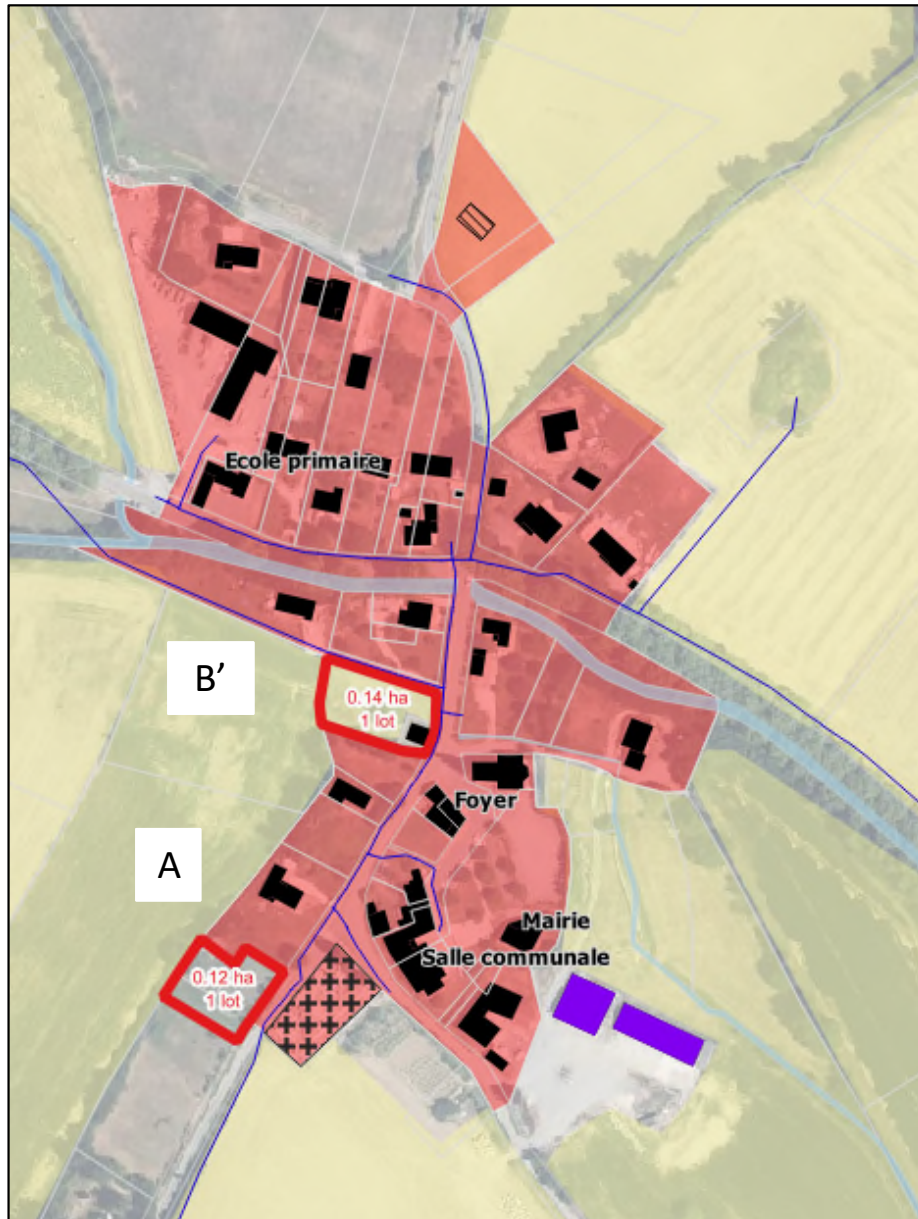
Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Lieu-dit Soulan de Balan : secteur C	1 logt	0,2 ha
Lieu-dit Soulan de Balan : secteur D	2 logt	0,23 ha
<b>TOTAL</b>	<b>3 logts</b>	<b>0,43 ha</b>
Rappel des besoins en extension	3 logts	0,4 ha



# Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite à entretien juillet 2023 pour tenir compte des enjeux environnementaux identifiés



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	1 logt	0,12 ha
Bourg : secteur B'	1 logt	0,14 ha
Lieu-dit Soulan de Balan : secteur C	1 logt	0,2 ha
<b>TOTAL</b>	<b>3 logts</b>	<b>0,46 ha</b>
Rappel des besoins en extension	3 logts	0,4 ha



cœur & coteaux  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024042-DE

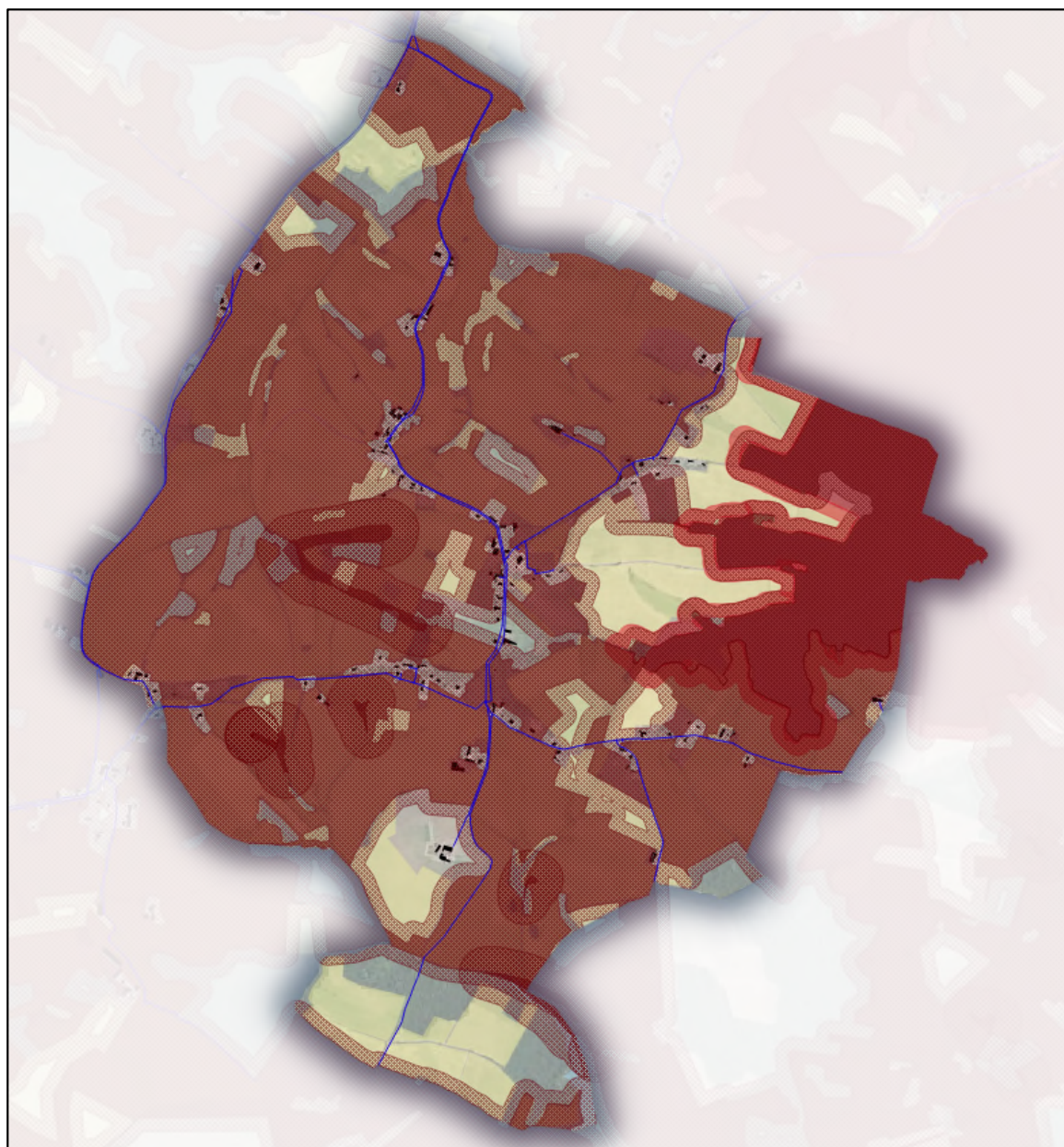


## ***Fiche commune de Lilhac***

## SOMMAIRE

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

## Éléments de diagnostic



## Risque Inondation hors PPRI

Plan des Surfaces Submersibles

## CZI affiné

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

## Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

## Enjeux rédhitoires

### Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

### Risques

#### PPRI

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

### Ressource en eau

#### Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

### Enjeux forts

#### Biodiversité

Znieff de type1

Arrêtés De Protection De Biotope

#### Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

### Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Ca vités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

### Ressource en eau

#### Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

### Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

### Enjeux agricoles

Registre Parcellaire Graphique

Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage





Autre bâtiment

Siège d'exploitation





**Tache Urbaine**

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir

## Le Bourg



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- B Arrêts de bus
- Verger
- Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	1	4	0	0

## Lieu-dit Lahitte



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- B Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Lieu-dit Les Tremoulets



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- b Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Lieu-dit Le Matet



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

**Potentiel de densification**

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

**Arrêts de bus**

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Lieu-dit Moumet



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

**Potentiel de densification**

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

**Autres symboles**

- b Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

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

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	2 (3)	2 (7)	0	/
Surface	/	/	/	/

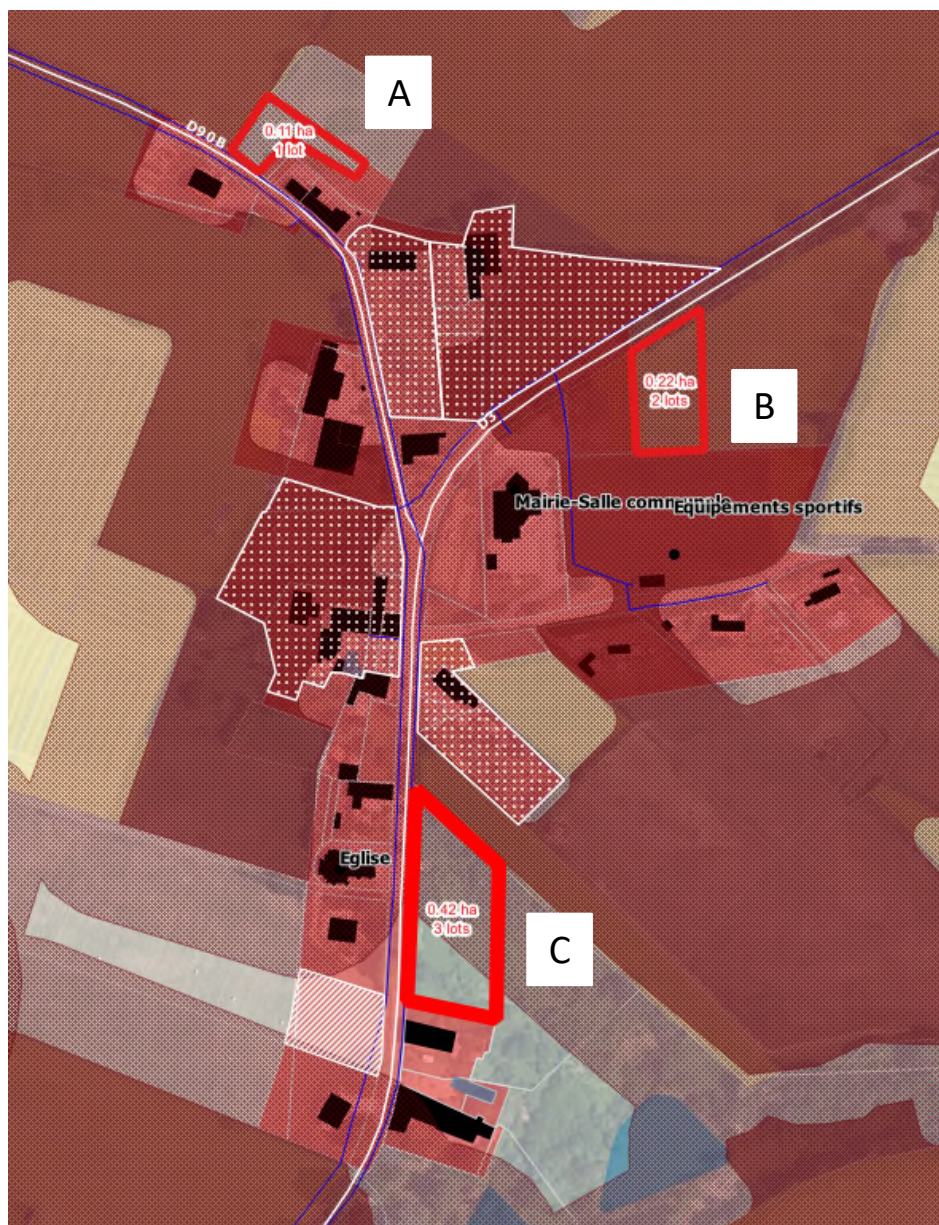
## Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat *(suite aux entretiens de 01/22 et 01/23)*

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
6	4	2	7 logements / ha	0,3 ha

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

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





### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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

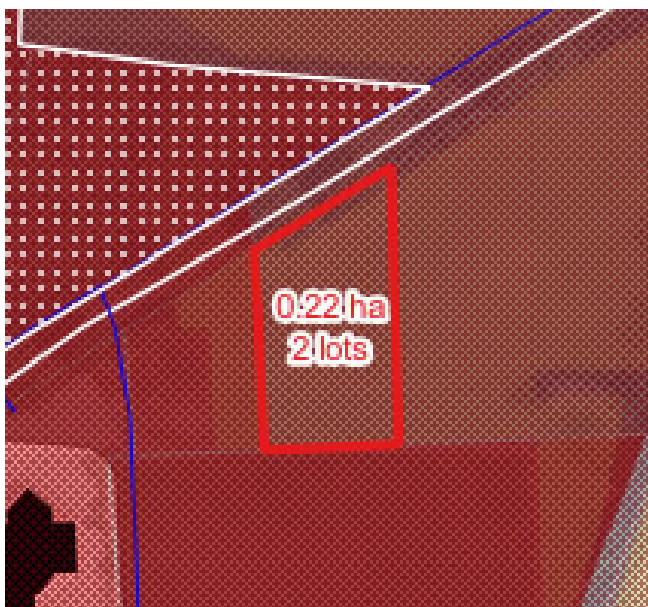


**Extension sur 0,11 ha soit 1 lot**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Extension située dans le bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	Terrain communal	/
Formes urbaines	Renforcement du bourg	/

	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>Présence de végétation herbacée : <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 en continuité du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en entrée de bourg situé sur l'un des axes principaux de la commune (D90B) : <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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈350 m)</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 50m 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. Secteur en entrée de ville</p>	



**Extension sur 0,22 ha soit 2 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Extension située dans le prolongement du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	Terrain communal	/
Formes urbaines	Renforcement du bourg à proximité immédiate des équipements	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</li> <li>Absence de cours d'eau à proximité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur séparé de la voirie par un fossé</li> <li>Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : <b>destockage de carbone si remaniement des sols</b></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 situé sur l'un des axes principaux de la commune (D3) : <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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité de la ZNIEFF 1 « Forêt et lac de Fabas » (≈480 m)</li> <li>Présence d'une prairie permanente et deux arbres en bordure du site, potentiellement favorables 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 50m 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> </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> <li>Secteur situé le long d'une voirie concernée par le risque associé au TMD (D3)</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 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> <li>Exposition de la population et des biens aux risques associés au TMD.</li> </ul>	<p><b>=&gt; Enjeux environnementaux rédhibitoires : secteur situé en réservoir de biodiversité de milieux prairiaux. A EVITER.</b></p>



**Extension sur 0,42 ha soit 3 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Extension en prolongement du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Renforcement du bourg en vis-à-vis de l'église et de constructions récentes	Extension linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<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> <li>Proximité avec un plan d'eau et avec le Touch situés en contrebas (moins de 150 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur au sein du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en cœur de bourg situé sur l'un des axes principaux de la commune (D3) : <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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈300 m).</li> <li>Secteur enrichi possédant quelques bosquets favorables à la biodiversité.</li> <li><b>Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.</b></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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un plan d'eau et avec le Touch situés en contrebas (moins de 150 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 50m 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> </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> <li>Secteur situé le long d'une voirie concernée par le risque associé au TMD (D3)</li> </ul>

	ATOUTS	CONTRAINTES
<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>Minimisation des impacts sur le plan d'eau et le cours d'eau en contrebas ;</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> <li>Exposition de la population et des biens aux risques associés au TMD.</li> </ul> <p>=&gt; Enjeux environnementaux jugés modérés : site potentiellement favorable pour la biodiversité. Secteur à éviter.</p>	



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



**Typologie urbaine**

- Bourg
- Hameau

**Potentiel**

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

**Enjeux agricoles**

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

**Risque Inondation hors PPRi**

- R4\_Zones du PSS

**INOND HORSPPRI S 031**

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

**R2\_Zones d'aléas AZI (31)**

- crue fréquente
- crue très fréquente

**R3\_Zones rouge et violette du PPRN**

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

**Niveau d'enjeu**

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

**Réseaux**

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

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

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



**Typologie urbaine**

- Bourg
- Hameau

**Potentiel**

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

**Enjeux agricoles**

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

**Risque Inondation hors PPRI**

- R4\_Zones du PSS

**INOND HORSPPRI S 031**

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

**R2\_Zones d'aléas AZI (31)**

- crue fréquente
- crue très fréquente

**R3\_Zones rouge et violette du PPRN**

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

**Niveau d'enjeu**

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

**Réseaux**

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

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

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



**Typologie urbaine**

- Bourg
- Hameau

**Potentiel**

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

**Enjeux agricoles**

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

**Risque Inondation hors PPRi**

- R4\_Zones du PSS

**INOND HORSPPRI S 031**

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

**R2\_Zones d'aléas AZI (31)**

- crue fréquente
- crue très fréquente

**R3\_Zones rouge et violette du PPRN**

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

**Niveau d'enjeu**

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

**Réseaux**

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

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

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



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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

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

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

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

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
<b>6</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	7 logements / ha	<b>Entre 0,5 et 0,6 ha</b>

### Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	1 logt	0,11 ha
Bourg : secteur B	2 logt	0,22 ha
Bourg : secteur C	3 logt	0,42 ha
<b>TOTAL</b>	<b>6 logts</b>	<b>0,75 ha</b>

Superficie totale supérieure aux besoins identifiés

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

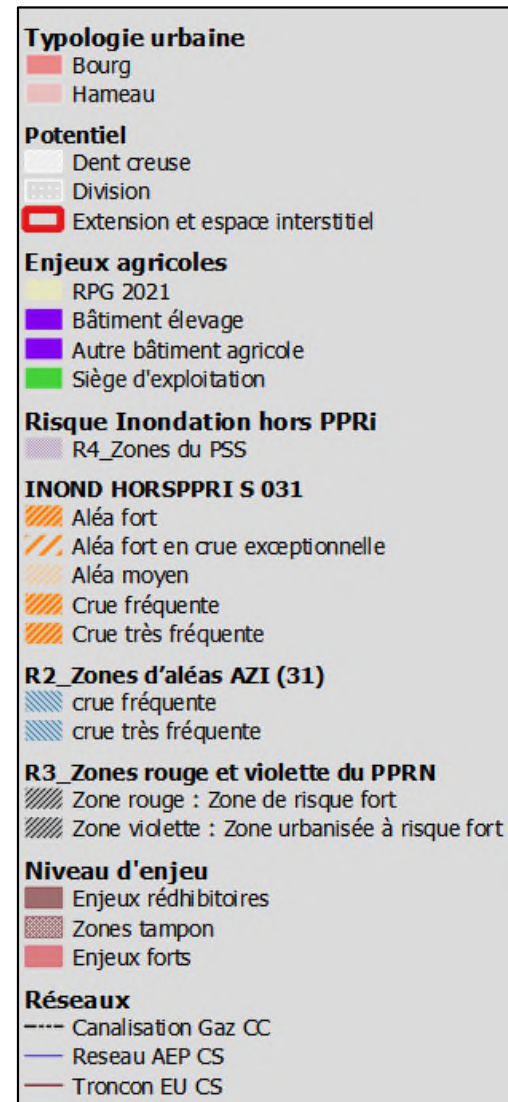
Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	1 logt	0,11 ha
Bourg : secteur B	2 logt	0,22 ha
Bourg : secteur C	3 logt	0,42 ha
<b>TOTAL</b>	<b>6 logts</b>	<b>0,75 ha</b>
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>1 logt</i>	<i>0,11 ha</i>
Rappel des besoins en extension	4 logts	0,5 à 0,6 ha

Superficie du secteur compatible inférieure aux besoins identifiés mais réflexion sur renouvellement urbain au niveau des équipements sportifs pour résidences personnes âgées.

# Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD





## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	1 logt	0,11 ha
Bourg : secteur C	3 logt	0,42 ha
<b>TOTAL</b>	<b>4 logts</b>	<b>0,53 ha</b>
Rappel des besoins en extension	4 logts	0,5 à 0,6 ha



cœur & coteaux  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024042-DE

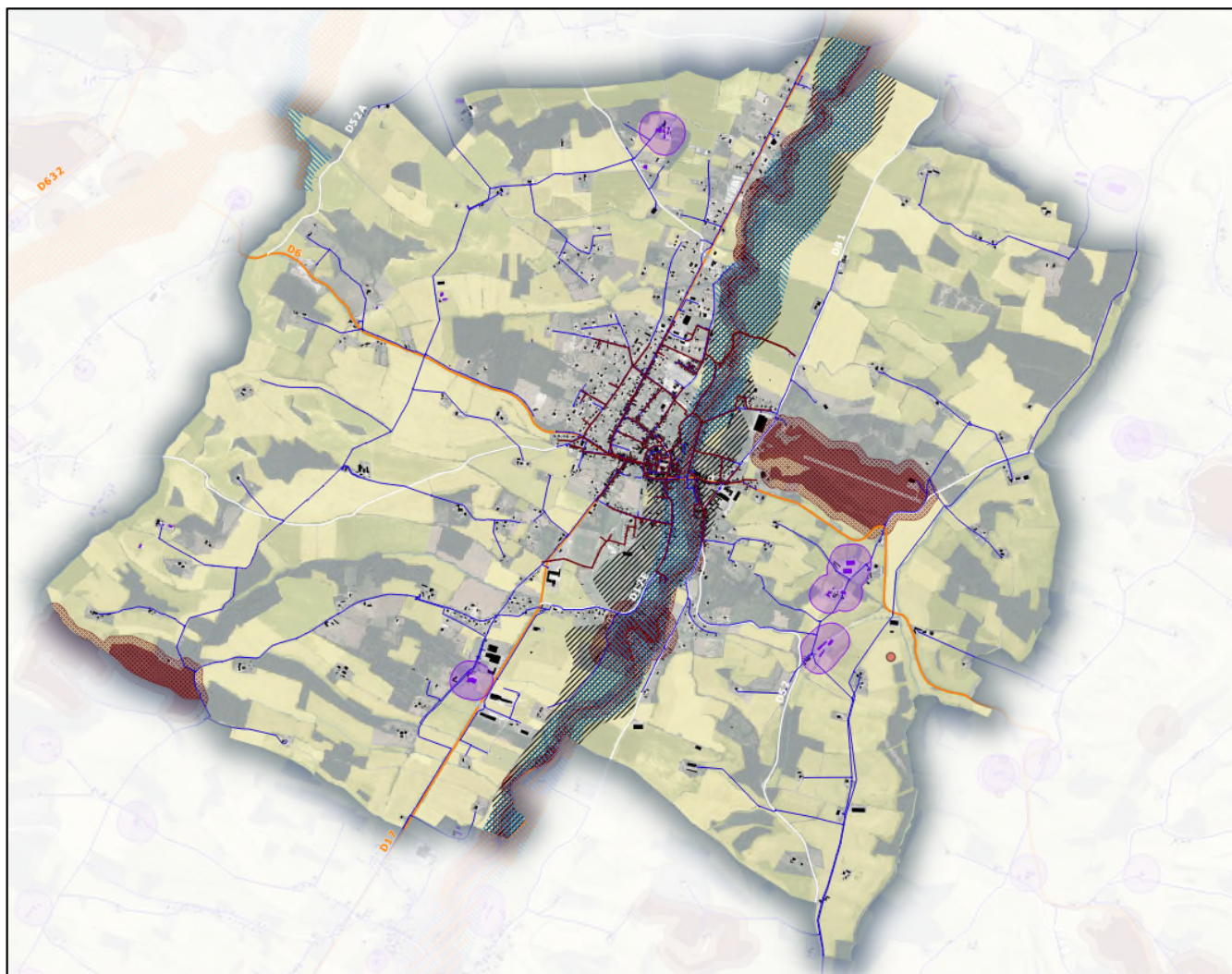


***Fiche commune L'Isle-en-Dodon***

## SOMMAIRE

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

## Éléments de diagnostic



## Risque Inondation hors PPRi

Plan des Surfaces Submersibles

### CIZI affinée

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

### Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

### Enjeux réductibles

#### Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

#### Risques

##### PPRI

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

#### Ressource en eau

##### Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

#### Enjeux forts

##### Biodiversité

Znieff de type1

Arrêtés De Protection De Biotope

##### Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

#### Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Ca vités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

#### Ressource en eau

##### Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

#### Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

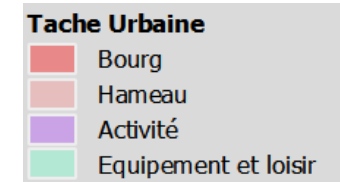
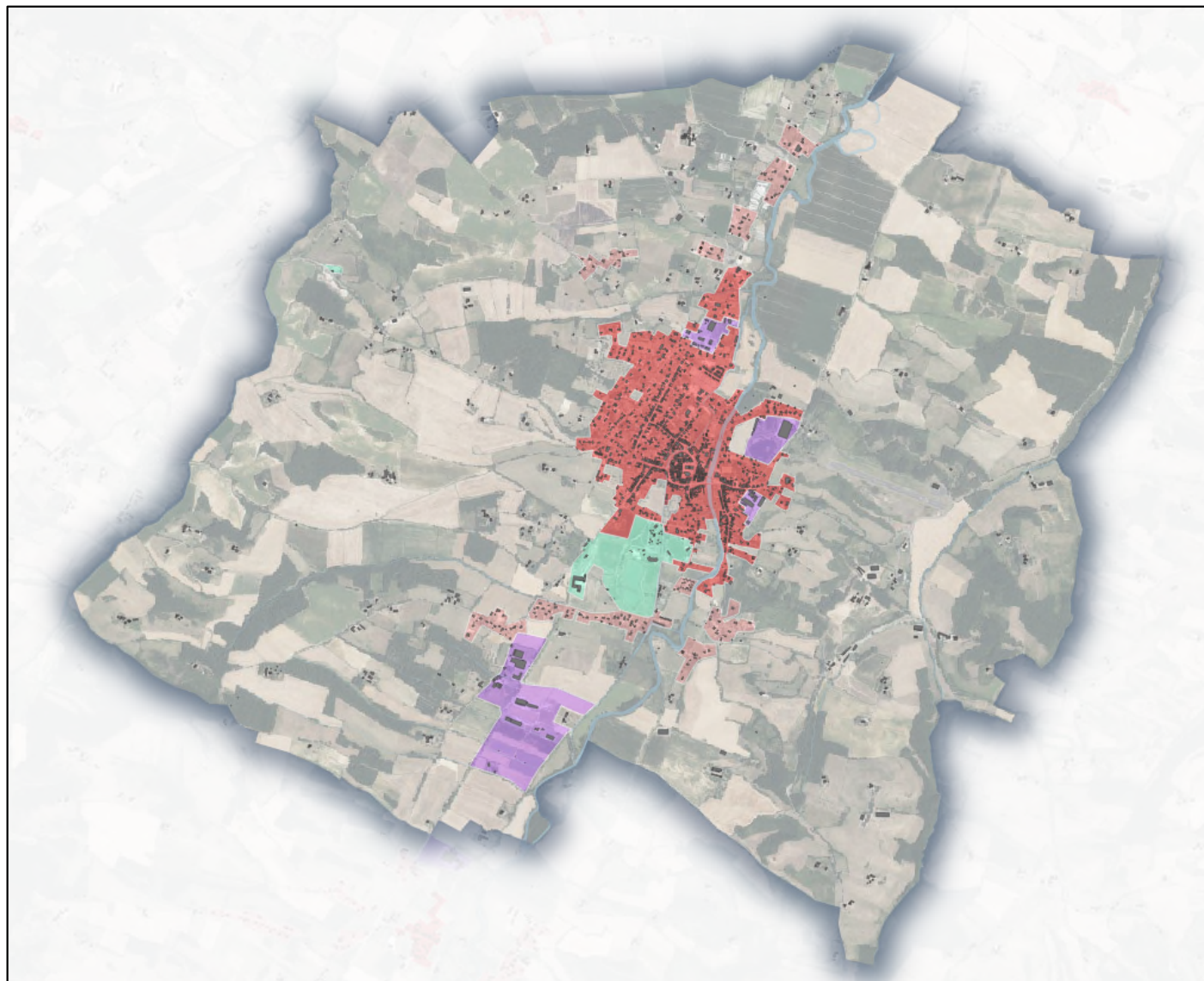
#### Enjeux agricoles

Registre Parcellaire Graphique

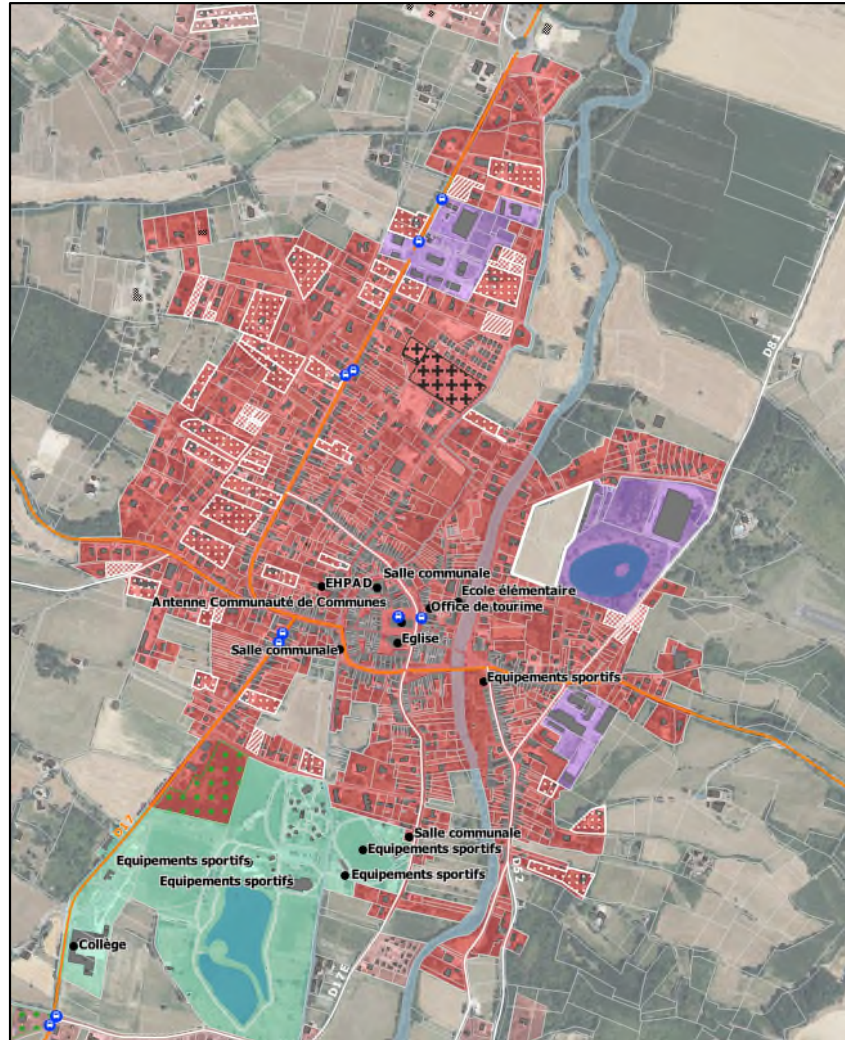
Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

Siège d'exploitation



## Le Bourg



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

**Potentiel de densification**

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

Arrêts de bus

Verger

Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	25	35	0	0



## Lieu-dit Micon



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

**Potentiel de densification**

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

**Arrêts de bus**

- Verger
- Parc

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

## Lieu-dit les Boubies



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

**Potentiel de densification**

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

**Arrêts de bus**

- Verger
- Parc

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

## Lieu-dit le Barri



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

**Potentiel de densification**

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

**Autres éléments**

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Lieu-dit en Pierre



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

**Potentiel de densification**

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

**Arrêts de bus**

- Verger
- Parc

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

Lieu-dit la  
Pachero



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Lieu-dit Debat Perdigots-nord



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Lieu-dit Flouran



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

**Potentiel de densification**

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

**Arrêts de bus**

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Lieu-dit Saint-Roch



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

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

- Ⓡ Arrêts de bus
- V Verger
- P Parc

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



## Lieu-dit Lartet d'en Bas



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

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

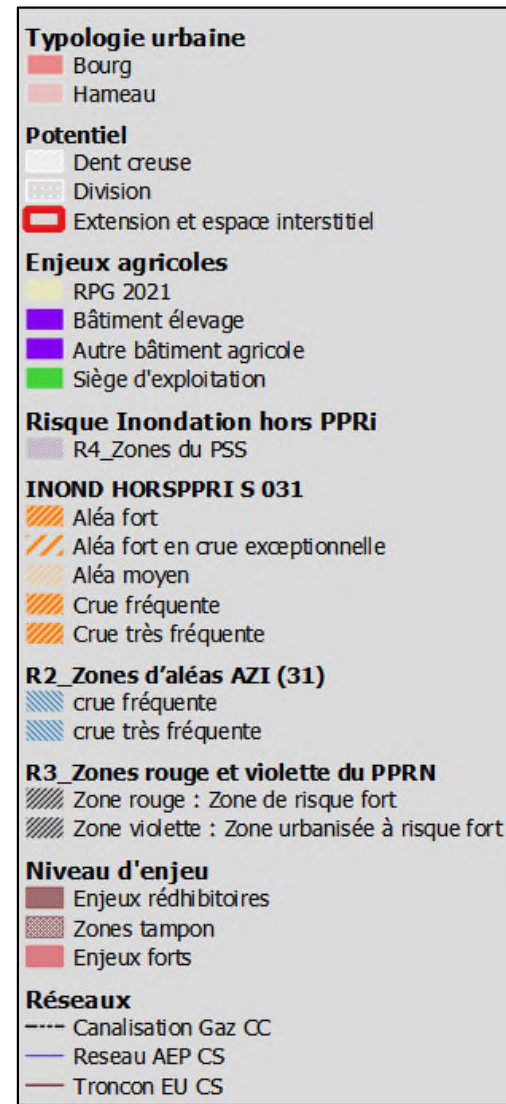
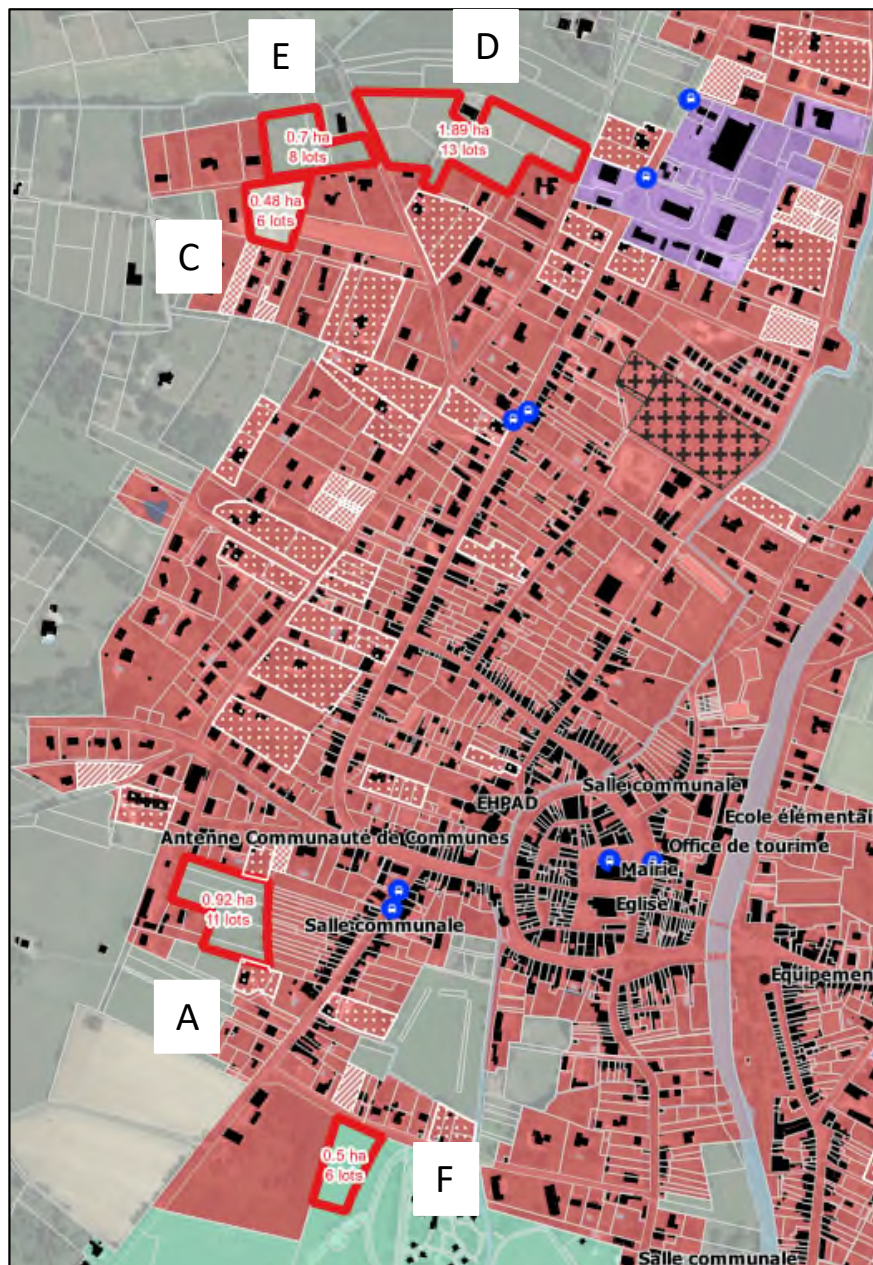
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	22 (29)	14 (43)	21	0
Surface	/	/	/	/

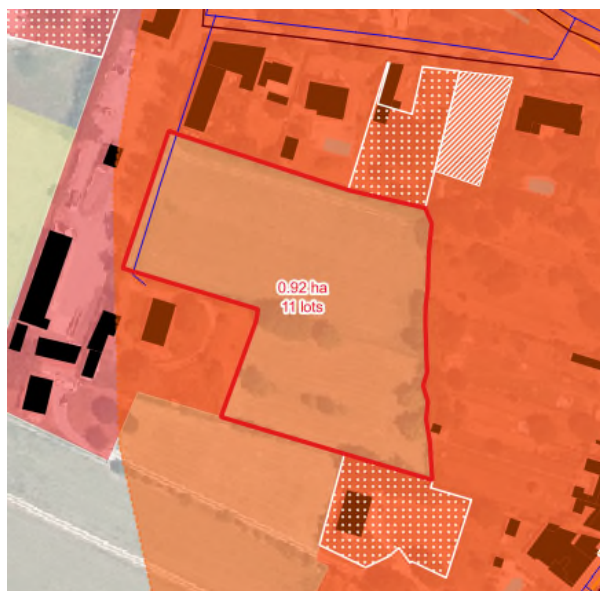
Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat *(suite aux entretiens de 01/22 et 01/23)*

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
80	57	23	12 logements / ha	1,9 ha

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

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



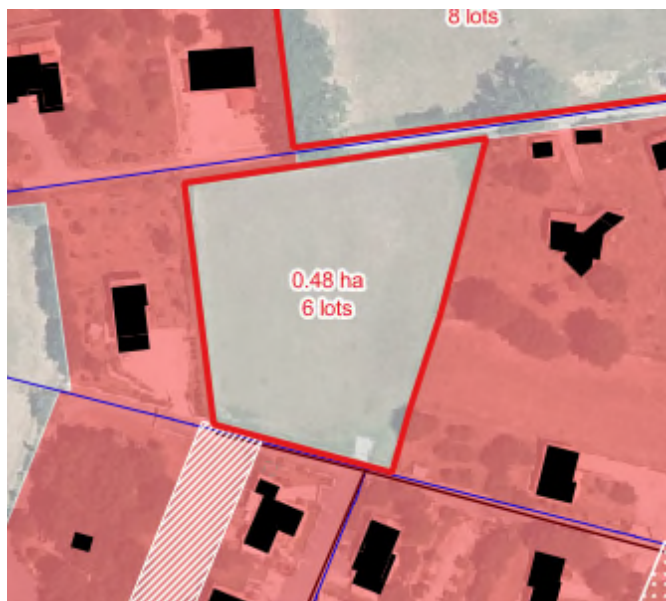


**Extension sur 0,92 ha soit 11 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Étroitesse de l'avenue de la Gare + voie sans issue (élargissement à prévoir?) Raccordement au réseau collectif ?
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg	/
Patrimoine	/	Périmètre ABF (aplat orange)
Foncier	/	/
Formes urbaines	Renforcement du bourg par comblement d'un espace en mutation	Difficulté de la desserte de la zone

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur relativement plat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> <li>Proximité avec un bras de la Save (moins de 300 m)</li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur au sein du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en cœur de bourg : <b>Intégration paysagère à travailler</b></li> <li>Secteur concerné par un périmètre de protection de monument historique (Clocher et cœur de l'église)</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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence d'haies arbustives clairsemées, potentiellement favorables 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un bras de la Save (moins de 300 m)</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 50m d'un boisement</li> <li>Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors zones inondables de la Save)</li> <li>Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe</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 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 : <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 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>	



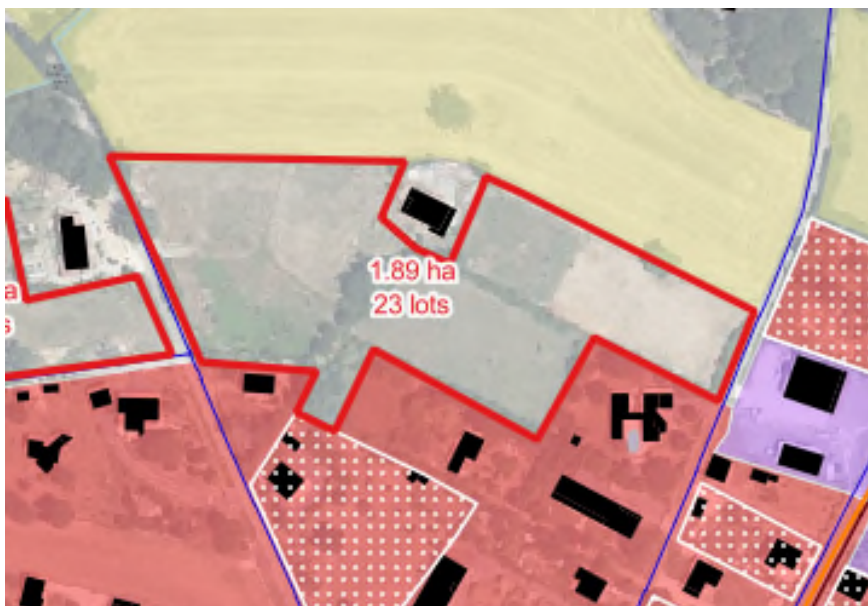
**Espace interstitiel sur 0,48 ha soit 6 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux (AEP et assainissement collectif)	/
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg	/
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace en mutation permettant de structurer ce secteur	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence de végétation herbacée : <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur au sein du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en cœur 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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 50m d'un boisement</li> <li>Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors zones inondables de la Save)</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 paysagère du site ;</li> <li>Minimisation des impacts sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;</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>	





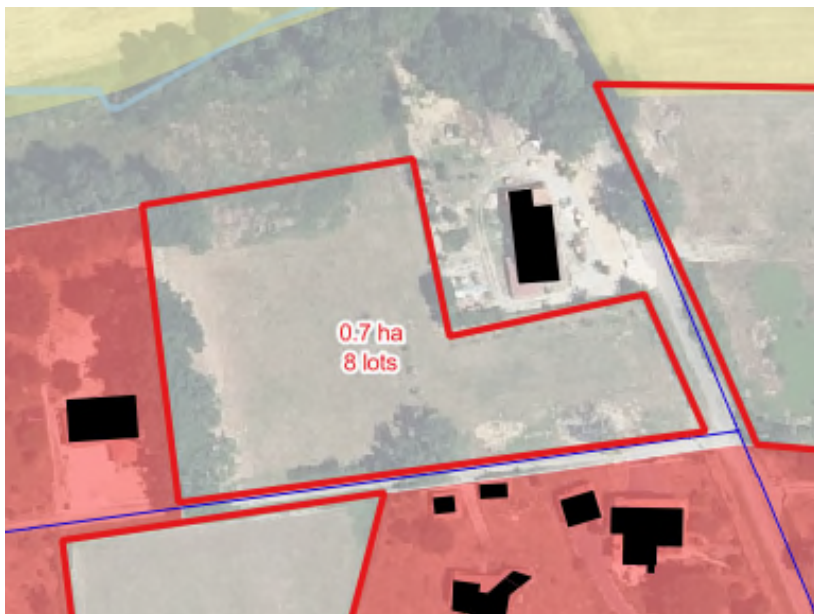
**Extension sur 1,89 ha soit 23 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur non raccordé au réseau collectif
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg	/
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension du bourg en épaisseur permettant une structuration de l'urbanisation en frange Nord	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<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 ouest par un fossé et un talus</li> <li>Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 100 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<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><b>Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures</b></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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 100 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 50m d'un boisement</li> <li>Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors zones inondables de la Save)</li> <li>Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe</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 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 : <b>respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</b></li> </ul>

	ATOUTS	CONTRAINTES
<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>• Minimisation des impacts sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;</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 à modérés. Enjeux biodiversité potentiels.</p>	



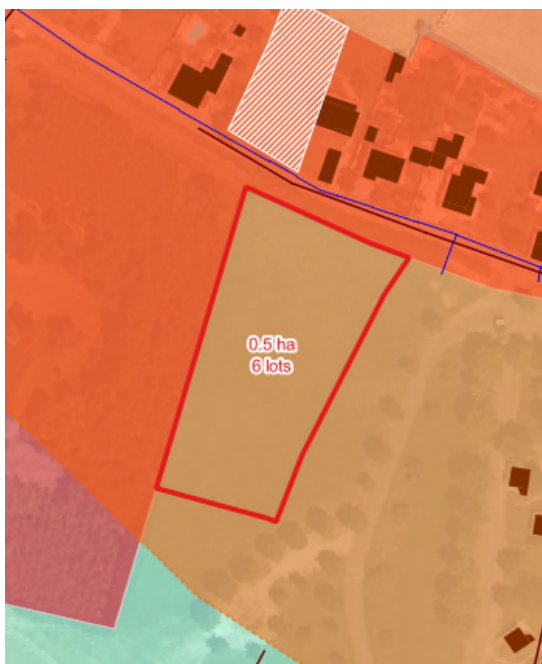
**Extension sur 0,7 ha soit 8 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur non raccordé au réseau collectif
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg	/
Patrimoine	Hors périmètre ABF	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension du bourg en épaisseur permettant une structuration de l'urbanisation en frange Nord	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente : <b>intégration du bâti dans la pente nécessaire</b></li> <li>Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 50 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence d'une haie arboricole, 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 50 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 50m d'un boisement</li> <li>Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors zones inondables de la Save)</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>

	ATOUTS	CONTRAINTES
<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>Minimisation des impacts sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;</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>	



**Extension sur 0,5 ha soit 6 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg	/
Patrimoine	/	Périmètre ABF
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension du bourg	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur relativement plat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur séparé de la voirie par un fossé</li> <li>Présence de végétation herbacée : <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> <li>Proximité avec un bras de la Save (moins de 150 m)</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 cœur de bourg : <b>Intégration paysagère à travailler</b></li> <li>Secteur concerné par un périmètre de protection de monument historique (Clocher et cœur de l'église)</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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité (cours d'eau) (≈400 m).</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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un bras de la Save (moins de 150 m)</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 50m d'un boisement</li> <li>Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe</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 limitrophe de la zone jaune du PPRN</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 : <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 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>	



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



**Typologie urbaine**

- Bourg
- Hameau

**Potentiel**

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

**Enjeux agricoles**

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

**Risque Inondation hors PPRI**

- R4\_Zones du PSS

**INOND HORSPPRI S 031**

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

**R2\_Zones d'aléas AZI (31)**

- crue fréquente
- crue très fréquente

**R3\_Zones rouge et violette du PPRN**

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

**Niveau d'enjeu**

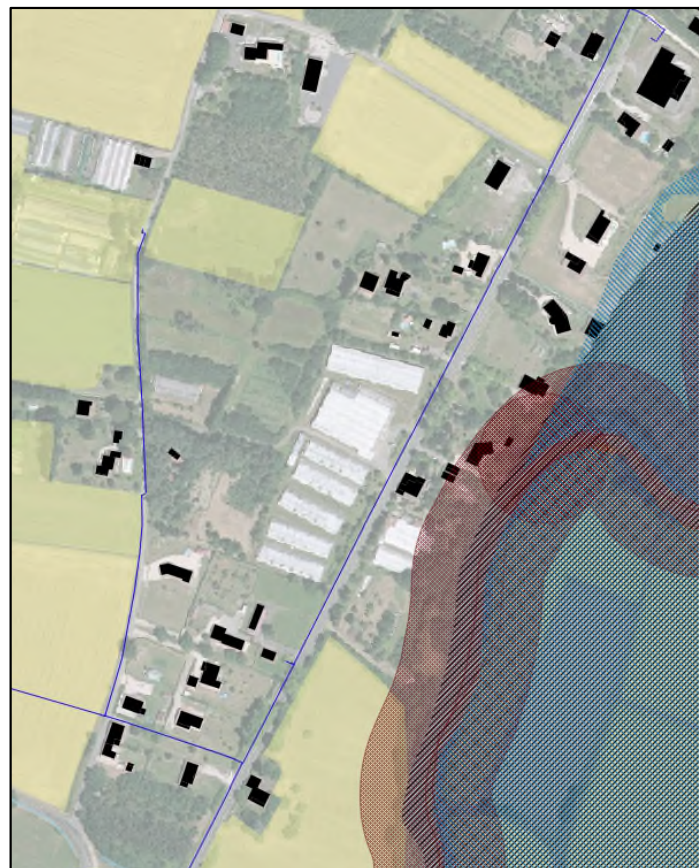
- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

**Réseaux**

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

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

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



**Typologie urbaine**

- Bourg
- Hameau

**Potentiel**

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

**Enjeux agricoles**

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

**Risque Inondation hors PPRI**

- R4\_Zones du PSS

**INOND HORSPPRI S 031**

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

**R2\_Zones d'aléas AZI (31)**

- crue fréquente
- crue très fréquente

**R3\_Zones rouge et violette du PPRN**

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

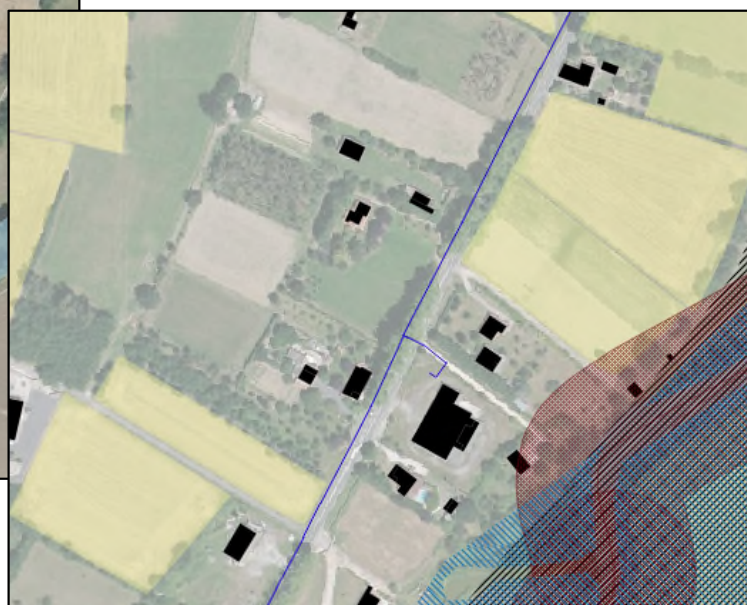
**Niveau d'enjeu**

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

**Réseaux**

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

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



**Typologie urbaine**

- Bourg
- Hameau

**Potentiel**

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

**Enjeux agricoles**

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

**Risque Inondation hors PPRi**

- R4\_Zones du PSS

**INOND HORSPPRI S 031**

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

**R2\_Zones d'aléas AZI (31)**

- crue fréquente
- crue très fréquente

**R3\_Zones rouge et violette du PPRN**

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

**Niveau d'enjeu**

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

**Réseaux**

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

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

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



**Typologie urbaine**

- Bourg
- Hameau

**Potentiel**

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

**Enjeux agricoles**

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

**Risque Inondation hors PPRI**

- R4\_Zones du PSS

**INOND HORSPPRI S 031**

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

**R2\_Zones d'aléas AZI (31)**

- crue fréquente
- crue très fréquente

**R3\_Zones rouge et violette du PPRN**

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

**Niveau d'enjeu**

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

**Réseaux**

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

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

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



**Typologie urbaine**

- Bourg
- Hameau

**Potentiel**

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

**Enjeux agricoles**

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

**Risque Inondation hors PPRI**

- R4\_Zones du PSS

**INOND HORSPPRI S 031**

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

**R2\_Zones d'aléas AZI (31)**

- crue fréquente
- crue très fréquente

**R3\_Zones rouge et violette du PPRN**

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

**Niveau d'enjeu**

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

**Réseaux**

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

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



**Typologie urbaine**

- Bourg
- Hameau

**Potentiel**

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

**Enjeux agricoles**

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

**Risque Inondation hors PPRI**

- R4\_Zones du PSS

**INOND HORSPPRI S 031**

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

**R2\_Zones d'aléas AZI (31)**

- crue fréquente
- crue très fréquente

**R3\_Zones rouge et violette du PPRN**

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

**Niveau d'enjeu**

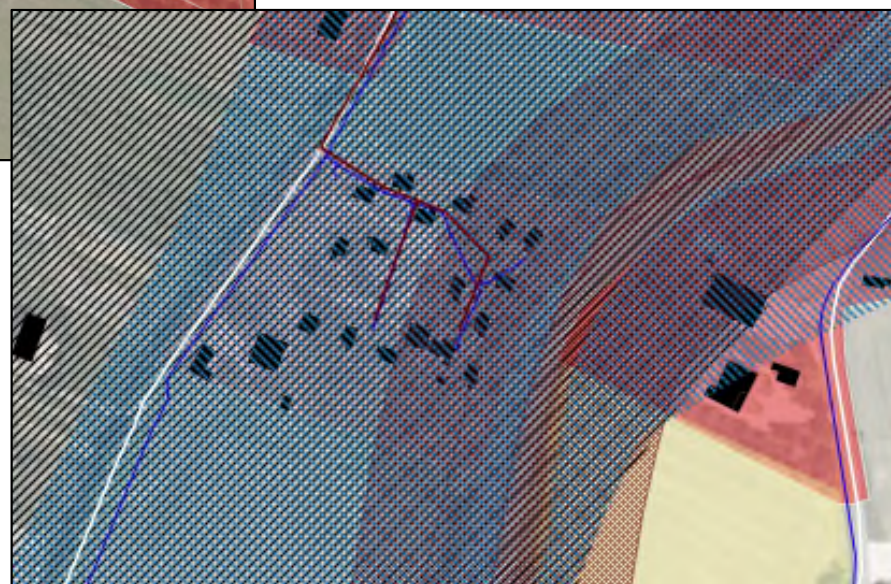
- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

**Réseaux**

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

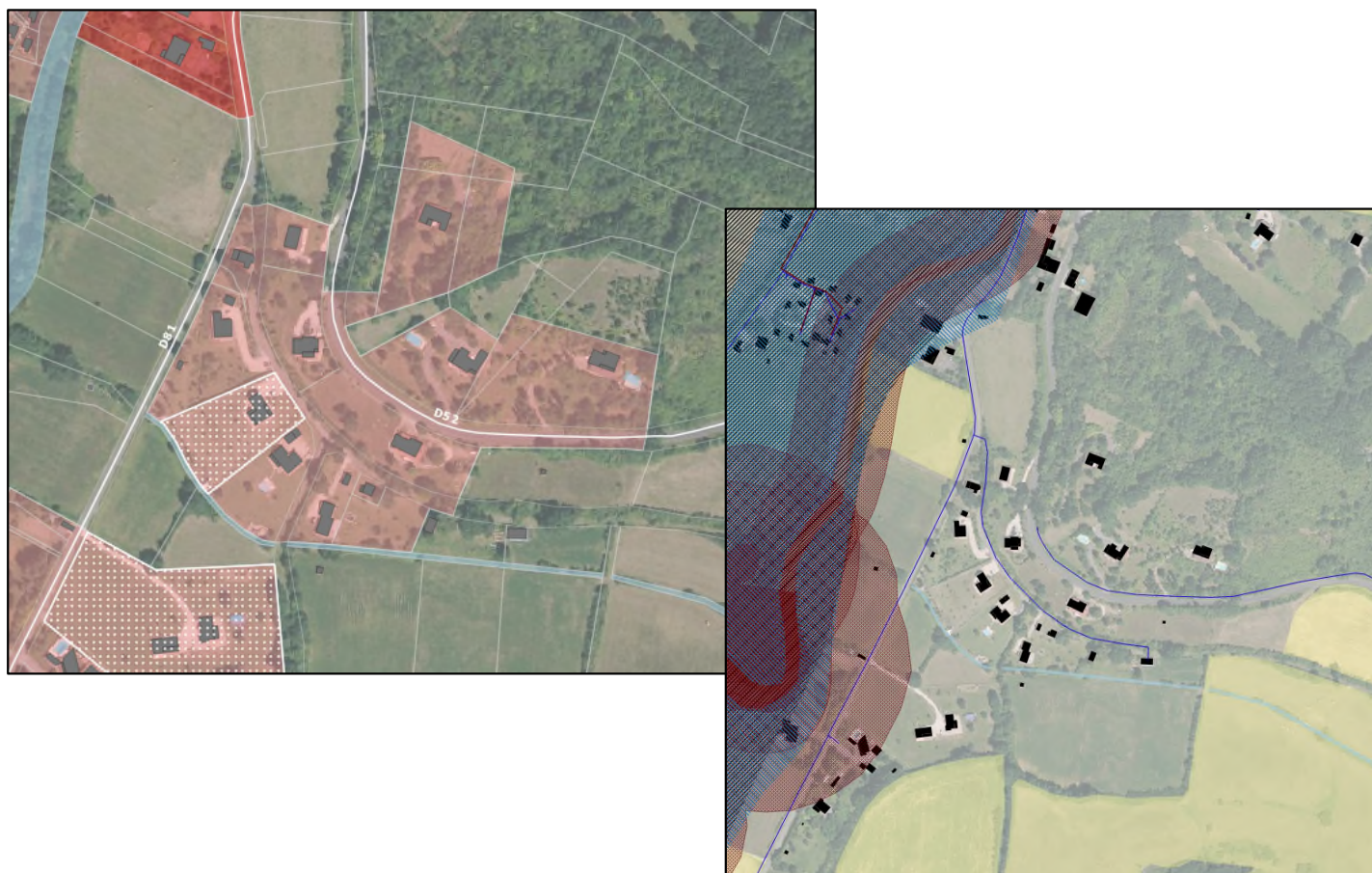
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	2	0	0	0

Maintien du hameau dans son emprise existante sans possibilité de densification et/ou renouvellement urbain (risques, proximité réservoir de biodiversité)



<b>Typologie urbaine</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9534f; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> Bourg</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f0ad4e; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> Hameau</li> </ul>
<b>Potentiel</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f0ad4e; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> Dent creuse</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9534f; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> Division</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 2px solid #d9534f; margin-right: 5px;"></span> Extension et espace interstitiel</li> </ul>
<b>Enjeux agricoles</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f0ad4e; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> RPG 2021</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9534f; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> Bâtiment élevage</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f0ad4e; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> Autre bâtiment agricole</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9534f; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> Siège d'exploitation</li> </ul>
<b>Risque Inondation hors PPRi</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9534f; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> R4_Zones du PSS</li> </ul>
<b>INOND HORSPPRI S 031</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9534f; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> Aléa fort</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f0ad4e; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> Aléa fort en crue exceptionnelle</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9534f; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> Aléa moyen</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f0ad4e; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> Crue fréquente</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9534f; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> Crue très fréquente</li> </ul>
<b>R2_Zones d'aléas AZI (31)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9534f; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> crue fréquente</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f0ad4e; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> crue très fréquente</li> </ul>
<b>R3_Zones rouge et violette du PPRN</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9534f; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> Zone rouge : Zone de risque fort</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f0ad4e; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> Zone violette : Zone urbanisée à risque fort</li> </ul>
<b>Niveau d'enjeu</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9534f; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> Enjeux rédhibitoires</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f0ad4e; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> Zones tampon</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d9534f; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> Enjeux forts</li> </ul>
<b>Réseaux</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px dashed #d9534f; margin-right: 5px;"></span> Canalisation Gaz CC</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid #d9534f; margin-right: 5px;"></span> Réseau AEP CS</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid #d9534f; margin-right: 5px;"></span> Tronçon EU CS</li> </ul>

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



**Typologie urbaine**

- Bourg
- Hameau

**Potentiel**

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

**Enjeux agricoles**

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

**Risque Inondation hors PPRI**

- R4\_Zones du PSS

**INOND HORSPPRI S 031**

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

**R2\_Zones d'aléas AZI (31)**

- crue fréquente
- crue très fréquente

**R3\_Zones rouge et violette du PPRN**

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

**Niveau d'enjeu**

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

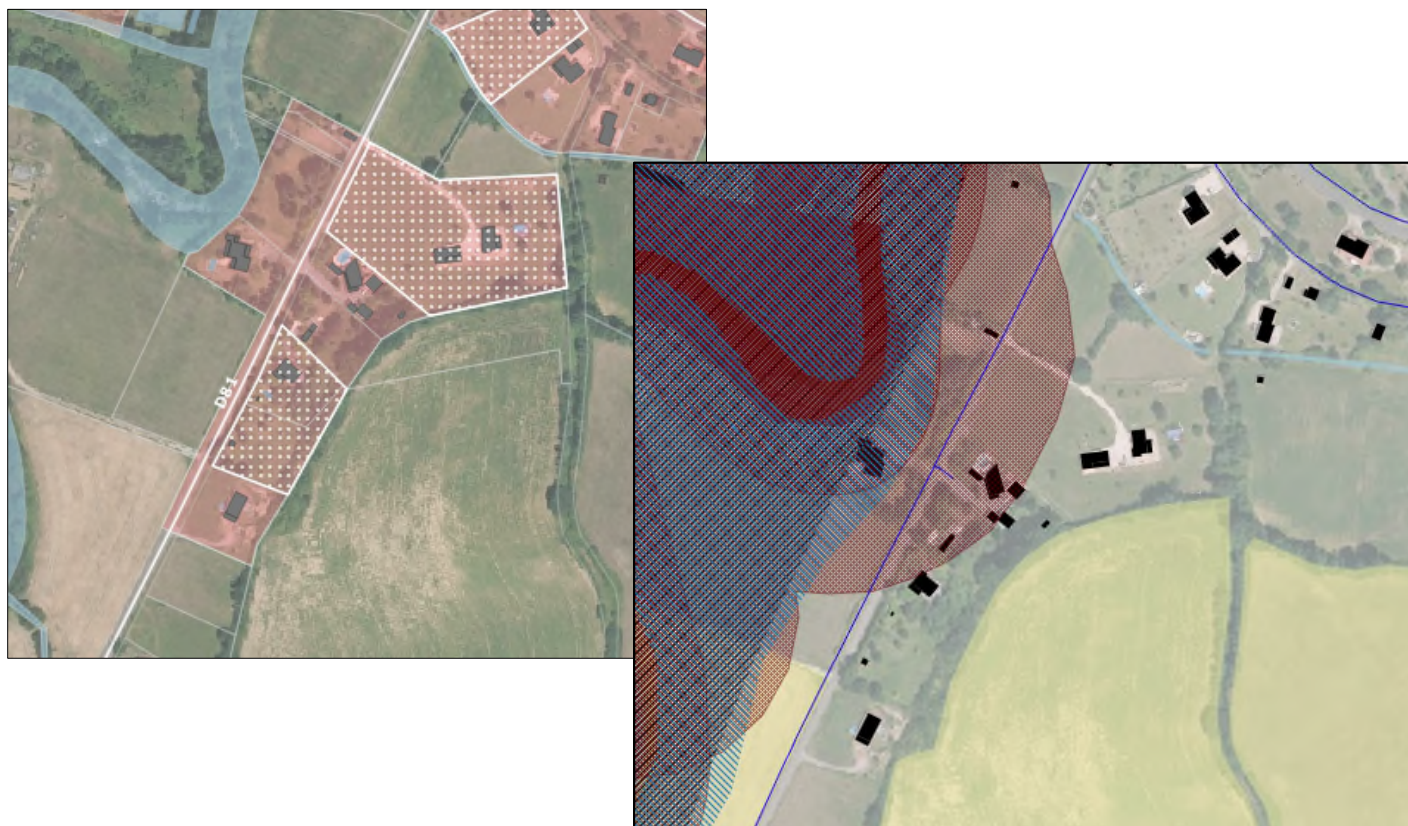
**Réseaux**

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

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



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



**Typologie urbaine**

- Bourg
- Hameau

**Potentiel**

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

**Enjeux agricoles**

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

**Risque Inondation hors PPRi**

- R4\_Zones du PSS

**INOND HORSPPRI S 031**

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

**R2\_Zones d'aléas AZI (31)**

- crue fréquente
- crue très fréquente

**R3\_Zones rouge et violette du PPRN**

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

**Niveau d'enjeu**

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

**Réseaux**

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

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

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

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	22(29)	12 (35)	21	0
Surface	/	/	/	/

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
80	55	25	12 logements / ha	Entre 2 et 2,1 ha

## Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
<b>Espace interstitiel</b>		
Le bourg : secteur C	6 logts	0,48 ha
<b>Extension</b>		
Le bourg : secteur A	11 logts	0,92 ha
Le bourg : secteur D	23 logts	1,89 ha
Le bourg : secteur E	8 logts	0,7 ha
Le bourg : secteur F	6 logts	0,5 ha
<b>TOTAL</b>	<b>54 logts</b>	<b>4,49 ha</b>

Superficie plus de 2 fois supérieure aux besoins identifiés

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

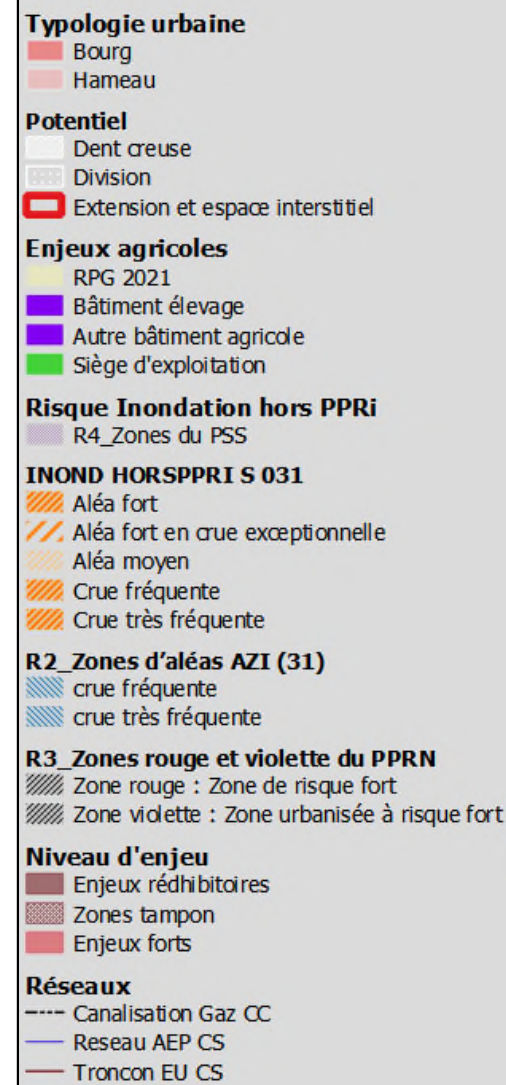
Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espace interstitiel		
Le bourg : secteur C	6 logts	0,48 ha
<i>Sous-total</i>	<i>6 logts</i>	<i>0,48 ha</i>
Extension		
Le bourg : secteur A	11 logts	0,92 ha
Le bourg : secteur D	23 logts	1,89 ha
Le bourg : secteur E	8 logts	0,7 ha
Le bourg : secteur F	6 logts	0,5 ha
<i>Sous-total</i>	<i>48 logts</i>	<i>4,01 ha</i>
<i>TOTAL</i>	<i>54 logts</i>	<i>4,49 ha</i>
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>29 logts</i>	<i>2,4 ha</i>
Rappel des besoins hors densification	25 logts	2,1 ha

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



## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

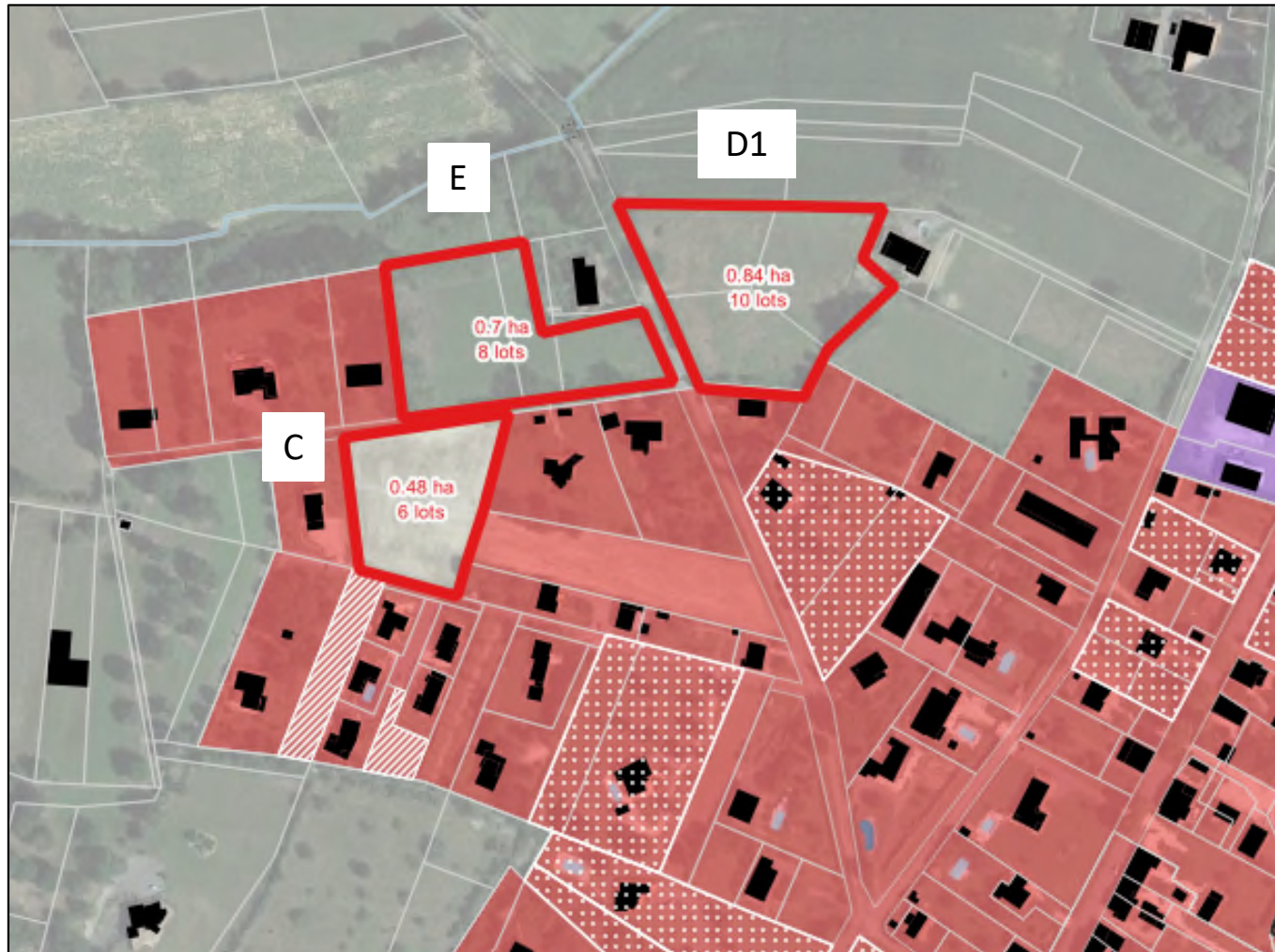
Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Le bourg : secteur C	6 logts	0,48 ha
Extension		
Le bourg : secteur D1 ou Le bourg : secteur D2	10 logts 12 logts	0,84 ha 0,98 ha
Le bourg : secteur E	8 logts	0,7 ha
<b>Total</b>	<b>24 ou 26</b>	<b>2,02 ou 2,16</b>
Rappel des besoins hors densification	25 logts	2,1 ha

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





### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRi

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Espace interstitiel		
Le bourg : secteur C	6 logts	0,48 ha
Extension		
Le bourg : secteur D1	10 logts	0,84 ha
Le bourg : secteur E	8 logts	0,7 ha
<b>Total</b>	<b>24</b>	<b>2,02</b>
Rappel des besoins hors densification	25 logts	2,1ha



cœur & coteaux  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024042-DE

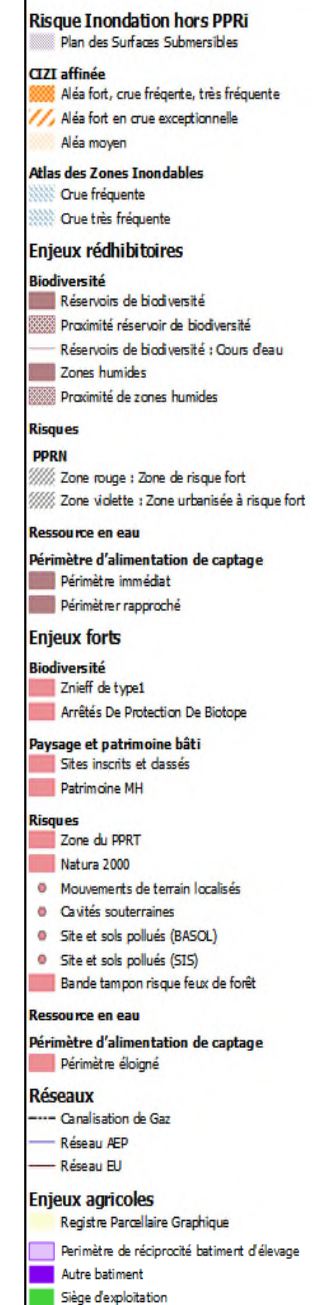
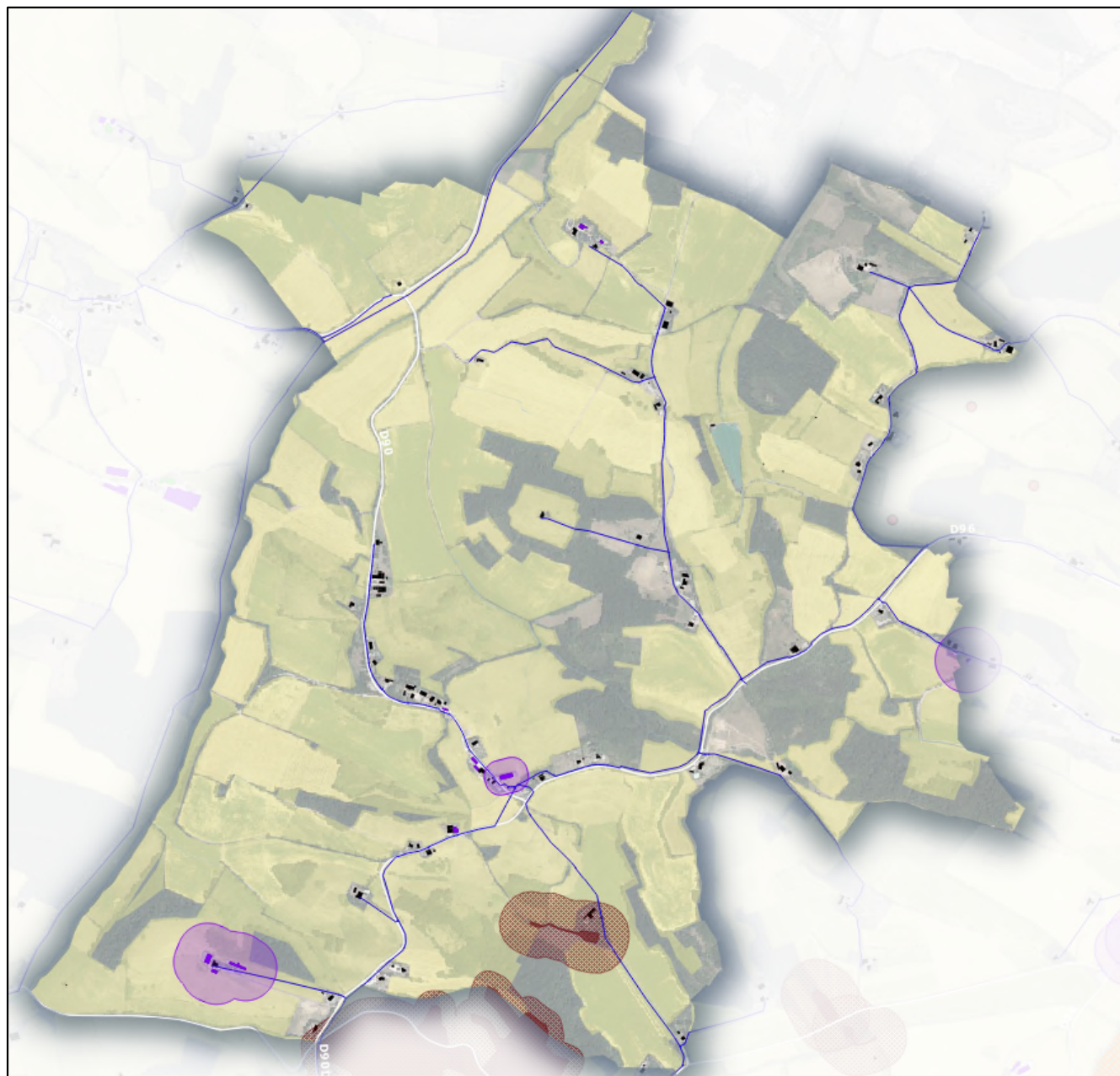


***Fiche commune de Martisserre***

## SOMMAIRE





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

## Éléments de diagnostic





**Tache Urbaine**

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir

## Le Bourg



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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



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

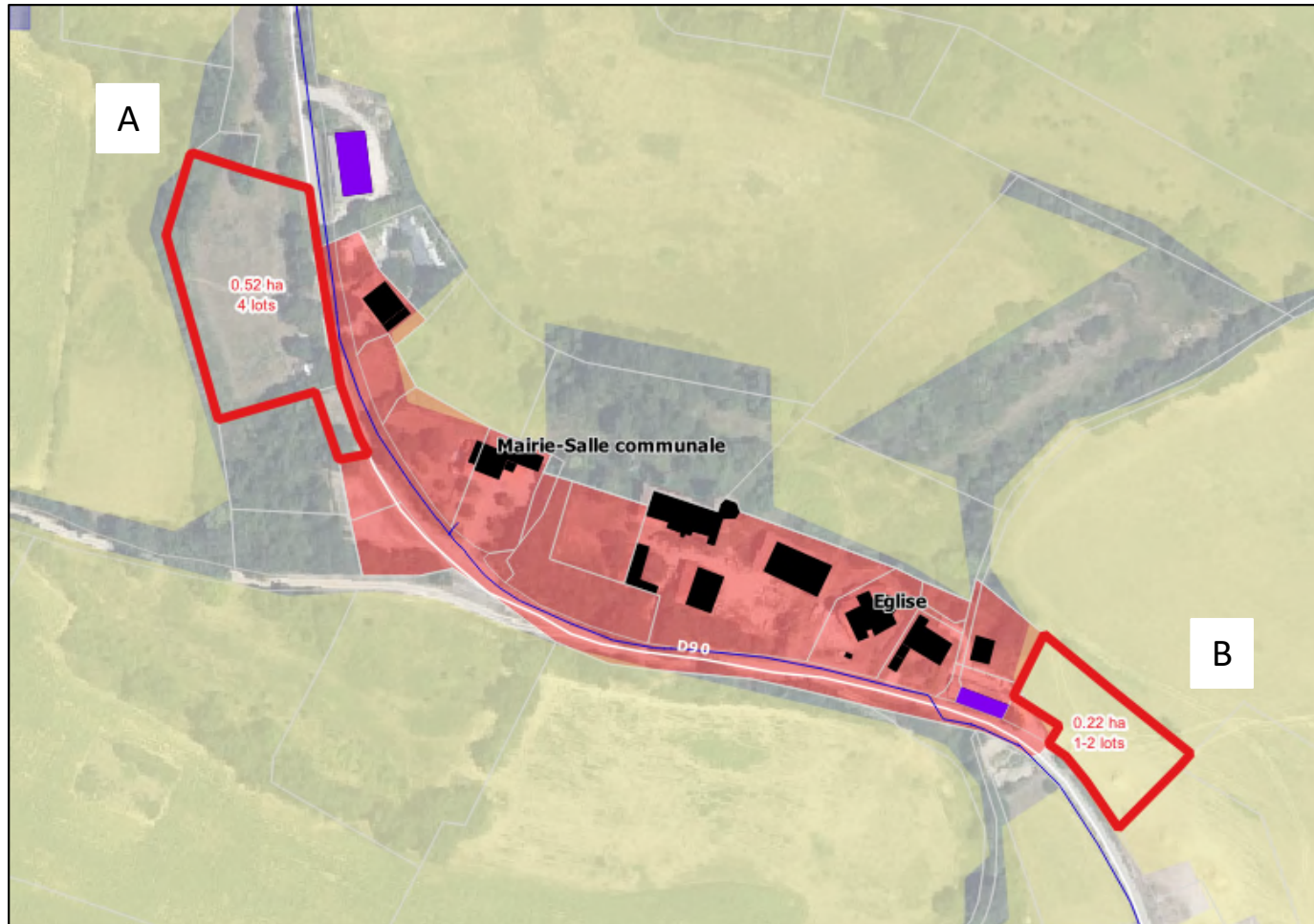
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	0	0	0	0
Surface	/	/	/	/

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
3-4	0	Entre 3 et 4	7 logements / ha	Entre 0,4 et 0,6 ha

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

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



**Typologie urbaine**

- Bourg
- Hameau

**Potentiel**

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

**Enjeux agricoles**

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

**Risque Inondation hors PPRi**

- R4\_Zones du PSS

**INOND HORSPPRI S 031**

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

**R2\_Zones d'aléas AZI (31)**

- crue fréquente
- crue très fréquente

**R3\_Zones rouge et violette du PPRN**

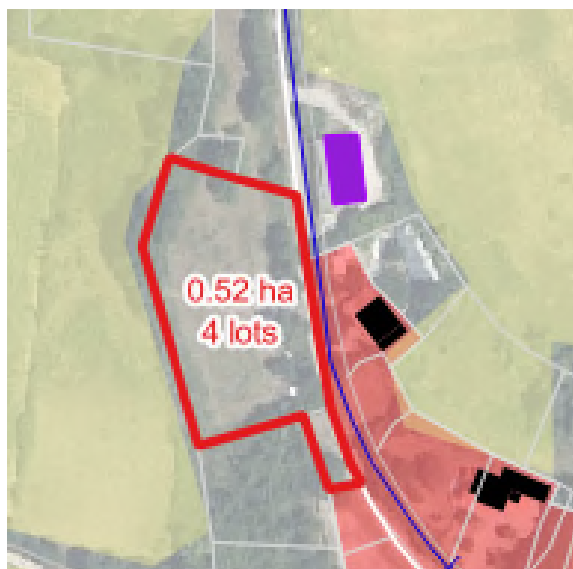
- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

**Niveau d'enjeu**

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

**Réseaux**

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



**Extension sur 0,52 ha soit 4 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par les voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé en prolongement du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension du bourg en vis-à-vis de constructions existantes	Développement linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente : <b>intégration du bâti dans la pente nécessaire</b></li> <li>Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 250 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 situé sur l'un des axes principaux de la commune (D90) : <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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<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>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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 250 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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>

	ATOUTS	CONTRAINTES
<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>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas;</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 à modérés. Enjeux biodiversité potentiels.</p>	



**Extension sur 0,22 ha soit 1-2 lots**



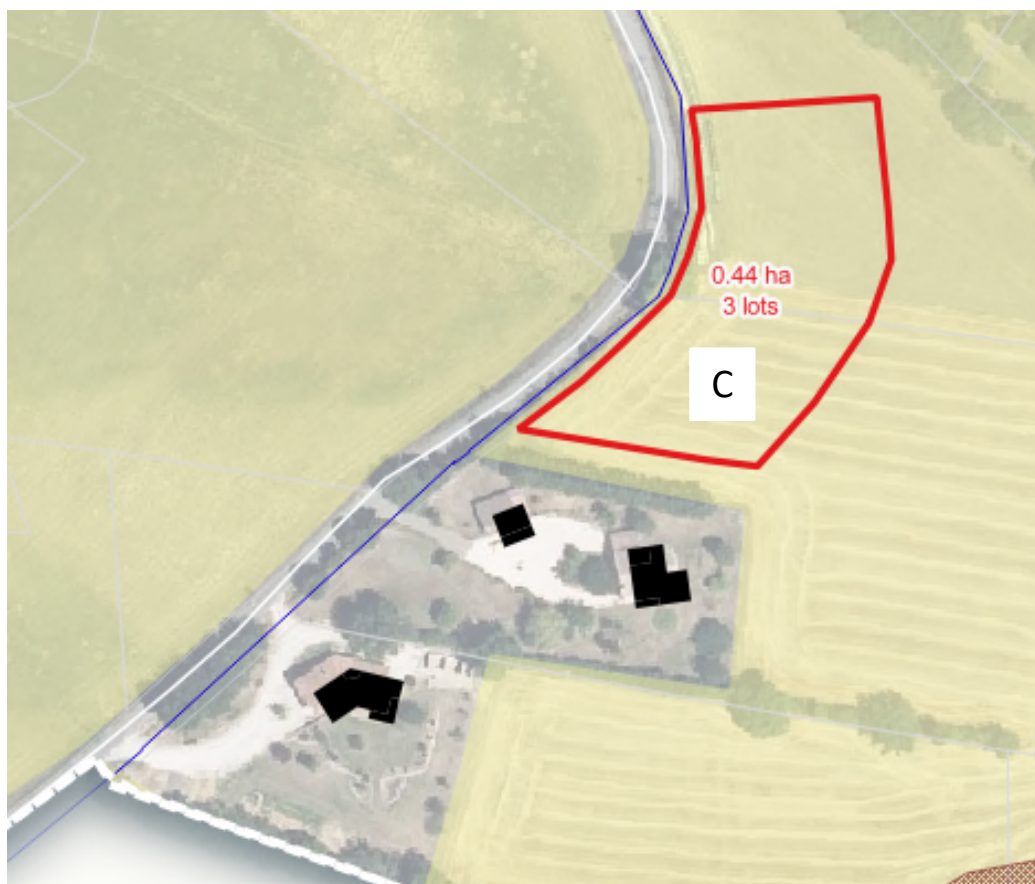
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairies permanentes) et présence de bovins
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Présence ligne HTA
Services et équipements	Secteur situé en prolongement du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension du bourg	Développement linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<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 talus</li> <li>Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : <b>destockage de carbone si remaniement des sols</b></li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 350 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 situé sur l'un des axes principaux de la commune (D90) : <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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<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>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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 350 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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>



	ATOUTS	CONTRAINTES
<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>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas;</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>	

Secteur non considéré comme hameau mais ayant fait l'objet d'un renforcement des réseaux



**Typologie urbaine**

- Bourg
- Hameau

**Potentiel**

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

**Enjeux agricoles**

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

**Risque Inondation hors PPRI**

- R4\_Zones du PSS

**INOND HORSPPRI S 031**

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

**R2\_Zones d'aléas AZI (31)**

- crue fréquente
- crue très fréquente

**R3\_Zones rouge et violette du PPRN**

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

**Niveau d'enjeu**

- Enjeux rédhibitaires
- Zones tampon
- Enjeux forts

**Réseaux**

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



**Extension sur 0,86 ha soit lot**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux avec renforcement récent réalisé par la commune	Dangerosité de l'accès (virage) et voirie étroite
Services et équipements	/	Secteur éloigné du bourg
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Extension linéaire hors hameau

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus</li> <li>Secteur avec surfaces de tournesol et prairie permanente déclarées au RPG : <b>destockage de carbone si remaniement des sols</b></li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 situé sur l'un des axes principaux de la commune (D90) : <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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (<math>\approx 200</math> m).</li> <li>Sur la moitié du site, présence d'une prairie permanente, 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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>

	ATOUTS	CONTRAINTES
<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 paysagère du site ;</li> <li>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas;</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. Secteur à éviter car participe au mitage des paysages du territoire.</p>	

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

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
3-4	0	Entre 3 et 4	7 logements / ha	Entre 0,4 et 0,6 ha

### Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	4 logts	0,52 ha
Bourg : secteur B	1-2 logts	0,22 ha
Lieu-dit La Plano : secteur C	3 logts	0,44 ha
<b>TOTAL</b>	<b>8-9 logts</b>	<b>1,18 ha</b>

Superficie totale supérieure aux besoins identifiés

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	4 logts	0,52 ha
Bourg : secteur B	1-2 logts	0,22 ha
Lieu-dit La Plano : secteur C	3 logts	0,44 ha
TOTAL	8-9 logts	1,18 ha
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>H</i>	<i>H</i>
Rappel des besoins en extension	3-4 logts	0,4 – 0,6 ha

Superficie des secteurs A et B potentiellement compatibles supérieure aux besoins identifiés (délimitation à affiner en fonction des enjeux agricoles pour le secteur B et des enjeux environnementaux pour le secteur A)

# Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD





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

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	2 logts	0,3 ha
Bourg : secteur B	2 logts	0,26 ha
<b>TOTAL</b>	<b>4 logts</b>	<b>0,56 ha</b>
Rappel des besoins en extension	3-4 logts	0,4 – 0,6 ha



cœur & coteaux  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024042-DE



## *Fiche commune de Mauvezin*

## SOMMAIRE

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





## Éléments de diagnostic



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



**Tache Urbaine**

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir

## Le Bourg



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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



## Lieu-dit Piquet



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- B Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

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

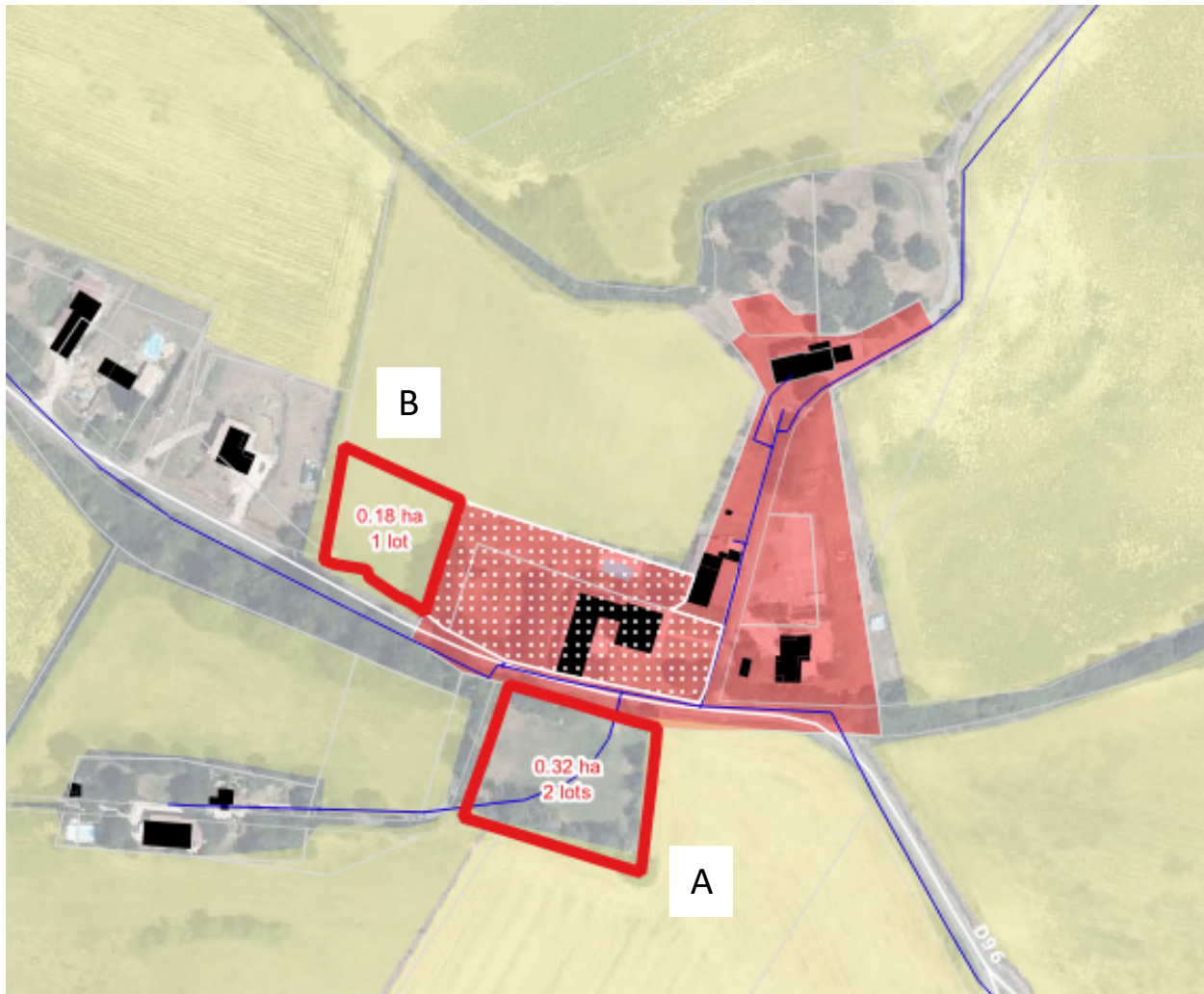
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	0	0 (1)	0	0
Surface	/	/	/	/

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
3-4	0	Entre 3 et 4	7 logements / ha	Entre 0,4 ha et 0,6 ha

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

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



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRi

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

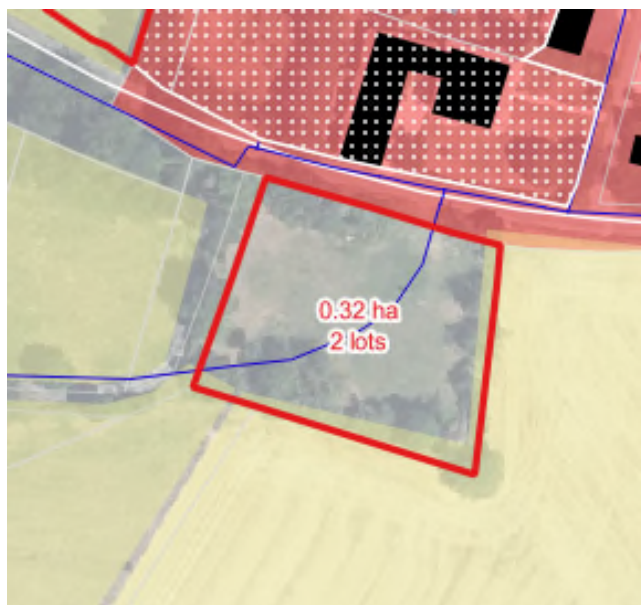
- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



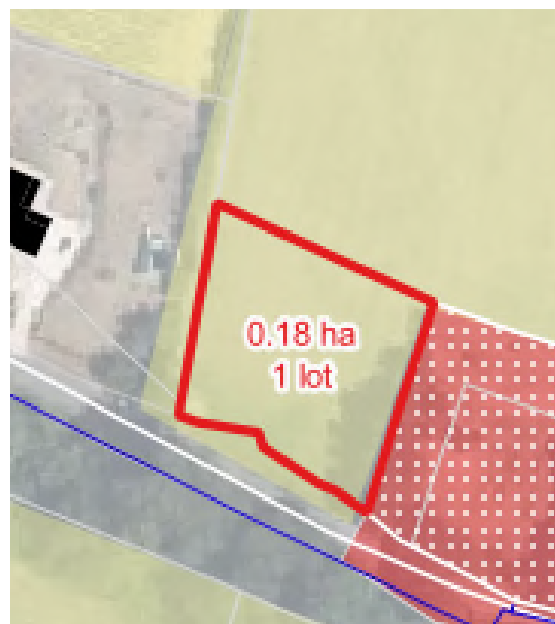
**Extension sur 0,32 ha soit 2 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Canalisation AEP sur la parcelle
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Développement du bourg	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</li> <li>Absence de cours d'eau à proximité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <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 en continuité du tissu urbain existant</li> </ul>	<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>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>Présence de haies arbustives et arboricoles sur les bordures du site, potentiellement favorables 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 50m 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 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 à modérés. Prairie potentiellement favorable à la biodiversité.</b></p>	

## Extension sur 0,18 ha soit 1 lot



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairies temporaires)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Développement du bourg permettant d'intégrer les constructions situées à l'Ouest	/

	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 séparé de la voirie par un fossé et un talus</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 en continuité du tissu urbain existant</li> </ul>	<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>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>Présence d'une haie arbustive, 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 50m 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. Attention à l'intégration des constructions dans la pente.</p>	



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



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRi

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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

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

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
3-4	0	Entre 3 et 4	7 logements / ha	Entre 0,4 ha et 0,6 ha

### Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	2 logts	0,32 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,18 ha
<b>TOTAL</b>	<b>3 logts</b>	<b>0,5 ha</b>

Superficie totale compatible avec les besoins identifiés

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

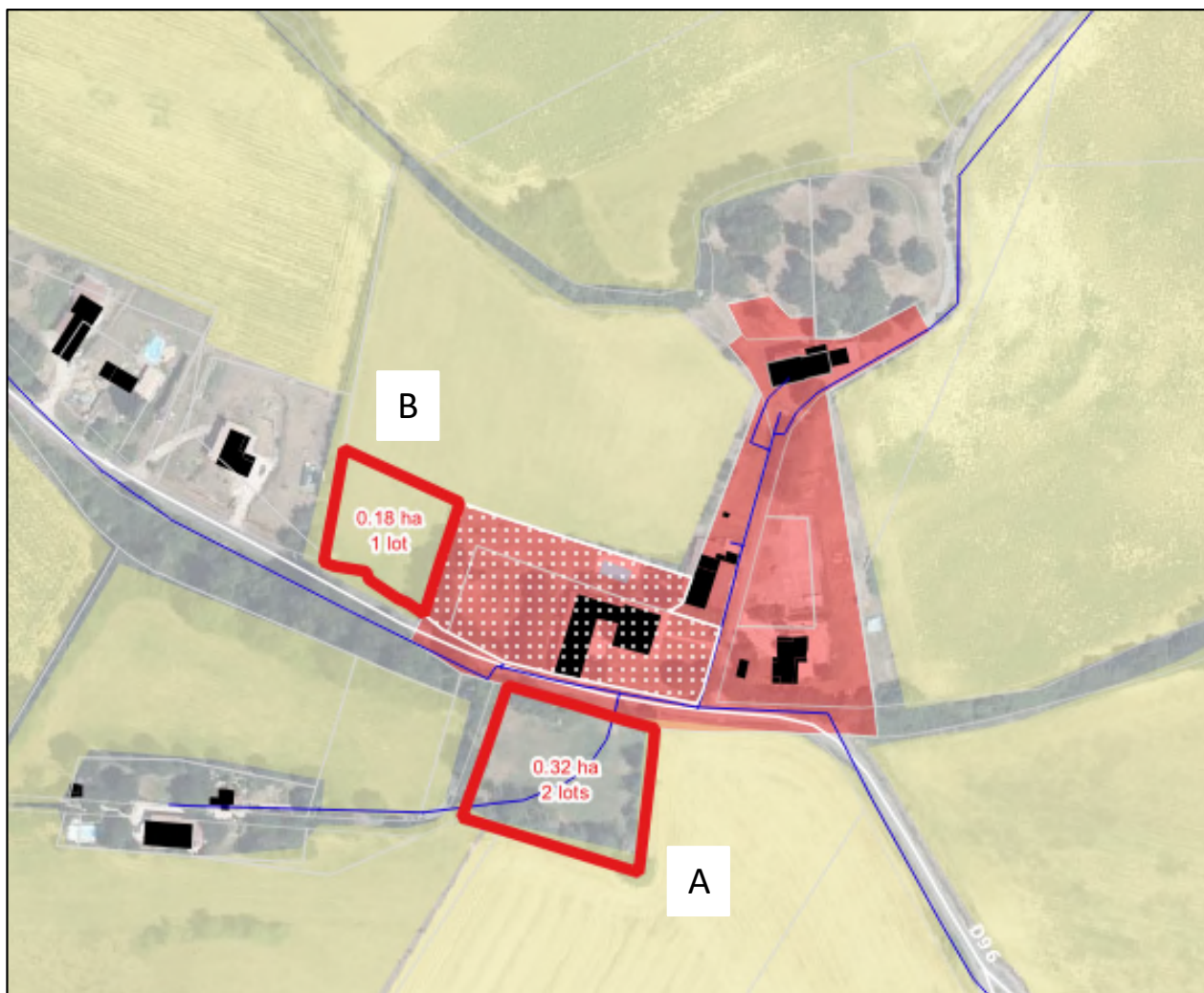
Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	2 logts	0,32 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,18 ha
<b>TOTAL</b>	<b>3 logts</b>	<b>0,5 ha</b>
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>3 logts</i>	<i>0,5 ha</i>
Rappel des besoins en extension	3-4 logts	Entre 0,4 et 0,6 ha

Superficie des secteurs compatibles en cohérence aux besoins identifiés (enjeu biodiversité du secteur A à vérifier)

# Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRi

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	2 logts	0,32 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,18 ha
<b>TOTAL</b>	<b>3 logts</b>	<b>0,5 ha</b>
Rappel des besoins en extension	3-4 logts	Entre 0,4 et 0,6 ha



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 : 031-200072643-20240314-2024042-DE

Berser  
Levrault

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



***Fiche commune de Mirambeau***

DOCUMENT DE TRAVAIL

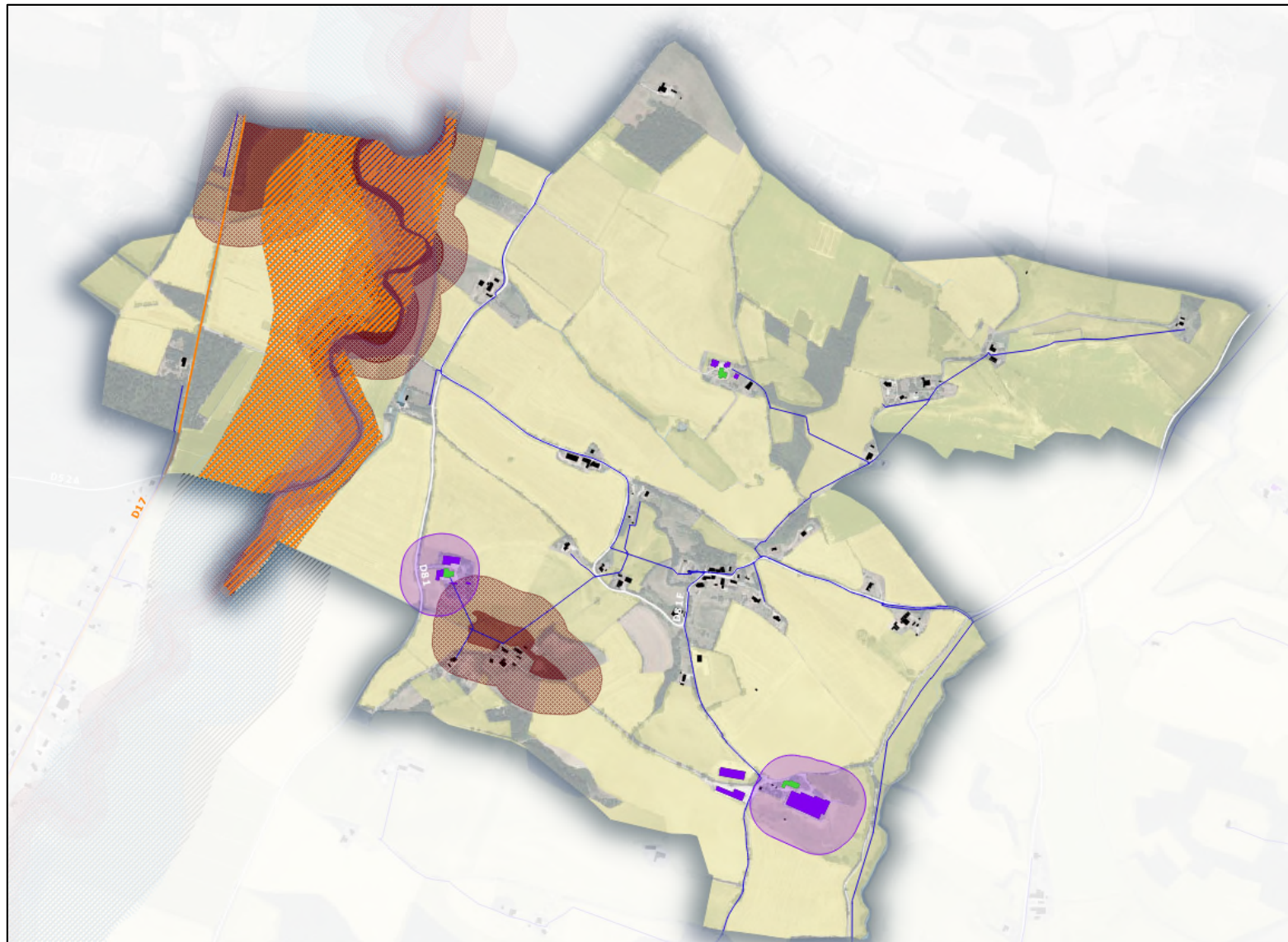
## SOMMAIRE

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



DOCUMENT DE TRAVAIL





## Éléments de diagnostic



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



**Tache Urbaine**

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir

## Le Bourg



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

**Potentiel de densification**

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- + Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

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

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

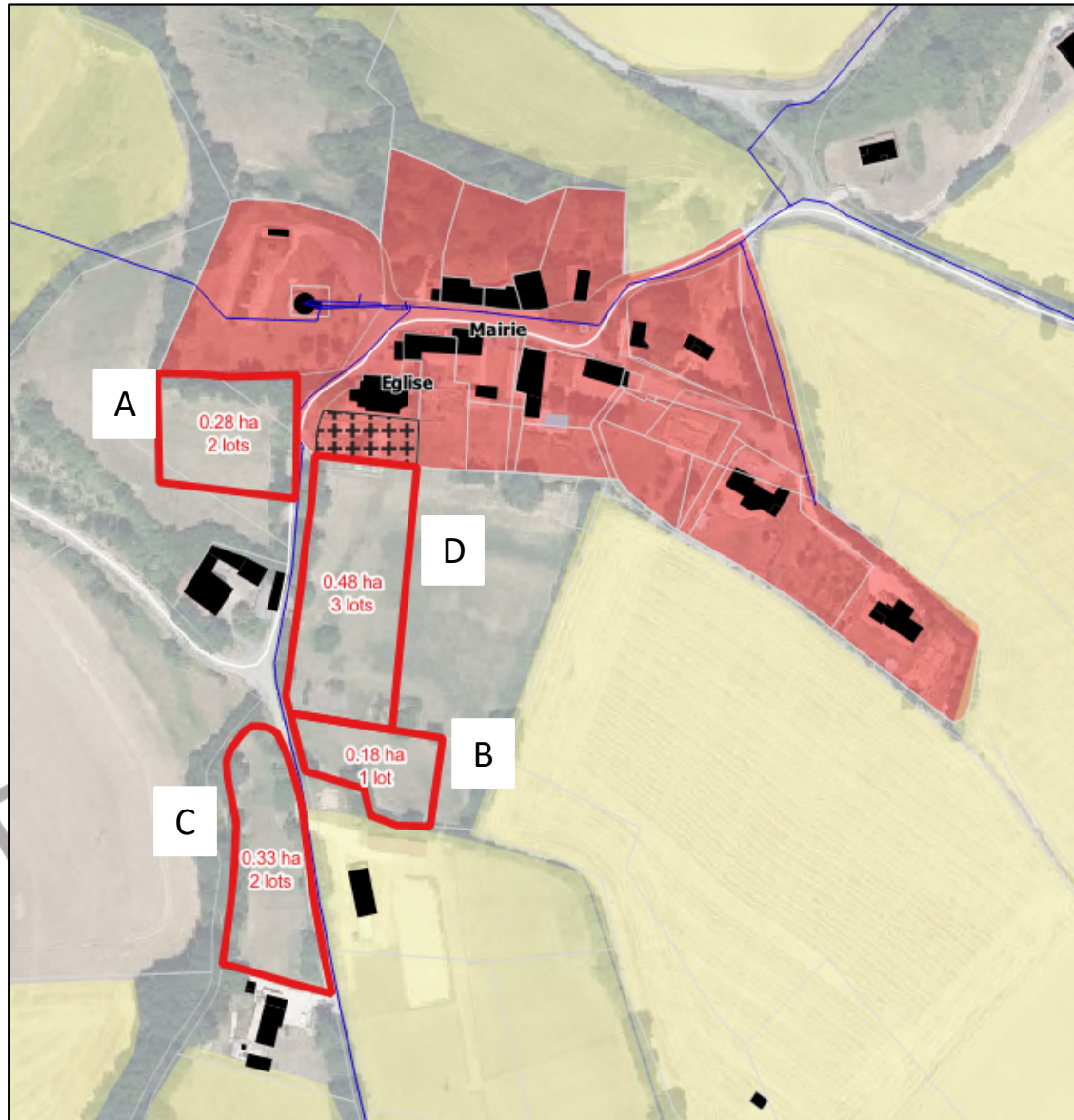
Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
3-4	0	Entre 3 et 4	7 logements / ha	entre 0,4 et 0,6 ha

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

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

DOCUMENT DE TRAVAIL



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRi

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux réhibitaires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



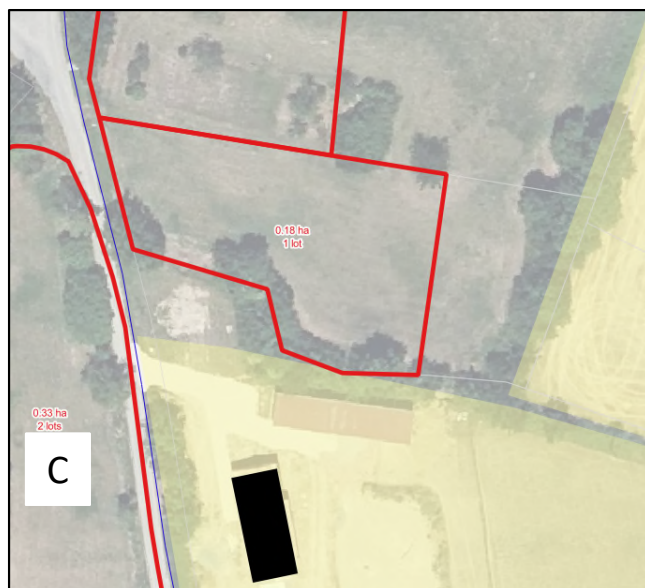
**Extension sur 0,37 ha soit 2 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Accès dans un virage à étudier
Services et équipements	Secteur face à l'église et à la mairie	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	
Formes urbaines	Secteur situé dans le prolongement du bourg sur un secteur peu visible	Topographie de la parcelle



	ATOUTS	CONTRAINTES
<p><b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i></p>	<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 séparé de la voirie par un talus</li> <li>Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> </ul>
<p><b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i></p>	<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 cœur de bourg : <b>intégration paysagère à travailler</b></li> </ul>
<p><b>BIODIVERSITÉ</b> <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <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>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈350 m).</li> <li>Présence de haies arbustives et arboricoles 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>
<p><b>RESSOURCES NATURELLES</b> <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i></p>	<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>
<p><b>RISQUES</b> <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé à plus de 50m 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>
<p><b>NUISANCES</b> <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i></p>	<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>
<p><b>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</b></p>	<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. Attention à l'intégration des constructions dans la pente.</p>	

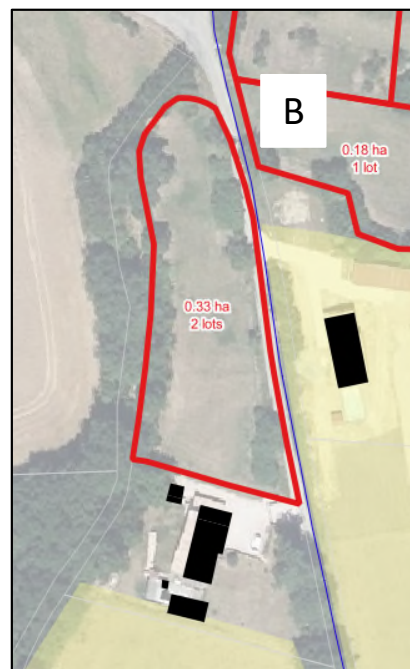


**Extension sur 0,18 ha soit 1 lot**



	ATOUS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Proximité des équipements (200m)	/
Patrimoine Foncier	/	/
Formes urbaines		Secteur hors bourg et hors hameau fonctionnant avec le secteur C

	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 séparé de la voirie par 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 en continuité du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (Le Village) : <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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈350 m).</li> <li>Présence de haies arbustives 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 50m 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. Préservation des haies. A urbaniser après le secteur D</p>	

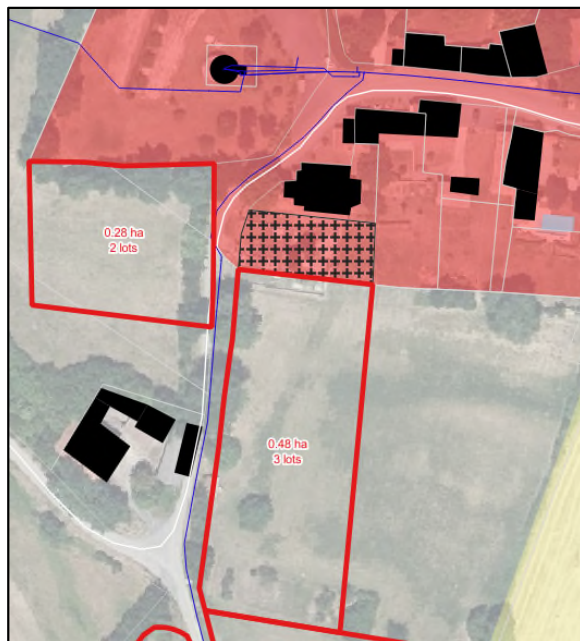


**Extension sur 0,33 ha soit 2 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Proximité des équipements (250m)	/
Patrimoine	/	/
Foncier		
Formes urbaines		Secteur hors bourg et hors hameau fonctionnant avec le secteur B

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</li> <li>Absence de cours d'eau à proximité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <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 en continuité du tissu urbain existant</li> <li>Secteur peu visible depuis les alentours</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈300 m).</li> <li>Présence de haies arbustives et arboricoles 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 50m 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>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. Secteur à éviter car en discontinuité du bourg.</p>	



**Extension sur 0,48 ha soit 3 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé en contrebas des équipements	/
Patrimoine	/	/
Foncier		
Formes urbaines	Secteur situé dans le prolongement du bourg	Extension linéaire sur un secteur sensible au niveau paysager (cf. photo ci-dessus)

	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 séparé de la voirie par un fossé et un talus</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 en continuité du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en cœur 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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈350 m).</li> <li>Présence d'arbres et arbustes épars, potentiellement favorables 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 50m 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, 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. Intégration dans la pente, préservation du point de vue vers l'église.</p>	

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

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
3-4	0	Entre 3 et 4	7 logements / ha	entre 0,4 et 0,6 ha

### Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	2 logts	0,28 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,18 ha
Bourg : secteur C	2 logts	0,33 ha
Bourg : secteur D	3 logts	0,48 ha
<b>TOTAL</b>	<b>8 logts</b>	<b>1,27 ha</b>

**Superficie totale plus de deux fois supérieure aux besoins identifiés**



## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

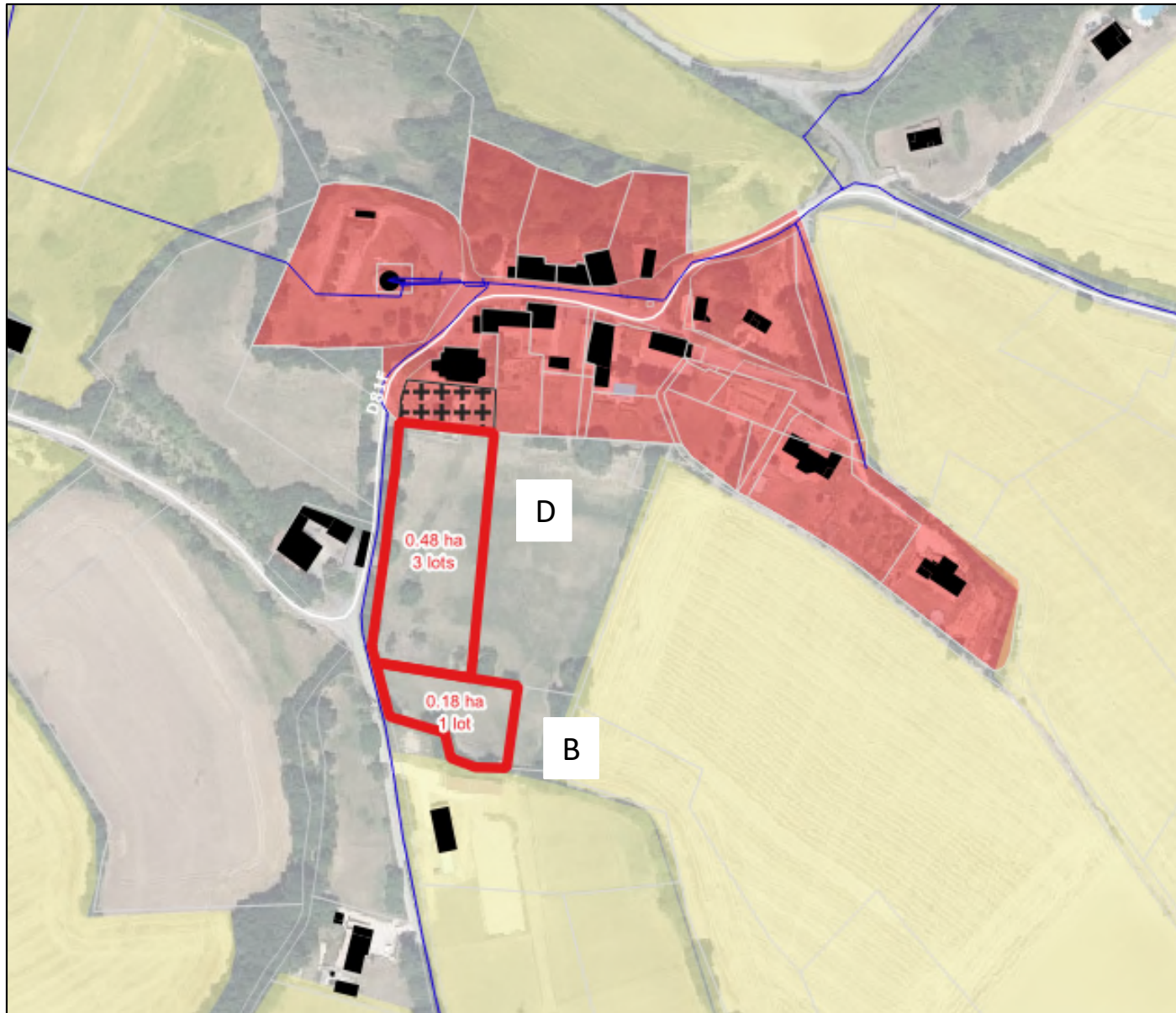
Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	2 logts	0,28 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,18 ha
Bourg : secteur C	2 logts	0,33 ha
Bourg : secteur D	3 logts	0,48 ha
<b>TOTAL</b>	<b>8 logts</b>	<b>1,27 ha</b>
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>5 logts</i>	<i>0,76 ha</i>
Rappel des besoins en extension	3-4 logts	entre 0,4 et 0,6 ha

Superficie compatible avec le PADD légèrement au-dessus des besoins identifiés. Point de vigilance sur le secteur D concernant l'impact paysager en contrebas de l'église. Les secteurs B et C n'étaient argumentables que dès lors qu'une coupure paysagère était mise en place au niveau du bourg.

# Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

DOCUMENT DE TRAVAIL



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRi

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux réhibitifs
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

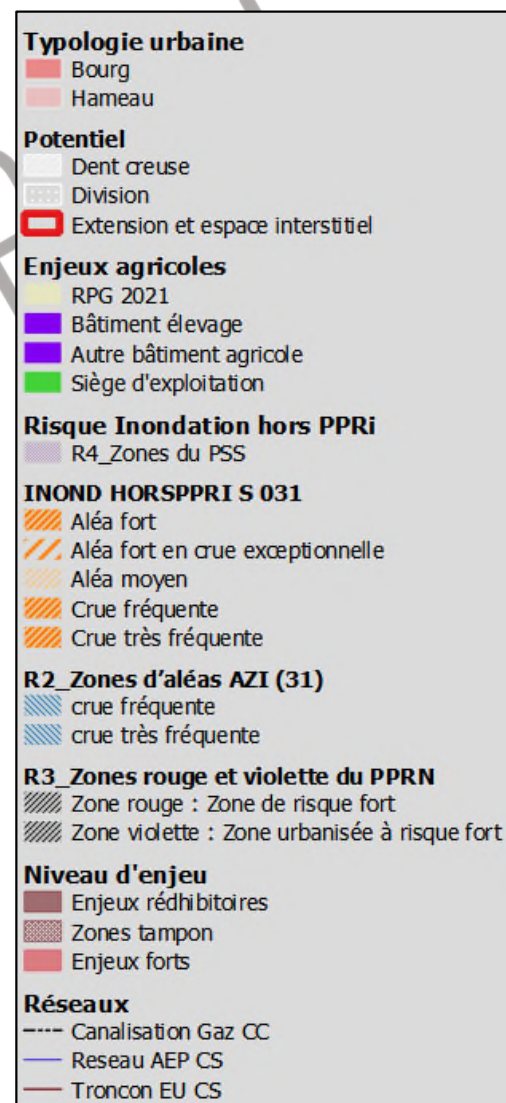
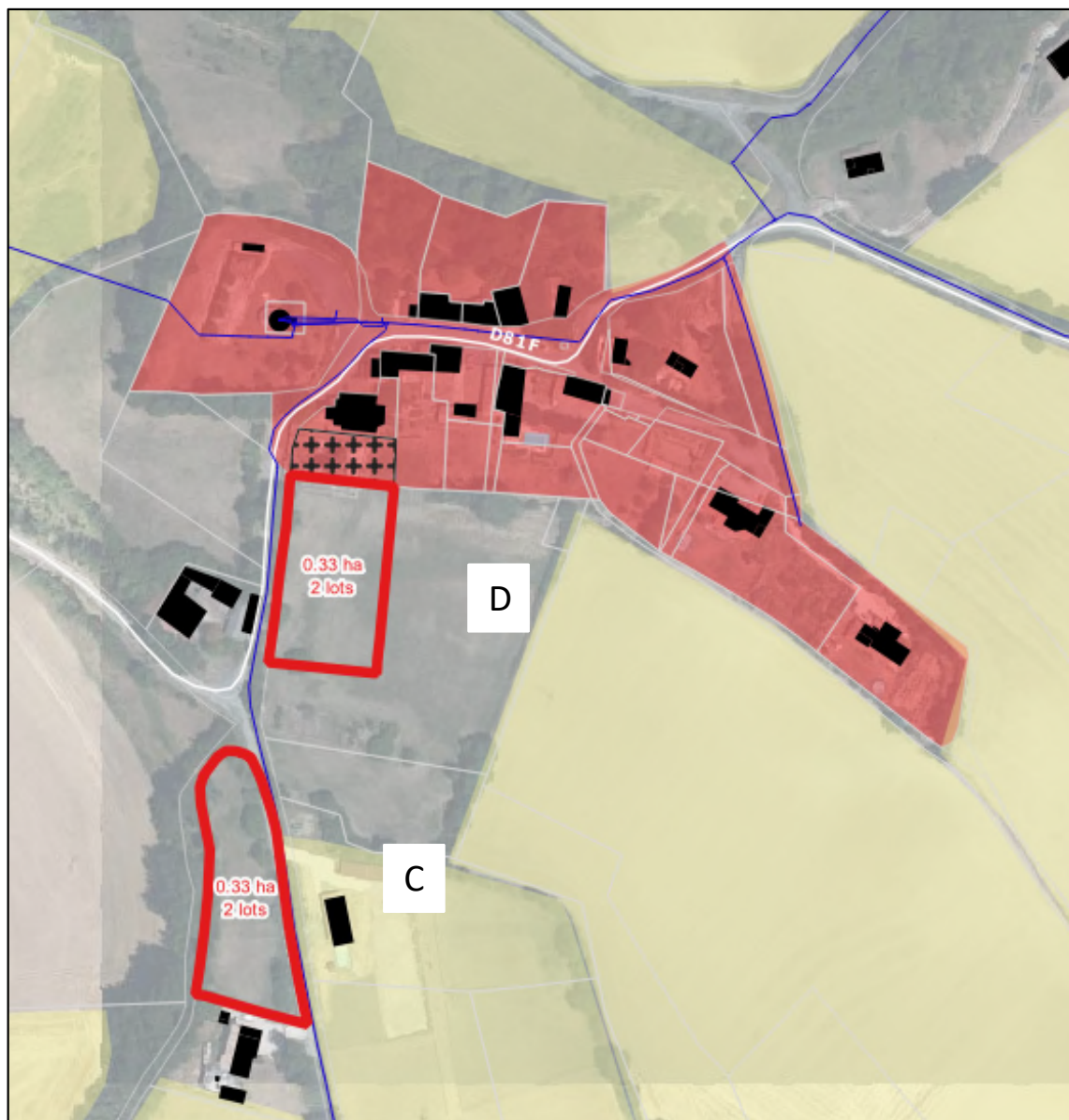
Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur B	1 logt	0,18 ha
Bourg : secteur D	3 logts	0,48 ha
<b>TOTAL secteurs retenus</b>	<b>4 logts</b>	<b>0,66 ha</b>
Rappel des besoins en extension	3-4 logts	entre 0,4 et 0,6 ha

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

DOCUMENT DE TRAVAIL



## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur C	2 logts	0,33 ha
Bourg : secteur D	2 logts	0,33 ha
<b>TOTAL secteurs retenus</b>	<b>4 logts</b>	<b>0,66 ha</b>
Rappel des besoins en extension	3-4 logts	entre 0,4 et 0,6 ha



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 : 031-200072643-20240314-2024042-DE

Berser,  
Levrault

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges

**HORIZON**  
2030  
Demain, notre territoire

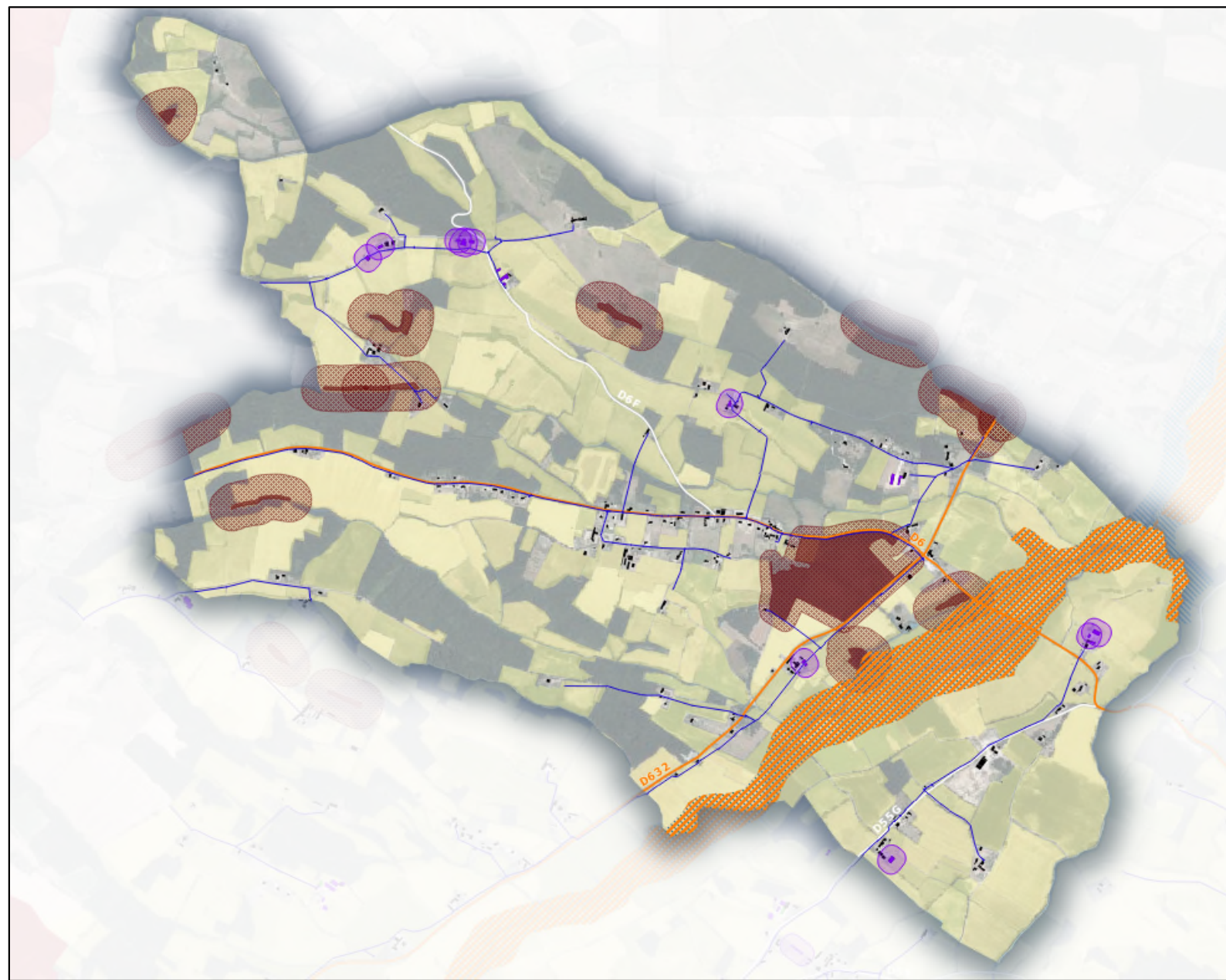
## ***Fiche commune de Molas***



## SOMMAIRE

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

## Éléments de diagnostic



## Risque Inondation hors PPRi

Plan des Surfaces Submersibles

## CZI affinée

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

## Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

## Enjeux réductibles

### Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

### Risques

#### PPRI

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

### Ressource en eau

#### Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

### Enjeux forts

#### Biodiversité

Znieff de type1

Arrêtés De Protection De Biotope

#### Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

### Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Ca vités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

### Ressource en eau

#### Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

### Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

### Enjeux agricoles

Registre Parcellaire Graphique





Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

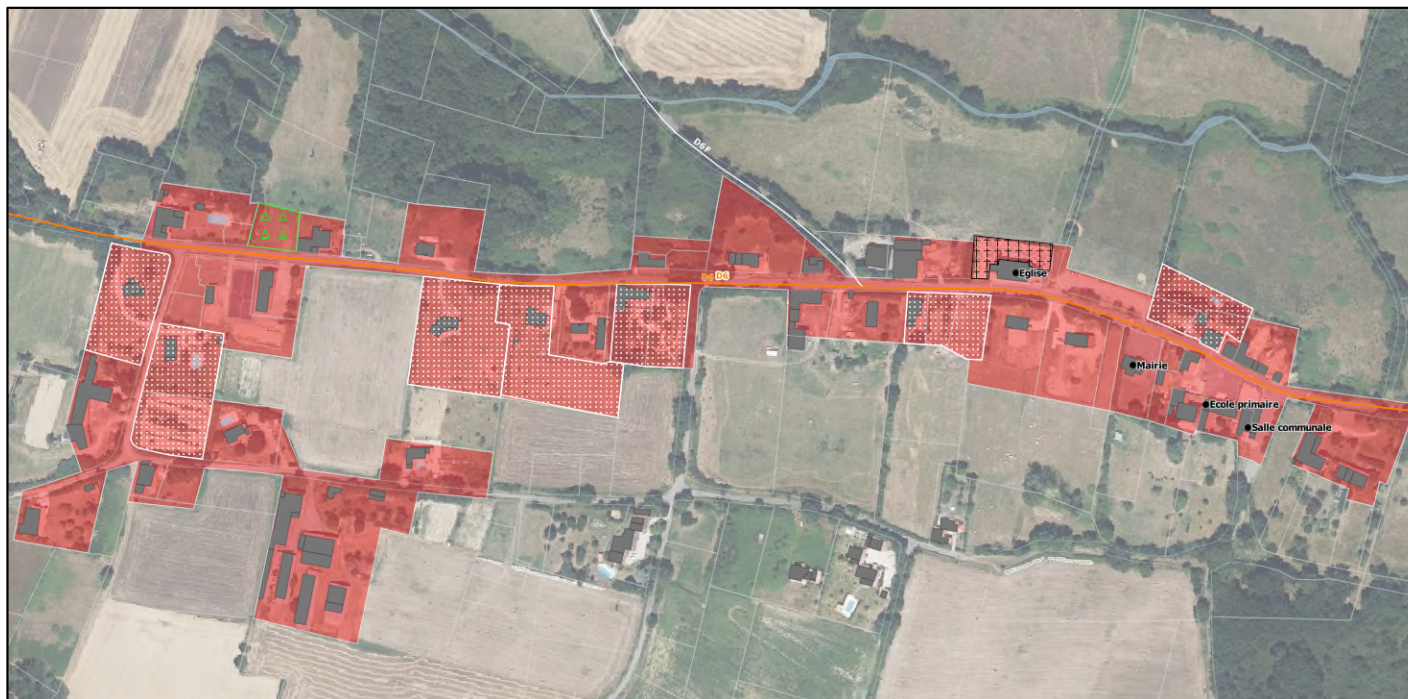
Siège d'exploitation



**Tache Urbaine**

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir

## Le Bourg



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

**Potentiel de densification**

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	0	76	0	0

## Lieu-dit Paguères du Moulin



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcelaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

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

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

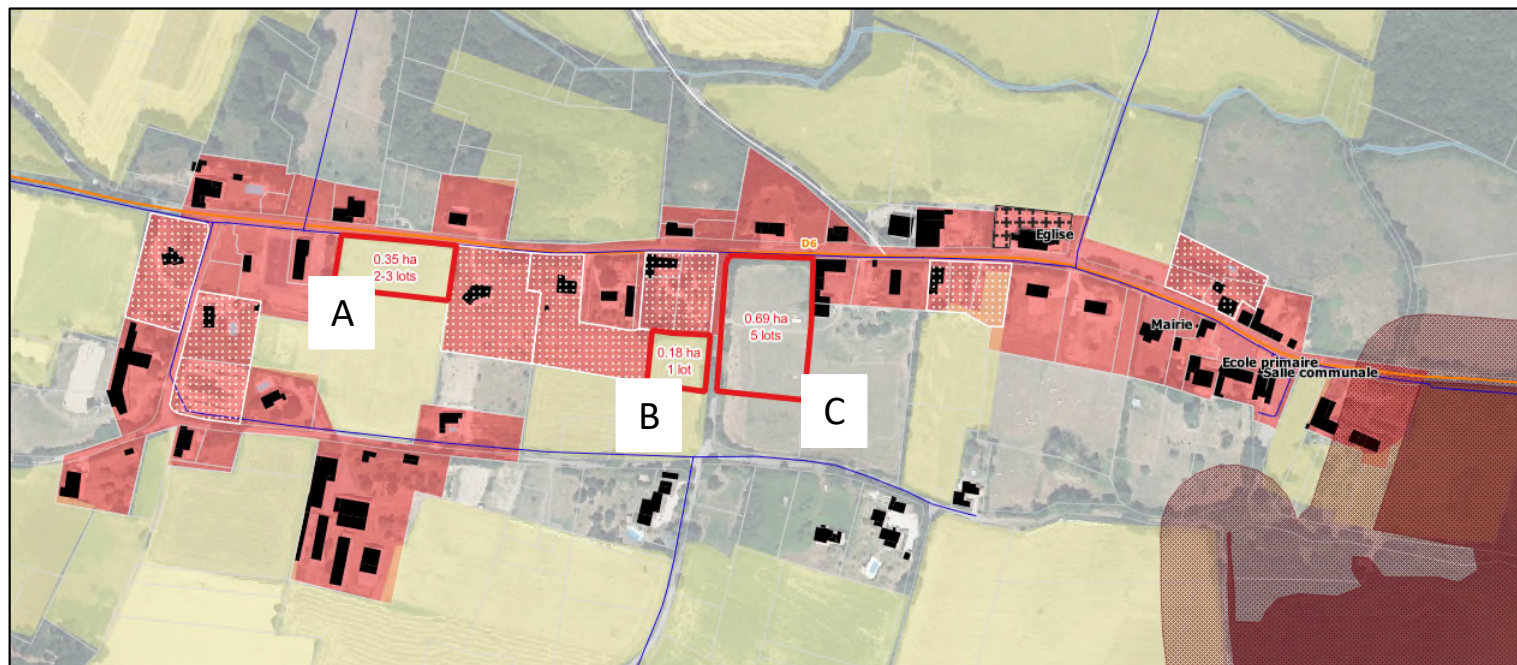
## Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
8-9	2	Entre 6 et 7	7 logements / ha	entre 0,9 et 1 ha

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

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





### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRi

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORS PPRi S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

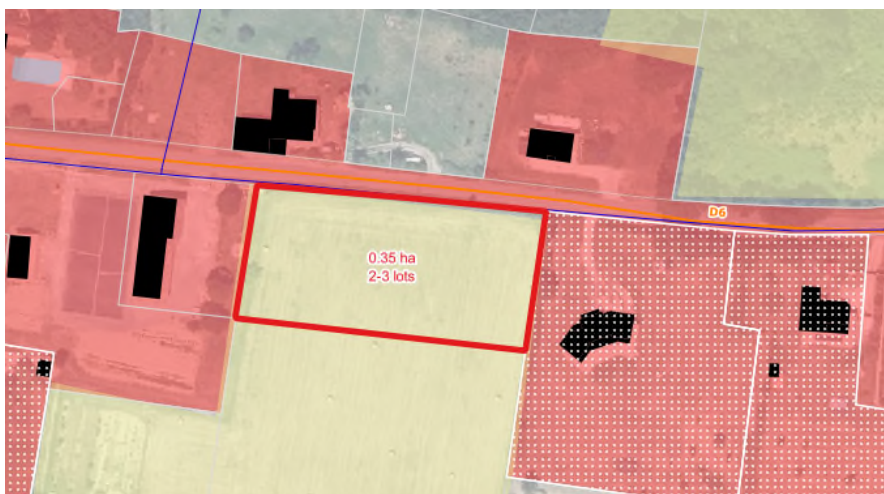
### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

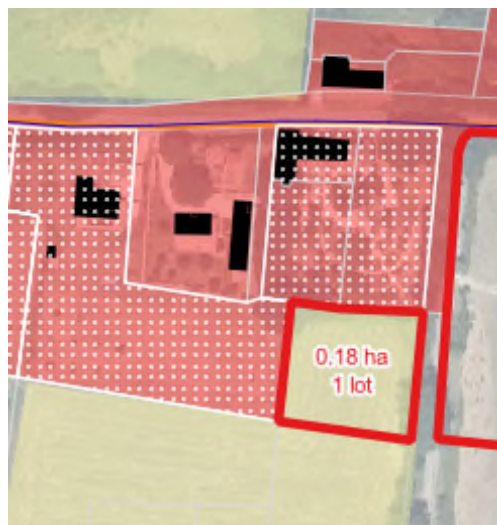
- Canalisation Gaz CC
- Reseau AEP CS
- Troncon EU CS

**Extension sur 0,35 ha soit 2-3 lots**

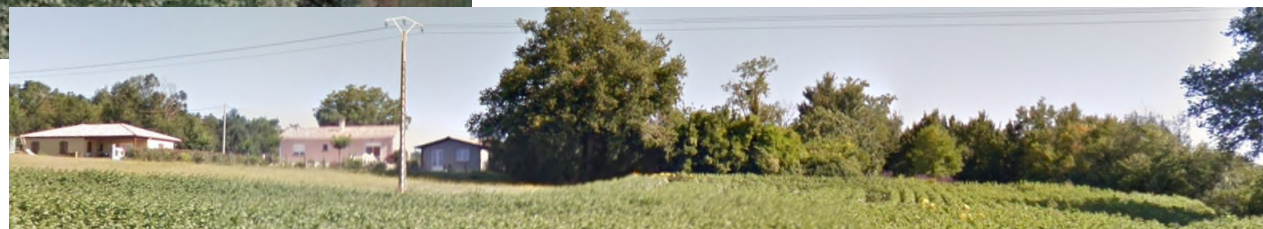


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture		Secteur déclaré agricole au RPG (Orge)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg	Eloigné des équipements et services (650m)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé dans le bourg entre deux constructions permettant de structurer l'urbanisation le long de la RD6	

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus</li> <li>Secteur avec surfaces d'orge d'hiver déclarées au RPG</li> <li>Proximité avec le Ruisseau de Saint-André (moins de 200 m mais topographie et aménagements ne favorisant pas le ruissellement si artificialisation)</li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur au sein du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en cœur 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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈400 m).</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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec le Ruisseau de Saint-André (moins de 200 m mais topographie et aménagements ne favorisant pas le ruissellement si artificialisation)</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 50m 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> </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> <li>Secteur longé par une voirie concernée par le risque associé au TMD (D6)</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 paysagère du site ;</li> <li>Préservation de la biodiversité au droit du site ;</li> <li>Exposition de la population et des biens aux risques associés au TMD ;</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>	

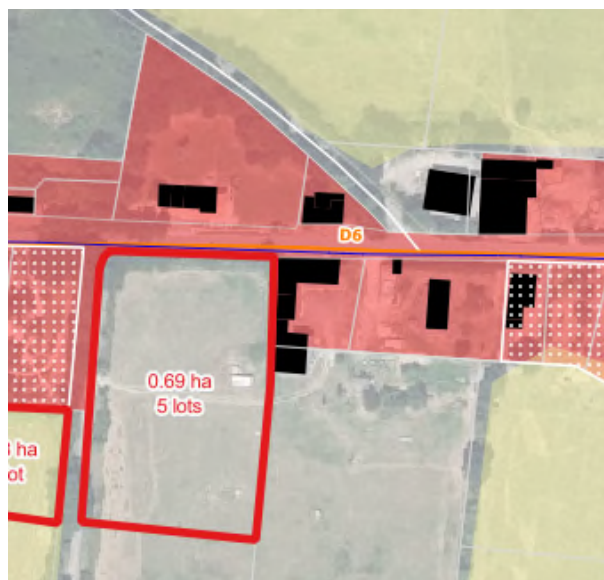


**Extension sur 0,18 ha soit 1 lot**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré agricole au RPG (Fourrage)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	Non desservi par le réseau AEP (présent sur la RD6) Voirie étroite Ligne HTA sur le sud de la parcelle
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg à moins de 500 m des équipements et services	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé dans le bourg en épaisseur de l'urbanisation existante	

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</li> </ul>	<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 mais topographie et aménagements ne favorisant pas le ruissellement si artificialisation)</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 cœur 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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<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>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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec le Ruisseau de Saint-André (moins de 250 m mais topographie et aménagements ne favorisant pas le ruissellement si artificialisation)</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 50m 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 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>	



**Extension sur 0,69 ha soit 5 lots**





	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré agricole au RPG	Prairie de fauche
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Voirie longeant le secteur étroite
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg à moins de 500 m des équipements et services	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé dans le bourg en épaisseur de l'urbanisation existante	

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur séparé des voiries par un fossé et un talus</li> <li>Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> <li>Proximité avec le Ruisseau de Saint-André (moins de 150 m topographie et aménagements ne favorisant pas le ruissellement si artificialisation)</li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur au sein du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en cœur 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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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) .</li> <li>Présence de haies arbustives 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec le Ruisseau de Saint-André (moins de 150 m topographie et aménagements ne favorisant pas le ruissellement si artificialisation)</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 50m 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> </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> <li>Secteur longé par une voirie concernée par le risque associé au TMD (D6)</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 paysagère du site ;</li> <li>Préservation de la biodiversité au droit du site ;</li> <li>Exposition de la population et des biens aux risques associés au TMD ;</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>	




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







**Typologie urbaine**

-  Bourg
-  Hameau


**Potentiel**

-  Dent creuse
-  Division
-  Extension et espace interstitiel






**Enjeux agricoles**

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



**Risque Inondation hors PPRI**

-  R4\_Zones du PSS



**INOND HORSPPRI S 031**

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




**R2\_Zones d'aléas AZI (31)**

-  crue fréquente
-  crue très fréquente




**R3\_Zones rouge et violette du PPRN**

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

**Niveau d'enjeu**

-  Enjeux rédhitoires
-  Zones tampon
-  Enjeux forts

**Réseaux**

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



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

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
8-9	2	Entre 6 et 7	7 logements / ha	Entre 0,9 et 1 ha

### Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	2-3 logts	0,35 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,18 ha
Bourg : secteur C	5 logts	0,69 ha
<b>TOTAL</b>	<b>8-9 logts</b>	<b>1,22 ha</b>

Superficie totale légèrement supérieure aux besoins identifiés

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

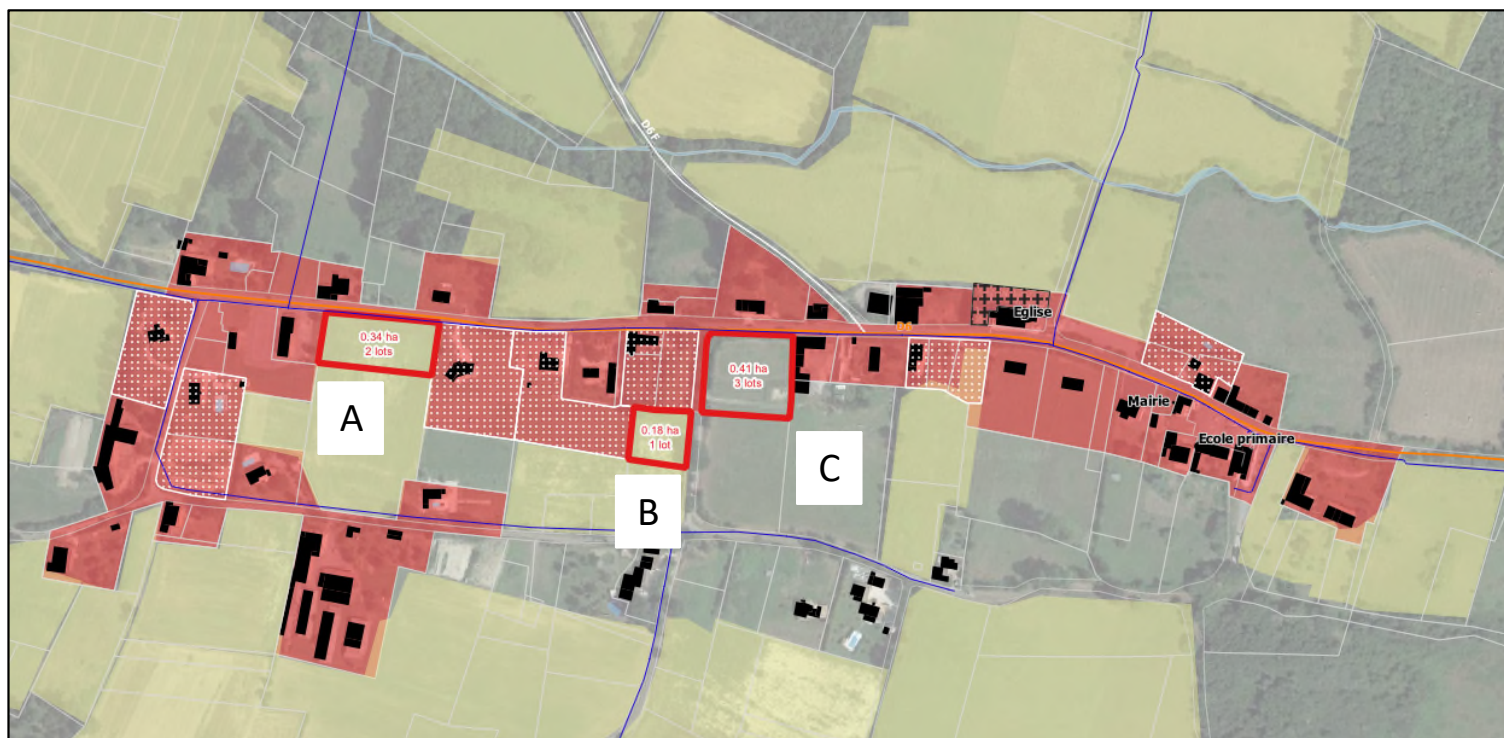
Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	2-3 logts	0,35 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,18 ha
Bourg : secteur C	5 logts	0,69 ha
<b>TOTAL</b>	<b>8-9 logts</b>	<b>1,22 ha</b>
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>8-9 logts</i>	<i>1,22 ha</i>
Rappel des besoins en extension	6-7 logts	Entre 0,9 et 1 ha

Superficie des secteurs compatibles supérieure aux besoins identifiés. Possibilité de  
 réduire l'emprise du secteur C

# Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



## Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

## Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

## Enjeux agricoles

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

## Risque Inondation hors PPRi

- R4\_Zones du PSS

## INOND HORS PPRi S 031

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

## R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

## R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

## Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

## Réseaux

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

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	2 logts	0,34 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,18 ha
Bourg : secteur C	3 logts	0,41 ha
<b>TOTAL</b>	<b>6 logts</b>	<b>0,93 ha</b>
Rappel des besoins en extension	6-7 logts	Entre 0,9 et 1 ha



cœur & coteaux  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

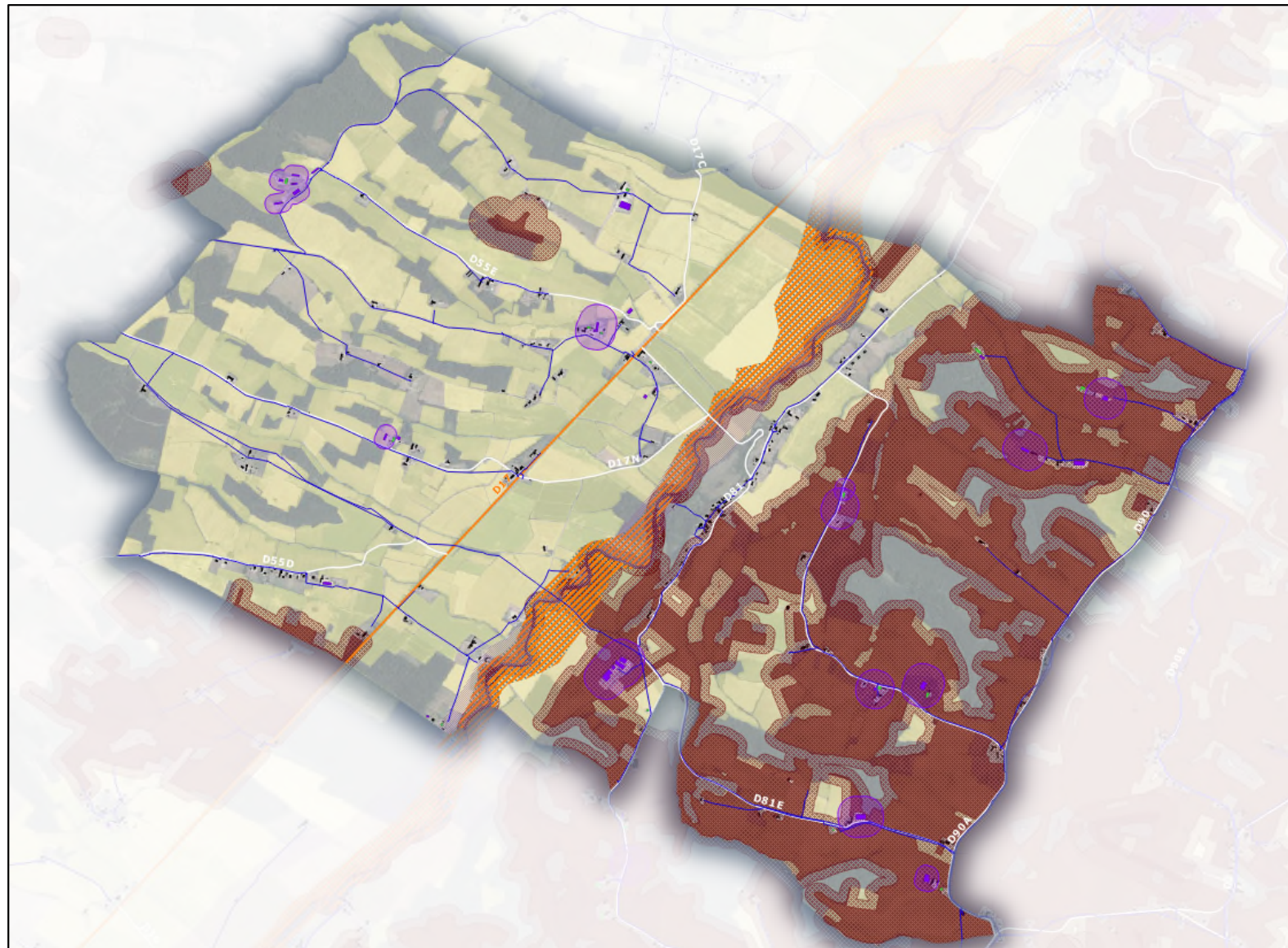
Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024042-DE



## ***fiche commune de Montbernard***



### Risque Inondation hors PPRi

Plan des Surfaces Submersibles

### CZI affinée

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

### Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

### Enjeux rédhibitoires

#### Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

#### Risques

##### PPRI

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

#### Ressource en eau

##### Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

#### Enjeux forts

##### Biodiversité

Znieff de type1

Arrêtés De Protection De Biotope

##### Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

#### Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Ca vités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

#### Ressource en eau

##### Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

#### Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

#### Enjeux agricoles

Registre Parcellaire Graphique





Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

Siège d'exploitation



**Tache Urbaine**

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir



## Le Bourg



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	1	2 $\frac{3}{4}$	0	0

## Lieu-dit Barran



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Lieu-dit Pujole



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

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

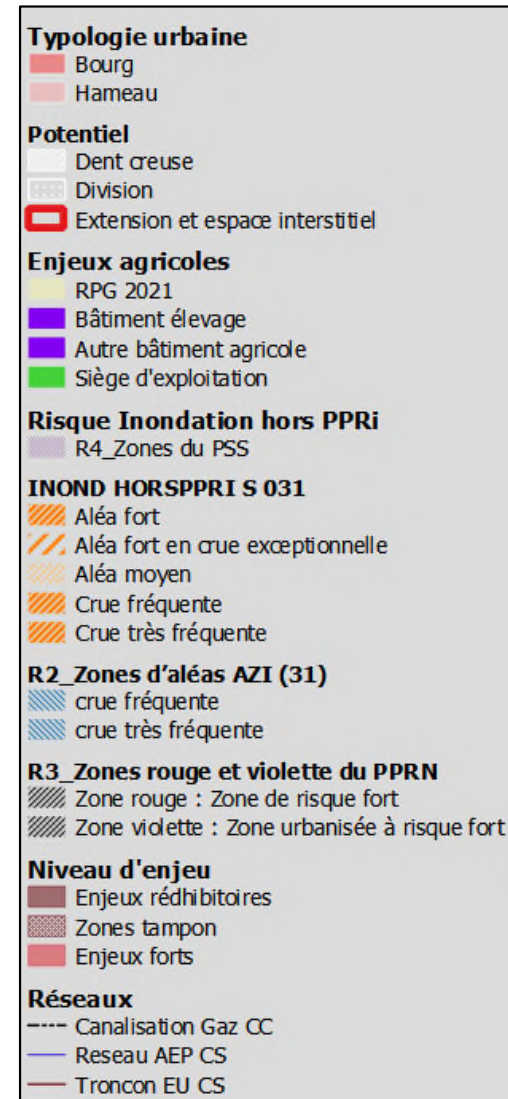
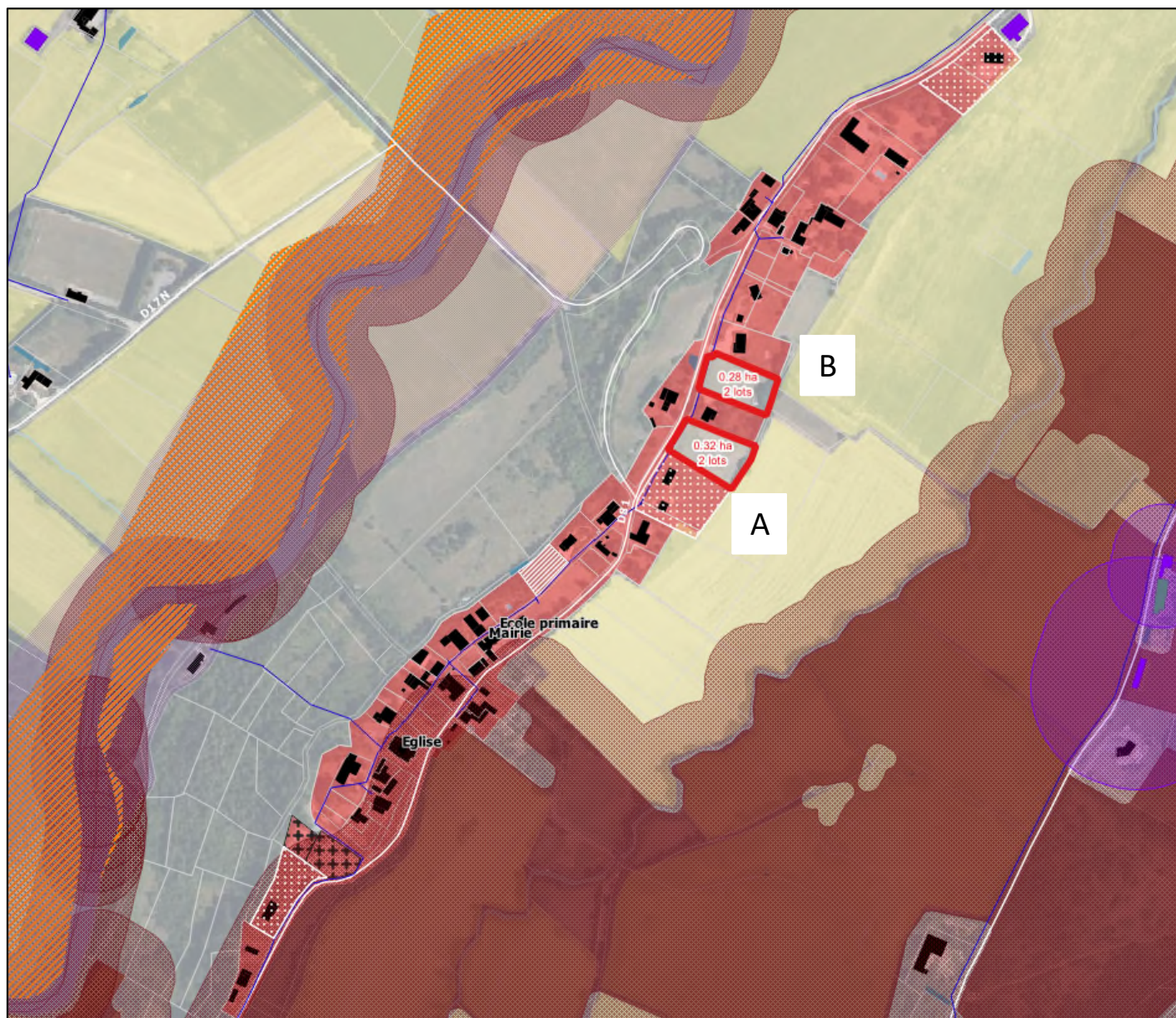
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	1 (1 <del>2</del> )	2 (6)	0	0
Surface	/	/	/	/

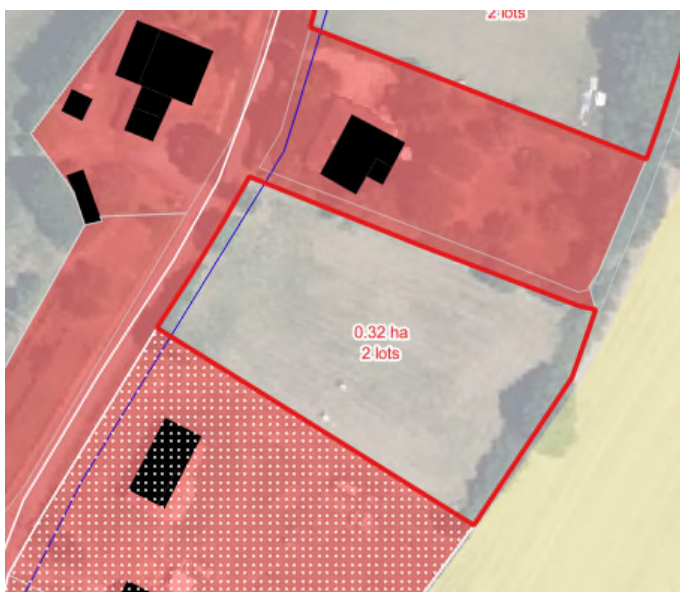
Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat *(suite aux entretiens de 01/22 et 01/23)*

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
8-9	3	Entre 5 et 6	7 logements / ha	Entre 0,7 et 0,9 ha

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

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





## Extension sur 0,32 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace libre dans le bourg	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<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> <li>Proximité avec la Save (moins de 300 m mais topographie peu favorable au ruissellement) et ruisseau de la Houytère (moins de 250 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur au sein du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D81) : <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>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>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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec la Save (moins de 300 m mais topographie peu favorable au ruissellement) et ruisseau de la Houytère (moins de 250 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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</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 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 : <b>respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</b></li> </ul>



	ATOUTS	CONTRAINTES
NUISANCES <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>
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<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>	



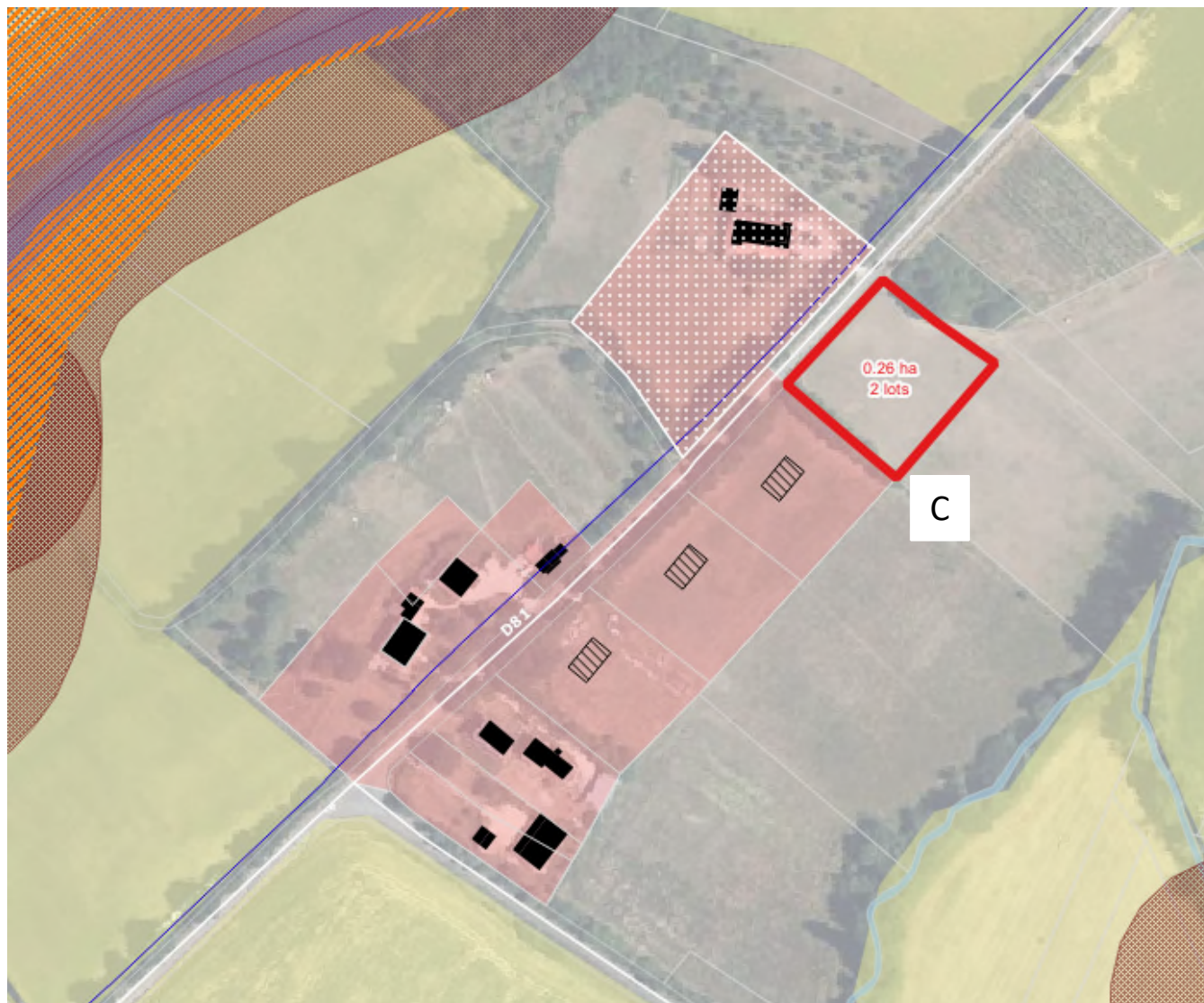
**Extension sur 0,28 ha soit 2lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace libre dans le bourg	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<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 et un talus</li> <li>Présence de végétation herbacée : <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> <li>Proximité avec la Save (moins de 300 m) et ruisseau de la Houyère (moins de 300 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur au sein du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D81) : <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>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité (cours d'eau) (≈ 300m)</li> <li>Présence d'une prairie et d'une haie arboricole, 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec la Save (moins de 300 m mais topographie peu favorable au ruissellement) et ruisseau de la Houyère (moins de 250 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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>

	ATOUTS	CONTRAINTES
<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>	



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRi

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



**Extension sur 0,26 ha soit 2 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Renforcement d'un hameau sous forme de développement linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<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 : <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> <li>Proximité avec la Save (moins de 200 m) et ruisseau de la Houytere (moins de 150 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 situé le long d'un des axes principaux de la commune (D81) : <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>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité (cours d'eau) (≈ 200m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈ 300m).</li> <li>Présence d'haies arbustives et arboricoles, potentiellement favorables 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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec la Save (moins de 200 m) et ruisseau de la Houytere (moins de 150 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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</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 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 : <b>respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</b></li> </ul>

	ATOUTS	CONTRAINTES
<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. Secteur à éviter car participe au mitage du territoire.</p>	



Parcelle vendue mais sans PC donc à intégrer si secteur retenu et pas de PC délivré => + 0,27 ha soit 2 lots



Typologie urbaine	
<span style="color: #e91e63;">■</span>	Bourg
<span style="color: #f44336;">■</span>	Hameau
Potentiel	
<span style="color: #ccc;">■</span>	Dent creuse
<span style="color: #ccc;">■</span>	Division
<span style="color: #e91e63; border: 1px solid #e91e63;">■</span>	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
<span style="color: #fff;">■</span>	RPG 2021
<span style="color: #9c27b0;">■</span>	Bâtiment élevage
<span style="color: #9c27b0;">■</span>	Autre bâtiment agricole
<span style="color: #4caf50;">■</span>	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
<span style="color: #ccc;">■</span>	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
<span style="color: #ff9800;">■</span>	Aléa fort
<span style="color: #ff9800;">■</span>	Aléa fort en crue exceptionnelle
<span style="color: #ff9800;">■</span>	Aléa moyen
<span style="color: #ff9800;">■</span>	Crue fréquente
<span style="color: #ff9800;">■</span>	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
<span style="color: #42a5f5;">■</span>	crue fréquente
<span style="color: #42a5f5;">■</span>	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
<span style="color: #d32f2f;">■</span>	Zone rouge : Zone de risque fort
<span style="color: #9c27b0;">■</span>	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
<span style="color: #d32f2f;">■</span>	Enjeux rédhibitoires
<span style="color: #ccc;">■</span>	Zones tampon
<span style="color: #e91e63;">■</span>	Enjeux forts
Réseaux	
<span style="color: #ccc;">---</span>	Canalisation Gaz CC
<span style="color: #42a5f5;">---</span>	Reseau AEP CS
<span style="color: #d32f2f;">---</span>	Troncon EU CS



**Extension sur 0,26 ha soit 2 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	/	Hameau éloigné du bourg
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Renforcement d'un hameau sous forme de développement linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
<p><b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<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 et un talus</li> <li>Présence de végétation herbacée : <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> <li>Proximité avec le ruisseau de Barran (moins de 250 m mais topographie peu favorable au ruissellement)</li> </ul>
<p><b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur au sein du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D55D) : <b>intégration paysagère à travailler</b></li> </ul>
<p><b>BIODIVERSITÉ</b> <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <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>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>Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.</li> </ul>
<p><b>RESSOURCES NATURELLES</b> <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP</li> </ul>	<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>
<p><b>RISQUES</b> <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i></p>	<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 inondations 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>
<p><b>NUISANCES</b> <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i></p>	<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>
<p><b>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration du bâti dans la pente, 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. Secteur à éviter car participe au mitage des paysages.</p>	

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

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
8-9	3	Entre 5 et 6	7 logements / ha	Entre 0,7 et 0,9 ha

### Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	2 logts	0,32 ha
Bourg : secteur B	2 logts	0,28 ha
Lieu-dit Pujol : secteur C	2 logts	0,26 ha
Lieu-dit Barran : secteur D	2 logts + 2 logts (terrain vendu mais pas de PC)	0,26 ha + 0,27 ha
<b>TOTAL</b>	<b>10 logts</b>	<b>1,39 ha</b>

Superficie totale supérieure aux besoins identifiés

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

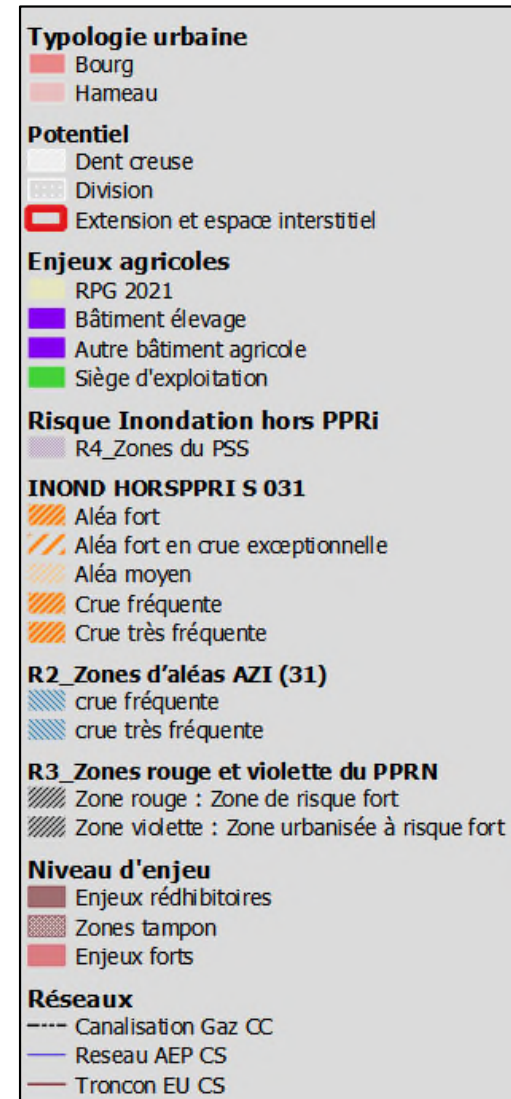
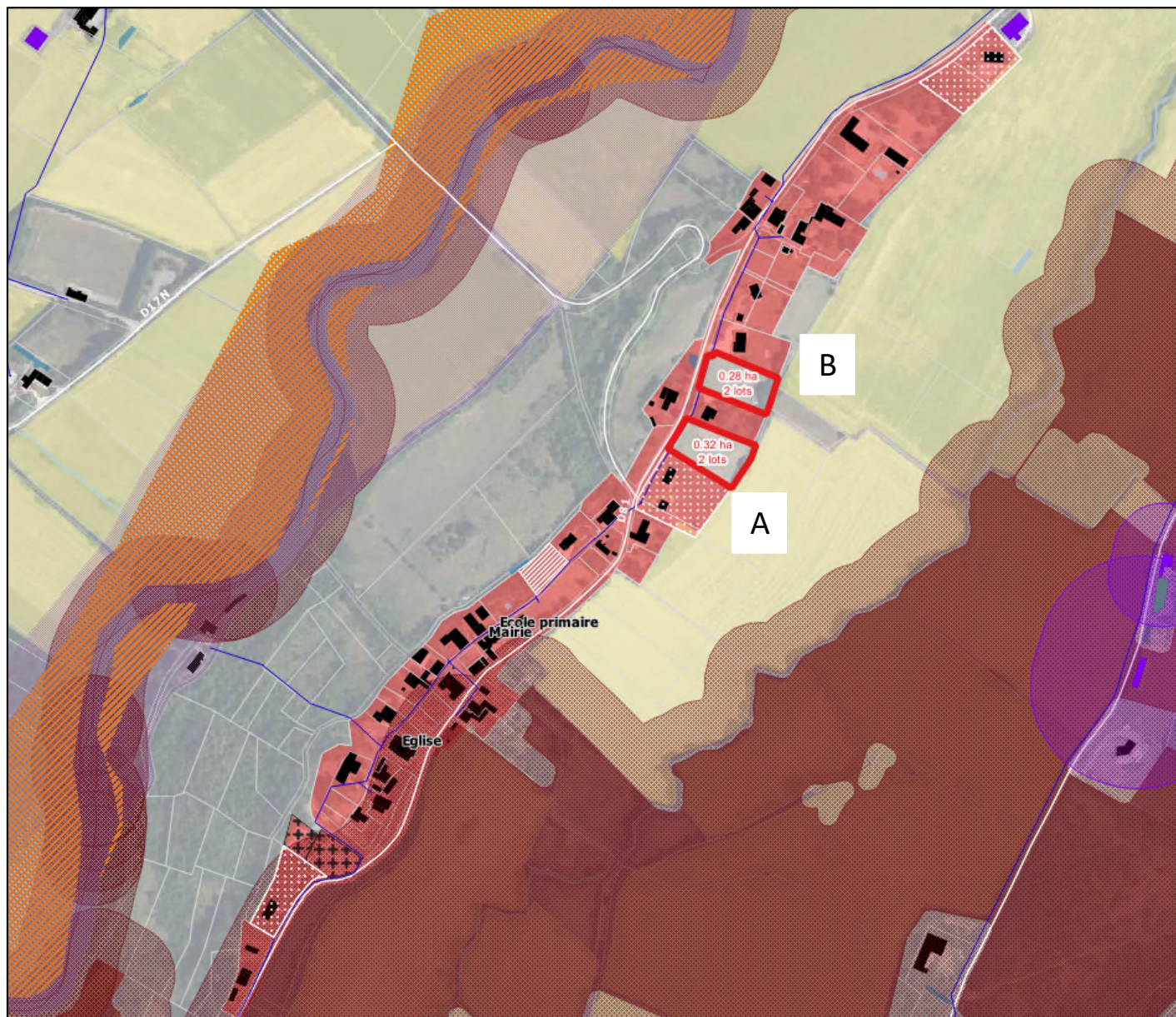
Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	2 logts	0,32 ha
Bourg : secteur B	2 logts	0,28 ha
Lieu-dit Pujol : secteur C	2 logts	0,26 ha
Lieu-dit Barran : secteur D	2 logts + 2 logts (terrain vendu mais pas de PC)	0,26 ha + 0,27 ha
<b>TOTAL</b>	<b>10 logts</b>	<b>1,39 ha</b>
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>4 logts</i>	<i>0,6 ha</i>
Rappel des besoins en extension	5-6 logts	0,7 à 0,9 ha

Superficie des secteurs compatibles légèrement inférieure aux besoins identifiés.

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





### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux réhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



Parcelle vendue mais sans PC donc à intégrer si secteur retenu et pas de PC délivré => + 0,27 ha soit 2 lots



Typologie urbaine	
<span style="color: #e91e63;">■</span>	Bourg
<span style="color: #f44336;">■</span>	Hameau
Potentiel	
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>	Dent creuse
<span style="border: 1px dashed black; padding: 2px;"> </span>	Division
<span style="border: 2px solid red; padding: 2px;"> </span>	Extension et espace interstitiel
Enjeux agricoles	
<span style="background-color: #fff9c4;"> </span>	RPG 2021
<span style="background-color: #9c27b0;"> </span>	Bâtiment élevage
<span style="background-color: #3f51b5;"> </span>	Autre bâtiment agricole
<span style="background-color: #4caf50;"> </span>	Siège d'exploitation
Risque Inondation hors PPRi	
<span style="background-color: #e1bee7;"> </span>	R4_Zones du PSS
INOND HORSPPRI S 031	
<span style="background-color: #ffcdd2;"> </span>	Aléa fort
<span style="background-color: #ffab91;"> </span>	Aléa fort en crue exceptionnelle
<span style="background-color: #ffe0b2;"> </span>	Aléa moyen
<span style="background-color: #ffcdd2;"> </span>	Crue fréquente
<span style="background-color: #ff8a65;"> </span>	Crue très fréquente
R2_Zones d'aléas AZI (31)	
<span style="background-color: #e1bee7;"> </span>	crue fréquente
<span style="background-color: #ff8a65;"> </span>	crue très fréquente
R3_Zones rouge et violette du PPRN	
<span style="background-color: #f44336;"> </span>	Zone rouge : Zone de risque fort
<span style="background-color: #9c27b0;"> </span>	Zone violette : Zone urbanisée à risque fort
Niveau d'enjeu	
<span style="background-color: #e91e63;"> </span>	Enjeux réhabilitoires
<span style="background-color: #f44336;"> </span>	Zones tampon
<span style="background-color: #f44336;"> </span>	Enjeux forts
Réseaux	
<span style="border-bottom: 1px dashed black; width: 20px;"> </span>	Canalisation Gaz CC
<span style="border-bottom: 1px solid blue; width: 20px;"> </span>	Reseau AEP CS
<span style="border-bottom: 1px solid red; width: 20px;"> </span>	Troncon EU CS

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

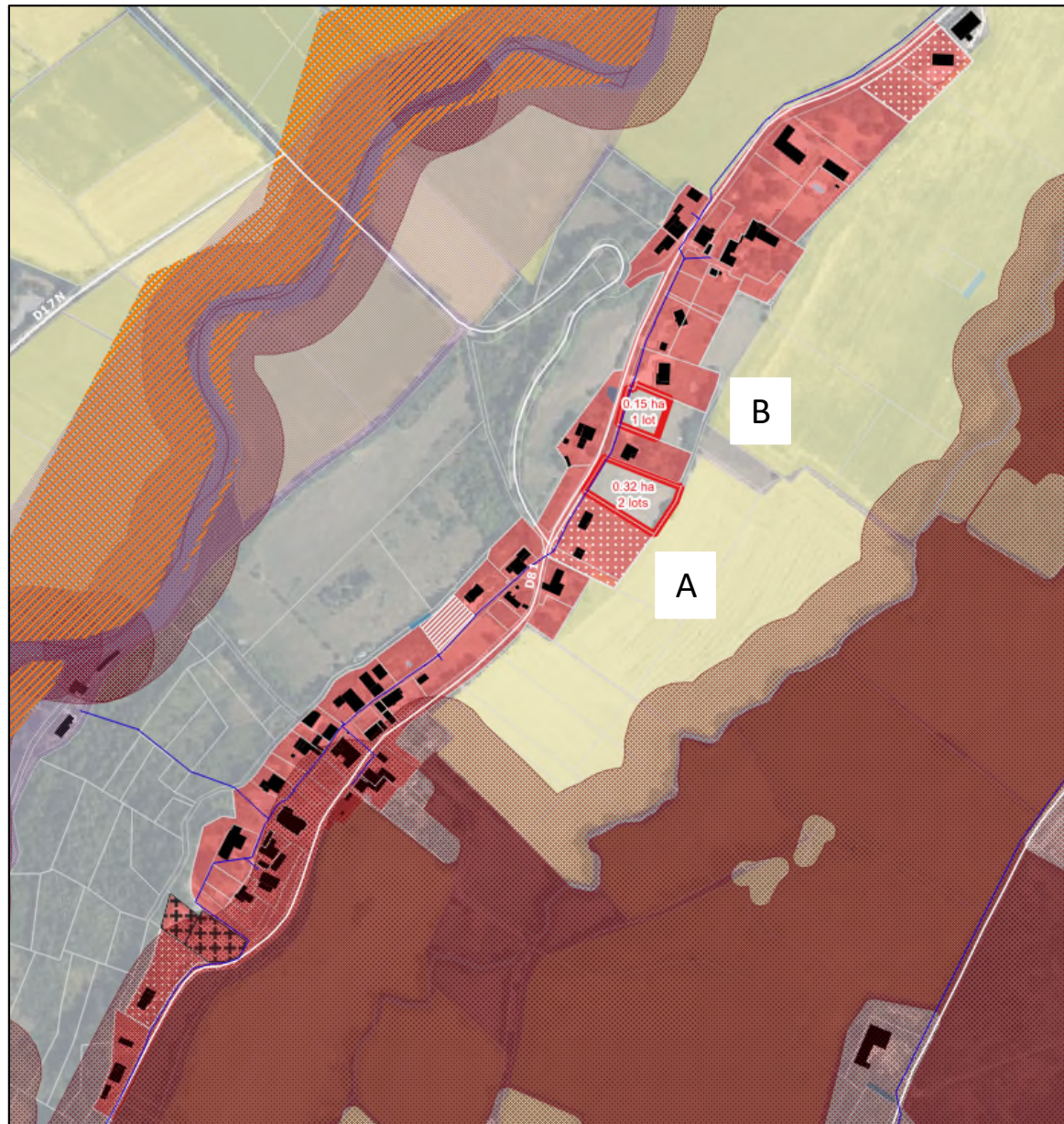
Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	2 logts	0,32 ha
Bourg : secteur B	2 logts	0,28 ha
Lieu-dit Barran : secteur D	2 logts + 2 logts (terrain vendu mais pas de PC)	0,26 ha + 0,27 ha
Lieu-dit Pujol : secteur C1 (ajout pendant entretien 05/23)	2 logts	0,25 ha
<b>TOTAL</b>	<b>10 logts</b>	<b>1,38 ha</b>
Rappel des besoins en extension	5-6 logts	0,7 à 0,9 ha

*Le secteur D ne sera conservé que si le PC sur la parcelle d'à côté est accordé et dans ce cas-là, le secteur C1 n'est pas retenu*

# Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite à entretien juillet 2023 pour tenir compte des enjeux environnementaux identifiés



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRi

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux réhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

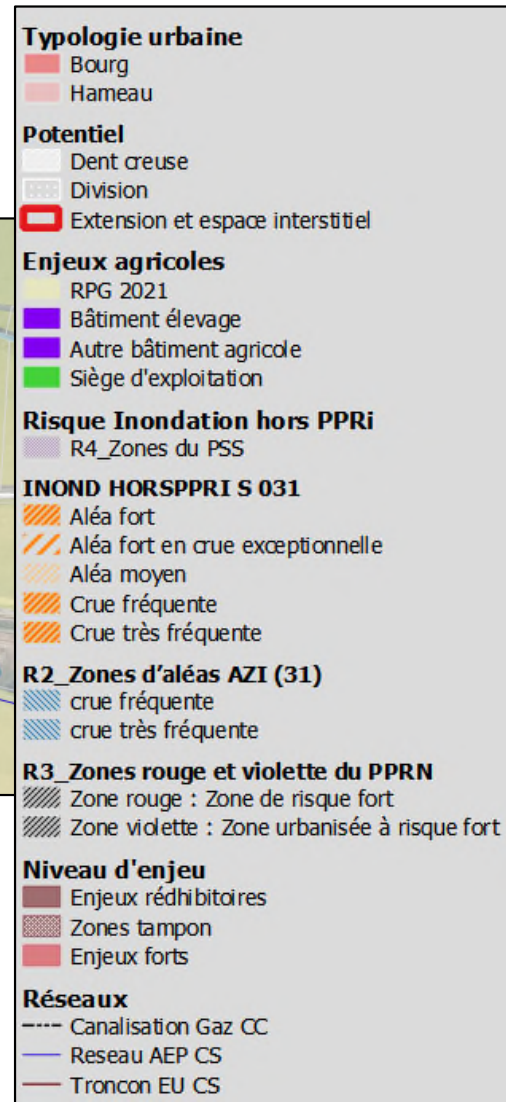
- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

### Niveau d'enjeu

- Enjeux réhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	2 logts	0,32 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,15ha
Lieu-dit Pujol : secteur C1 (ajout pendant entretien 05/23)	2 logts	0,25 ha
Lieu-dit Barran : secteur D	1 logt	0,15 ha
<b>TOTAL</b>	<b>6 logts</b>	<b>0,87 ha</b>
Rappel des besoins en extension	5-6 logts	0,7 à 0,9 ha



cœur & coteaux  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024042-DE

Berser,  
Levrault

## ***fiche commune de Montesquieu-Guittaut***



## SOMMAIRE

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

## Éléments de diagnostic



## Risque Inondation hors PPRi

Plan des Surfaces Submersibles

## CZI affinée

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

## Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

## Enjeux rédhitoires

### Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

### Risques

#### PPRN

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

### Ressource en eau

#### Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

### Enjeux forts

#### Biodiversité

Znieff de type1

Arrêtés De Protection De Biotope

#### Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

### Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Ca vités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

### Ressource en eau

#### Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

### Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

### Enjeux agricoles

Registre Parcellaire Graphique





Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

Siège d'exploitation



**Tache Urbaine**

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir

## Le Bourg



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- B Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Lieu-dit Gauchiran



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

**Potentiel de densification**

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Lieu-dit Barèges



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

**Potentiel de densification**

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

**Autres éléments**

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Lieu-dit Guittaut



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



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

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	1	3 (10)	0	0
Surface		/	/	/

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

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
8-9	4	Entre 4 et 5	7 logements / ha	Entre 0,6 et 0,7 ha

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

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



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRi

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



**Extension sur 1,11 ha soit 8 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (prairies permanentes principalement)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie	Vérifier si réseau AEP en limite d'unité foncière à l'Est de la RD / Voirie étroite
Services et équipements	Secteur situé dans le prolongement du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Renforcement du bourg dans le prolongement des équipements	Développement linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente : <b>intégration du bâti dans la pente nécessaire</b></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 : <b>destockage de carbone si artificialisation</b></li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 avec terrains situés le long d'un des axes principaux de la commune (D17C) : <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>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>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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 inondations 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>

	ATOUTS	CONTRAINTES
NUISANCES <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>
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<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. Secteur large, intégration dans la pente.</p>	

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



**Typologie urbaine**

- Bourg
- Hameau

**Potentiel**

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

**Enjeux agricoles**

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

**Risque Inondation hors PPRI**

- R4\_Zones du PSS

**INOND HORSPPRI S 031**

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

**R2\_Zones d'aléas AZI (31)**

- crue fréquente
- crue très fréquente

**R3\_Zones rouge et violette du PPRN**

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

**Niveau d'enjeu**

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

**Réseaux**

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

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

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



**Typologie urbaine**

- Bourg
- Hameau

**Potentiel**

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

**Enjeux agricoles**

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

**Risque Inondation hors PPRI**

- R4\_Zones du PSS

**INOND HORSPPRI S 031**

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

**R2\_Zones d'aléas AZI (31)**

- crue fréquente
- crue très fréquente

**R3\_Zones rouge et violette du PPRN**

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

**Niveau d'enjeu**

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

**Réseaux**

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

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



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



**Typologie urbaine**

- Bourg
- Hameau

**Potentiel**

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

**Enjeux agricoles**

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

**Risque Inondation hors PPRI**

- R4\_Zones du PSS

**INOND HORSPPRI S 031**

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

**R2\_Zones d'aléas AZI (31)**

- crue fréquente
- crue très fréquente

**R3\_Zones rouge et violette du PPRN**

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

**Niveau d'enjeu**

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

**Réseaux**

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

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

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

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

Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
8-9	0	Entre 8 et 9	7 logements / ha	Entre 1,1 et 1,3 ha

### Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	8 logts	1,1 ha
<b>TOTAL</b>	<b>8 logts</b>	<b>1,1 ha</b>

Superficie totale compatible avec les besoins identifiés

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	8 logts	1,1 ha
<b>TOTAL</b>	<b>8 logts</b>	<b>1,1 ha</b>
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>8 logts</i>	<i>1,1 ha</i>
Rappel des besoins en extension	8-9 logts	1,1 à 1,3 ha

Secteur proposé compatible avec les besoins identifiés. Secteur qui devra faire l'objet d'un aménagement qualitatif au niveau paysager grâce à une OAP affinée.

# Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRi

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	8 logts	1,1 ha
<b>TOTAL</b>	<b>8 logts</b>	<b>1,1 ha</b>
Rappel des besoins en extension	8-9 logts	1,1 à 1,3 ha



cœur & coteaux  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024042-DE



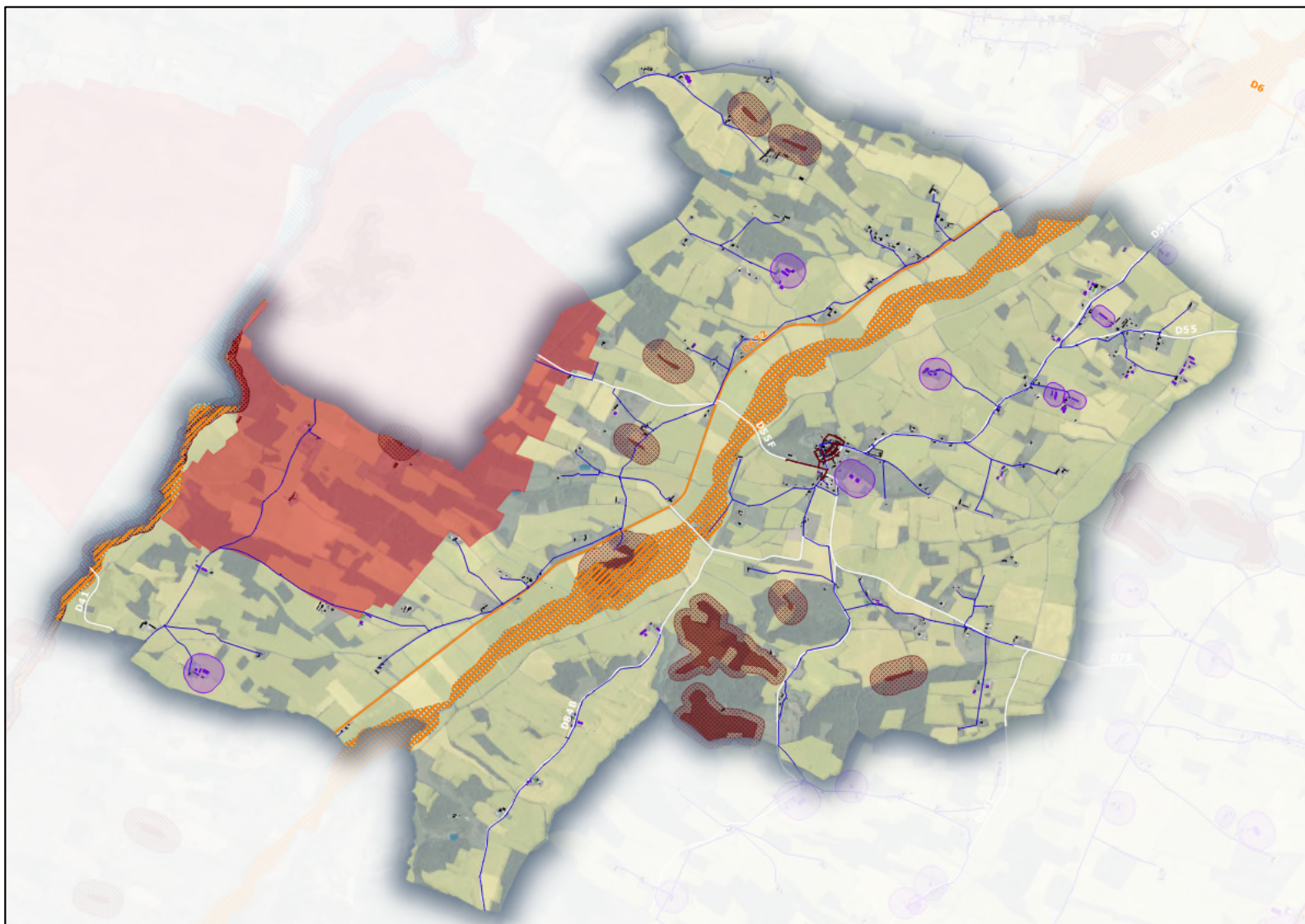
## ***Fiche commune de Puymaurin***



## SOMMAIRE

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

## Éléments de diagnostic



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



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

## Le Bourg



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Lieu-dit Perrats



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Lieu-dit Marcerot



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

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

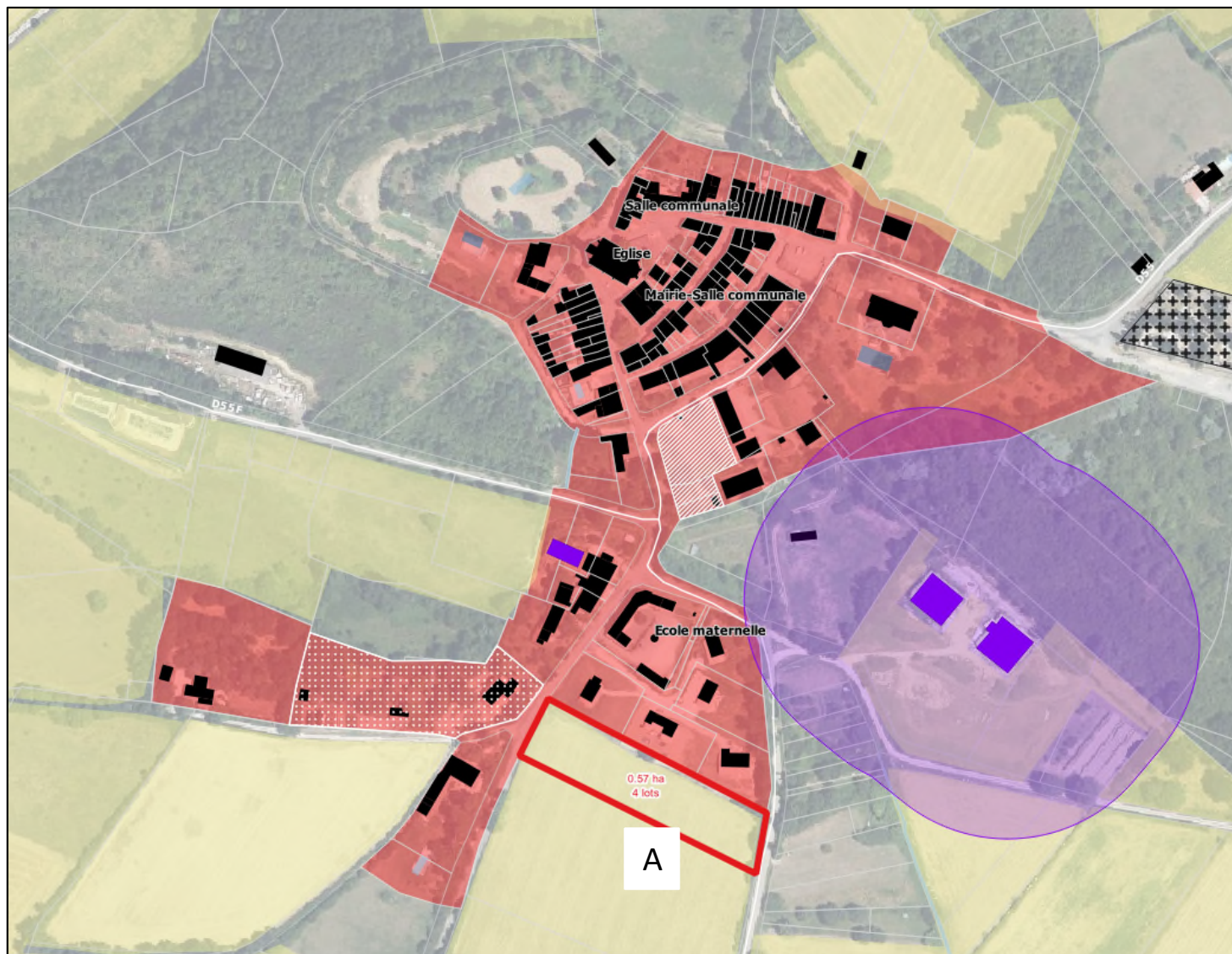
## Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
11-12	4	Entre 7 et 8	7 logements / ha	Entre 1 et 1,1 ha



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

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



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRi

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

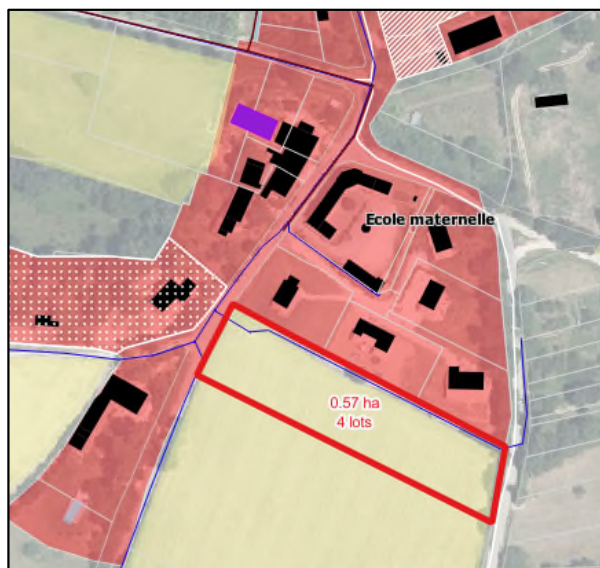
- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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

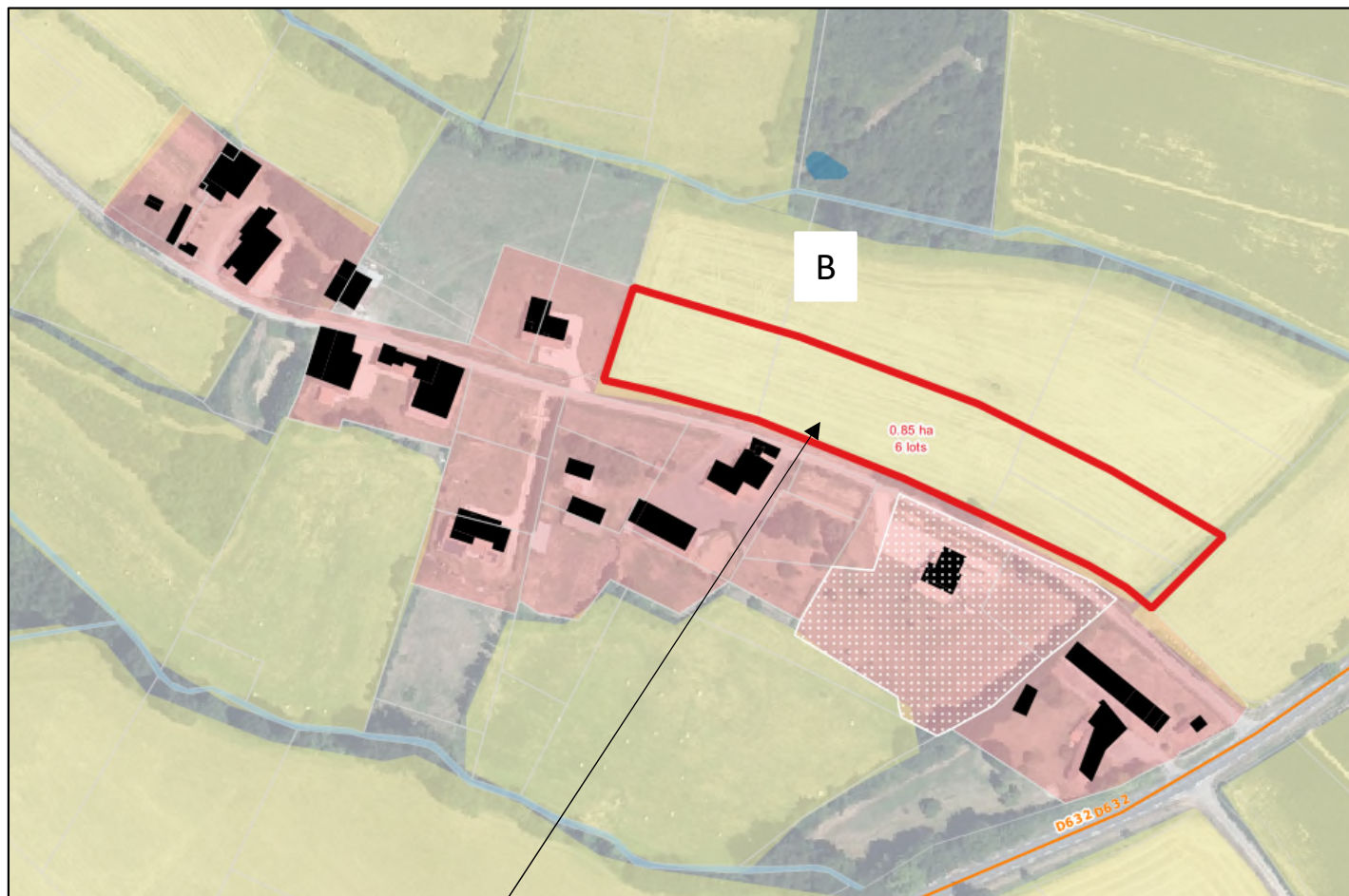


**Extension sur 0,57 ha soit 4 lots**



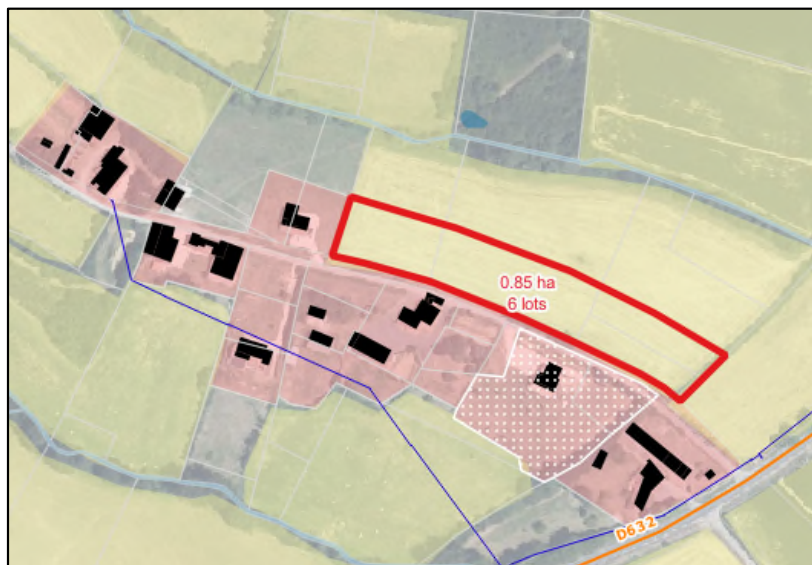
	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur agricole déclaré au RPG (prairies temporaires)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Secteur non desservi par le réseau d'assainissement collectif
Services et équipements	Secteur proche de l'école	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Secteur situé en épaisseur du bourg	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
<p><b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur séparé des voiries par un fossé et un talus</li> <li>Secteur avec surfaces de prairies temporaires déclarées au RPG</li> <li>Proximité avec un plan d'eau et un cours d'eau temporaire situés en contrebas (moins de 200 m mais aménagements ne favorisant pas le ruissellement si artificialisation)</li> </ul>
<p><b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i></p>	<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>
<p><b>BIODIVERSITÉ</b> <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <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>Présence d'une prairie temporaire, et d'un petite haie arbustive en bordure de 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>
<p><b>RESSOURCES NATURELLES</b> <i>(Ressources en eau , sous-sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un plan d'eau et un cours d'eau temporaire situés en contrebas (moins de 200 m mais aménagements ne favorisant pas le ruissellement si artificialisation)</li> </ul>
<p><b>RISQUES</b> <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i></p>	<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>
<p><b>NUISANCES</b> <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i></p>	<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>
<p><b>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <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>⇒ <b>Enjeux environnementaux jugés faibles.</b></p>	



DP de 7 lots en cours

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



**Extension sur 0,85 ha soit 6 lots (7 lots selon DP)**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture		Secteur agricole déclaré au RPG (blé tendre)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	La commune va amener le réseau AEP cette année Voirie étroite
Services et équipements		Eloigné du bourg (2 km)
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines		Développement linéaire sur un hameau DP de 7 lots en cours

	ATOUTS	CONTRAINTES
<p><b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<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 et un talus</li> <li>Secteur avec surfaces de blé tendre d'hiver déclarées au RPG</li> <li>Proximité avec le Ruisseau de Laslannes situé en contrebas (moins de 50 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> <li>Proximité avec la Gesse (moins de 250 m)</li> </ul>
<p><b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i></p>	<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> <li>Secteur dans le tampon de 100 m autour d'une voie référencée loi Barnier</li> </ul>
<p><b>BIODIVERSITÉ</b> <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <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>Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.</li> </ul>
<p><b>RESSOURCES NATURELLES</b> <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec le Ruisseau de Laslannes situé en contrebas (moins de 50 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> <li>Proximité avec la Gesse (moins de 250 m)</li> </ul>
<p><b>RISQUES</b> <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i></p>	<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 (hors zones inondables de la Gesse)</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>



	ATOUTS	CONTRAINTES
<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>Minimisation des impacts sur le cours d'eau en contrebas ;</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>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles. Secteur large, intégration dans la pente.</p>	






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







**Typologie urbaine**

-  Bourg
-  Hameau


**Potentiel**

-  Dent creuse
-  Division
-  Extension et espace interstitiel






**Enjeux agricoles**

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



**Risque Inondation hors PPRI**

-  R4\_Zones du PSS



**INOND HORSPPRI S 031**

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




**R2\_Zones d'aléas AZI (31)**

-  crue fréquente
-  crue très fréquente




**R3\_Zones rouge et violette du PPRN**

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

**Niveau d'enjeu**

-  Enjeux rédhitoires
-  Zones tampon
-  Enjeux forts

**Réseaux**

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

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

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
11-12	4	Entre 7 et 8	7 logements / ha	Entre 1 et 1,1 ha

### Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	4 logts	0,57 ha
Lieu-dit Marcerot : secteur B (DP en cours)	6-7 logts	0,85 ha
<b>TOTAL</b>	<b>10-11 logts</b>	<b>1,42 ha</b>

Superficie totale supérieure aux besoins identifiés

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
<b>Bourg : secteur A</b>	4 logts	0,57 ha
<b>Lieu-dit Marcerot : secteur B (DP en cours)</b>	6-7 logts	0,85 ha
<b>TOTAL</b>	<b>10-11 logts</b>	<b>1,42 ha</b>
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>4 logts</i>	<i>0,57 ha</i>
<b>Rappel des besoins en extension</b>	<b>7-8 logts</b>	<b>Entre 1 et 1,1 ha</b>

Impact de la DP sur le projet communal si accordée (découpage à vérifier pour voir la superficie réellement consommée par cette DP).

# Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



DP de 7 lots en cours (reprise de l'emprise pour coller à la DP)

### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux réhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Lieu-dit Marcerot : secteur B (DP en cours)	7 logts	1,22 ha
<b>TOTAL</b>	<b>7 logts</b>	<b>1,22 ha</b>
Rappel des besoins en extension	7-8 logts	Entre 1 et 1,1 ha



cœur & coteaux  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024042-DE

Berser,  
Levrault

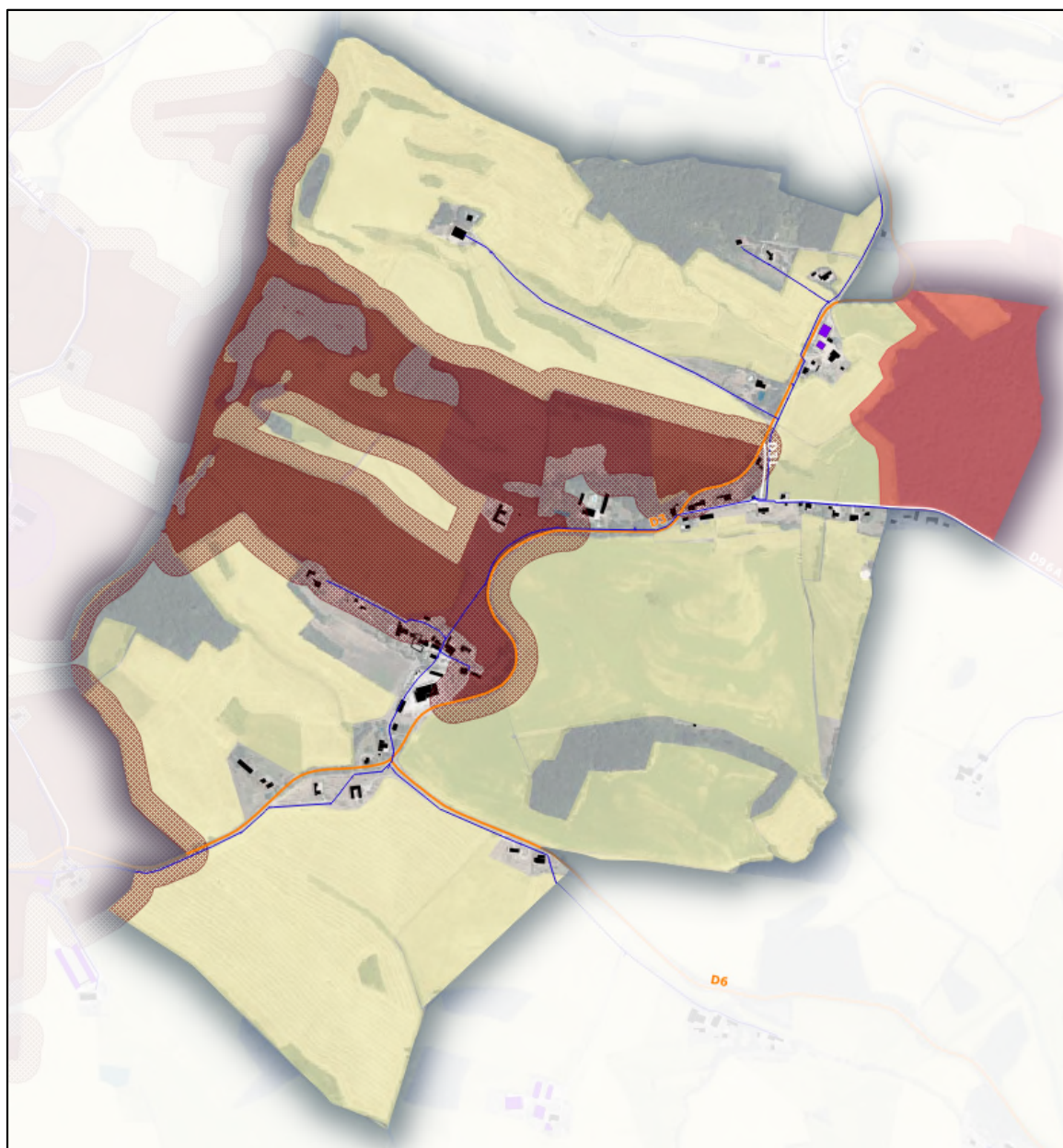
## ***Fiche commune de Riolas***

## SOMMAIRE

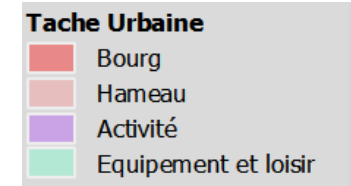
- Éléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



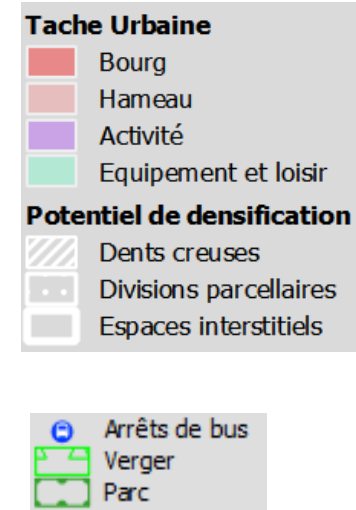
## Éléments de diagnostic



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



## Le Bourg



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

## Lieu-dit en Guimarre



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

**Potentiel de densification**

- Dents creuses
- Divisions parcelaires
- Espaces interstitiels

**Autres symboles**

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	0	2 (5)	0	0
Surface	/	/	/	/

## Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
3-4	2	Entre 1 et 2	7 logements / ha	Entre 0,1 et 0,3 ha

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

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



**Typologie urbaine**

- Bourg
- Hameau

**Potentiel**

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

**Enjeux agricoles**

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

**Risque Inondation hors PPRi**

- R4\_Zones du PSS

**INOND HORSPPRI S 031**

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

**R2\_Zones d'aléas AZI (31)**

- crue fréquente
- crue très fréquente

**R3\_Zones rouge et violette du PPRN**

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

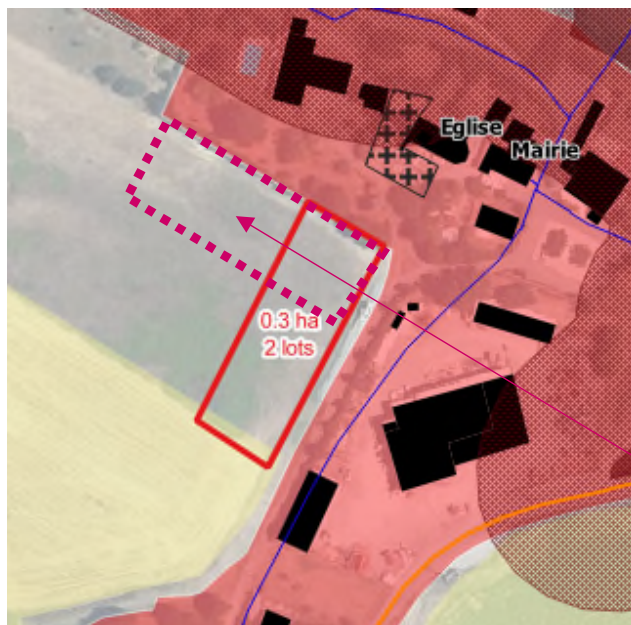
**Niveau d'enjeu**

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

**Réseaux**

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





**Autre proposition de découpage : surface et nombre de lots identiques  
=> Implantation des constructions sur la partie haute**

**Extension sur 0,3 ha soit 2 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	Vérifier si desserte AEP en limite d'unité foncière : à priori, le réseau passe sur les parcelles situées de l'autre côté de la route
Services et équipements	Secteur situé dans le bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Renforcement du bourg	Développement linéaire : voir autre proposition de découpage

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente : <b>intégration du bâti dans la pente nécessaire</b></li> <li>Présence de végétation herbacée : <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> <li>Secteur à proximité d'un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 100 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 situé 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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité de la ZNIEFF de type 2 « Ensemble de bois et bosquets entre Cazac, Ambax et Sénarens » (≈200 m).</li> <li>Présence d'une prairie potentiellement favorables à la biodiversité.</li> <li>Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeure</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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 100 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 (hors zonages d'inondation de la Save)</li> <li>Secteur non concerné par un risque d'inondation par inondation de cave ou débordement de nappe</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>

	ATOUTS	CONTRAINTES
<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>Minimisation des impacts sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;</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>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles. Secteur large, intégration dans la pente.</p>	



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



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

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

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
3-4	2	Entre 1 et 2	7 logements / ha	Entre 0,1 et 0,3 ha

### Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	2 logts	0,3 ha
<b>TOTAL</b>	<b>2 logts</b>	<b>0,3 ha</b>

Superficie totale compatible avec les besoins identifiés

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	2 logts	0,3 ha
<b>TOTAL</b>	<b>2 logts</b>	<b>0,3 ha</b>
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>2</i>	<i>0,3</i>
Rappel des besoins en extension	1-2 logts	Entre 0,1 et 0,3 ha

Superficie compatible en adéquation avec les besoins identifiés. A voir si proposition de redécoupage correspond aux attentes.

# Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRi

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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





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



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

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	2 logts	0,3 ha
<b>TOTAL</b>	<b>2 logts</b>	<b>0,3 ha</b>
Rappel des besoins en extension	1-2 logts	Entre 0,1 et 0,3 ha



cœur & coteaux  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024042-DE

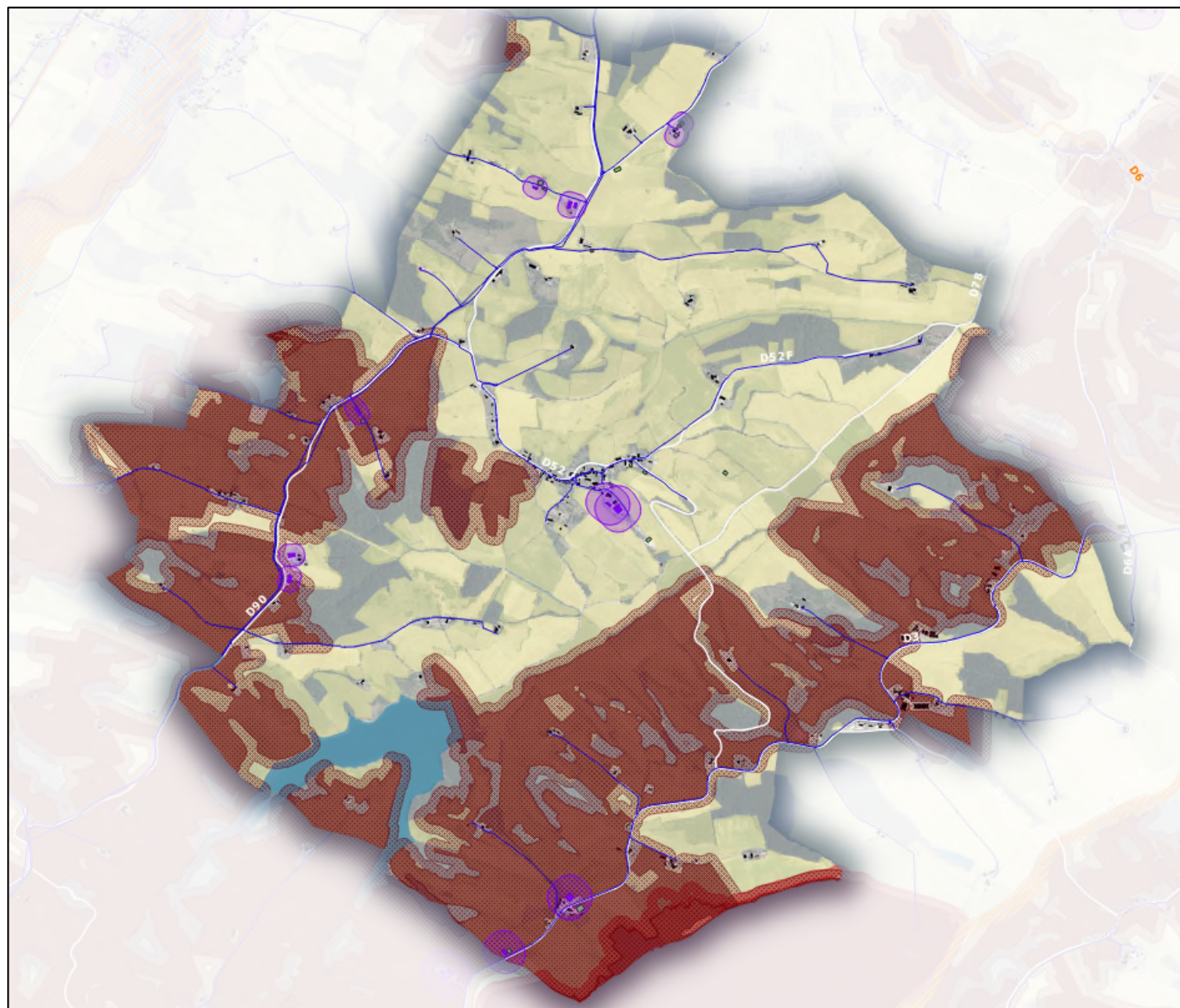


## ***Fiche commune de Saint-frajou***

## SOMMAIRE

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

# Éléments de diagnostic



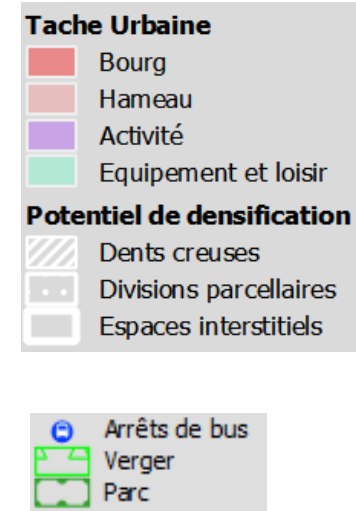
- Risque Inondation hors PPRi**
  - Plan des Surfaces Submersibles
- CIZI affinée**
  - Aléa fort, crue fréquente, très fréquente
  - Aléa fort en crue exceptionnelle
  - Aléa moyen
- Atlas des Zones Inondables**
  - Crue fréquente
  - Crue très fréquente
- Enjeux rédhibitoires**
- Biodiversité**
  -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



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

## Le Bourg



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



## Lieu-dit la Haille



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

**Potentiel de densification**

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

■ Arrêts de bus

  Verger

  Parc

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

## Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

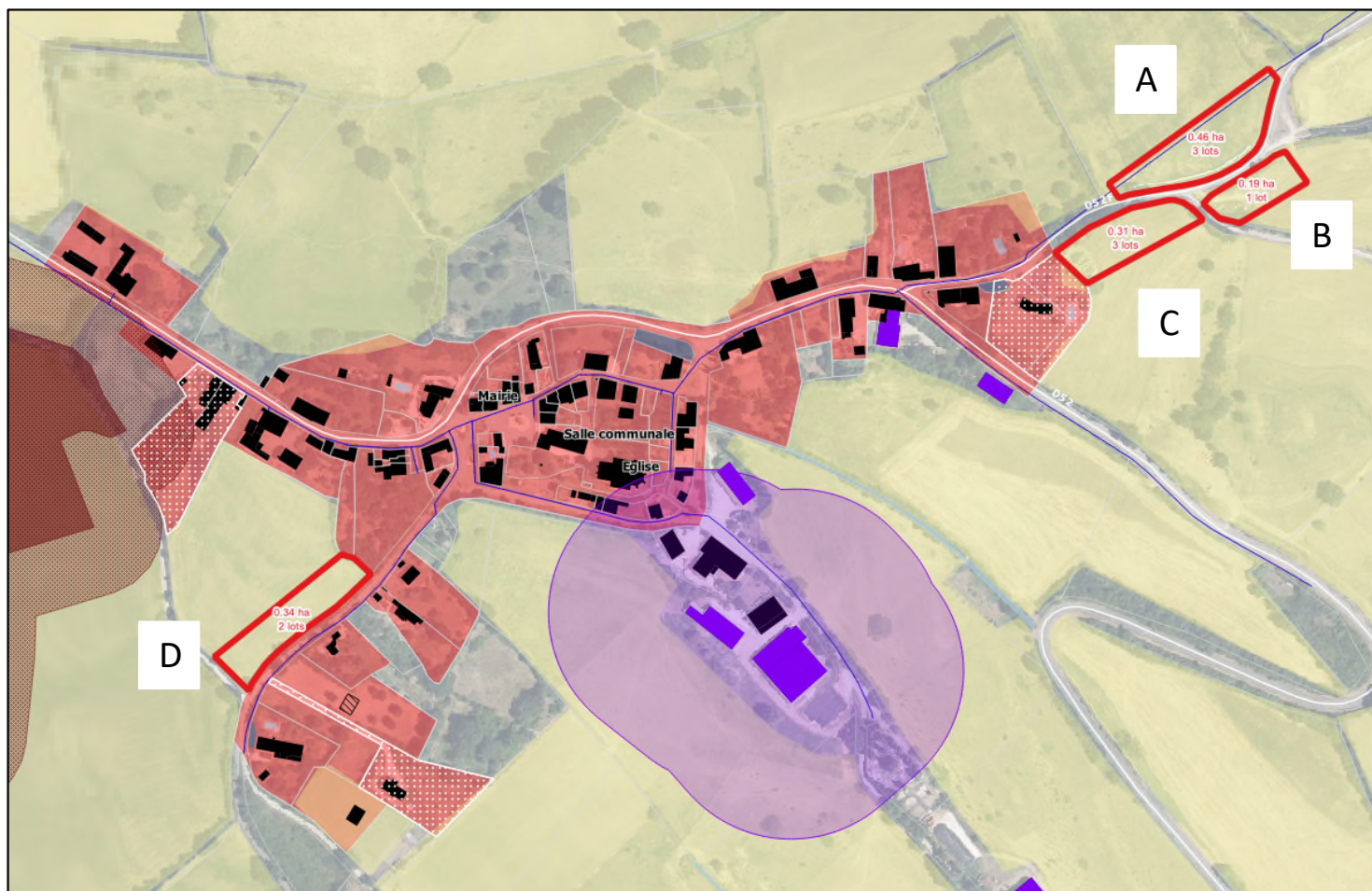
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	0	1 (3)	0	0
Surface	/	/	/	/

## Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

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

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

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



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

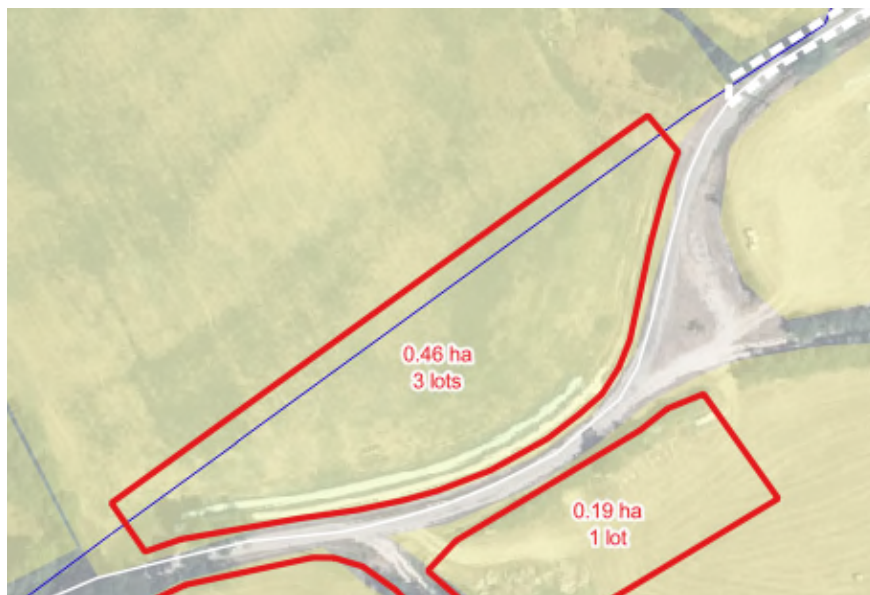
- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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

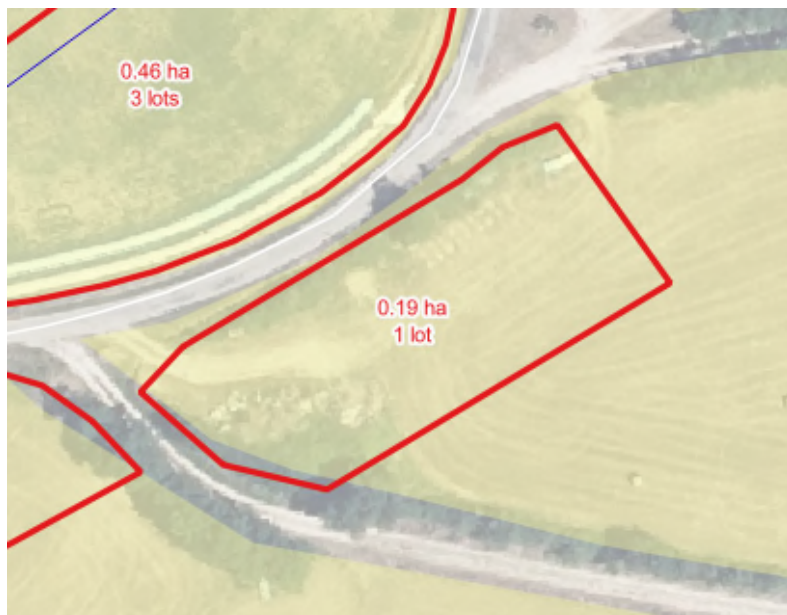


**Extension sur 0,46 ha soit 3 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (fourrages)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Canalisation AEP sur la parcelle
Services et équipements	Secteur situé en prolongement du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Renforcement du bourg	Développement linéaire sur un vaste îlot agricole

	ATOUTS	CONTRAINTES
<p><b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<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 et un talus</li> <li>Secteur avec surfaces de légumineuses et graminées déclarées au RPG</li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 300 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<p><b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en discontinuité du tissu urbain existant</li> <li>Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D52F) : <b>intégration paysagère à travailler</b></li> </ul>
<p><b>BIODIVERSITÉ</b> <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <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>Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.</li> </ul>
<p><b>RESSOURCES NATURELLES</b> <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 300 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<p><b>RISQUES</b> <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i></p>	<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>
<p><b>NUISANCES</b> <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i></p>	<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>
<p><b>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration du bâti dans la pente ;</li> <li>Intégration paysagère du site ;</li> <li>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire situé en contrebas ;</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>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles. Urbanisation discontinue.</p>	



**Extension sur 0,19 ha soit 1 lot**

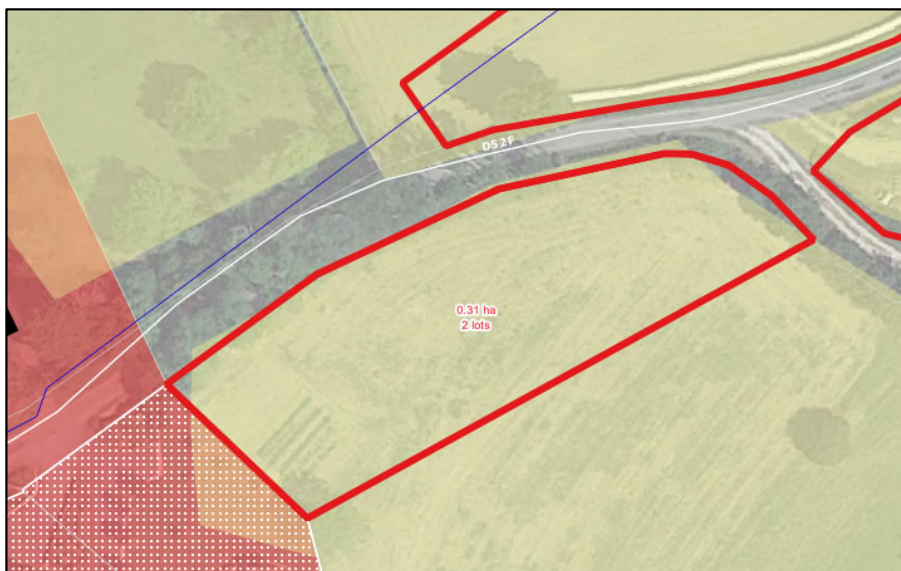


	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (fourrages)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie	Pas de réseau AEP en limite d'unité foncière
Services et équipements	Secteur proche du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Développement linéaire déconnecté du bourg, dépendant du secteur C

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<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>Secteur avec surfaces de légumineuses et graminées déclarées au RPG</li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en discontinuité du tissu urbain existant</li> <li>Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D52F) : <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 réglementaire de la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence d'haies arbustives et arboricoles et d'une zone enrichie, potentiellement favorables à la biodiversité.</li> <li><b>Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.</b></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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire situé en contrebas ;</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. Urbanisation discontinue.</b></p>	



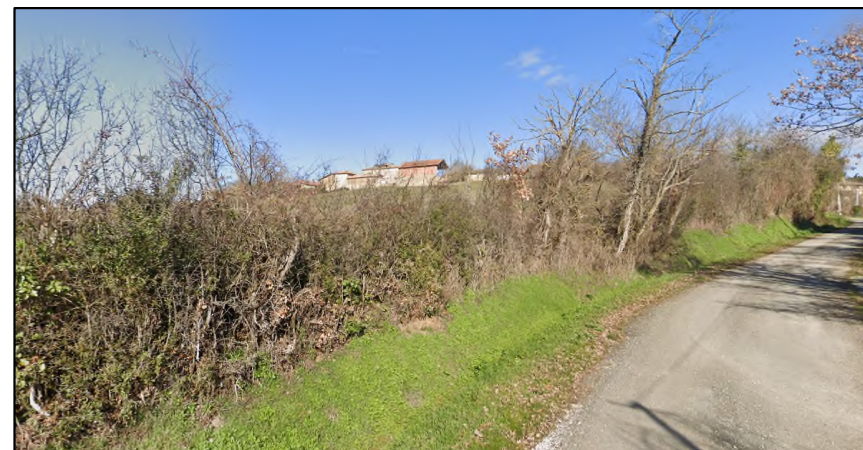
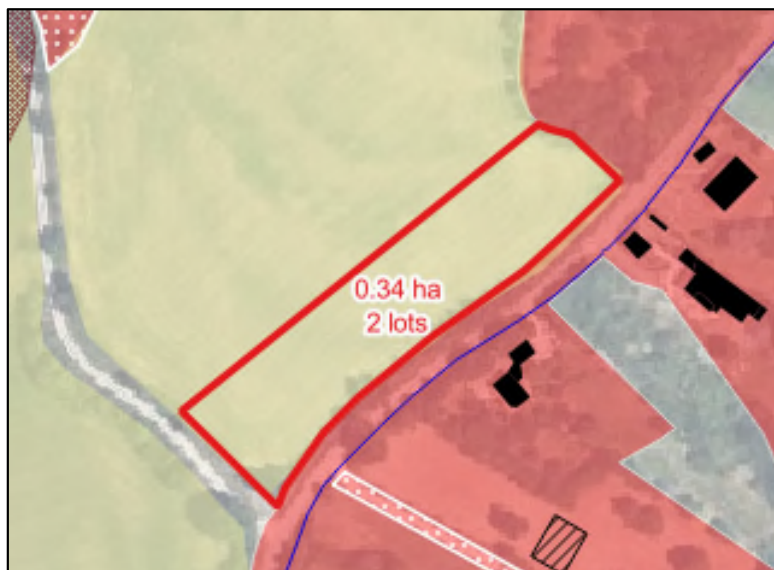
**Extension sur 0,31 ha soit 2 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (fourrages)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements	Secteur situé en prolongement du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Développement en prolongement du bourg	Développement linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
<p><b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<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 et un talus</li> <li>Secteur avec surfaces de légumineuses et graminées déclarées au RPG</li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<p><b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en continuité du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé en entrée de bourg le long d'un des axes principaux de la commune (D52F) : <b>intégration paysagère à travailler</b></li> </ul>
<p><b>BIODIVERSITÉ</b> <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <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>Présence d'haies arbustives et arboricoles en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité.</li> <li>Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.</li> </ul>
<p><b>RESSOURCES NATURELLES</b> <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<p><b>RISQUES</b> <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i></p>	<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>
<p><b>NUISANCES</b> <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i></p>	<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>
<p><b>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration du bâti dans la pente ;</li> <li>Intégration paysagère du site ;</li> <li>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire situé en contrebas ;</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>	

## Extension sur 0,34 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (fourrages)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	Présence d'un talus sur la partie Nord du secteur
Services et équipements	Secteur situé en prolongement du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Développement en prolongement du bourg	Développement linéaire

	ATOUTS	CONTRAIINTES
<p><b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>/</li> </ul>	<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 et un 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 200 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<p><b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en continuité du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur situé en entrée de bourg : <b>intégration paysagère à travailler</b></li> </ul>
<p><b>BIODIVERSITÉ</b> <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.</li> <li>Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈130 m).</li> <li>Présence d'haies arbustives en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité.</li> <li>Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.</li> </ul>
<p><b>RESSOURCES NATURELLES</b> <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<p><b>RISQUES</b> <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i></p>	<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>
<p><b>NUISANCES</b> <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i></p>	<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>
<p><b>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration du bâti dans la pente ;</li> <li>Intégration paysagère du site ;</li> <li>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire situé en contrebas ;</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>	

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



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

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

### Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	3 logts	0,46 ha
Bourg : secteur B	1 logts	0,19 ha
Bourg : secteur C	2 logts	0,31 ha
Bourg : secteur D	2 logts	0,34 ha
<b>TOTAL</b>	<b>8 logts</b>	<b>1,3 ha</b>

Superficie totale légèrement au-dessus des besoins identifiés

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	3 logts	0,46 ha
Bourg : secteur B	1 logts	0,19 ha
Bourg : secteur C	3 logts	0,31 ha
Bourg : secteur D	2 logts	0,34 ha
<b>TOTAL</b>	<b>9 logts</b>	<b>1,3 ha</b>
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>5 logts</i>	<i>0,65 ha</i>
Rappel des besoins en extension	7-8 logts	1 à 1,1 ha

## Superficie des secteurs compatibles des besoins identifiés

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





### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

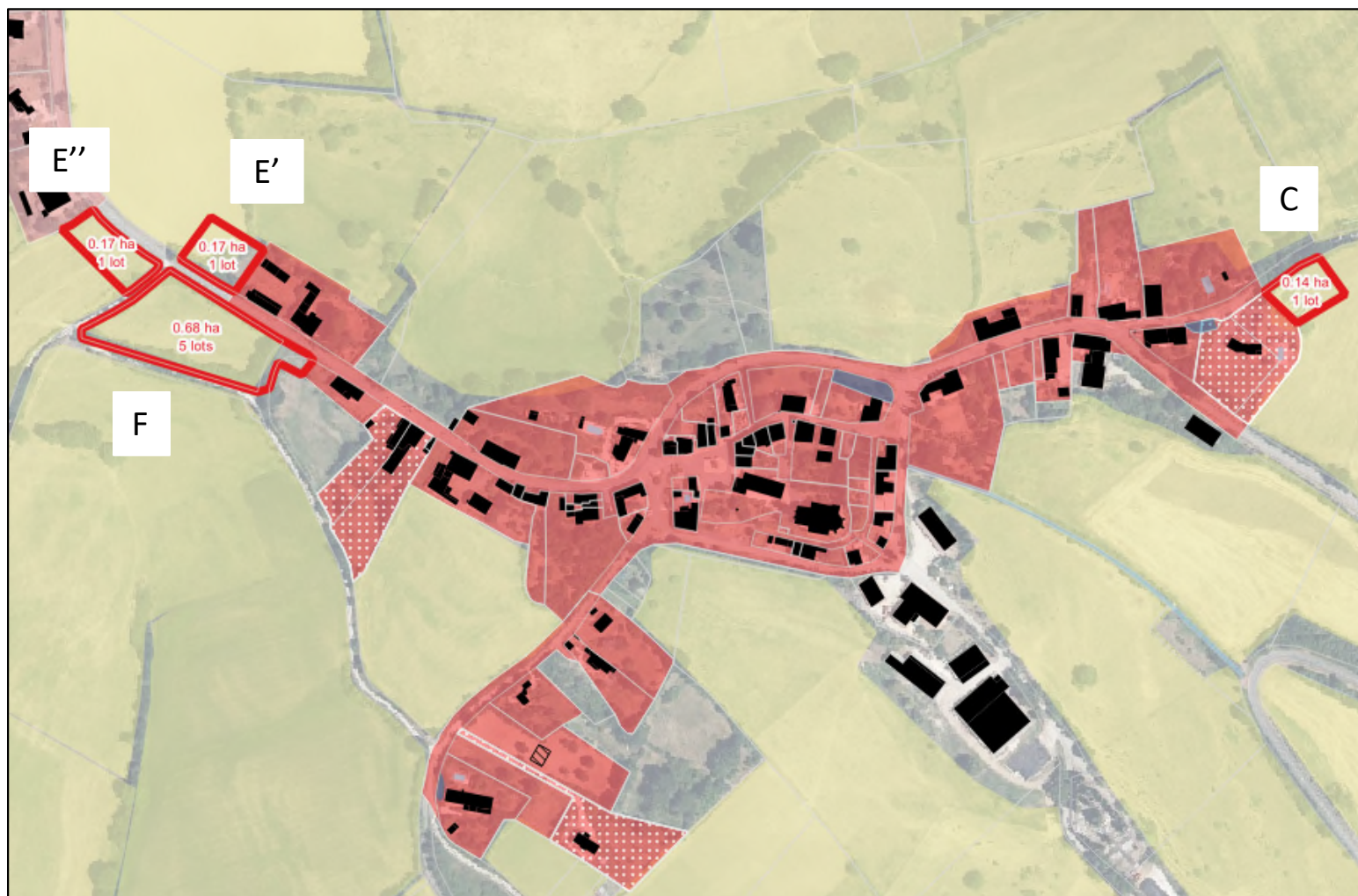
Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur C	2 logts	0,31 ha
Bourg : secteur E	1 logt	0,16 ha
Bourg : secteur F	5 logts	0,68 ha
<b>TOTAL</b>	<b>8 logts</b>	<b>1,15 ha</b>
Rappel des besoins en extension	7-8 logts	1 à 1,1 ha

# Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD suite à entretien juillet 2023 pour tenir compte des enjeux environnementaux identifiés



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRi

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux réhabilitaires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur C	1 logt	0,14 ha
Bourg : secteur E'	1 logt	0,17 ha
Bourg : secteur E''	1 logt	0,17 ha
Bourg : secteur F	5 logts	0,68 ha
<b>TOTAL</b>	<b>8 logts</b>	<b>1,16 ha</b>
Rappel des besoins en extension	7-8 logts	1 à 1,1 ha



cœur & coteaux  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024042-DE



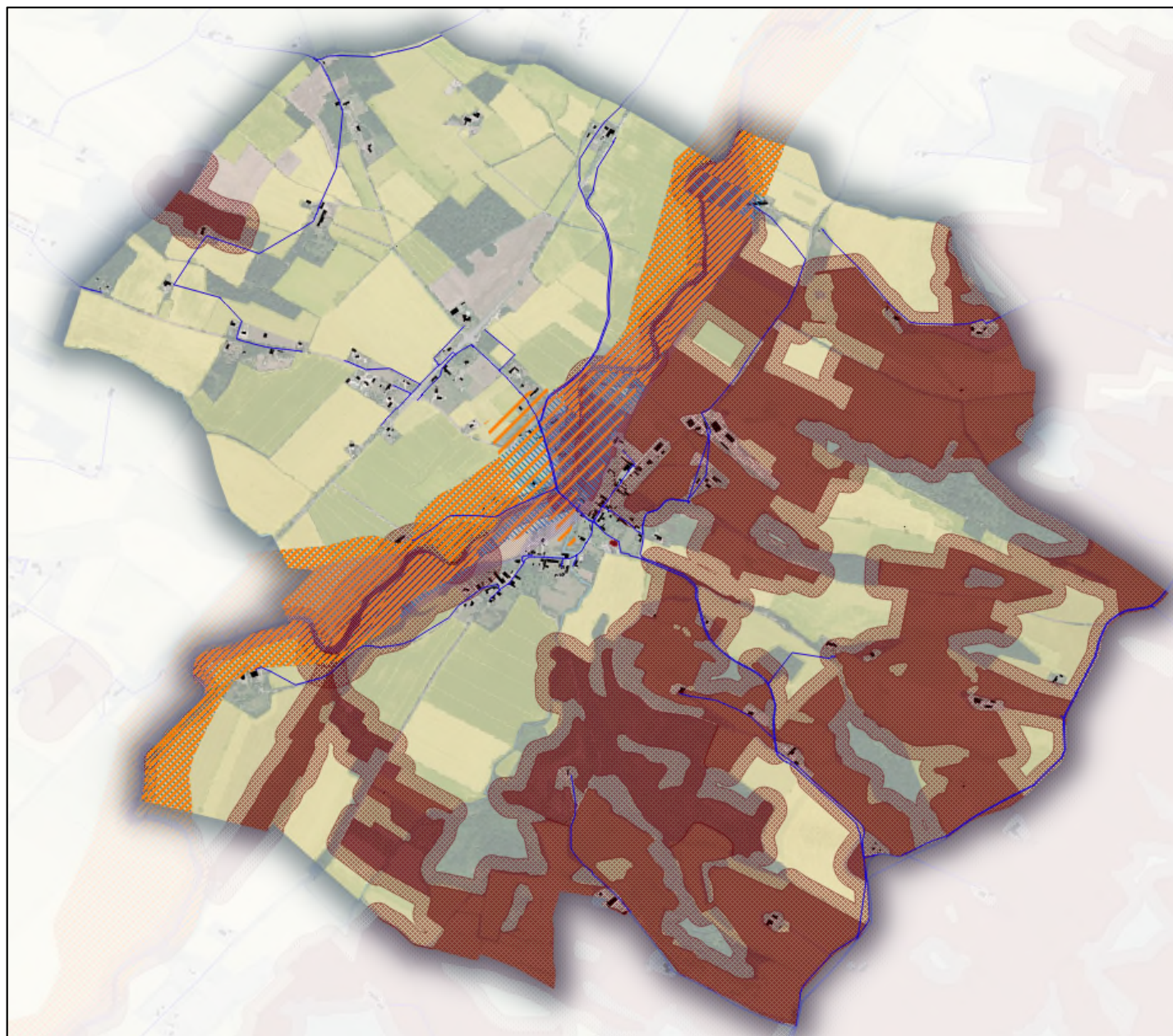
## ***Fiche commune de Saint-Laurent***

## SOMMAIRE

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

## Éléments de diagnostic





### Risque Inondation hors PPRi

Plan des Surfaces Submersibles

### CIZT affinée

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

### Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

### Enjeux rédhibitoires

#### Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

#### Risques

##### PPRI

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

#### Ressource en eau

##### Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

##### Enjeux forts

#### Biodiversité

Znieff de type1

Arrêtés De Protection De Biotope

#### Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

#### Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Ca vités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

#### Ressource en eau

##### Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

#### Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

#### Enjeux agricoles

Registre Parcellaire Graphique





Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

Siège d'exploitation



**Tache Urbaine**

-  Bourg
-  Hameau
-  Activité
-  Equipement et loisir

## Le Bourg



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

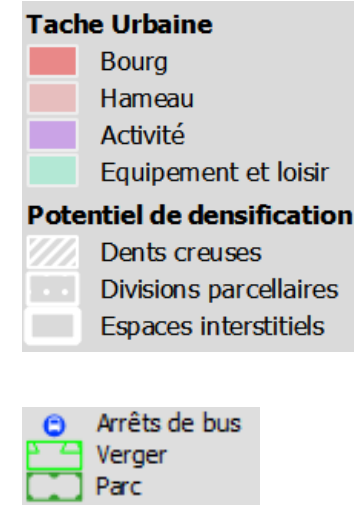
### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Lieu-dit Haut du Village



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

## Lieu-dit Bourouillas



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- B Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Lieu-dit Mouline



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

**Potentiel de densification**

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

**Autres symboles**

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Lieu-dit Les Pissoits



**Tache Urbaine**

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

**Potentiel de densification**

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

**Autres symboles**

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

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

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	2 (3)	1 <del>2</del> (3 <del>6</del> )	0	0
Surface		/	/	/

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

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
8-9	3 <del>4</del>	Entre 5 <del>4</del> et 6 <del>5</del>	7 logements / ha	Entre 0,7 <del>0,6</del> et 0,9 <del>0,7</del> ha



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

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



**Typologie urbaine**

- Bourg
- Hameau

**Potentiel**

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

**Enjeux agricoles**

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

**Risque Inondation hors PPRI**

- R4\_Zones du PSS

**INOND HORSPPRI S 031**

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

**R2\_Zones d'aléas AZI (31)**

- crue fréquente
- crue très fréquente

**R3\_Zones rouge et violette du PPRN**

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

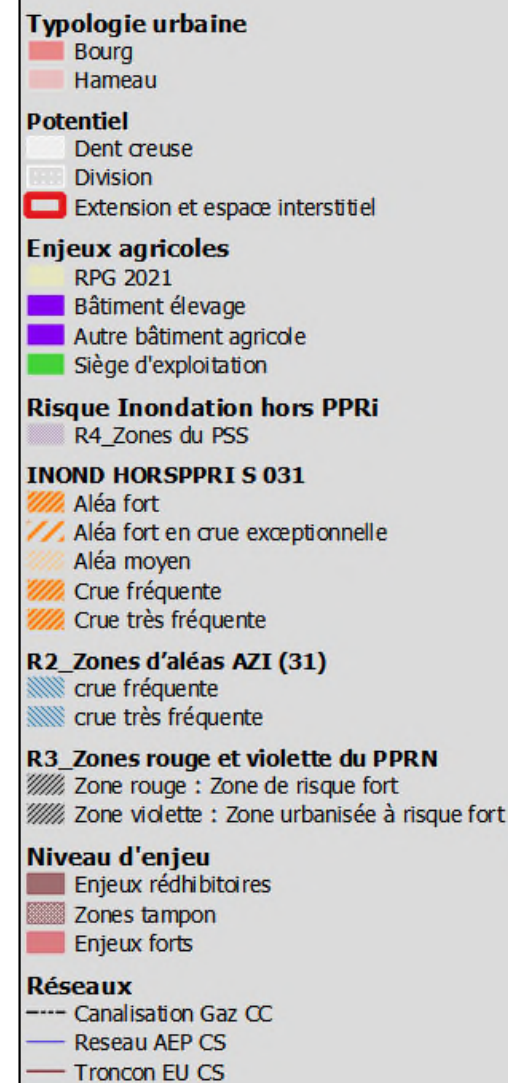
**Niveau d'enjeu**

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

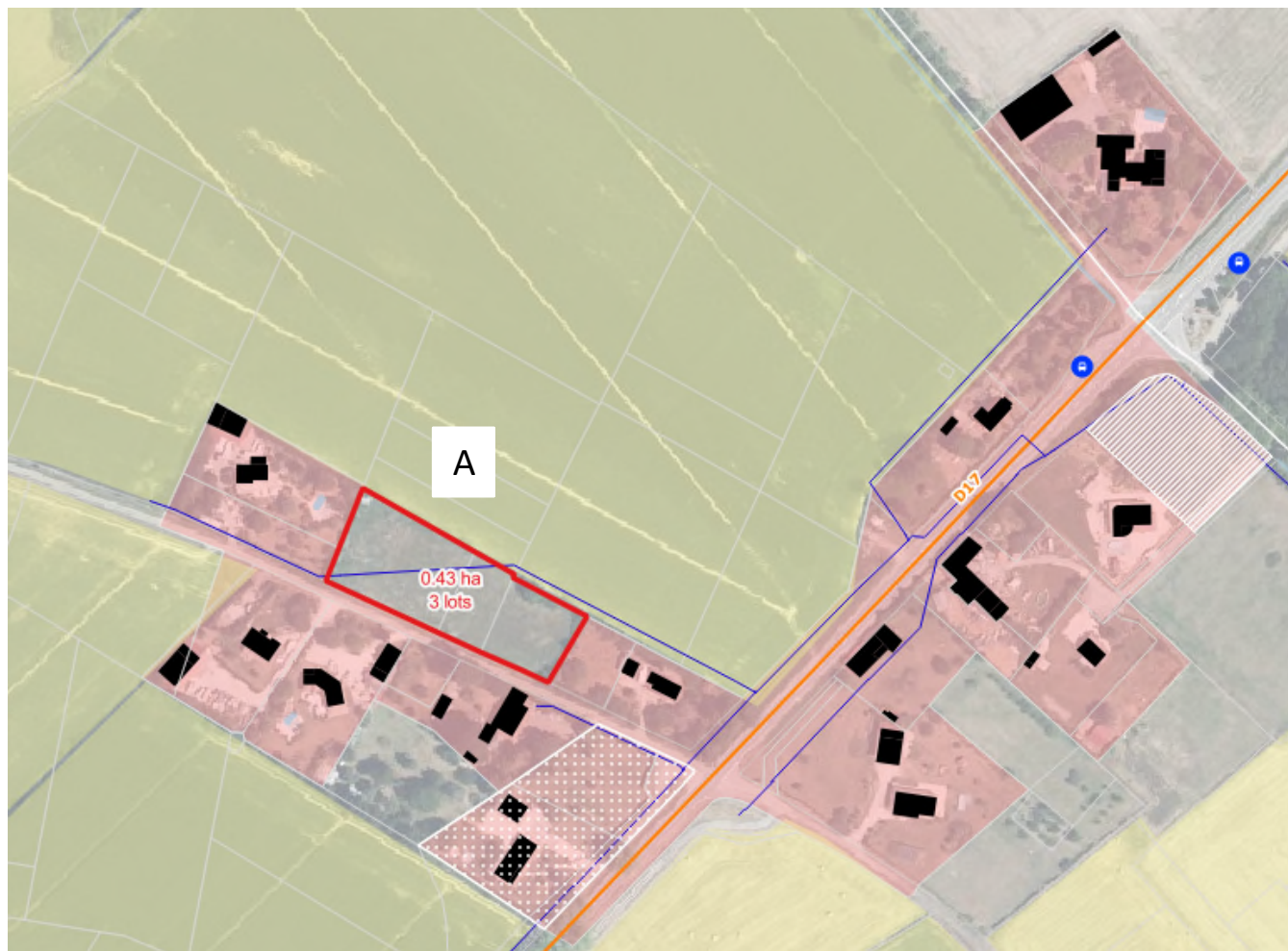
**Réseaux**

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

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



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



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRi

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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

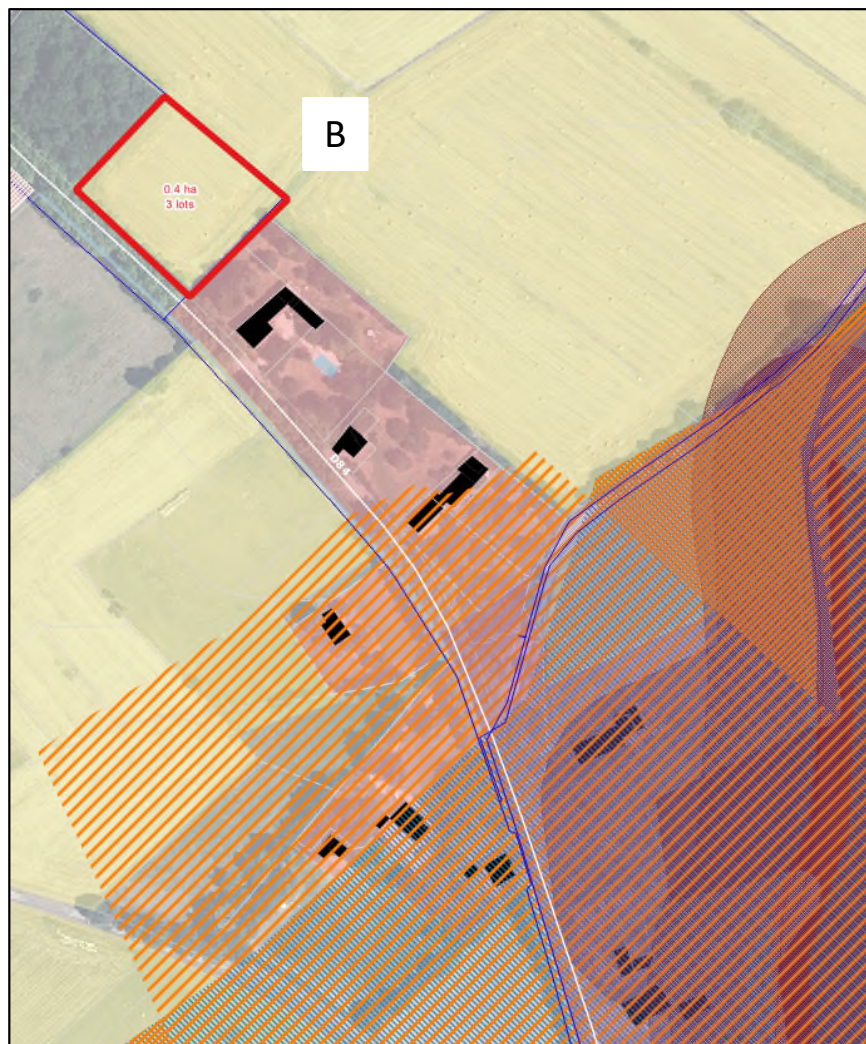


**Extension sur 0,43 ha soit 3 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux	Réseau AEP traversant une partie du secteur
Services et équipements	Secteur situé hors bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension permettant de finaliser l'urbanisation du hameau	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur relativement plat</li> <li>Absence de cours d'eau à proximité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur séparé de la voirie par un fossé</li> <li>Présence de végétation herbacée: <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 au sein du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur visible depuis l'un des axes principaux de la commune (D17) : <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 réglementaire de la biodiversité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets de Montesquieu-Guittaut » humides (≈200 m).</li> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈250 m).</li> <li>Présence d'haies herbacées en bordure du site (bordure sud) et d'une zone enrichie, 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</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 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 : <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 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>⇒ <b>Enjeux environnementaux jugés faibles.</b></p>	



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRi

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux réhibitaires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



**Extension sur 0,4 ha soit 3 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (céréales)
Réseaux et accès	Secteur desservi par la voirie et les réseaux	/
Services et équipements		/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Hameau proche du bourg (pas d'effet de rupture avec la RD17)	Renforcement d'un hameau sous forme de développement linéaire



	ATOUTS	CONTRAINTES
<p><b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur relativement plat</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus</li> <li>Secteur avec des surfaces de maïs déclarées au RPG</li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 150 m mais topographie peu favorable au ruissellement) et avec la Save (moins de 300 m)</li> </ul>
<p><b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur au sein du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur visible depuis l'un des axes principaux de la commune (D17) : <b>intégration paysagère à travailler</b></li> </ul>
<p><b>BIODIVERSITÉ</b> <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <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>Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets de Montesquieu-Guittaut » humides (≈200 m).</li> <li>Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de cours d'eau (≈250 m).</li> <li>Présence d'haies arbustives et arboricoles 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>
<p><b>RESSOURCES NATURELLES</b> <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 150 m mais topographie peu favorable au ruissellement) et avec la Save (moins de 300 m)</li> </ul>
<p><b>RISQUES</b> <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i></p>	<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 (hors zones inondables par la Save)</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 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 : <b>respect des prescriptions de construction définies par le BRGM</b></li> </ul>

	ATOUTS	CONTRAINTES
NUISANCES <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>
PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE	<ul style="list-style-type: none"><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>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles. A éviter car participe au mitage des paysages du territoire.</p>	

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



**Typologie urbaine**

- Bourg
- Hameau

**Potentiel**

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

**Enjeux agricoles**

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

**Risque Inondation hors PPRi**

- R4\_Zones du PSS

**INOND HORSPPRI S 031**

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

**R2\_Zones d'aléas AZI (31)**

- crue fréquente
- crue très fréquente

**R3\_Zones rouge et violette du PPRN**

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

**Niveau d'enjeu**

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

**Réseaux**

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

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

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	2 (3)	1 <del>2</del> (2 <del>3</del> )	0	0
Surface		/	/	/

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

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
8-9	3	Entre 5 et 6	7 logements / ha	Entre 0,7 et 0,9 ha

### Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Lieu-dit Bourouillàs : secteur A	3 logts	0,43 ha
Lieu-dit Mouline : secteur B	3 logts	0,4 ha
<b>TOTAL</b>	<b>6 logts</b>	<b>0,83 ha</b>

Superficie totale compatible avec les besoins identifiés

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Lieu-dit Bourouillas : secteur A	3 logts	0,43 ha
Lieu-dit Mouline : secteur B	3 logts	0,4 ha
<b>TOTAL</b>	<b>6 logts</b>	<b>0,83 ha</b>
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>3 logts</i>	<i>0,43 ha</i>
Rappel des besoins en extension	5-6 logts	0,7 à 0,9 ha

Fortes contraintes dans le bourg (inondation, activité agricole,...) induisant un renforcement des hameaux.

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



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

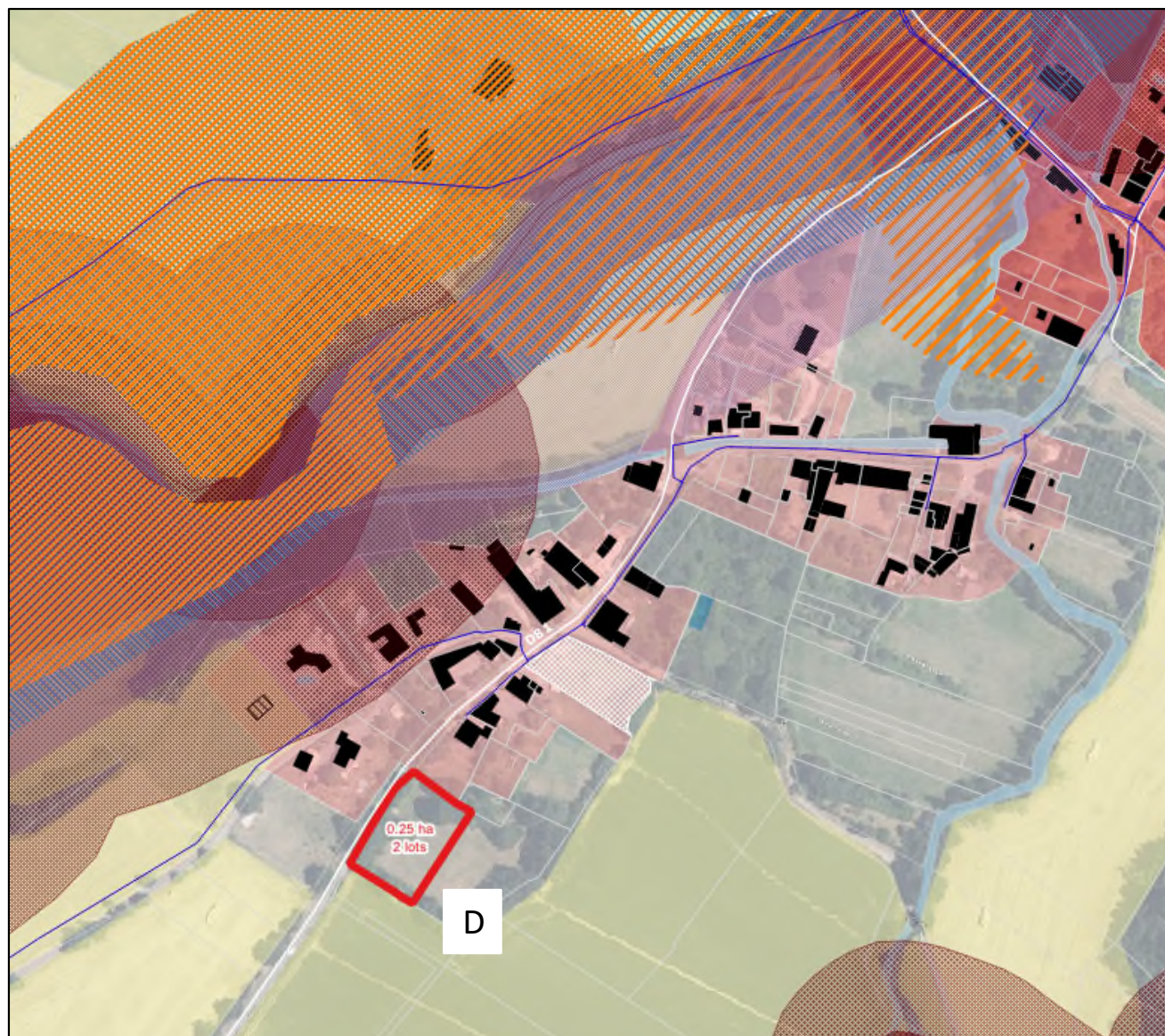
### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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





### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

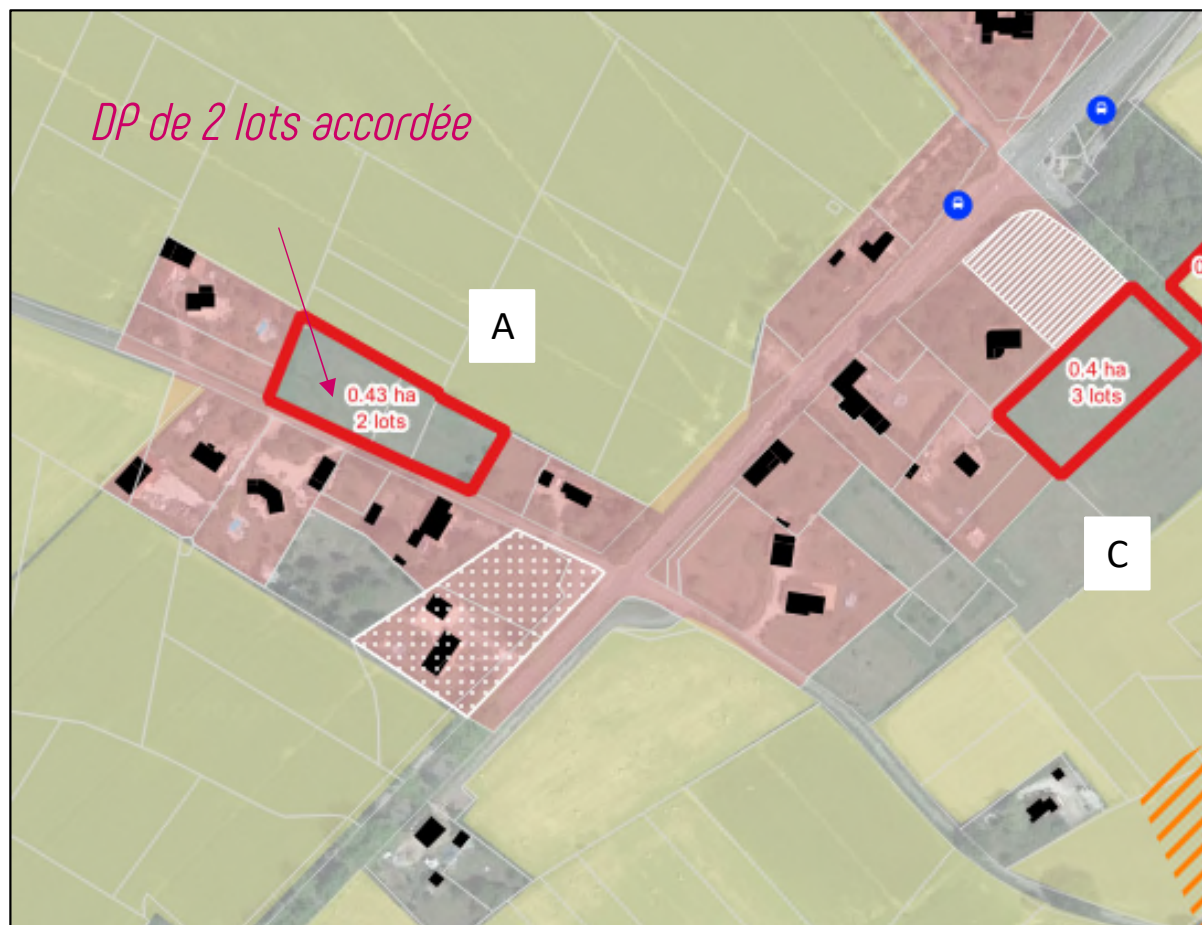
Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Lieu-dit Bourouillas : secteur A (1 DP de 2 lots accordée)	2 logts	0,43 ha
Lieu-dit Bourouillas : secteur C	3 logts	0,40 ha
Lieu-dit Haut-du-Village : secteur D	2 logts	0,25 ha
<b>TOTAL</b>	<b>7 logts</b>	<b>1,08 ha</b>
Rappel des besoins en extension	5-6 logts	0,7 à 0,9 ha

*A réévaluer si 3 chgts de destination identifiés*

Important :

- Faire un choix entre secteurs C et D
- 3 changements de destinations à confirmer par la commune

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



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRi

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhibitaires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhitatoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie
Lieu-dit Moulines : secteur A (1 DP de 2 lots accordée)	2 logts	0,43 ha
Lieu-dit Bourouillas : secteur B	1 logt	0,16 ha
Lieu-dit Moulines : secteur C	3 logts	0,40 ha
<b>TOTAL</b>	<b>6 logts</b>	<b>0,99 ha</b>
Rappel des besoins en extension	5-6 logts	0,7 à 0,9 ha

+ 1 changement de destination identifié



cœur & coteaux  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges



Envoyé en préfecture le 15/03/2024

Reçu en préfecture le 15/03/2024

Publié le 15/03/2024

ID : 031-200072643-20240314-2024042-DE

Berser,  
Levrault

## ***Fiche commune de Salherm***

## SOMMAIRE

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



# Éléments de diagnostic



### Risque Inondation hors PPRi

Plan des Surfaces Submersibles

### CZI affiné

Aléa fort, crue fréquente, très fréquente

Aléa fort en crue exceptionnelle

Aléa moyen

### Atlas des Zones Inondables

Crue fréquente

Crue très fréquente

### Enjeux rédhitoires

#### Biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Proximité réservoir de biodiversité

Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau

Zones humides

Proximité de zones humides

#### Risques

##### PPRI

Zone rouge : Zone de risque fort

Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

#### Ressource en eau

##### Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre immédiat

Périmètre rapproché

#### Enjeux forts

##### Biodiversité

Znieff de type1

Arrêtés De Protection De Biotope

##### Paysage et patrimoine bâti

Sites inscrits et classés

Patrimoine MH

#### Risques

Zone du PPRT

Natura 2000

Mouvements de terrain localisés

Ca vités souterraines

Site et sols pollués (BASOL)

Site et sols pollués (SIS)

Bande tampon risque feux de forêt

#### Ressource en eau

##### Périmètre d'alimentation de captage

Périmètre éloigné

#### Réseaux

Canalisation de Gaz

Réseau AEP

Réseau EU

#### Enjeux agricoles

Registre Parcellaire Graphique





Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage

Autre bâtiment

Siège d'exploitation



**Tache Urbaine**

	Bourg
	Hameau
	Activité
	Equipement et loisir

## Le Bourg

Réduction du potentiel en % : 1 seule  
possibilité de construction au lieu de 2  
=> présence annexes



### Tache Urbaine

- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

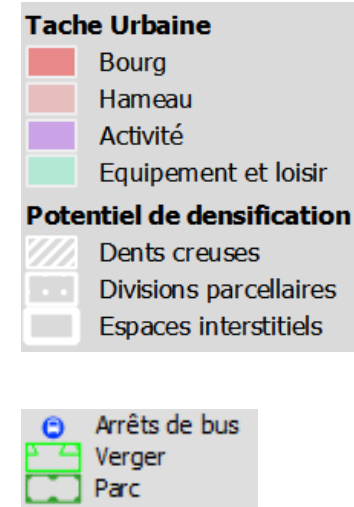
### Potentiel de densification

- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logements	0 1	2 3	0	0

## Lieu-dit la Pouche



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

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

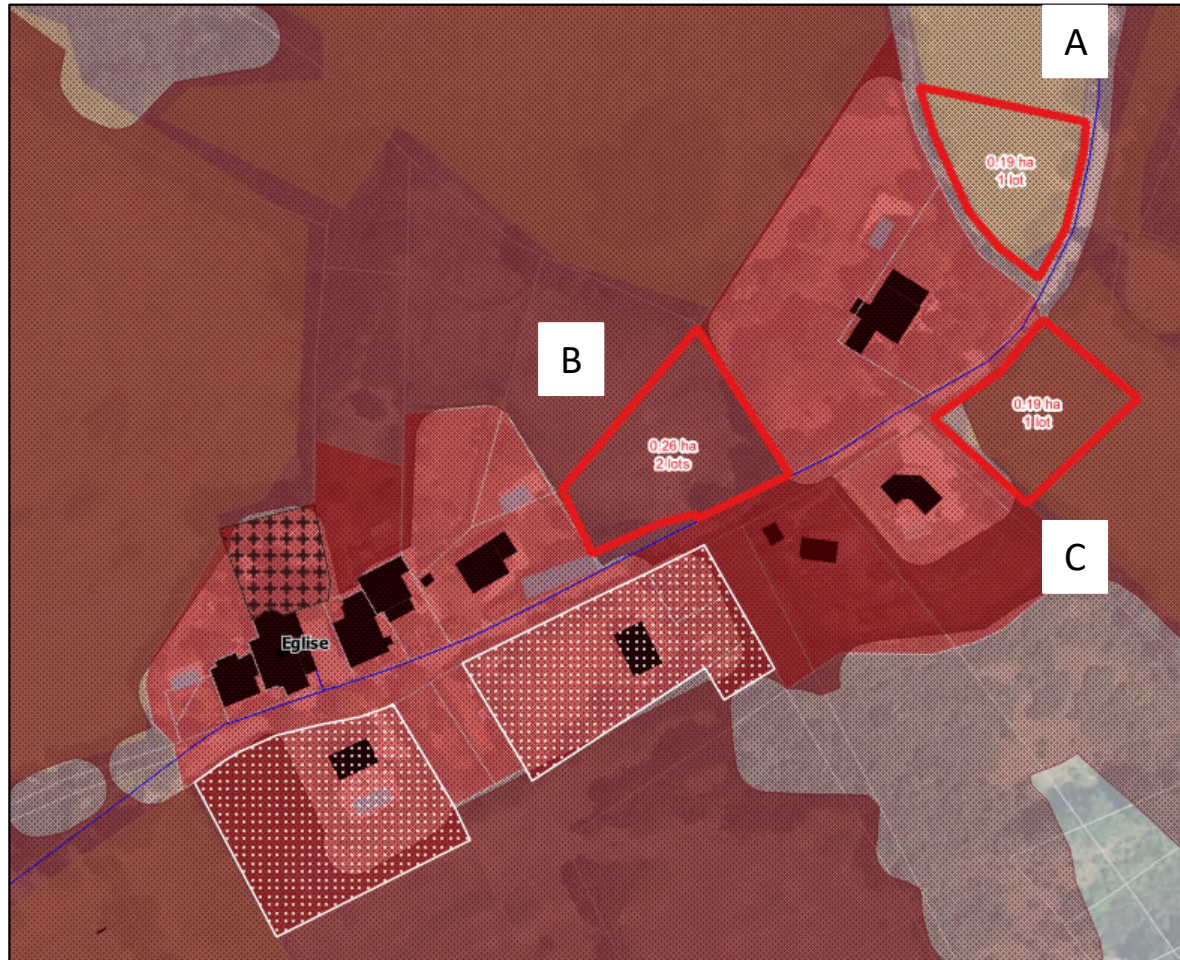
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
Nb de logements	01 <del>(0)</del>	12 (4 <del>5</del> )	0	0
Surface	/	/	/	/

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

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
3-4	1 <del>3</del>	Entre 2 <del>0</del> et 3 <del>1</del>	7 logements / ha	Entre 0,3 ha <del>0</del> et 0,4 ha <del>0,1 ha</del>

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

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



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

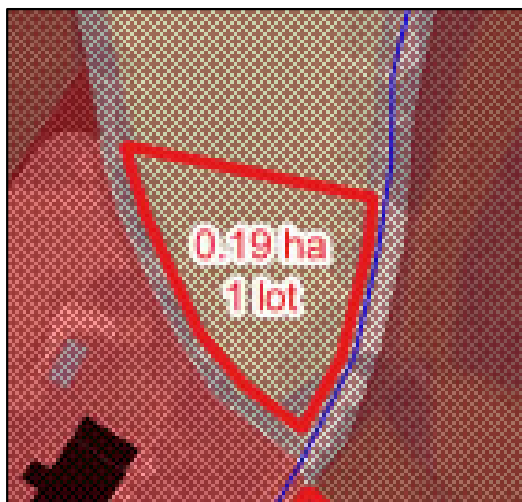
- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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



**Extension sur 0,19 ha soit 1 lot**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Secteur déclaré au RPG (fourrage)
Réseaux et accès	Desservi par les réseaux et la voirie	/
Services et équipements	Secteur situé en continuité du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension située dans le prolongement du bourg	Développement linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
<p><b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence de végétation herbacée: <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<p><b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur au sein du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en cœur de bourg : <b>intégration paysagère à travailler</b></li> </ul>
<p><b>BIODIVERSITÉ</b> <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <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>Secteur à proximité de deux réservoirs de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈ 100 et 250 m) et d'un de milieux boisés (≈270m).</li> <li>Secteur à proximité de la ZNIEFF 1 « Forêt et lac de Fabas » (≈230m).</li> <li>Présence d'arbustes épars en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité.</li> <li>Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.</li> </ul>
<p><b>RESSOURCES NATURELLES</b> <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec deux cours d'eau temporaires situés en contrebas (moins de 200 m et moins de 250m): <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<p><b>RISQUES</b> <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i></p>	<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>
<p><b>NUISANCES</b> <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i></p>	<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>
<p><b>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intégration paysagère du site ;</li> <li>Minimisation de l'impact sur les cours d'eau situés en contrebas ;</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>	

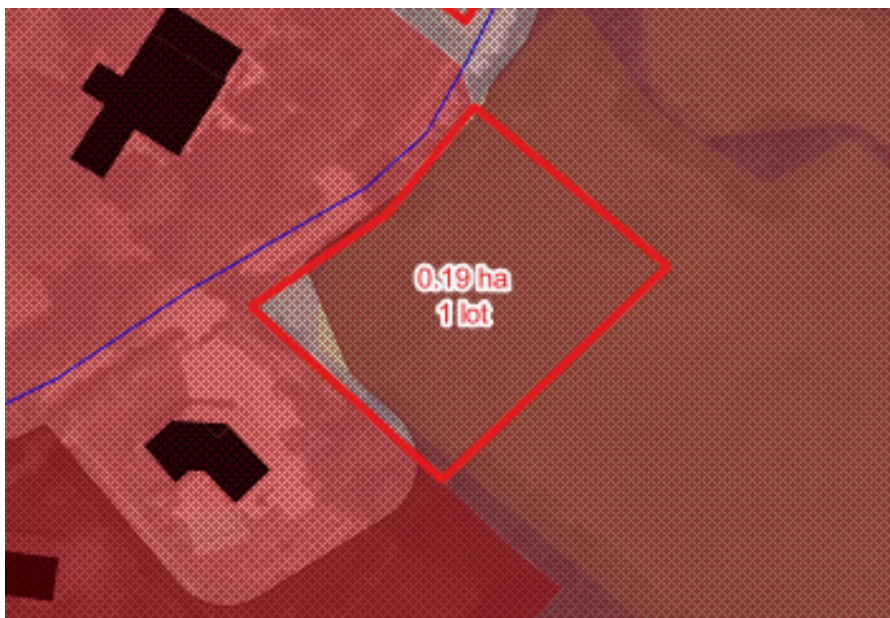


**Extension sur 0,26 ha soit 2 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Non déclaré au RPG	Pour partie occupée par un potager
Réseaux et accès	Desservi par les réseaux et la voirie	/
Services et équipements	Secteur situé en continuité du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Comblement d'un espace libre dans le bourg encadré par l'urbanisation	/

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Présence de végétation herbacée: <b>point de vigilance sur la valeur écologique du site</b></li> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></li> </ul>
<b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur au sein du tissu urbain existant</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en cœur 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 réglementaire de la biodiversité</li> </ul>	<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><b>Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.</b></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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 paysagère du site ;</li> <li>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau situé en contrebas ;</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>⇒ <b>Enjeux environnementaux jugés forts. Secteur dans un réservoir de milieux prairiaux. A éviter.</b></p>	



**Extension sur 0,19 ha soit 1 lot**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Déclaré au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Desservi par les réseaux et la voirie	/
Services et équipements	Secteur situé en continuité du bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension située dans le prolongement du bourg	Développement linéaire

	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur en pente douce</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 surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : <b>destockage de carbone si artificialisation</b></li> <li>Proximité avec le Ruisseau de Massagat situé en contrebas (moins de 250 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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 situé 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 réglementaire de la biodiversité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Secteur à proximité de deux réservoirs de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈ 40 et 300 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 de petites portions de haies arbustives et arboricoles en bordure du site, et d'une prairie permanente favorable à la biodiversité.</li> <li><b>Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.</b></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> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité avec le Ruisseau de Massagat situé en contrebas (moins de 250 m) : <b>accroissement du ruissellement si artificialisation</b></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>Minimisation de l'impact sur le cours d'eau situé en contrebas ;</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>⇒ Enjeux environnementaux jugés forts. Secteur dans un réservoir de milieux prairiaux. A éviter.</p>	



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



## Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
<b>3-4</b>	<b>1</b>	<b>Entre 2 et 3</b>	7 logements / ha	<b>Entre 0,3 ha et 0,4 ha</b>

## Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	1 logt	0,19 ha
Bourg : secteur B	2 logts	0,26 ha
Bourg : secteur C	1 logt	0,19 ha
<b>TOTAL</b>	<b>4 logts</b>	<b>0,64 ha</b>

Superficie totale supérieure aux besoins identifiés



## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

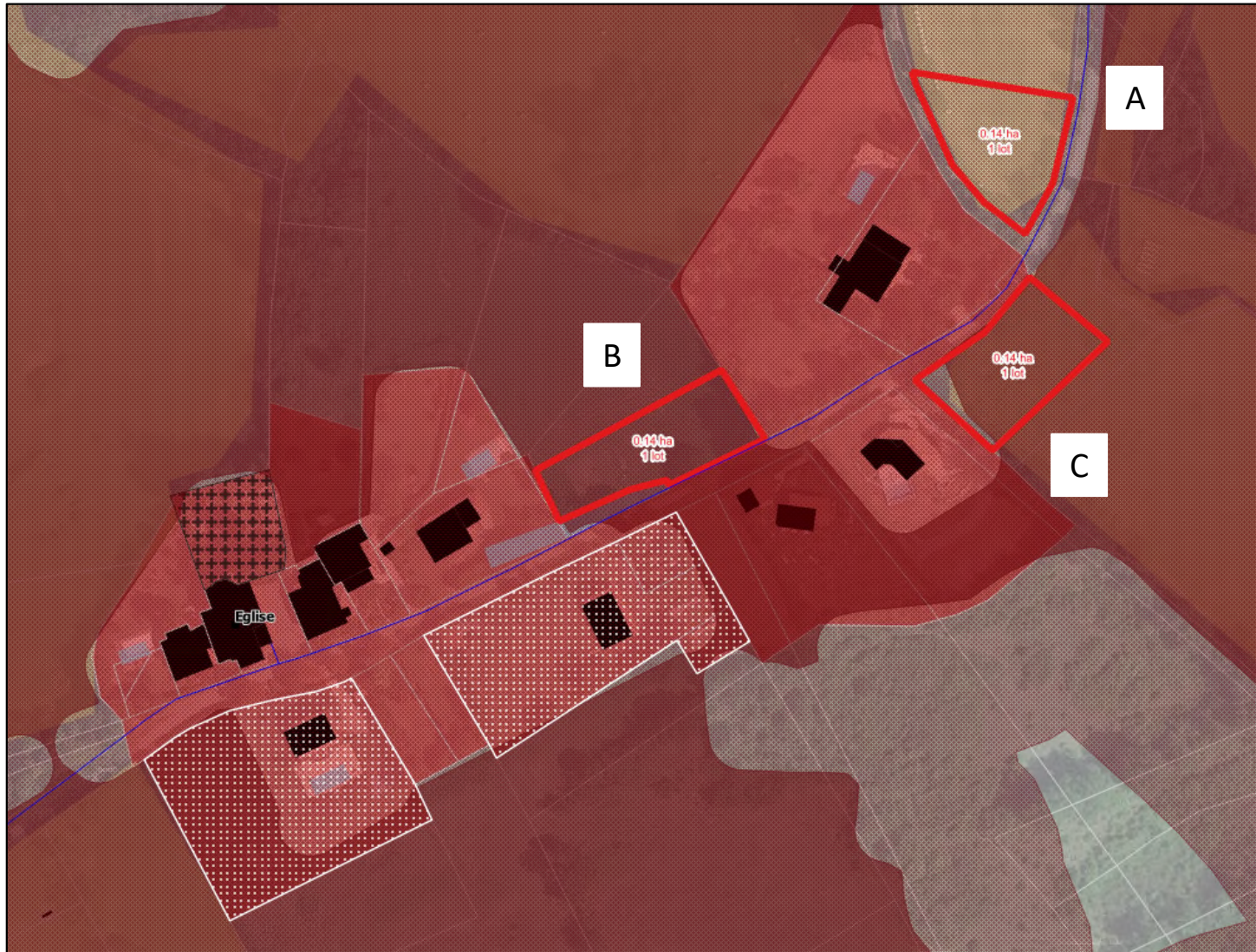
Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	1 logt	0,19 ha
Bourg : secteur B	2 logts	0,26 ha
Bourg : secteur C	1 logt	0,19 ha
<b>TOTAL</b>	<b>4 logts</b>	<b>0,64 ha</b>
<i>Total secteurs compatibles PADD</i>	<i>1 logt</i>	<i>0,19 ha</i>
Rappel des besoins en extension	2-3 logts	0,3 à 0,4 ha

Superficie compatible PADD inférieure aux besoins identifiés. Secteur B pourrait être redéfini.

# Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD



### Typologie urbaine

- Bourg
- Hameau

### Potentiel

- Dent creuse
- Division
- Extension et espace interstitiel

### Enjeux agricoles

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

### Risque Inondation hors PPRI

- R4\_Zones du PSS

### INOND HORSPPRI S 031

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

### R2\_Zones d'aléas AZI (31)

- crue fréquente
- crue très fréquente

### R3\_Zones rouge et violette du PPRN

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

### Niveau d'enjeu

- Enjeux rédhitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

### Réseaux

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

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Bourg : secteur A	1 logt	0,14 ha
Bourg : secteur B	1 logt	0,14 ha
Bourg : secteur C	1 logt	0,14 ha
<b>TOTAL</b>	<b>3 logts</b>	<b>0,42 ha</b>
Rappel des besoins en extension	2-3 logts	0,3 à 0,4 ha