# PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE SECTEUR COTEAUX NORD

## PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

## PIECE 1-G : ANNEXES

PROJET DE PLUI ARRETE LE 14 MARS 2024 ET ARRETE LE 11 JUILLET 2024

(EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.153-15 DU CODE DE L'URBANISME)

**APPROUVE PAR DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE EN DATE DU 17 MARS 2025**

ARTELIA / MARS 2025 / 4 36 2901

# SOMMAIRE


A. FICHES COMMUNES

B. CHANGEMENT DE DESTINATION

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

D. STECAL

# A. FICHES COMMUNES

# B. CHANGEMENT DE DESTINATION

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

# D. STECAL

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

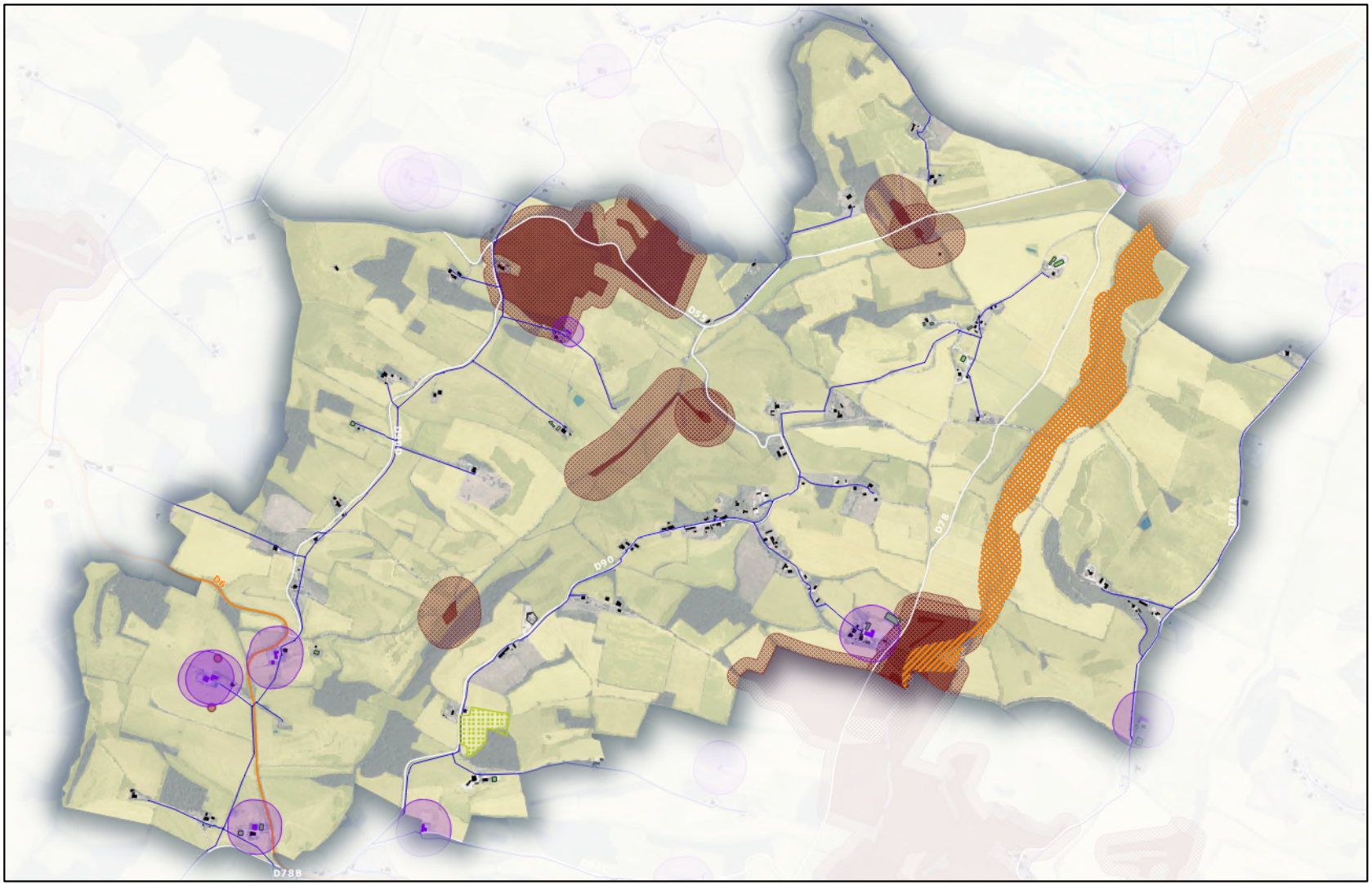
## *Fiche commune d'Agassac*

# SOMMAIRE

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

# Eléments de diagnostic

# Sensibilités environnementales et agricoles




**Risque Inondation hors PPRi**
- Plan des Surfaces Submersibles

**CIZI affinée**
- Aléa fort, crue fréqente, 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
- Périmètrer rapproché

**Enjeux forts**

**Biodiversité**
- Znieff de type1
- Arrêtés De Protection De Biotope

**Paysage et patrimoine bâti**
- Sites inscrits et classés
- Patrimoine MH

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

**Ressource en eau**

**Périmètre d'alimentation de captage**
- Périmètre éloigné

**Réseaux**
- Canalisation de Gaz
- Réseau AEP
- Réseau EU

**Enjeux agricoles**
- Registre Parcellaire Graphique
- Perimètre de réciprocité batiment d'élevage
- Autre batiment
- Siège d'exploitation
- Epandage CN

# Tache urbaine

## Le Bourg

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

## Lieu-dit Embernadet

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

# Répartition du potentiel de développement

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 |
|---|---|---|---|---|
| | *Densification* | | | |
| Nb de logements | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Surface | / | / | / | / |

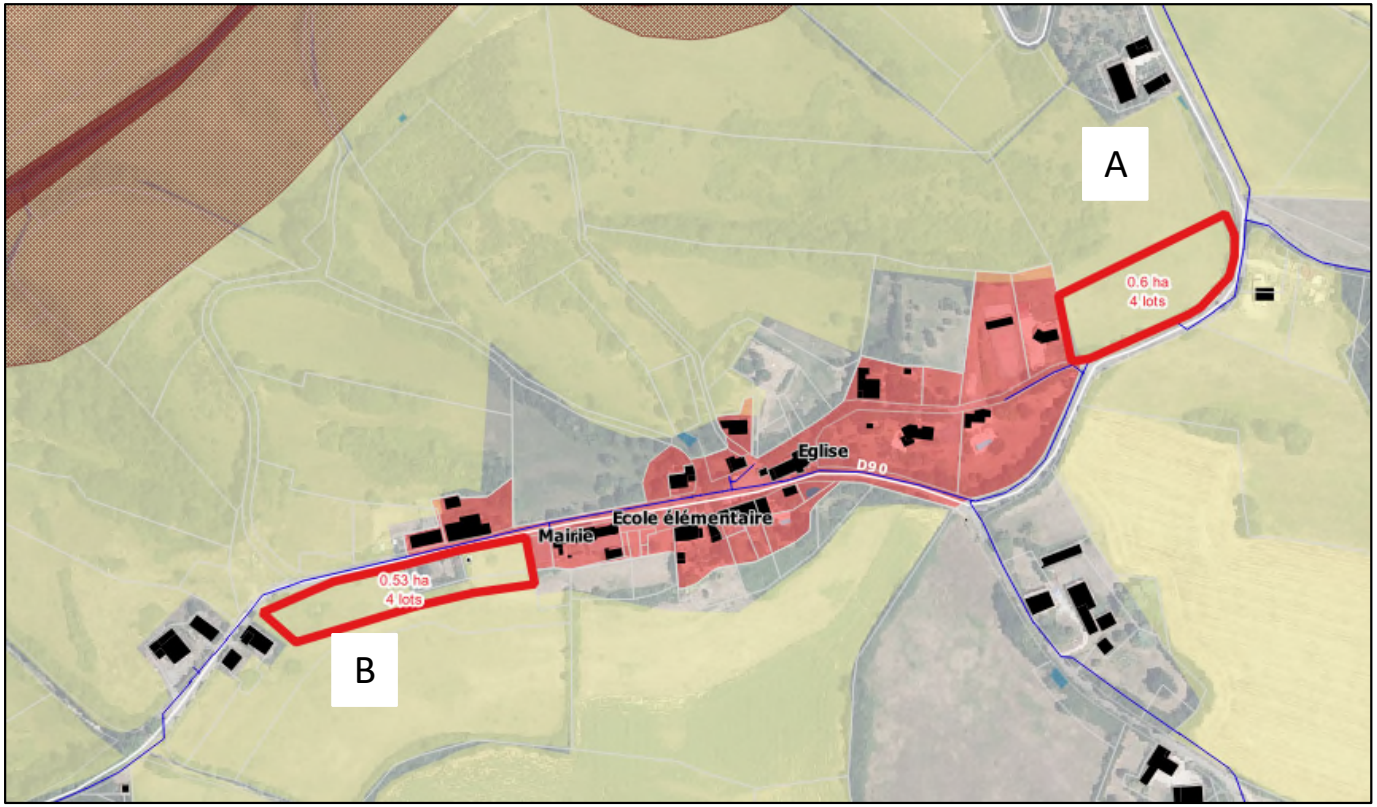
Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat *(suite aux entretiens de 01/22 et 01/23)*

| 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

# Le Bourg : secteurs étudiés




**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

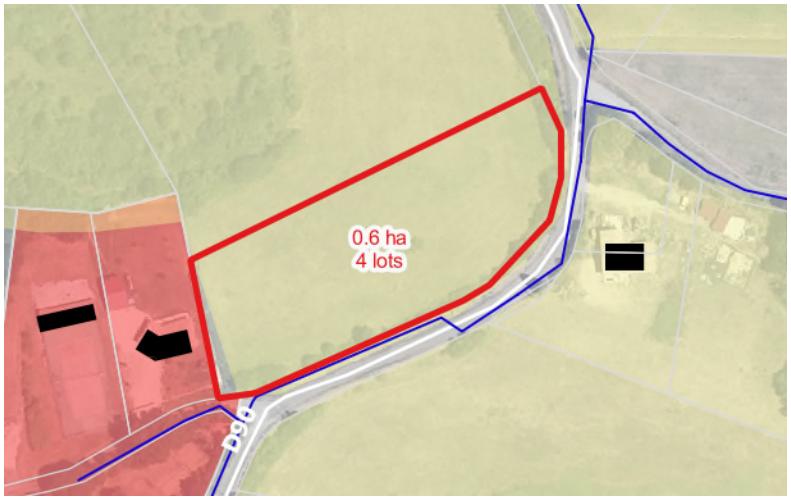
**R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
- crue très fréquente

**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

# Le Bourg : secteur A



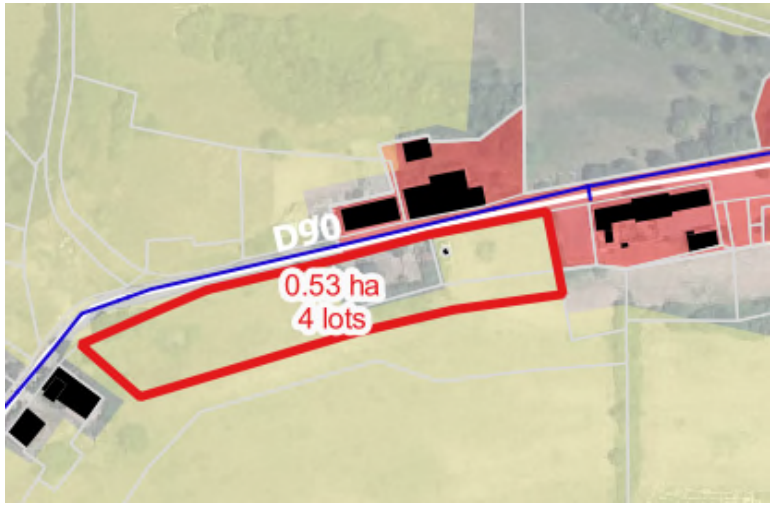

## Extension sur 0,6 ha soit 4 lots

| | 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 |

# Le Bourg : secteur A

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| SOCLE PHYSIQUE<br>*(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par un fossé et un important talus<br>• Secteur avec surfaces de luzerne déclarées au RPG<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| GRANDS PAYSAGES<br>*(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé en entrée de bourg le long d'un des axes principaux de la commune (D90) : **intégration paysagère à travailler** |
| BIODIVERSITÉ<br>*(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈370 m).<br>• Présence d'haies arbustives en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| RESSOURCES NATURELLES<br>*(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| RISQUES<br>*(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur situé à moins de 50m d'un boisement<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site en entrée de bourg ;<br>• Minimisation des impacts sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés | |

# Le Bourg : secteur B




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 |

# Le Bourg : secteur B

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| SOCLE PHYSIQUE<br>*(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur avec surfaces de prairies temporaires et permanentes déclarées au RPG : **destockage de carbone si remaniement des sols**<br>• Présence d'un jardin d'agrément avec végétation arborée et arbustive<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| GRANDS PAYSAGES<br>*(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé en entrée de bourg le long d'un des axes principaux de la commune (D90) : **intégration paysagère à travailler** |
| BIODIVERSITÉ<br>*(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈320 m).<br>• Présence de prairie permanente et prairie temporaire, et d'haies arbustives, potentiellement favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| RESSOURCES NATURELLES<br>*(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| RISQUES<br>*(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site en entrée de bourg ;<br>• Minimisation des impacts sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés | |

# Lieu-dit Embernadet

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 |
| TOTAL | 8 logts | 1,13 ha |

**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

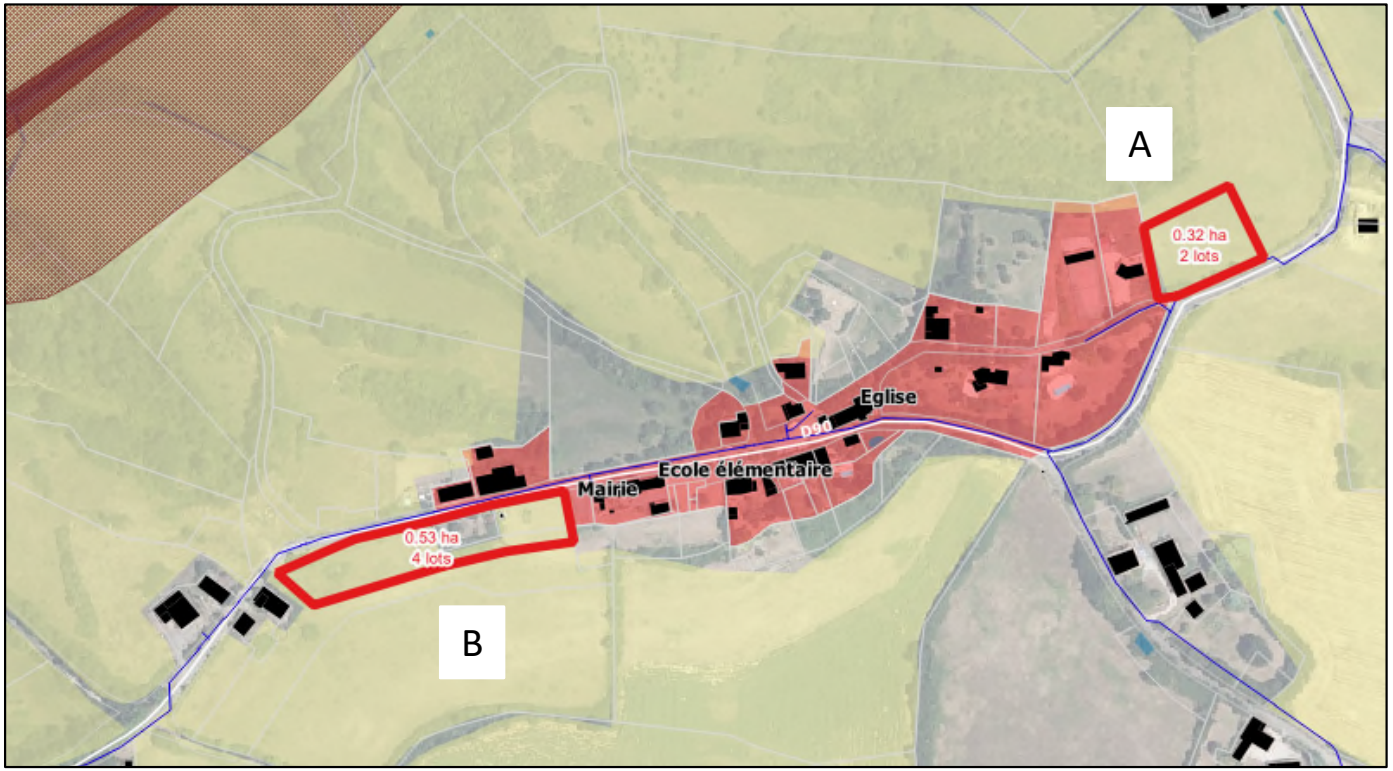
| Nom du secteur | Potentiel de logements | Superficie en extension / espace interstitiel |
|---|---|---|
| Bourg : secteur A | 4 logts | 0,6 ha |
| Bourg : secteur B | 4 logts | 0,53 ha |
| TOTAL | 8 logts | 1,13 ha |
| *Total secteurs compatibles PADD* | *8 logts* | *1,13 ha* |
| Rappel des besoins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

# Le Bourg : secteurs retenus



## 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 |
| TOTAL | 6 logts | 0,85 ha |
| Rappel des besoins en extension | 6 logts | 0,9 ha |

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

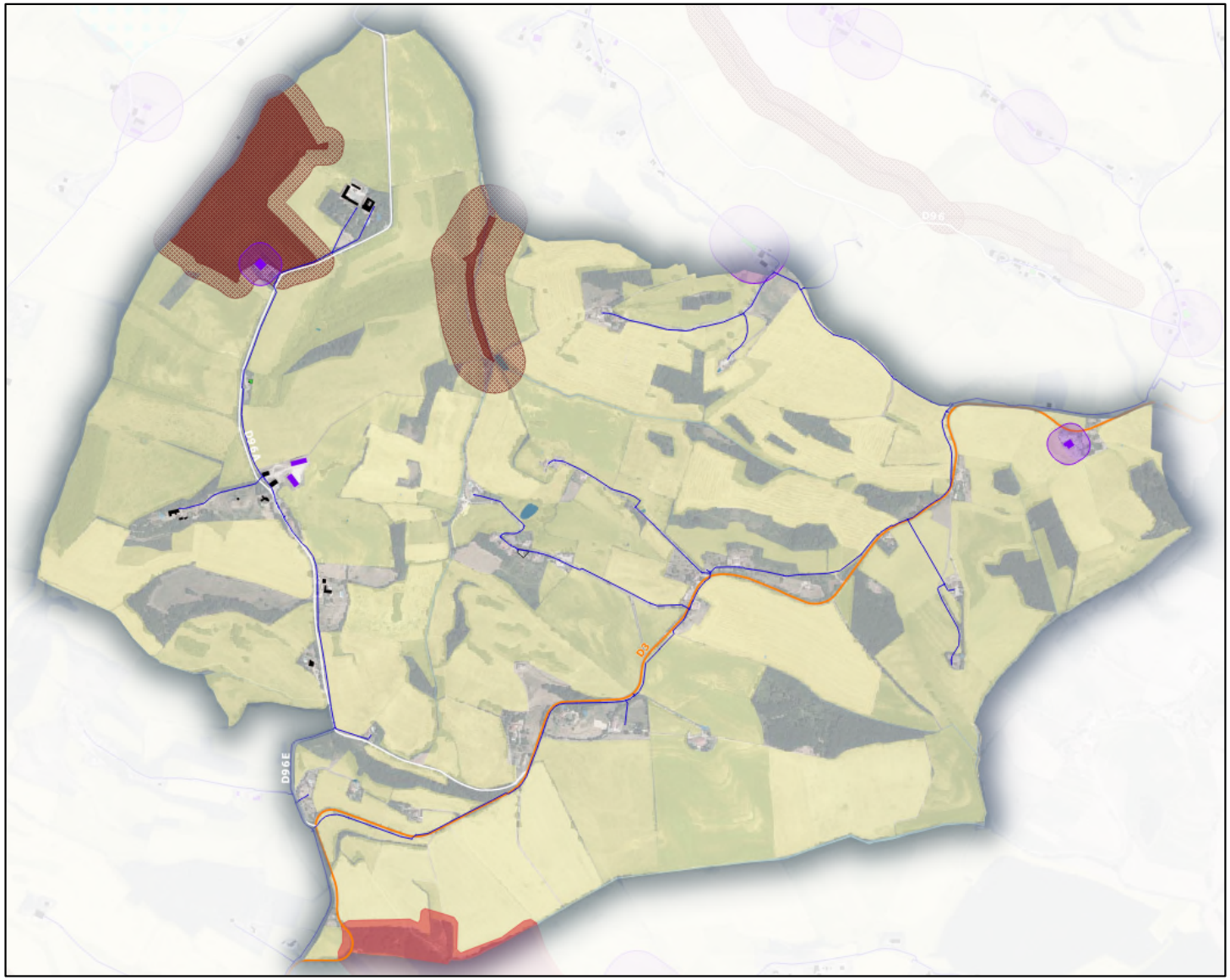
## *Fiche commune d'Ambax*

# SOMMAIRE

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

# Eléments de diagnostic

# Sensibilités environnementales et agricoles




**Risque Inondation hors PPRi**
- Plan des Surfaces Submersibles

**CIZI affinée**
- Aléa fort, crue fréqente, 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
- Périmètrer rapproché

**Enjeux forts**

**Biodiversité**
- Znieff de type1
- Arrêtés De Protection De Biotope

**Paysage et patrimoine bâti**
- Sites inscrits et classés
- Patrimoine MH

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

**Ressource en eau**

**Périmètre d'alimentation de captage**
- Périmètre éloigné

**Réseaux**
- Canalisation de Gaz
- Réseau AEP
- Réseau EU

**Enjeux agricoles**
- Registre Parcellaire Graphique
- Perimètre de réciprocité batiment d'élevage
- Autre batiment
- Siège d'exploitation

# Tache urbaine

# Tache urbaine et potentiel de densification

## Le Bourg

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

## Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

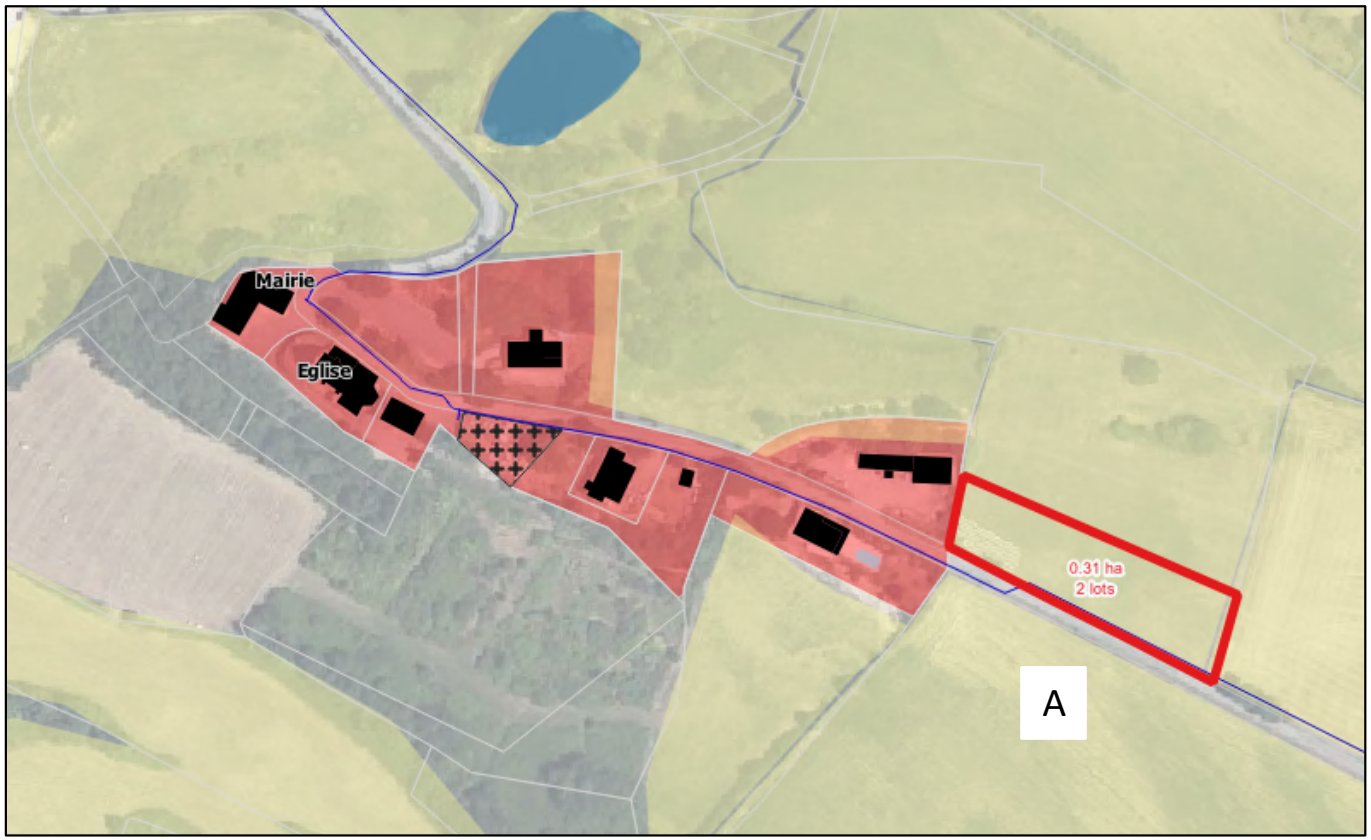
| | Dents creuses | Divisions | Réhabilitation vacants | Renouvellement urbain |
|---|---|---|---|---|
| | *Densification* | | | |
| Nb de logements | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Surface | / | / | / | / |

## 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 rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

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

# Le Bourg : secteur A

Extension sur 0,31 ha soit 2 lots

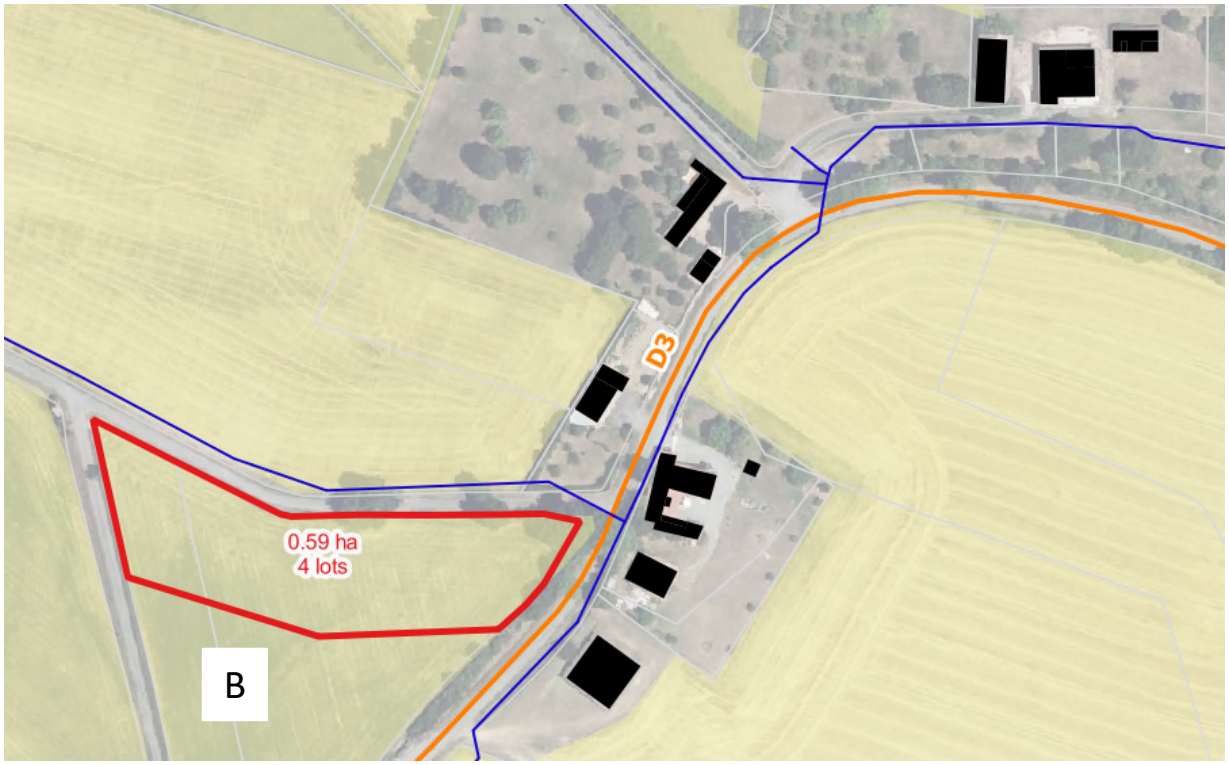
| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| Agriculture | / | Secteur déclaré au RPG (prairies permanentes) |
| Réseaux et accès | Desservi par la voirie et les réseaux | / |
| Services et équipements | Situé dans le prolongement du bourg | / |
| Patrimoine | / | / |
| Foncier | / | / |
| Formes urbaines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

# Le Bourg : secteur A

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Absence de cours d'eau à proximité | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus<br>• Secteur avec surfaces de prairies en rotation longue déclarées au RPG |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé en entrée de bourg le long d'un des axes principaux de la commune (Dufaut) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité d'une ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets entre Cazac, Ambax et Sénarens » (≈250 m).<br>• Présence d'une prairie en rotation longue, potentiellement favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP<br>• Absence de cours d'eau à proximité | • / |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site en entrée de bourg ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. Attention, site en extension urbaine, en entrée de ville. | |

# Lieu dit Doucet : secteur B

## 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
- Reseau AEP CS
- Troncon EU CS

# Lieu dit Doucet : secteur B

**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 |

# Lieu dit Doucet : secteur B

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Absence de cours d'eau à proximité | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé des voiries par un fossé et un talus<br>• Secteur avec surfaces de luzerne déclarées au RPG |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D3) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur proche d'une ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets entre Cazac, Ambax et Sénarens » (≈10 m).<br>• Présence de quelques arbres et une petite haie en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP<br>• Absence de cours d'eau à proximité | • / |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM**<br>• Secteur longé par une voie concernée par le risque associé au TMD (D3) |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site en entrée de bourg ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque associé au TMD.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. Attention, participation au mitage du territoire, proximité avec une ZNIEFF (mettant en valeur des milieux boisés). | |

## 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 |
| TOTAL | 6 logts | 0,9 ha |

**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

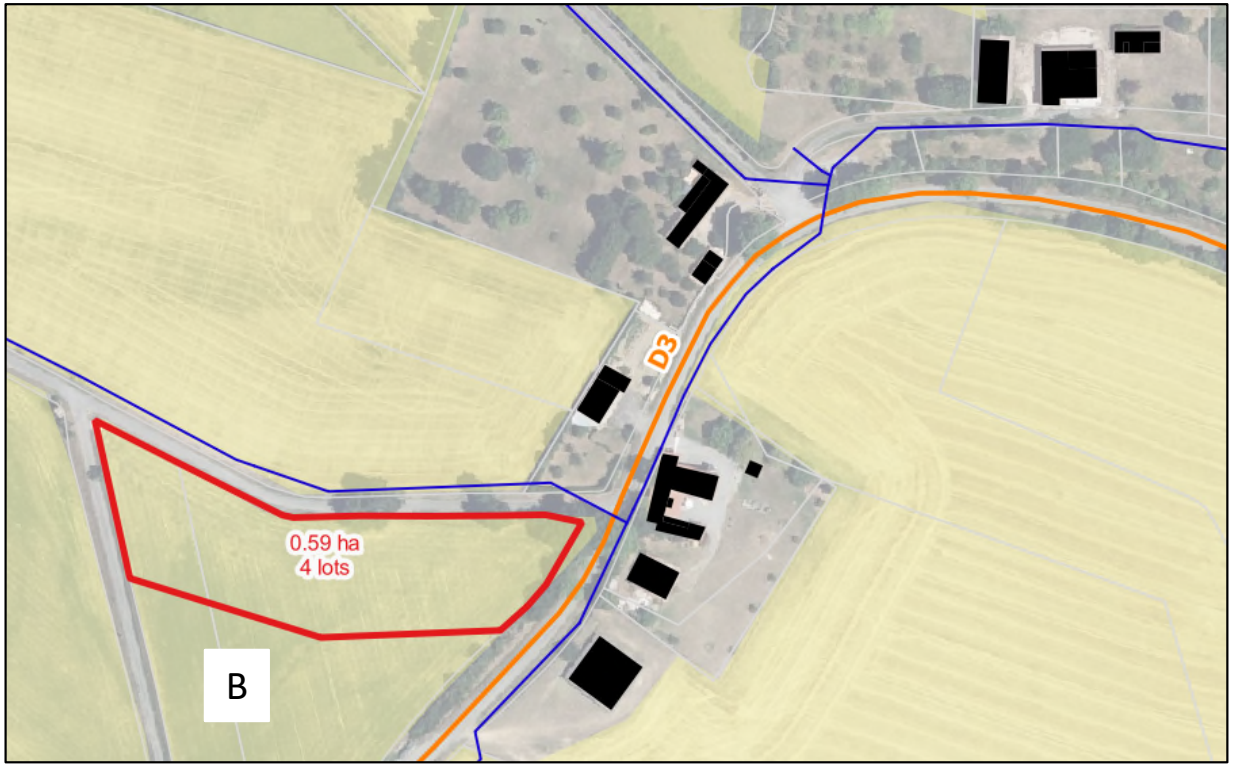
| Nom du secteur | Potentiel de logements | Superficie en extension / espace interstitiel |
|---|---|---|
| Bourg | 2 logts | 0,31 ha |
| Lieu-dit Doucet | 4 logts | 0,59 ha |
| TOTAL | 6 logts | 0,9 ha |
| *Total secteurs compatibles PADD* | X | X |
| Rappel des besoins en extension | 3-4 logts | 0,4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

# Lieu dit Doucet : secteur retenu

## 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
- 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

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

## *Fiche commune d'Anan*

# SOMMAIRE

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

# Eléments de diagnostic

# Sensibilités environnementales et agricoles

**Risque Inondation hors PPRi**
- Plan des Surfaces Submersibles

**CIZI affinée**
- Aléa fort, crue fréqente, 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
- Périmètrer rapproché

**Enjeux forts**

**Biodiversité**
- Znieff de type1
- Arrêtés De Protection De Biotope

**Paysage et patrimoine bâti**
- Sites inscrits et classés
- Patrimoine MH

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

**Ressource en eau**

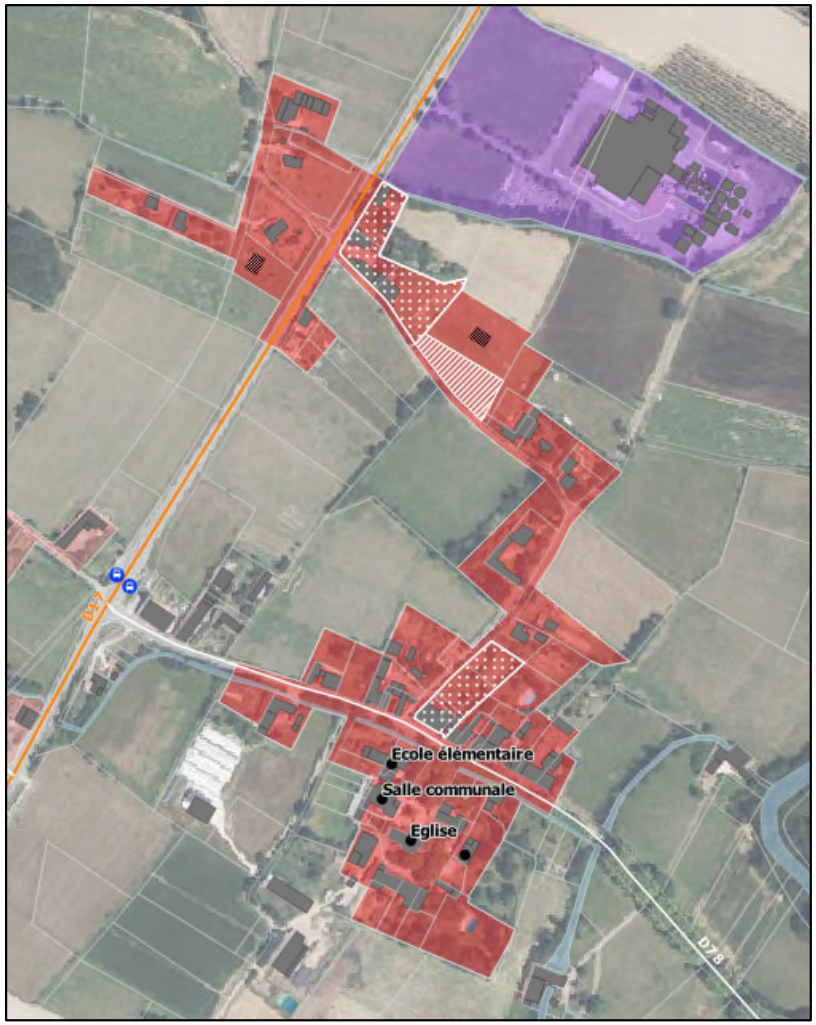
**Périmètre d'alimentation de captage**
- Périmètre éloigné

**Réseaux**
- Canalisation de Gaz
- Réseau AEP
- Réseau EU

**Enjeux agricoles**
- Registre Parcellaire Graphique
- Perimètre de réciprocité batiment d'élevage
- Autre batiment
- Siège d'exploitation

# Tache urbaine

## 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

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

## Lieu-dit Suspuy

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

## Lieu-dit Engoudenne

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

# Tache urbaine et potentiel de densification

## Lieu-dit En Carrère

**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 Les Cabanettes

| | 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 |
|---|---|---|---|---|
| | *Densification* | | | |
| Nb de logements | 1(1) | 4 (12) | 0 | 0 |
| Surface | / | / | / | / |

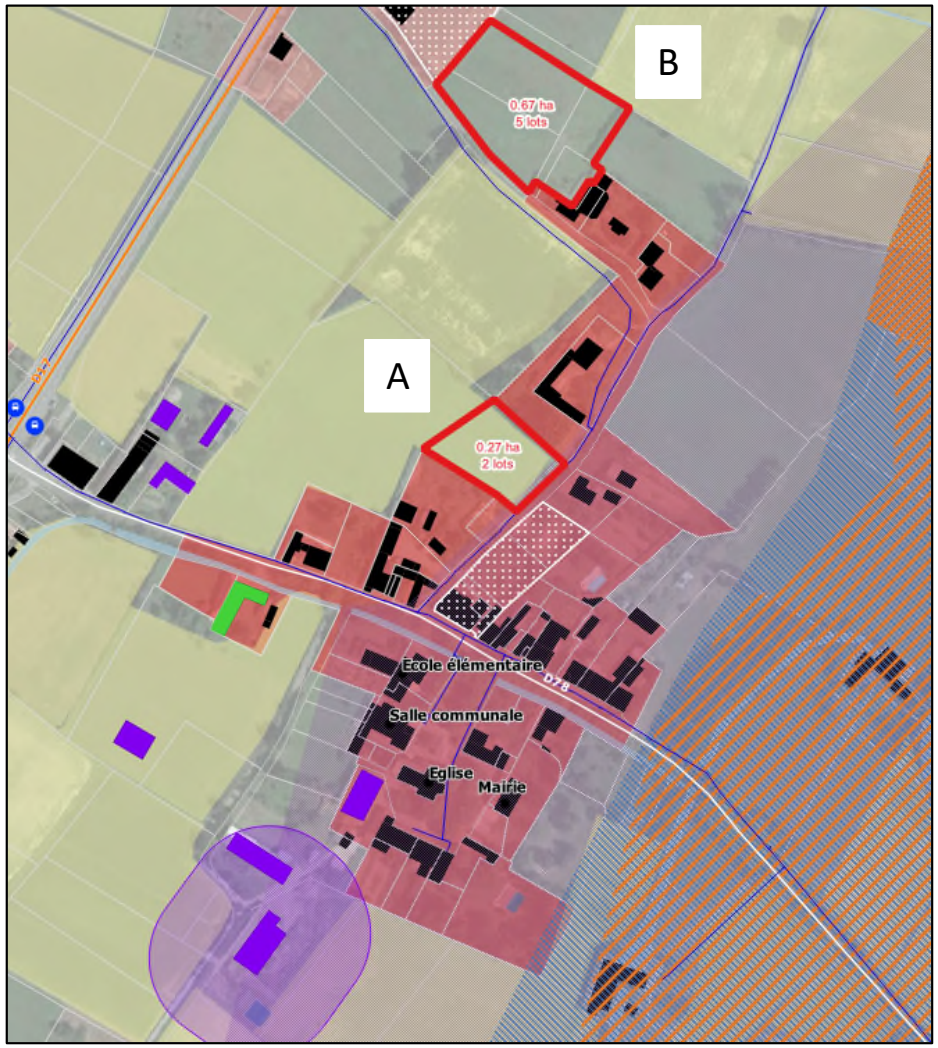
## Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat *(suite aux entretiens de 01/22 et 01/23)*

| 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

# Le Bourg : secteurs étudiés




**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

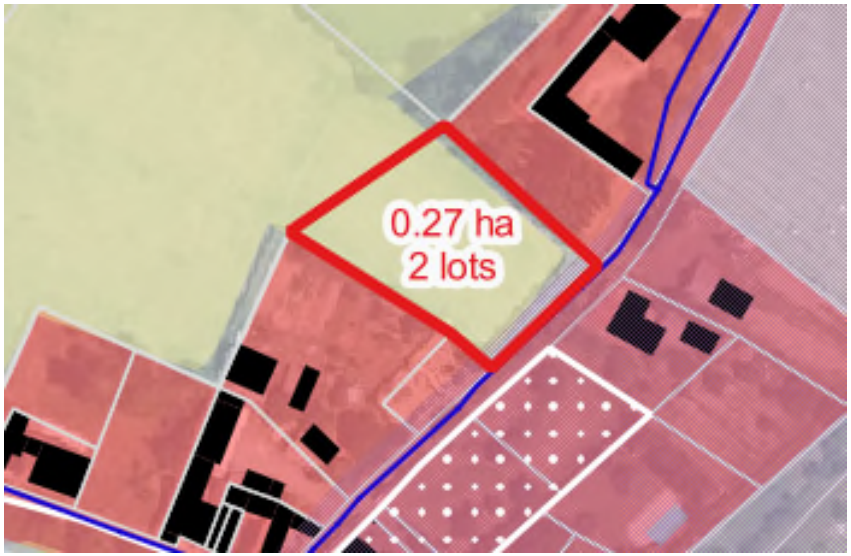
**R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
- crue très fréquente

**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

# Le Bourg : secteur A



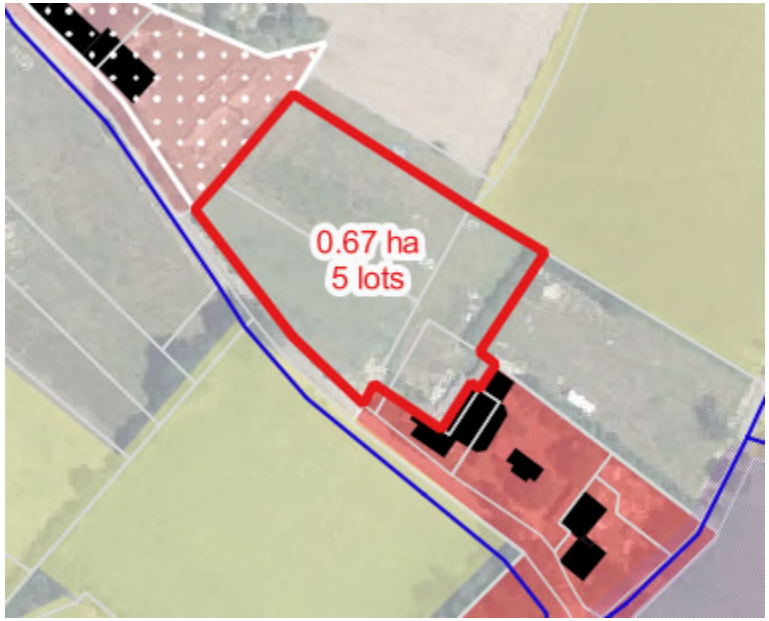

Extension sur 0,27 ha soit 2 lots

| | 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 | |

# Le Bourg : secteur A

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce | • Secteur séparé de la voirie par un talus<br>• Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : **destockage de carbone si remaniement des sols**<br>• Secteur à proximité de la Save (moins de 200 m) et du Ruisseau de Sabalos (moins de 100 m) |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur au sein du tissu urbain existant | • Secteur visible depuis l'un des axes principaux de la commune (D17) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité (cours d'eau) (≈250 m).<br>• Présence de prairie permanente et de haies arborées et arboricoles en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Secteur situé à proximité de la Save (moins de 200 m) et du Ruisseau de Sabalos (moins de 100 m) |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par une zone du PSS (proximité avec la Save)<br>• Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible) et aux débordements de nappe (fiabilité faible)<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque d'inondation par débordement de cours d'eau ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>⇒ Enjeux environnementaux jugés forts : secteur inclus dans l'emprise du PSS. A revoir car PSS seulement en bord de route | |

# Le Bourg : secteur B



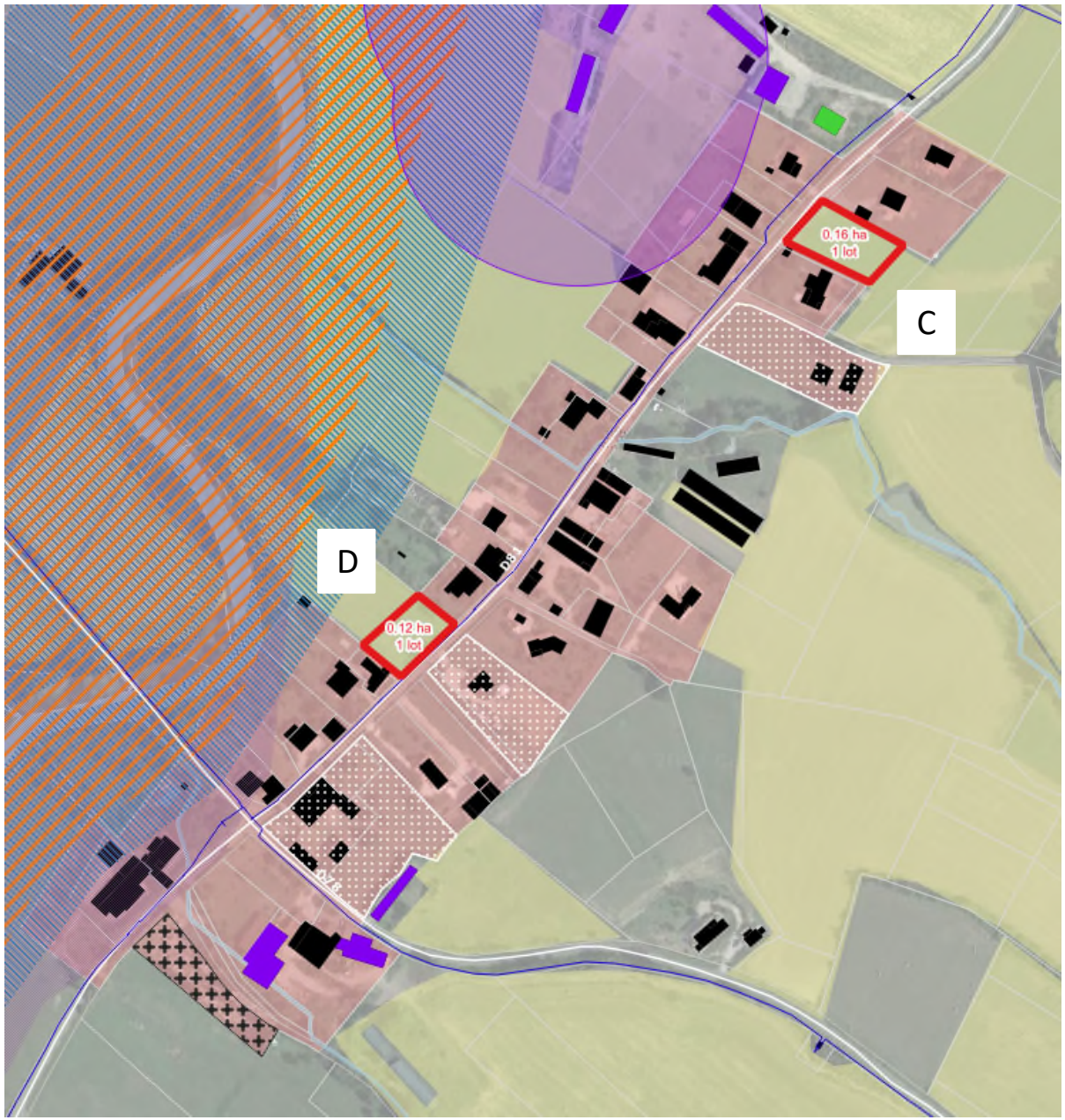

## Extension sur 0,67 ha soit 5 lots

| | 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 |

# Le Bourg : secteur B

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur relativement plat | • Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus<br>• Présence de végétation herbacée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site**<br>• 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) |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur au sein du tissu urbain existant | • Secteur visible depuis l'un des axes principaux de la commune (D17) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité (cours d'eau) (≈250 m).<br>• Présence de haies arbustive ou talus végétalisé en bordure de site, potentiellement favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • 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) |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors zonages d'inondation de la Save)<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible)<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>⇒ Enjeux environnementaux jugées faibles. | |

# Lieu-dit Village de Devant




**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

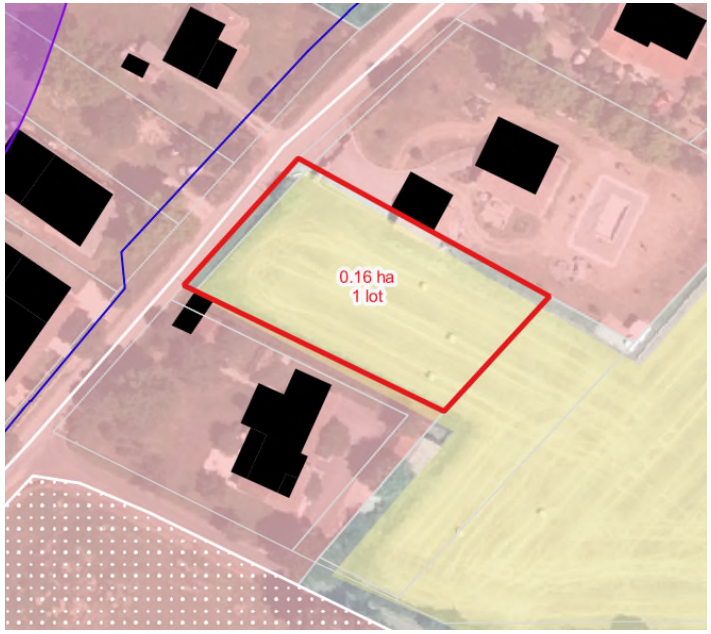
**R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
- crue très fréquente

**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

# Lieu-dit Village de Devant : secteur C




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 |

# Lieu-dit Village de Devant : secteur C

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| SOCLE PHYSIQUE<br>*(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce | • Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus<br>• Secteur avec surfaces de luzerne déclarées au RPG<br>• 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) |
| GRANDS PAYSAGES<br>*(perceptions du site)* | • Secteur au sein du tissu urbain existant | • Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D81) : **intégration paysagère à travailler** |
| BIODIVERSITÉ<br>*(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité (cours d'eau) (≈300 m).<br>• Présence de haies arbustives en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| RESSOURCES NATURELLES<br>*(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • 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) |
| RISQUES<br>*(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors zonages d'inondation de la Save)<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité faible)<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles. | |

# Lieu-dit Village de Devant : secteur D

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 |

# Lieu-dit Village de Devant : secteur D

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur relativement plat | • Secteur séparé de la voirie par un fossé<br>• Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : **destockage de carbone si remaniement des sols**<br>• Secteur situé à proximité de la Save (moins de 100 m) et d'un cours d'eau temporaire (moins de 100 m mais topographie peu favorable au ruissellement) |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur au sein du tissu urbain existant | • Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D81) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité (cours d'eau) (≈50 m).<br>• Présence de prairie permanente et de d'une haie et arbre en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Secteur situé à proximité de la Save (moins de 100 m) et d'un cours d'eau temporaire (moins de 100 m mais topographie peu favorable au ruissellement) |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur en zone de crues exceptionnelles (CIZI et AZI)<br>• Secteur en zone potentiellement sujette aux débordements de nappe (fiabilité faible) et inondations de cave (fiabilité faible)<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque d'inondation par débordement de cours d'eau ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles. Save en fond de parcelle. | |

# Lieu-dit Suspuy : secteurs étudiés

**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

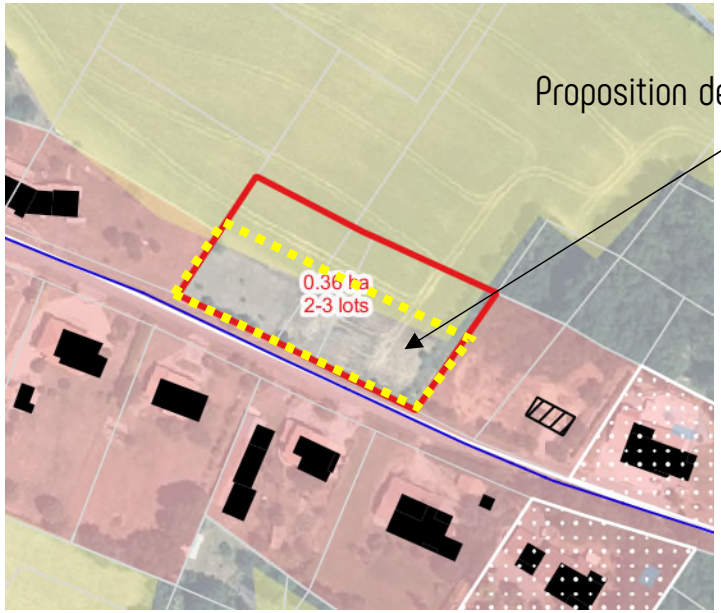
**R3_Zones rouge et violette du PPRN**
- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

**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 logements | 0 | 4 | 0 | 0 |

# Lieu-dit Suspuy : secteur E



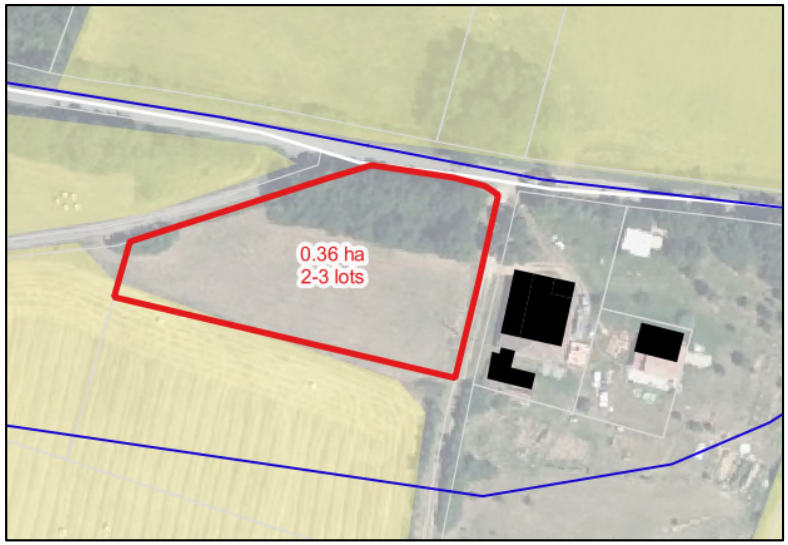

Extension sur 0,36 ha soit 2-3 lots

| | 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 |

# Lieu-dit Suspuy : secteur E

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par un fossé<br>• Secteur avec surfaces de blé tendre d'hiver déclarées au RPG<br>• Proximité avec le Ruisseau de Sabalos situé en contrebas (moins de 150 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur au sein du tissu urbain existant | • Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D78) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets de Montesquieu-Guittaut » (≈250 m)<br>• Présence d'une haie en bordure de site et quelques arbustes épars, potentiellement favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec le Ruisseau de Sabalos situé en contrebas (moins de 150 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le Ruisseau du Sabalos ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles. Secteur à toutefois éviter, car urbanisation linéaire, sur un hameau | |

# Lieu-dit Suspuy : secteur F




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 |

# Lieu-dit Suspuy : secteur F

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par un fossé et un important talus<br>• Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site**<br>• Proximité avec le Ruisseau de Sabalos situé en contrebas (moins de 150 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D78) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur dans la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets de Montesquieu-Guittaut ».<br>• Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈250 m).<br>• Présence d'un bosquet et quelques arbustes potentiellement favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec le Ruisseau de Sabalos situé en contrebas (moins de 150 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |

# Lieu-dit Suspuy : secteur F

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le Ruisseau du Sabalos ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>⇒ 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 | |

# Lieu-dit Enjannoy

**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

# Lieu-dit Enjannoy : secteur G

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 |

# Lieu-dit Enjannoy : secteur G

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus<br>• Secteur avec surfaces d'orge d'hiver déclarées au RPG<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur visible depuis l'un des axes principaux de la commune (D17) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Présence d'une petite haie arbustive en bordure de site, potentiellement favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles. Secteur à éviter : participation au mitage du territoire. | |

## 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 |

# Lieu-dit En Carrère

## 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 ~~3~~ | 0 | 0 |

# Lieu-dit Les Cabanettes

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 |
|---|---|---|---|---|
| | *Densification* | | | |
| 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 |

# Bilan secteurs étudiés

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

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

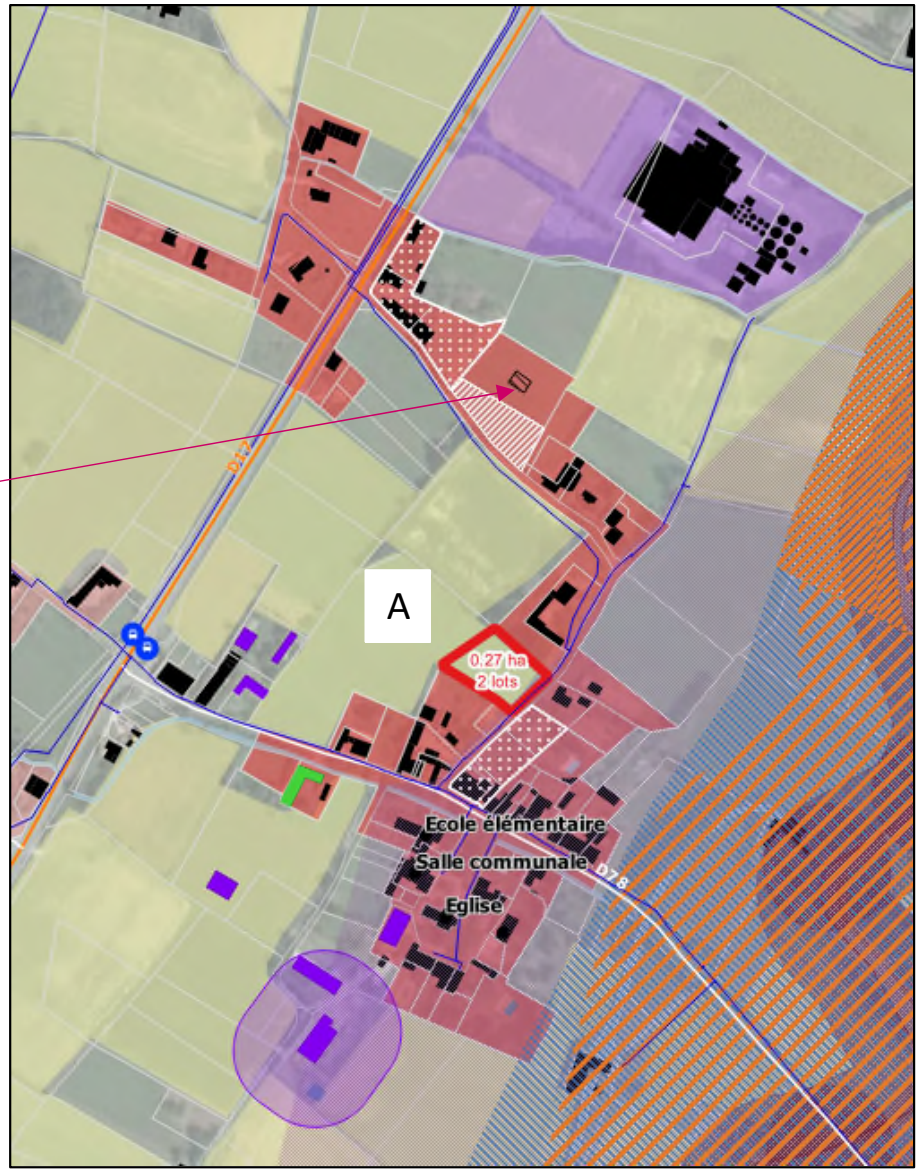
| Nom du secteur | Potentiel de logements | Superficie en extension / espace interstitiel |
|---|---|---|
| Bourg : secteur A | 2 logts | 0,27 ha |
| Bourg : secteur B | 5 logts | 0,67 ha |
| Lieu-dit Village de Devant : secteur C | 1 logt | 0,16 ha |
| Lieu-dit Village de Devant : secteur D | 1 logt | 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 |
| TOTAL | 15-17 logts | 2,26 ha |
| *Total secteurs compatibles PADD* | *7 logts* | *0,95 ha* |
| Rappel des besoins en extension | 7-8 logts | Entre1 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

# Le Bourg : secteur retenu

PC délivré : mise à jour de la tache urbaine




**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

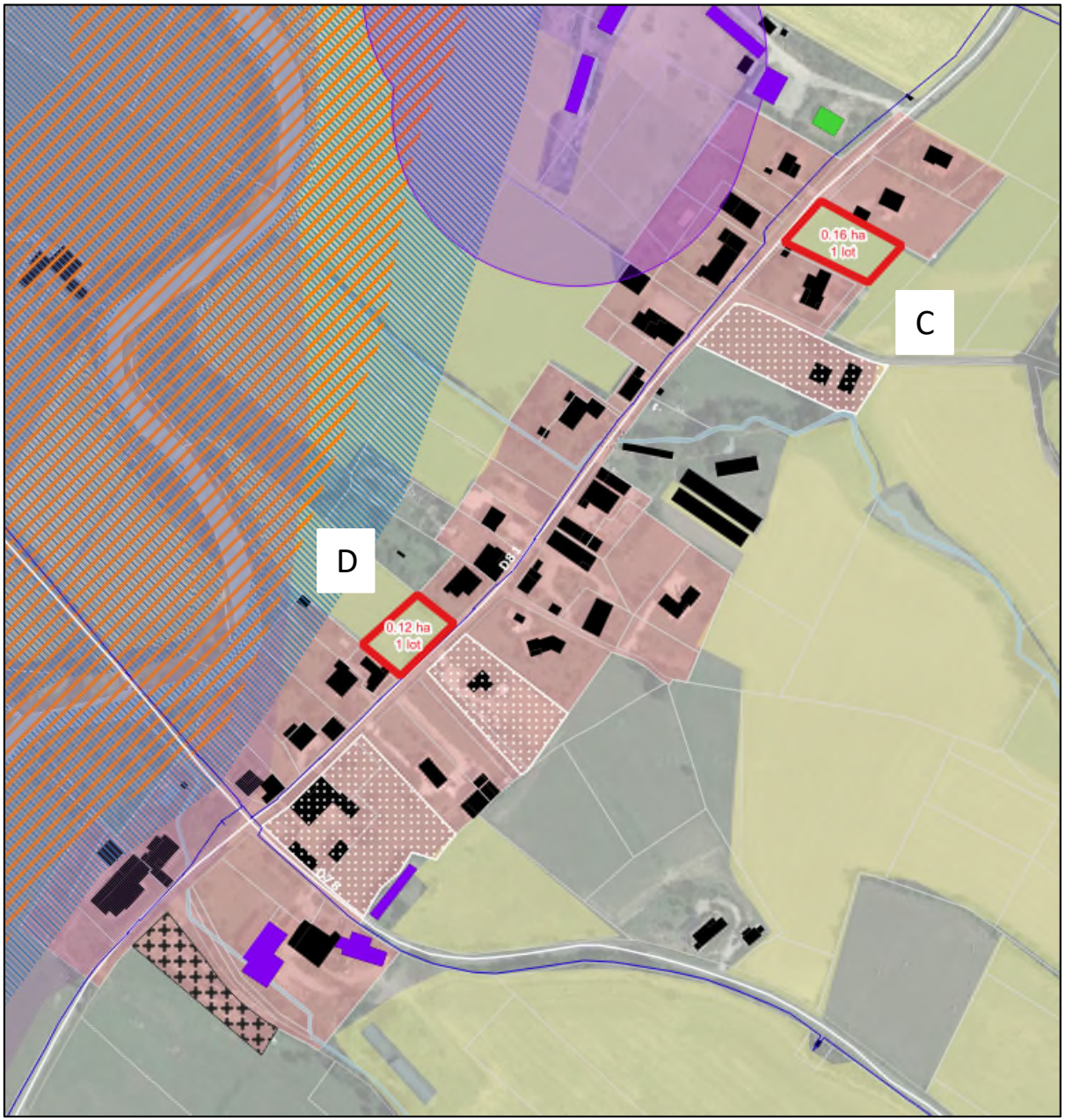
**R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
- crue très fréquente

**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

# Lieu-dit Village de Devant : secteurs retenus




**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

# Lieu-dit Suspuy : secteurs étudiés

**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

## 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 |
| TOTAL | 7-9 logts | 1,12 ha |
| Rappel des besoins en extension | 7-8 logts | Entre1 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

# Le Bourg : secteur retenu

**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

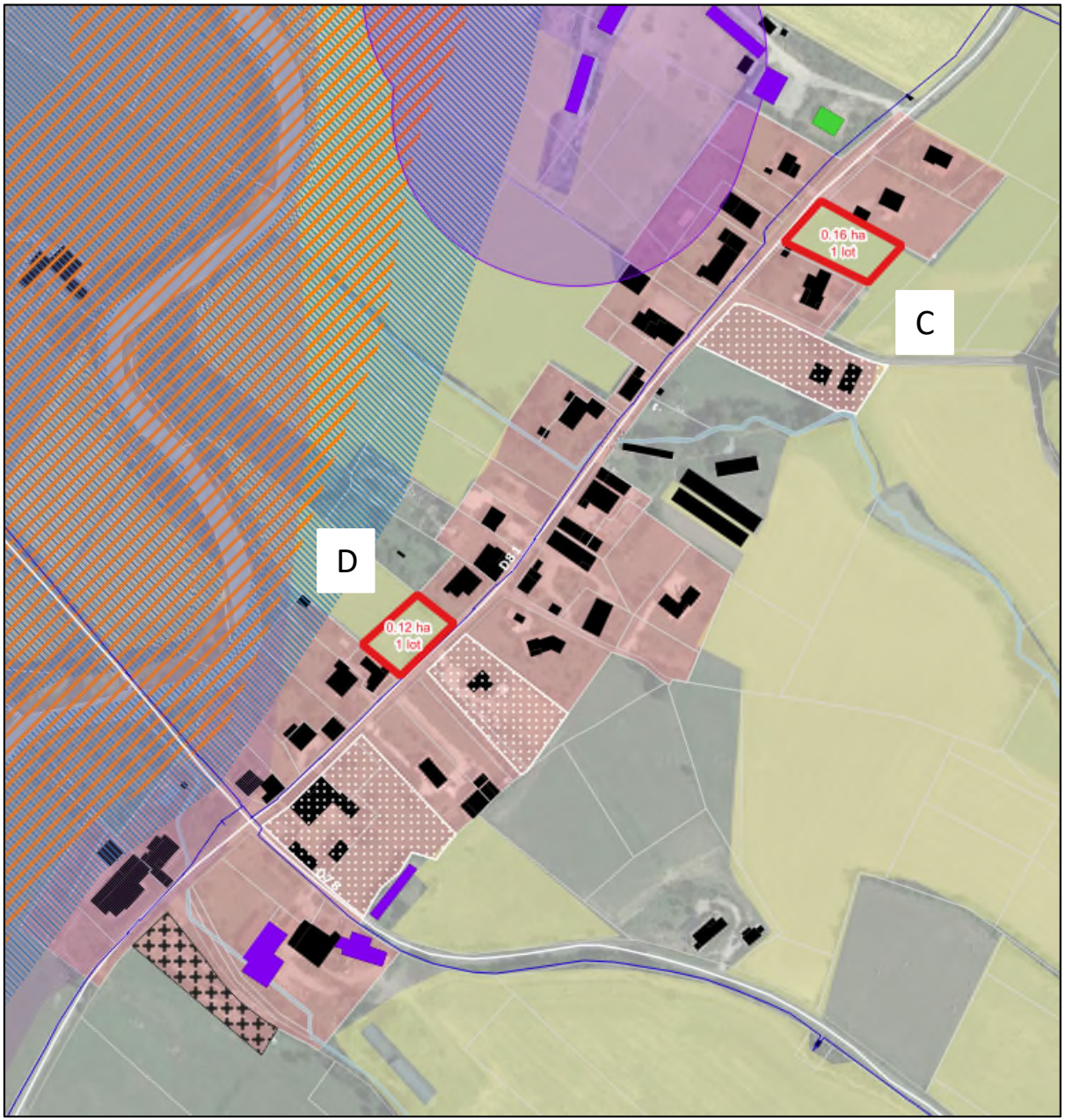
**R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
- crue très fréquente

**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

# Lieu-dit Village de Devant : secteurs retenus




**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

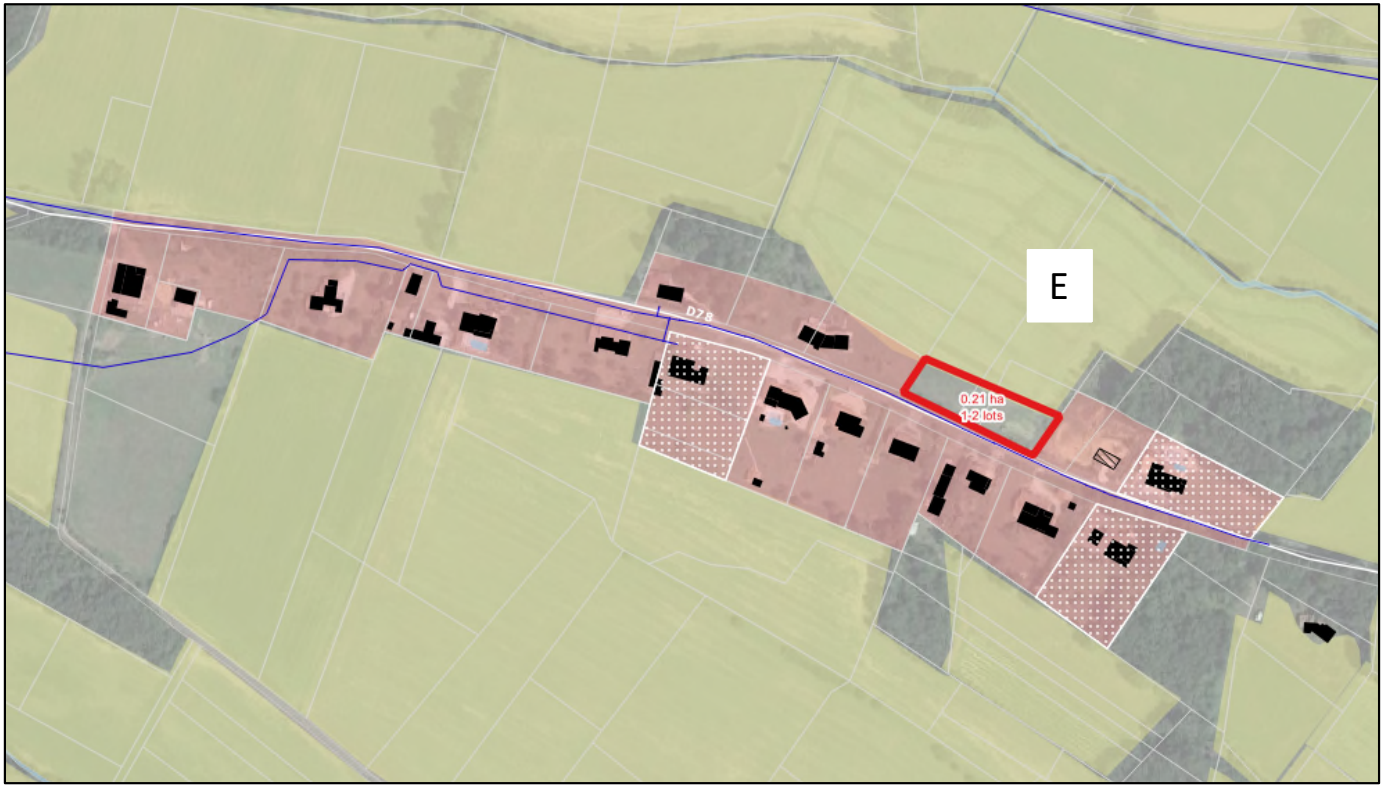
**R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
- crue très fréquente

**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

# Lieu-dit Suspuy : secteurs étudiés




**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

# Lieu-dit Engoudenne : secteur retenu

**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

## 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 |
| TOTAL | 7-8 logts | 1 ha |
| Rappel des besoins en extension | 7-8 logts | Entre1 et 1,1 ha |

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

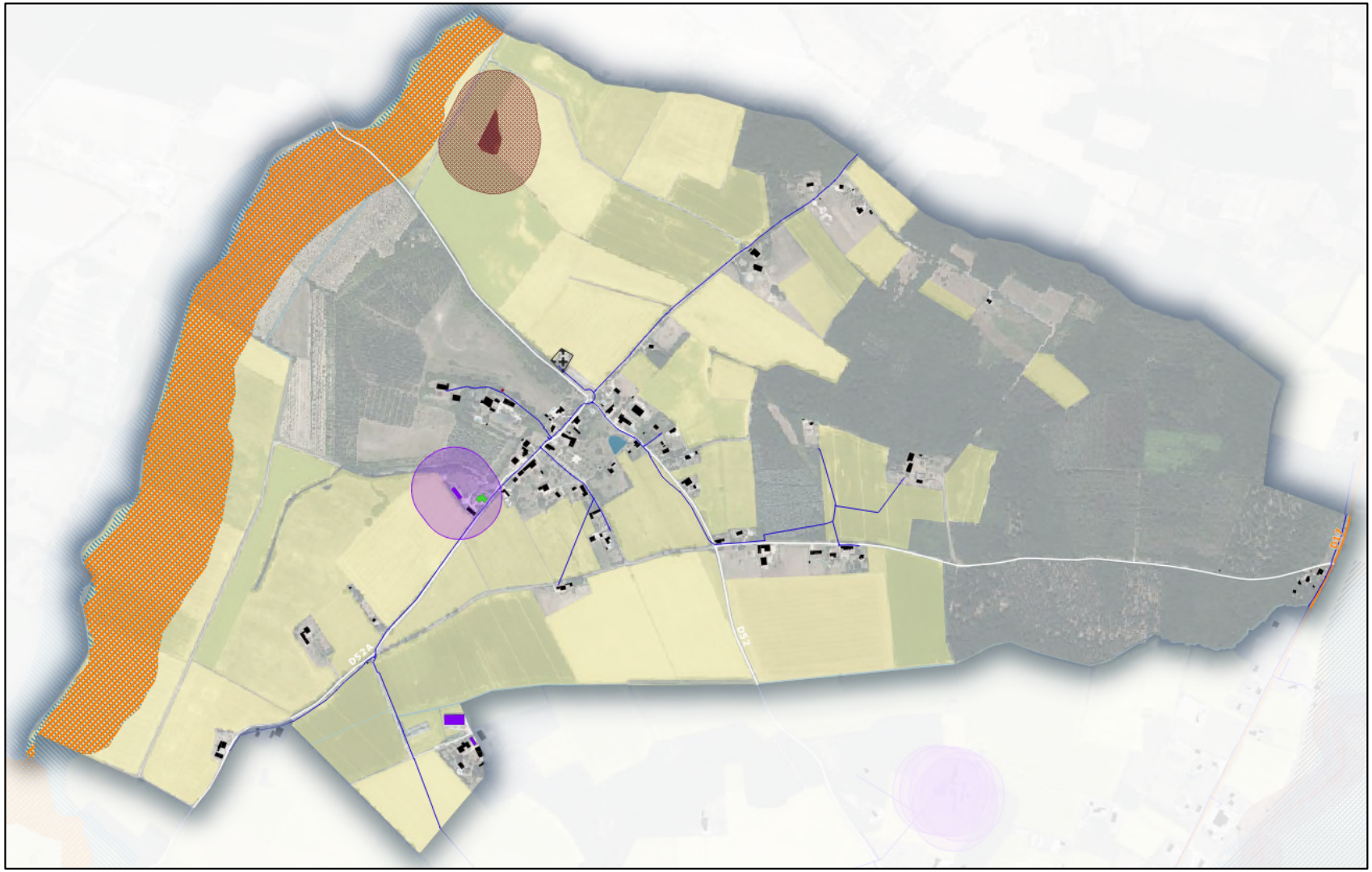
## *Fiche commune de Boissède*

# SOMMAIRE

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

# Eléments de diagnostic

# Sensibilités environnementales et agricoles




**Risque Inondation hors PPRi**
- Plan des Surfaces Submersibles

**CIZI affinée**
- Aléa fort, crue fréqente, 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
- Périmètrer rapproché

**Enjeux forts**

**Biodiversité**
- Znieff de type1
- Arrêtés De Protection De Biotope

**Paysage et patrimoine bâti**
- Sites inscrits et classés
- Patrimoine MH

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

**Ressource en eau**

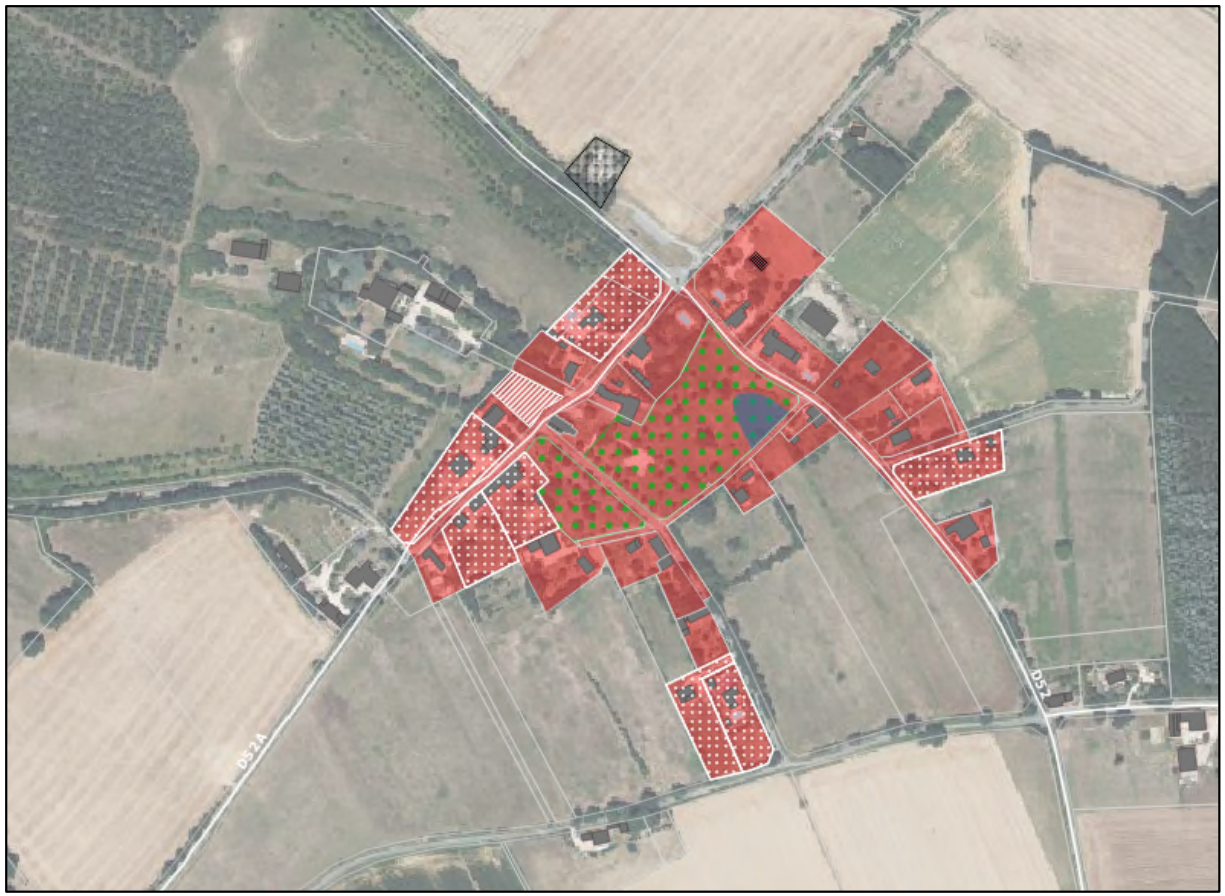
**Périmètre d'alimentation de captage**
- Périmètre éloigné

**Réseaux**
- Canalisation de Gaz
- Réseau AEP
- Réseau EU

**Enjeux agricoles**
- Registre Parcellaire Graphique
- Perimètre de réciprocité batiment d'élevage
- Autre batiment
- Siège d'exploitation

Tache Urbaine
Bourg
Hameau
Activité
Equipement et loisir

## Le Bourg




| | 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 |
|---|---|---|---|---|
| | *Densification* | | | |
| 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

# Le Bourg : aucun secteur étudié

**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

## 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

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

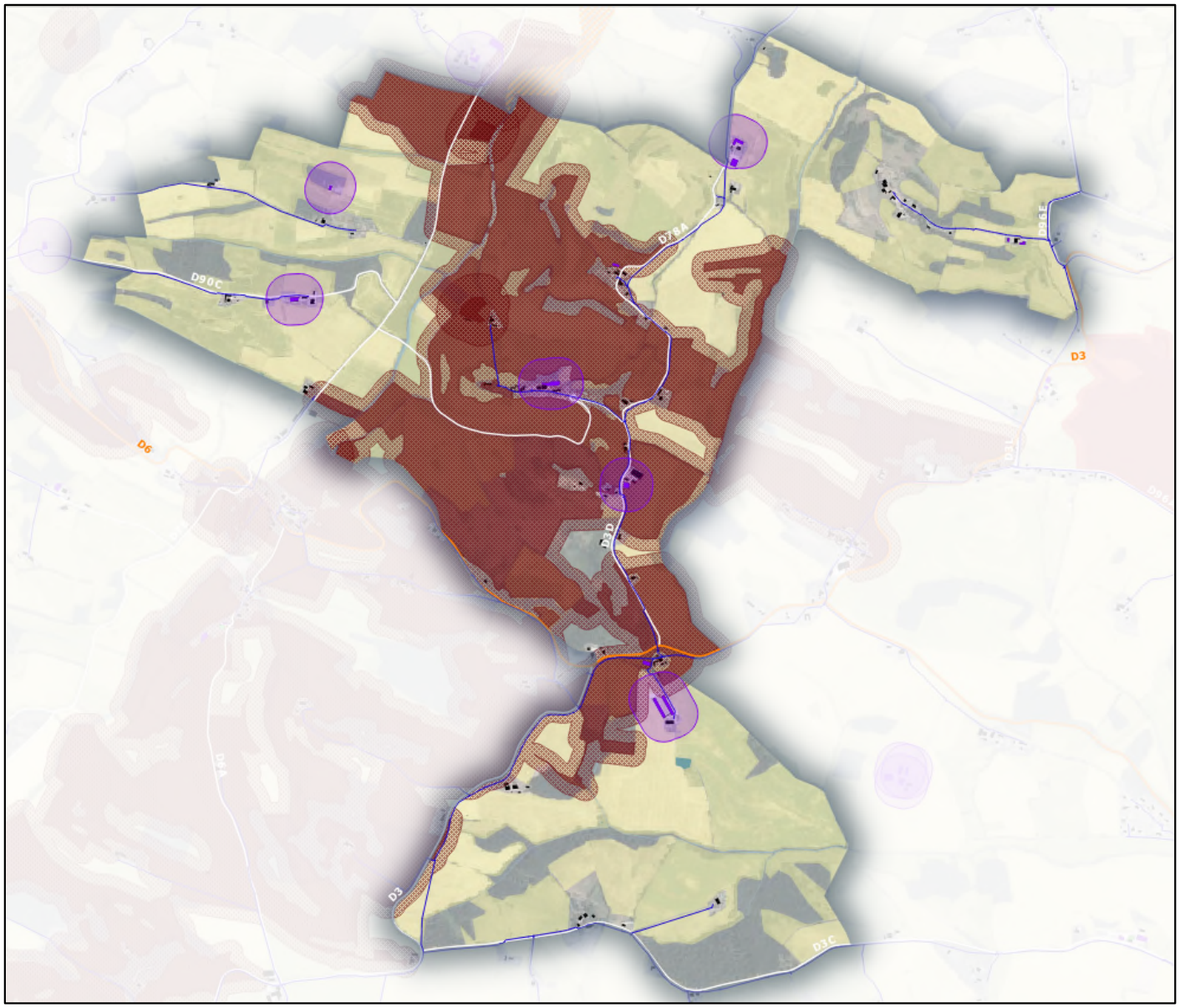
## *Fiche commune de Castelgaillard*

# SOMMAIRE

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

# Eléments de diagnostic

# Sensibilités environnementales et agricoles




**Risque Inondation hors PPRi**
- Plan des Surfaces Submersibles

**CIZI affinée**
- Aléa fort, crue fréqente, 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
- Périmètrer rapproché

**Enjeux forts**

**Biodiversité**
- Znieff de type1
- Arrêtés De Protection De Biotope

**Paysage et patrimoine bâti**
- Sites inscrits et classés
- Patrimoine MH

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

**Ressource en eau**

**Périmètre d'alimentation de captage**
- Périmètre éloigné

**Réseaux**
- Canalisation de Gaz
- Réseau AEP
- Réseau EU

**Enjeux agricoles**
- Registre Parcellaire Graphique
- Perimètre de réciprocité batiment d'élevage
- Autre batiment
- Siège d'exploitation

# Tache urbaine

# Tache urbaine et potentiel de densification

## 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

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

# Répartition du potentiel de développement

## 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 |
|---|---|---|---|---|
| | *Densification* | | | |
| Nb de logements | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Surface | / | / | / | / |

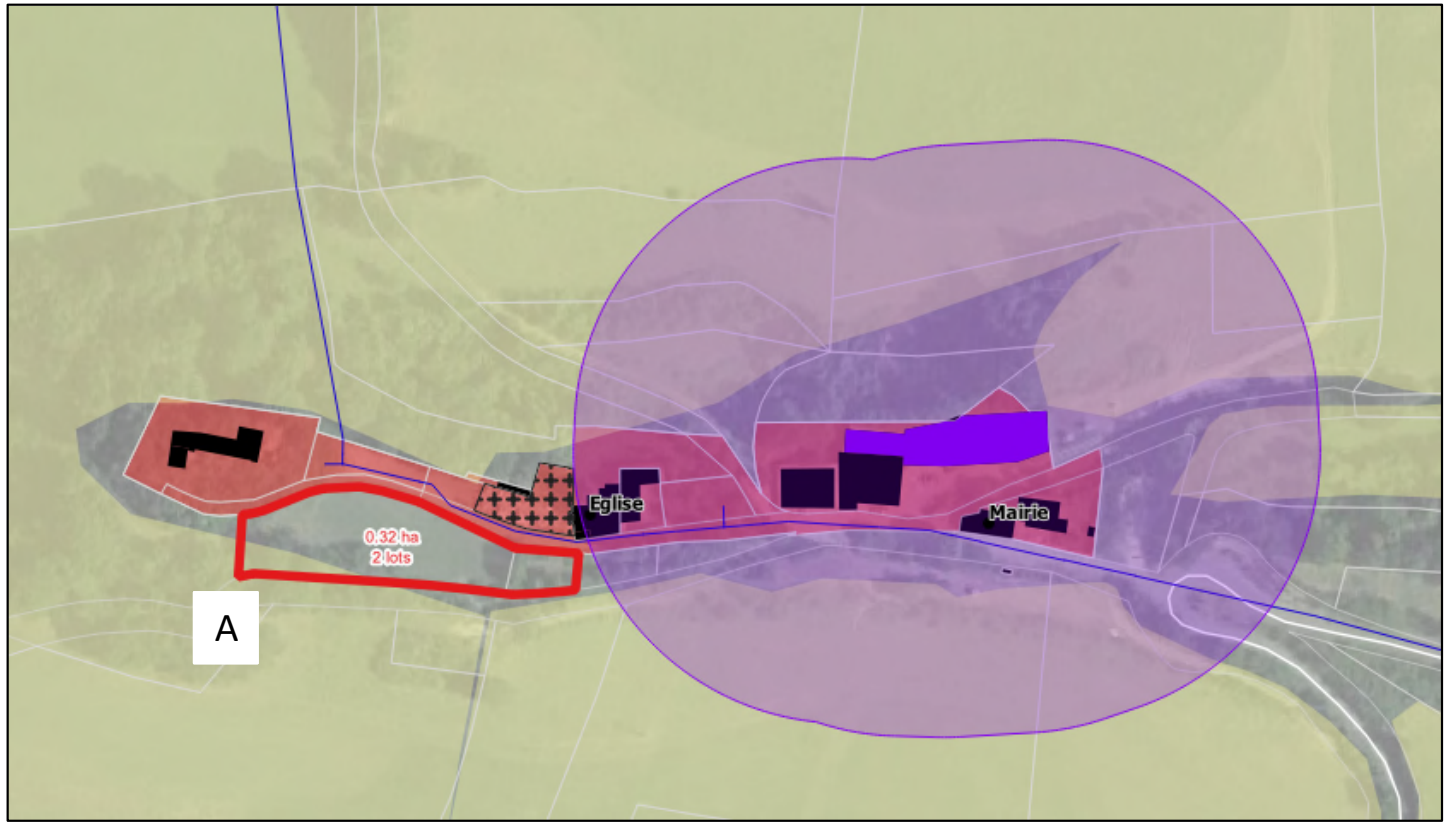
## Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat *(suite aux entretiens de 01/22 et 01/23)*

| 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

# Le Bourg : secteur étudié




**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

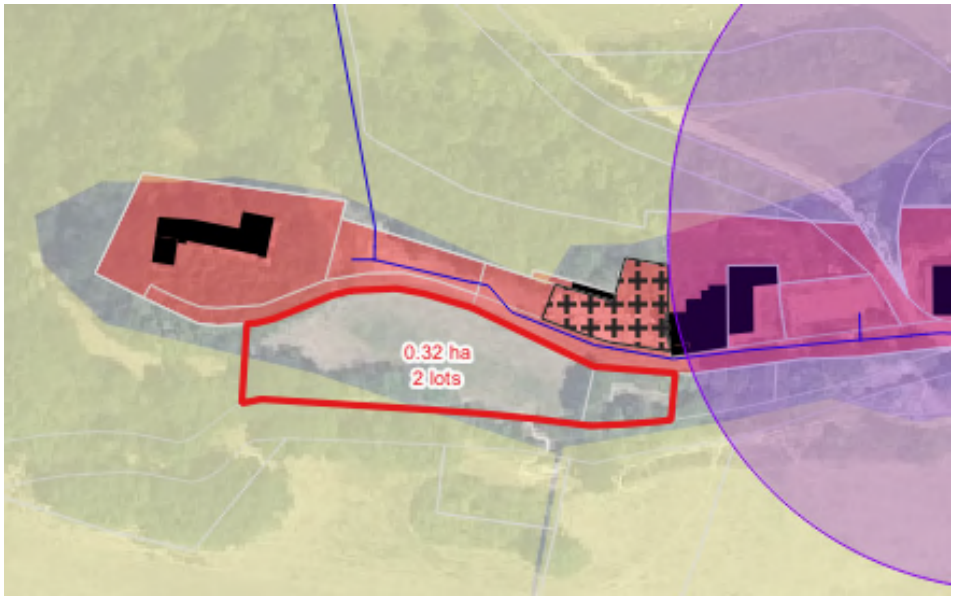
**R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
- crue très fréquente

**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

# Le Bourg : secteur A (scénario 1)




Extension sur 0,32 ha soit 2 lots

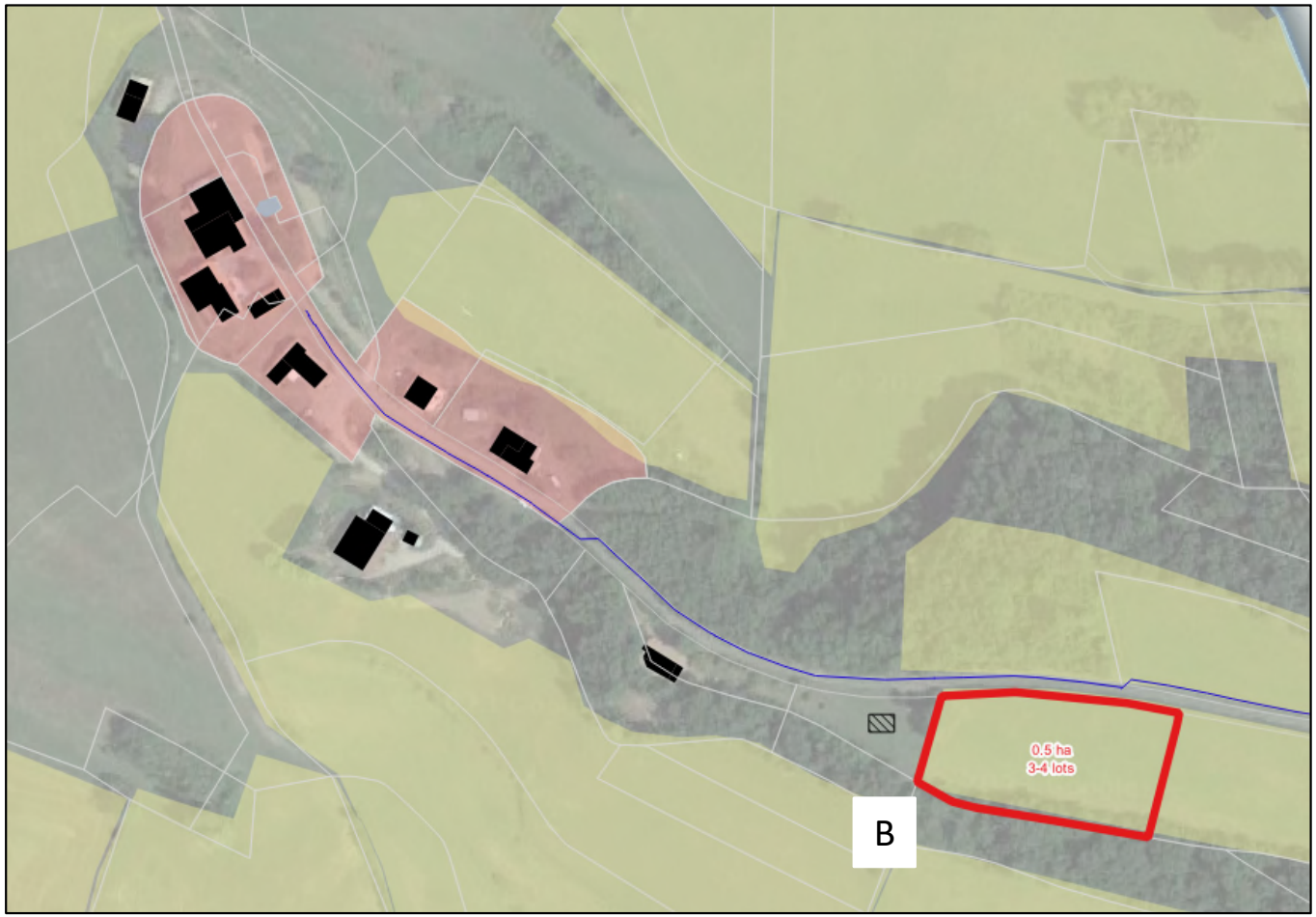
| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| Agriculture | Secteur non déclaré au RPG | Prairie de pacage avec vaches ? |
| Réseaux et accès | Secteur desservi par la voirie et les réseaux | / |
| Services et équipements | Secteur situé dans le bourg | / |
| Patrimoine | / | / |
| Foncier | / | / |
| Formes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

# Le Bourg : secteur A

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Prairie permanente déclarée au RPG : **destockage de carbone si remaniement des sols**<br>• Proximité avec le Ruisseau de la Prade (cours d'eau temporaire) situé en contrebas (moins de 200 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur en cœur de bourg : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de humides (≈300 m).<br>• Présence de plusieurs bosquets et différentes strates végétales favorables à la biodiversité.<br>• **Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.** |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec le Ruisseau de la Prade (cours d'eau temporaire) situé en contrebas (moins de 200 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Potentiels enjeux biodiversité. | |

# Lieu-dit Mauras : secteur étudié




**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

# Lieu-dit Mauras : secteur B (scénario 2)

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 |

# Lieu-dit Mauras : secteur B (scénario 2)

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| SOCLE PHYSIQUE<br>*(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Prairie permanente déclarée au RPG : **destockage de carbone si remaniement des sols**<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** (mais présence de boisements dans la pente pouvant limiter le phénomène) |
| GRANDS PAYSAGES<br>*(perceptions du site)* | • Secteur peu visible depuis les alentours | • Secteur en discontinuité du tissu urbain existant |
| BIODIVERSITÉ<br>*(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets de Montesquieu-Guittaut » (≈400 m).<br>• Présence d'une prairie permanente et de bosquets en bordure du site, favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| RESSOURCES NATURELLES<br>*(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** (mais présence de boisements dans la pente pouvant limiter le phénomène) |
| RISQUES<br>*(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |

# Lieu-dit Mauras : secteur B (scénario 2)

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Secteur à éviter car participe au mitage du territoire. | |

## 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 |
| TOTAL | 5-6 logts | 0,82 ha |

**Superficie totale supérieure aux besoins identifiés**

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

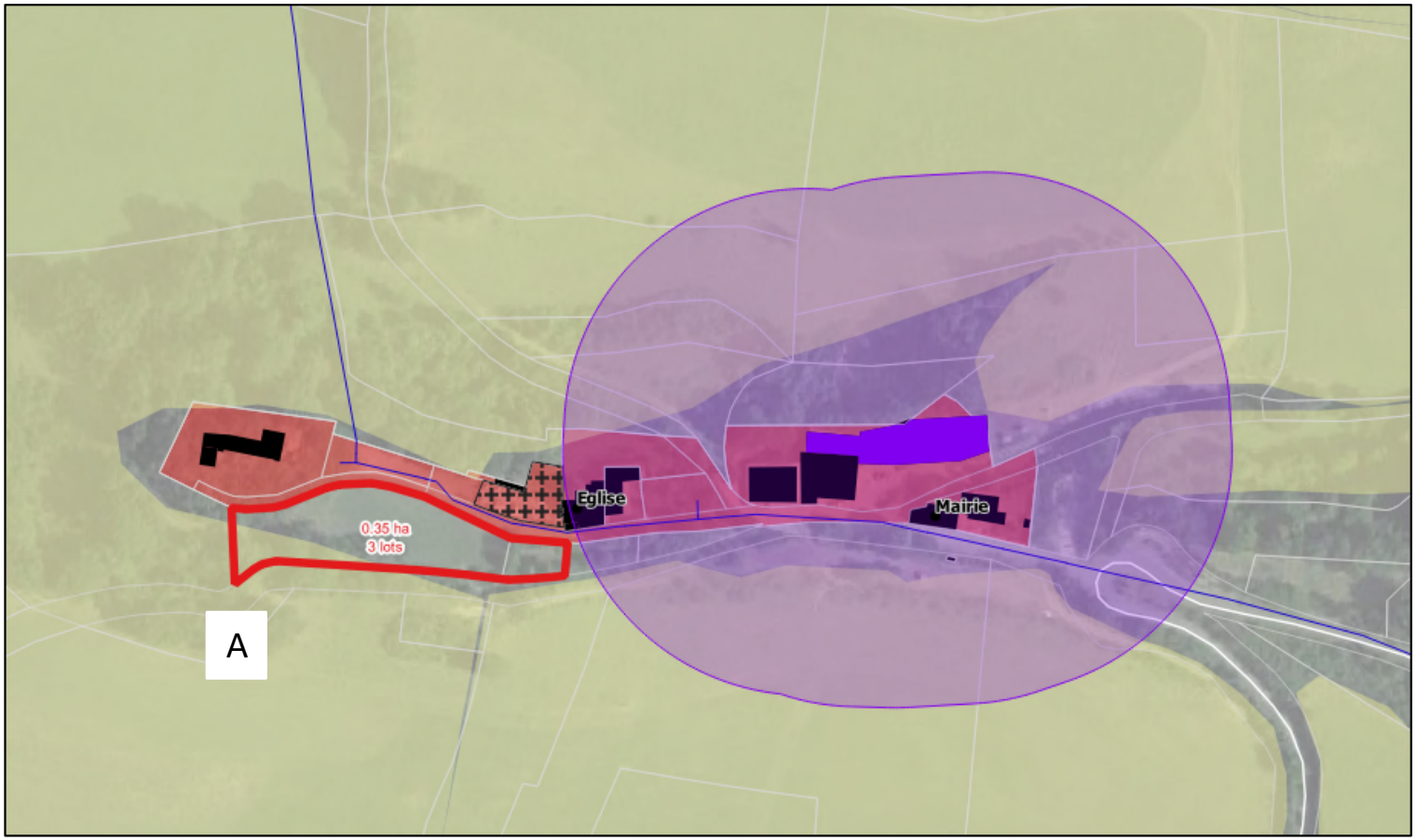
Secteur incompatible avec le PADD

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

# Le Bourg : secteur retenu




**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

## 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 |
| TOTAL | 3 logts | 0,35 ha |
| 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

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

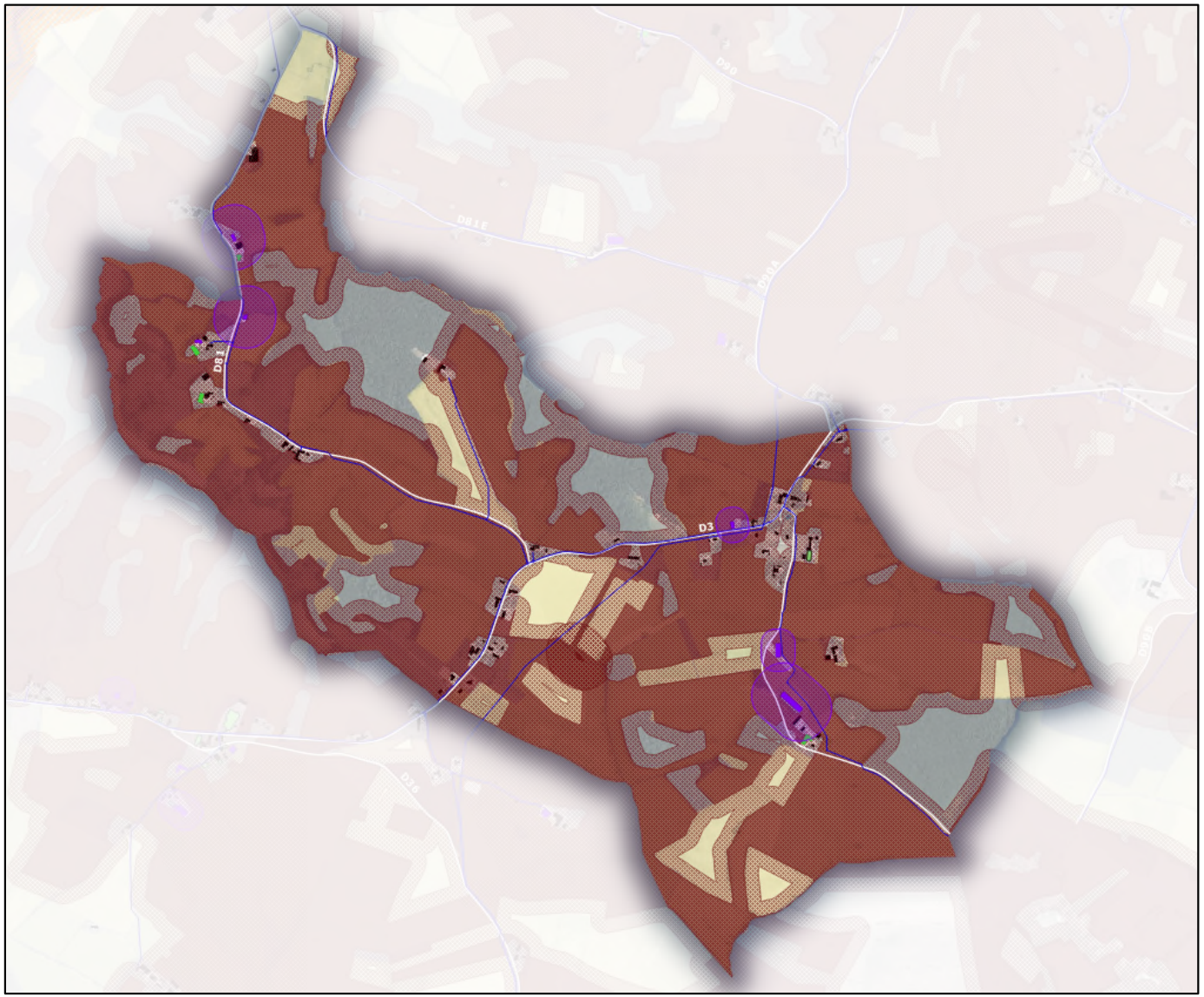
## *Fiche commune de Castéra-Vignoles*

# SOMMAIRE

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

# Eléments de diagnostic

# Sensibilités environnementales et agricoles



**Risque Inondation hors PPRi**
- Plan des Surfaces Submersibles

**CIZI affinée**
- Aléa fort, crue fréqente, 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
- Périmètrer rapproché

**Enjeux forts**

**Biodiversité**
- Znieff de type1
- Arrêtés De Protection De Biotope

**Paysage et patrimoine bâti**
- Sites inscrits et classés
- Patrimoine MH

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

**Ressource en eau**

**Périmètre d'alimentation de captage**
- Périmètre éloigné

**Réseaux**
- Canalisation de Gaz
- Réseau AEP
- Réseau EU

**Enjeux agricoles**
- Registre Parcellaire Graphique
- Perimètre de réciprocité batiment d'élevage
- Autre batiment
- Siège d'exploitation

# Tache urbaine

# Tache urbaine et potentiel de densification

## 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

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

## Lieu-dit Castera

| | 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 |
|---|---|---|---|---|
| | *Densification* | | | |
| 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

# Lieu-dit Castéra : secteurs étudiés

**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

# Lieu-dit Castéra : secteur A

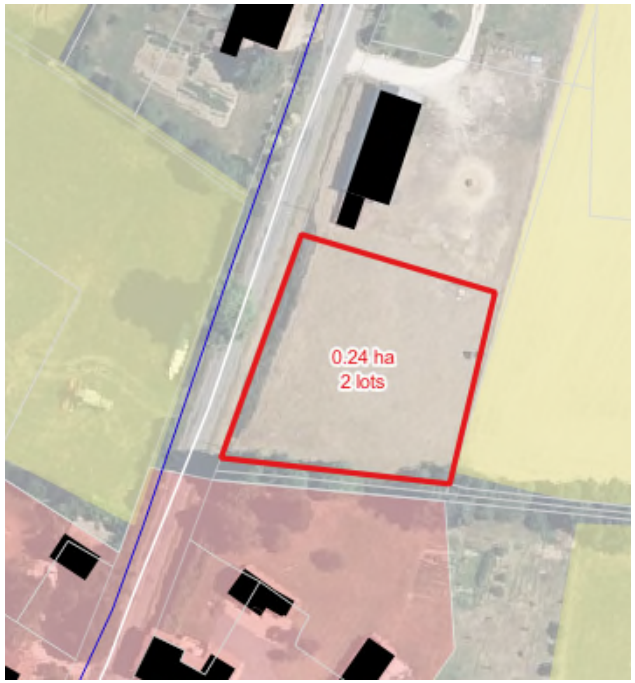
Extension sur 0,29 ha soit 2 lots

| | 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 |

# Lieu-dit Castéra : secteur A

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Absence de cours d'eau à proximité | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par un fossé<br>• Présence de végétation herbacée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur au sein du tissu urbain existant | • Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D3) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique, et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Présence de quelques haies, potentiellement favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP<br>• Absence de cours d'eau à proximité | • / |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM**<br>• Secteur longé par une voie concernée par les risques associés au TMD (D3) |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ;<br>• Exposition de la population et des biens aux risques associés au TMD.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. | |

# Lieu-dit Castéra : secteur B



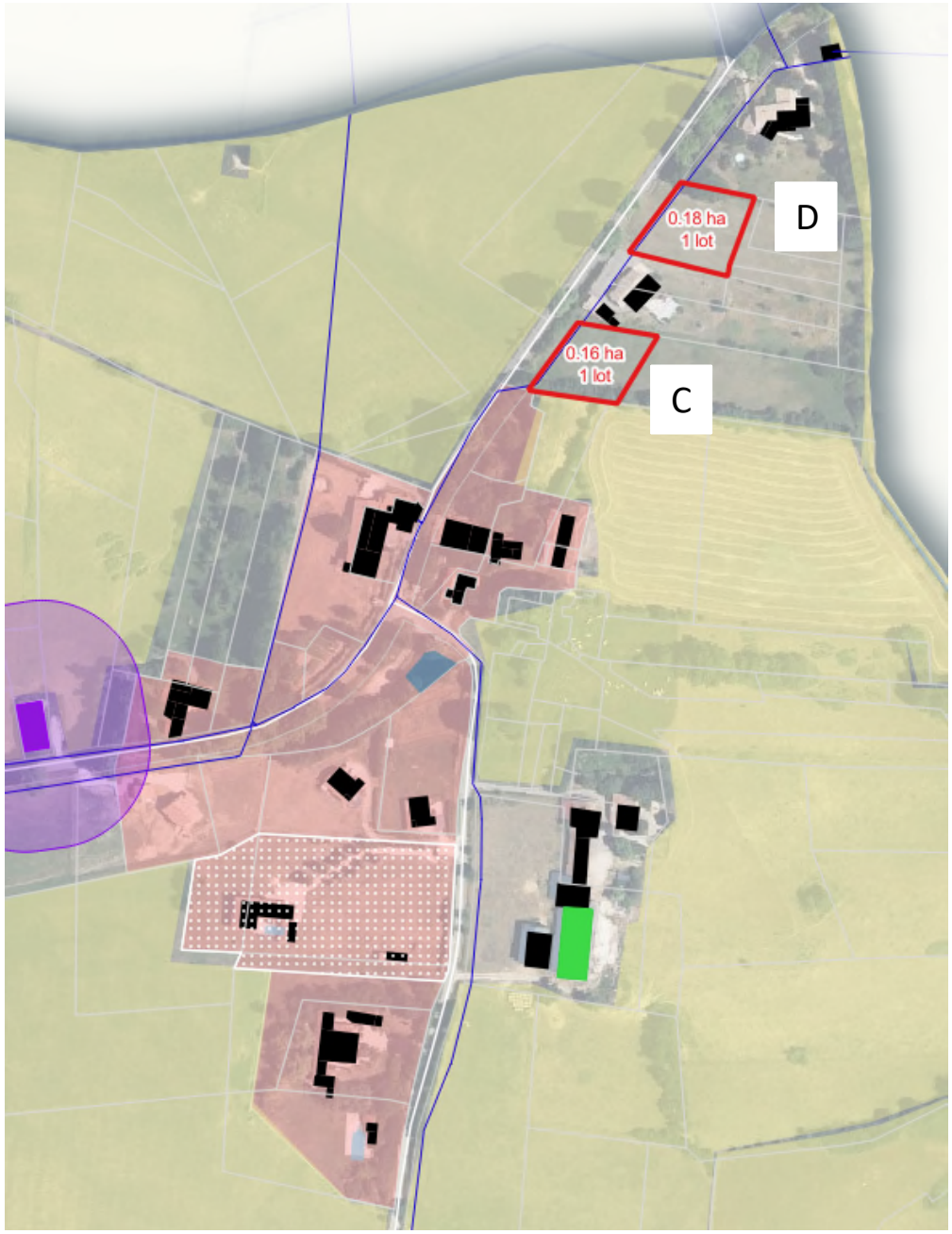

## Extension sur 0,24 ha soit 2 lots

| | 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 |

# Lieu-dit Castéra : secteur B

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce<br>• Absence de cours d'eau à proximité | • Secteur séparé de la voirie par un fossé<br>• Présence de végétation herbacée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur au sein du tissu urbain existant | • Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D3) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique, et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Présence d'une haie et d'une zone probablement en friche, potentiellement favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP<br>• Absence de cours d'eau à proximité | • / |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM**<br>• Secteur longé par une voie concernée par les risques associés au TMD (D3) |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ;<br>• Exposition de la population et des biens aux risques associés au TMD.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Friche potentiellement favorable à la biodiversité. | |

# Lieu-dit Vignoles : secteurs étudiés




**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

# Lieu-dit Vignoles : secteur C

Extension sur 0,16 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 |

# Lieu-dit Vignoles : secteur A

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| SOCLE PHYSIQUE<br>*(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce | • Secteur séparé de la voirie par un fossé<br>• Présence de végétation herbacée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site**<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| GRANDS PAYSAGES<br>*(perceptions du site)* | • Secteur au sein du tissu urbain existant | • Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D3) : **intégration paysagère à travailler** |
| BIODIVERSITÉ<br>*(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique, et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈400 m).<br>• Présence d'une haie arbustive et arboricole en bordure de site, favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| RESSOURCES NATURELLES<br>*(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| RISQUES<br>*(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM**<br>• Secteur longé par une voie concernée par les risques associés au TMD (D3) |

# Lieu-dit Vignoles : secteur A

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation des impacts sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ;<br>• Exposition de la population et des biens aux risques associés au TMD.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Site potentiellement favorable à la biodiversité. A éviter car participe à l'urbanisation linéaire le long de la RD3. | |

# Lieu-dit Vignoles : secteur D

## 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 |

# Lieu-dit Vignoles : secteur B

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| SOCLE PHYSIQUE<br>*(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce | • Secteur séparé de la voirie par un fossé<br>• Présence de végétation herbacée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site**<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| GRANDS PAYSAGES<br>*(perceptions du site)* | • Secteur en continuité avec le tissu urbain existant | • Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D3) : **intégration paysagère à travailler** |
| BIODIVERSITÉ<br>*(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique, et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈400 m).<br>• Présence d'une haie arbustive et arboricole en bordure de site, favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| RESSOURCES NATURELLES<br>*(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| RISQUES<br>*(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM**<br>• Secteur longé par une voie concernée par les risques associés au TMD (D3) |

# Lieu-dit Vignoles : secteur B

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation des impacts sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ;<br>• Exposition de la population et des biens aux risques associés au TMD.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Site potentiellement favorable à la biodiversité. A éviter car participe à l'urbanisation linéaire le long de la RD3. | |

# Bilan secteurs étudiés

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

| Besoin total de logements | Nombre de logements en densification | Nombre de logements à rechercher en extension | Densité recherchée | Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha) |
|---|---|---|---|---|
| 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 |
| TOTAL | 6 logts | 0,87 ha |

**Superficie totale supérieure aux besoins identifiés**

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

| Nom du secteur | Potentiel de logements | Superficie en extension / espace interstitiel |
|---|---|---|
| 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 |
| TOTAL | 6 logts | 0,87 ha |
| *Total secteurs compatibles PADD* | *4 logts* | *0,53 ha* |
| 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

# Lieu-dit Castéra : secteurs retenus

**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

# Lieu-dit Vignoles : secteurs étudiés

**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

## 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 |
| TOTAL | 3 logts | 0,47 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

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

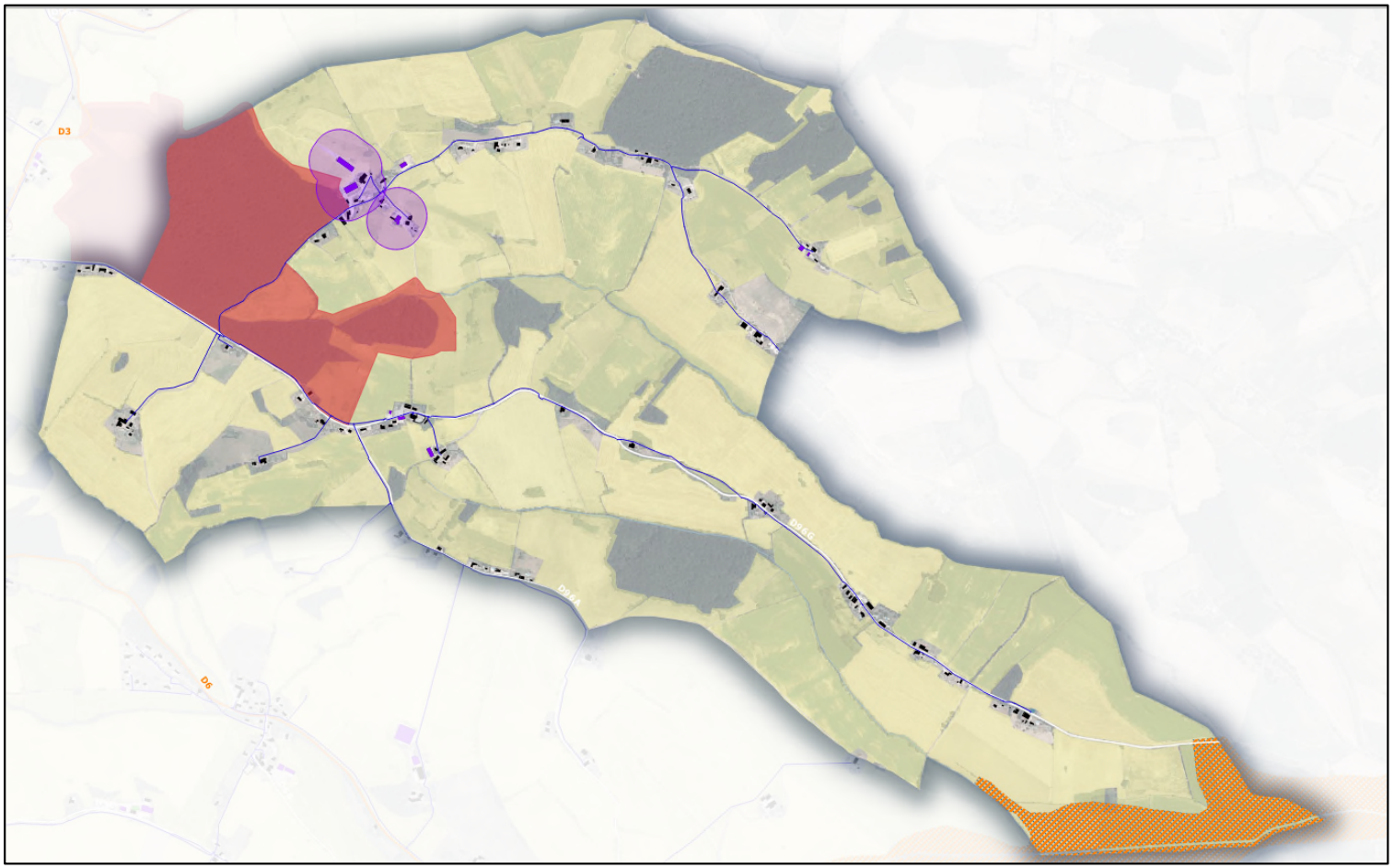
## *Fiche commune de Cazac*

# SOMMAIRE

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

# Eléments de diagnostic

# Sensibilités environnementales et agricoles



**Risque Inondation hors PPRi**
- Plan des Surfaces Submersibles

**CIZI affinée**
- Aléa fort, crue fréqente, 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
- Périmètrer rapproché

**Enjeux forts**

**Biodiversité**
- Znieff de type1
- Arrêtés De Protection De Biotope

**Paysage et patrimoine bâti**
- Sites inscrits et classés
- Patrimoine MH

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

**Ressource en eau**

**Périmètre d'alimentation de captage**
- Périmètre éloigné

**Réseaux**
- Canalisation de Gaz
- Réseau AEP
- Réseau EU

**Enjeux agricoles**
- Registre Parcellaire Graphique
- Perimètre de réciprocité batiment d'élevage
- Autre batiment
- Siège d'exploitation

# Tache urbaine

# Tache urbaine et potentiel de densification

## 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 les Aygues (limitrophe avec Riolas)

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

# Répartition du potentiel de développement

## 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 |
|---|---|---|---|---|
| | *Densification* | | | |
| 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)*

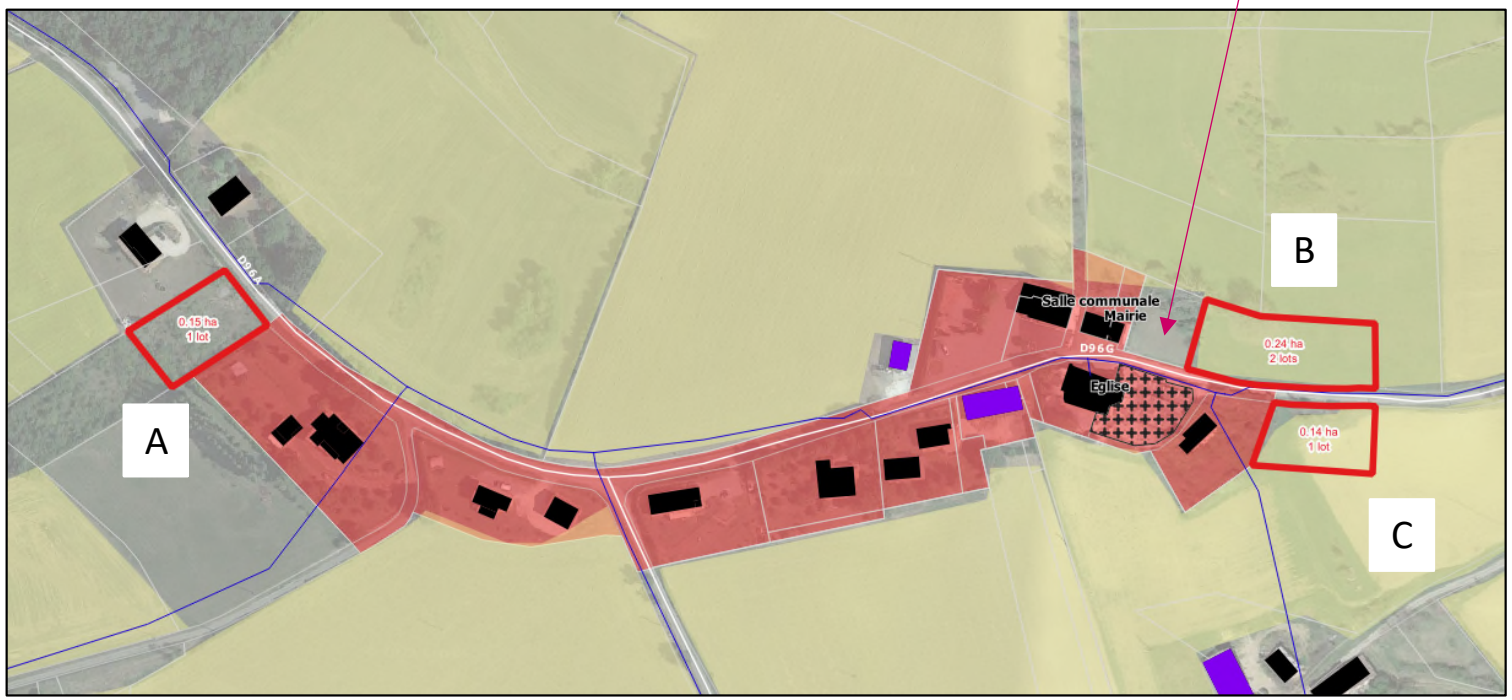
| Besoin total de logements | Nombre de logements en densification | Nombre de logements à rechercher en extension | Densité recherchée | Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha) |
|---|---|---|---|---|
| 3-4 | 0 | Entre 3 et 4 | 7 logements / ha | Entre 0,4 et 0,6 ha |

# 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

# Le Bourg : secteurs étudiés

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 rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

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

# Le Bourg : secteur A

Extension sur 0,15 ha soit 1 lot

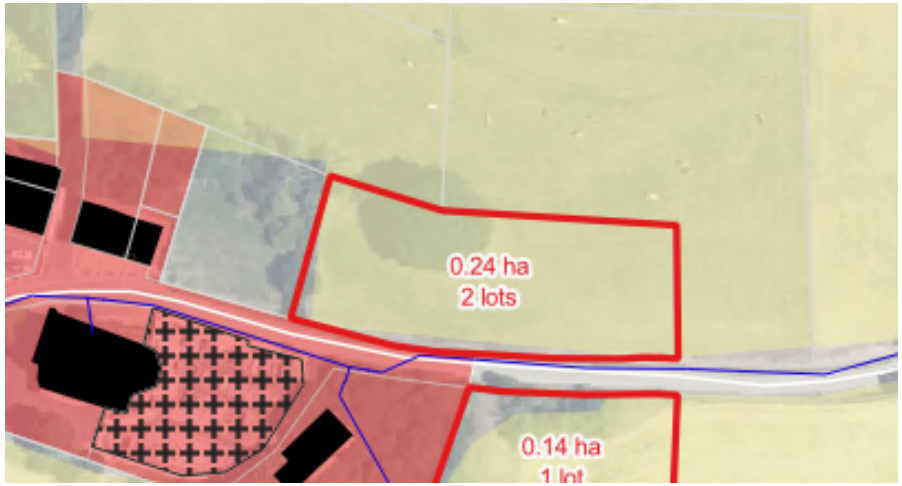
| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| Agriculture | Secteur non déclaré au RPG | / |
| Réseaux et accès | Secteur desservi par la voirie et les réseaux | / |
| Services et équipements | Secteur situé dans le prolongement du bourg | / |
| Patrimoine | / | / |
| Foncier | / | / |
| Formes urbaines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

# Le Bourg : secteur A

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus<br>• Présence de végétation herbacée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site**<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur au sein du tissu urbain existant | • Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D96G) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique, et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, et hors zonage de protection règlementaire de la biodiversité. | • 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).<br>• Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈70m).<br>• Secteur enfriché, favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque feu de forêt ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés modérés : potentiels enjeux de biodiversité, secteur à éviter. | |

# Le Bourg : secteur B




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 |

# Le Bourg : secteur B

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par un fossé<br>• Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : **destockage de carbone si remaniement des sols**<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé en entrée de bourg sur l'un des axes principaux de la commune (D96G) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique, et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, et hors zonage de protection règlementaire de la biodiversité. | • 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).<br>• Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈330m).<br>• Présence d'une haie et arbre isolé potentiellement favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faible. Attention, secteur en entrée de ville, urbanisation linéaire et pente forte. | |

# Le Bourg : secteur C

Extension sur 0,14 ha soit 1 lot

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| Agriculture | / | Secteur déclaré au RPG (céréales) |
| 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 |

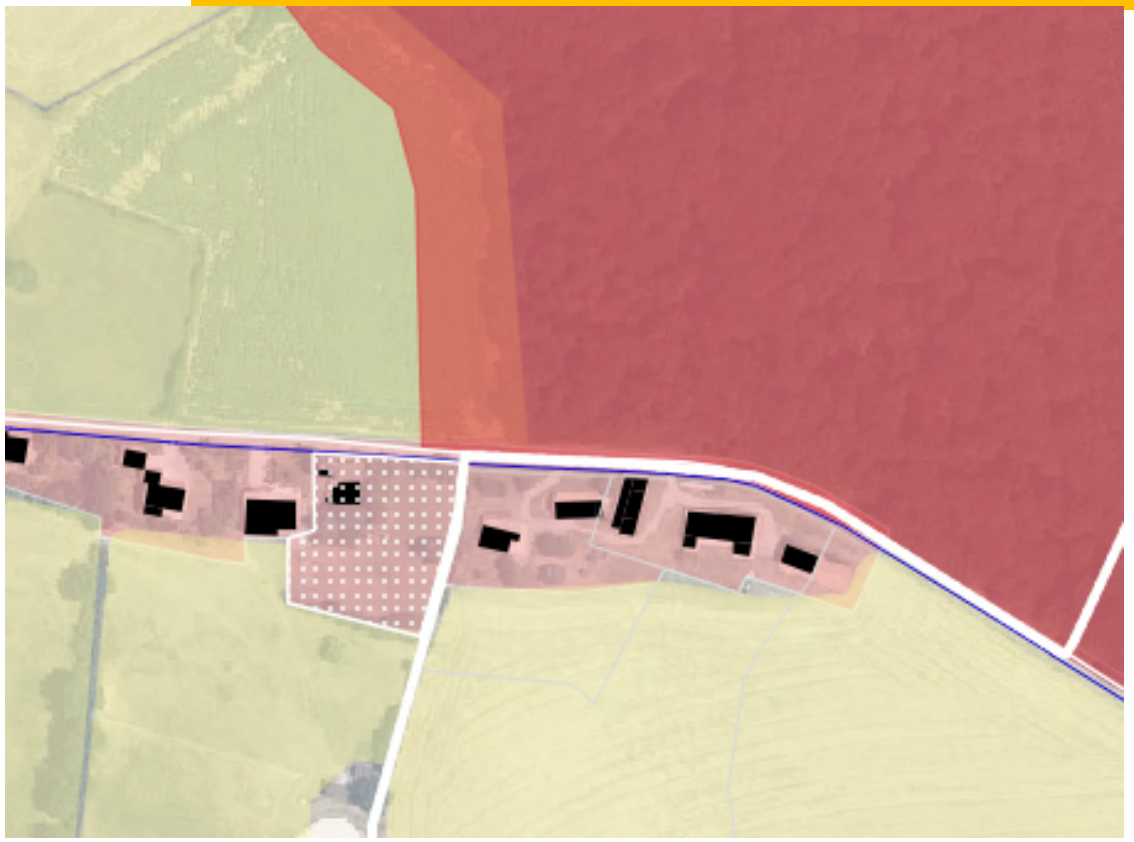
# Le Bourg : secteur C

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par un fossé<br>• Secteur avec surfaces de blé tendre d'hiver déclarées au RPG<br>• Proximité avec le Ruisseau de la Hage ou de Douelle situé en contrebas (moins de 200 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé en entrée de bourg sur l'un des axes principaux de la commune (D96G) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique, et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, et hors zonage de protection règlementaire de la biodiversité. | • 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).<br>• Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈370m).<br>• Présence d'une haie et arbre isolé potentiellement favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec le Ruisseau de la Hage ou de Douelle situé en contrebas (moins de 200 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faible. Attention, secteur en entrée de ville, urbanisation linéaire et pente forte. | |

# Lieu-dit les Aygues (limitrophe avec Riolas)

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 rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

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

# Bilan secteurs étudiés

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

| Besoin total de logements | Nombre de logements en densification | Nombre de logements à rechercher en extension | Densité recherchée | Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha) |
|---|---|---|---|---|
| 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 |
| TOTAL | 4 logts | 0,53 ha |

**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 |
| TOTAL | 4 logts | 0,53 ha |
| *Total secteurs compatibles PADD* | *3 logts* | *0,38 ha* |
| 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

# Le Bourg : secteurs retenus

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 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 B | 2 logt | 0,24 ha |
| Bourg : secteur C | 1 logt | 0,14 ha |
| TOTAL secteurs retenus | 3 logts | 0,38 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

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

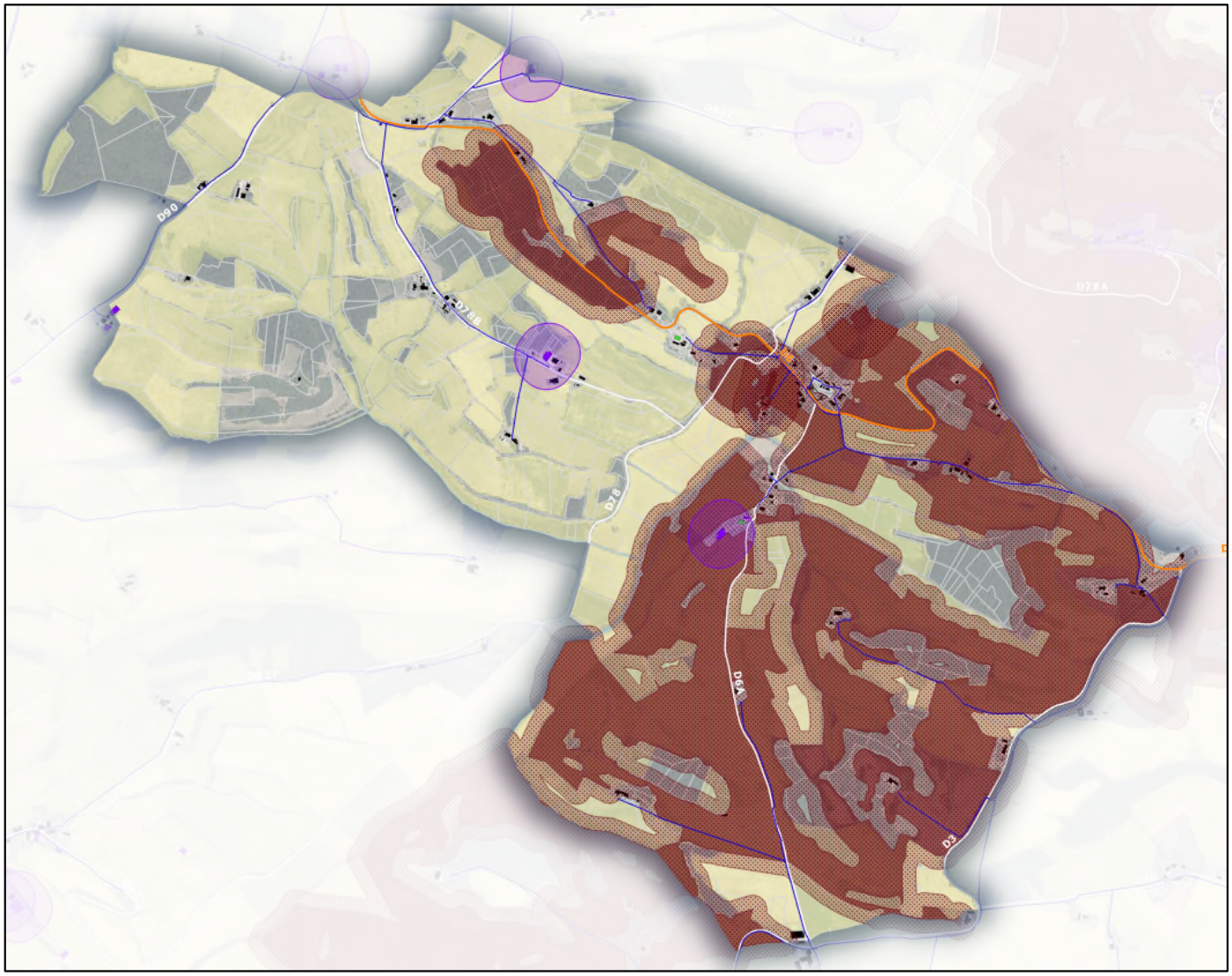
## *Fiche commune de Coueilles*

# SOMMAIRE

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

# Eléments de diagnostic

# Sensibilités environnementales et agricoles




**Risque Inondation hors PPRi**
- Plan des Surfaces Submersibles

**CIZI affinée**
- Aléa fort, crue fréqente, 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
- Périmètrer rapproché

**Enjeux forts**

**Biodiversité**
- Znieff de type1
- Arrêtés De Protection De Biotope

**Paysage et patrimoine bâti**
- Sites inscrits et classés
- Patrimoine MH

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

**Ressource en eau**

**Périmètre d'alimentation de captage**
- Périmètre éloigné

**Réseaux**
- Canalisation de Gaz
- Réseau AEP
- Réseau EU

**Enjeux agricoles**
- Registre Parcellaire Graphique
- Perimètre de réciprocité batiment d'élevage
- Autre batiment
- Siège d'exploitation

# Tache urbaine

# Tache urbaine et potentiel de densification

## 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 Houroum Bieil

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

# Répartition du potentiel de développement

## 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 |
|---|---|---|---|---|
| | *Densification* | | | |
| Nb de logements | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Surface | / | / | / | / |

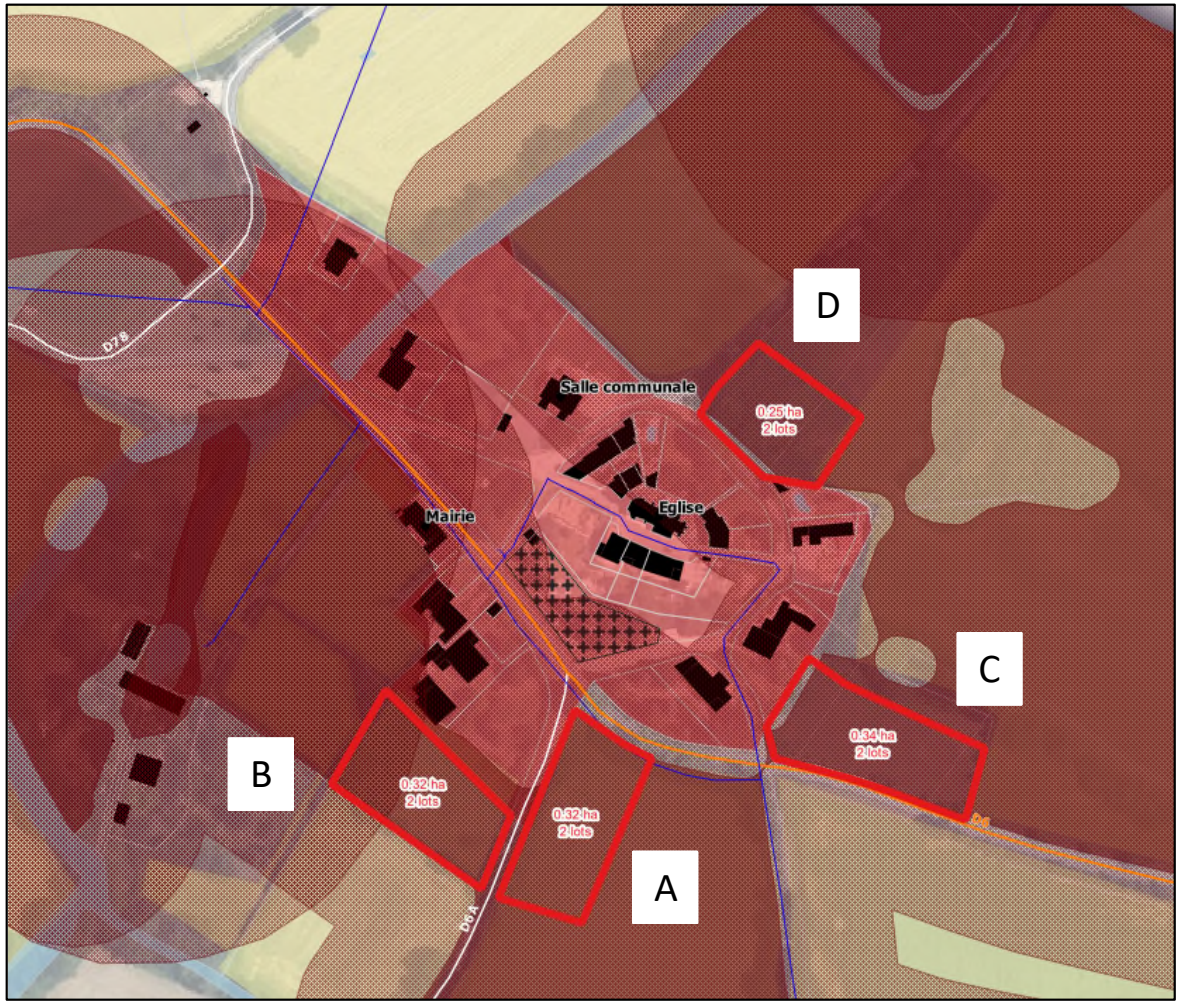
## Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat *(suite aux entretiens de 01/22 et 01/23)*

| 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

# Le Bourg : secteurs étudiés




**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

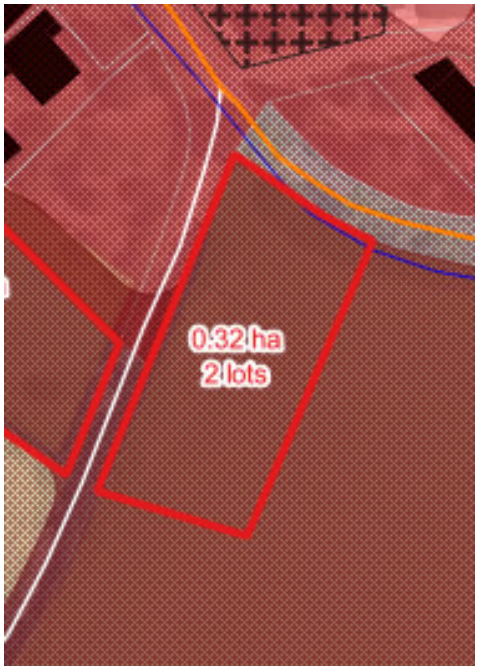
**R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
- crue très fréquente

**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

# Le Bourg : secteur A (scénario 1)




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 |

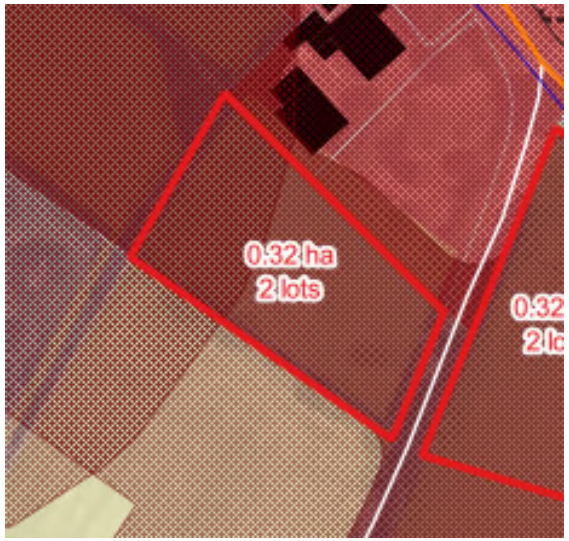
# Le Bourg : secteur A (scénario 1)

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé des voiries par un fossé<br>• Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : **destockage de carbone si remaniement des sols**<br>• Proximité avec deux cours d'eau : l'Aussoue et le Ruisseau de Poulicot (moins de 200 m) |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé en entrée de bourg sur deux des axes principaux de la commune (D6A et D6) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité de deux réservoirs de biodiversité de milieux humides (≈180 et 315 m respectivement).<br>• Présence d'une prairie permanente et d'haies arbustives et arboricoles en bordure du site, favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec deux cours d'eau : l'Aussoue et le Ruisseau de Poulicot (moins de 200 m) |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors zonages CIZI et AZI de l'Aussoue)<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe<br>• Secteur non concerné par un risque industriel | • Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible)<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM**<br>• Secteur longé par une voie concernée par le risque associé au TMD (D6) |

# Le Bourg : secteur A (scénario 1)

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ;<br>• Exposition de la population et des biens aux risques associés au TMD.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles au regard de la situation du secteur. Préservation des linéaires de haies. | |

# Le Bourg : secteur B (scénario 1)




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 |

# Le Bourg : secteur B (scénario 1)

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce | • Secteur séparé de la voirie par un fossé<br>• Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : **destockage de carbone si remaniement des sols**<br>• Proximité avec deux cours d'eau : l'Aussoue (moins de 100 m) et le Ruisseau de Poulicot (moins de 150 m) |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé en entrée de bourg sur un des axes principaux de la commune (D6A) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité de deux réservoirs de biodiversité de milieux humides (≈70 et 350 m respectivement).<br>• Présence d'une prairie permanente et d'haies arbustives et arboricoles en bordure du site, favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec deux cours d'eau : l'Aussoue (moins de 100 m) et le Ruisseau de Poulicot (moins de 150 m) |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur en zone de crues exceptionnelles (CIZI et AZI)<br>• Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible)<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque inondation par débordement de cours d'eau ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles au regard de la situation du secteur. | |

# Le Bourg : secteur C (scénario 2)

Extension sur 0,34 ha soit 2 lots

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| Agriculture | Secteur non déclaré au RPG | / |
| Réseaux et accès | Secteur desservie 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 |

# Le Bourg : secteur C (scénario 2)

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par un talus<br>• Présence de végétation herbacée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site**<br>• Proximité avec deux cours d'eau : l'Aussoue (moins de 250 m) et le Ruisseau de Poulicot (moins de 250 m) |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé en entrée de bourg sur un des axes principaux de la commune (D6) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité de deux réservoirs de biodiversité de milieux humides (≈250 m).<br>• Présence d'haies arbustives et arbres épars en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec deux cours d'eau : l'Aussoue (moins de 250 m) et le Ruisseau de Poulicot (moins de 250 m) |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe<br>• Secteur non concerné par un risque industriel | • Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible)<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM**<br>• Secteur longé par une voie concernée par le risque associé au TMD (D6) |

# Le Bourg : secteur C (scénario 2)

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ;<br>• Exposition de la population et des biens aux risques associés au TMD.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles au regard de la situation du secteur. Préservation des linéaires de haies. | |

# Le Bourg : secteur D (scénario 2)

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 | / |

# Le Bourg : secteur D (scénario 2)

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus<br>• Secteur avec surfaces de prairies temporaires déclarées au RPG<br>• Présence de végétation herbacée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site**<br>• Proximité avec l'Aussoue (moins de 150 m) |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé en entrée de bourg : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité de deux réservoirs de biodiversité de milieux humides (≈130 et 200 m respectivement).<br>• Secteur en partie enfriché et présence d'un petit bosquet en bordure ouest du site, favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP<br>• Absence de cours d'eau à proximité | • Proximité avec l'Aussoue (moins de 150 m) |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors zones inondables de l'Aussoue)<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible)<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |

# Le Bourg : secteur D (scénario 2)

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Potentiels enjeux de biodiversité. | |

# Lieu-dit Houroum Bieil

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

# Lieu-dit Soulan de Brugnan : secteur E

## Lieu-dit ne répondant au critère de hameau

# Bilan secteurs étudiés

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

| Besoin total de logements | Nombre de logements en densification | Nombre de logements à rechercher en extension | Densité recherchée | Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha) |
|---|---|---|---|---|
| 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 |
| TOTAL scenario 1 | 4 logts | 0,64 ha |
| Bourg : secteur C | 2 logt | 0,34 ha |
| Bourg : secteur D | 2 logt | 0,25 ha |
| TOTAL scenario 2 | 4 logts | 0,59 ha |
| Lieu-dit Soulan de Brugnan : secteur E | 1 logt | 0,05 ha |

Superficie par scénario compatible avec les besoins identifiés

# Bilan secteurs étudiés

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

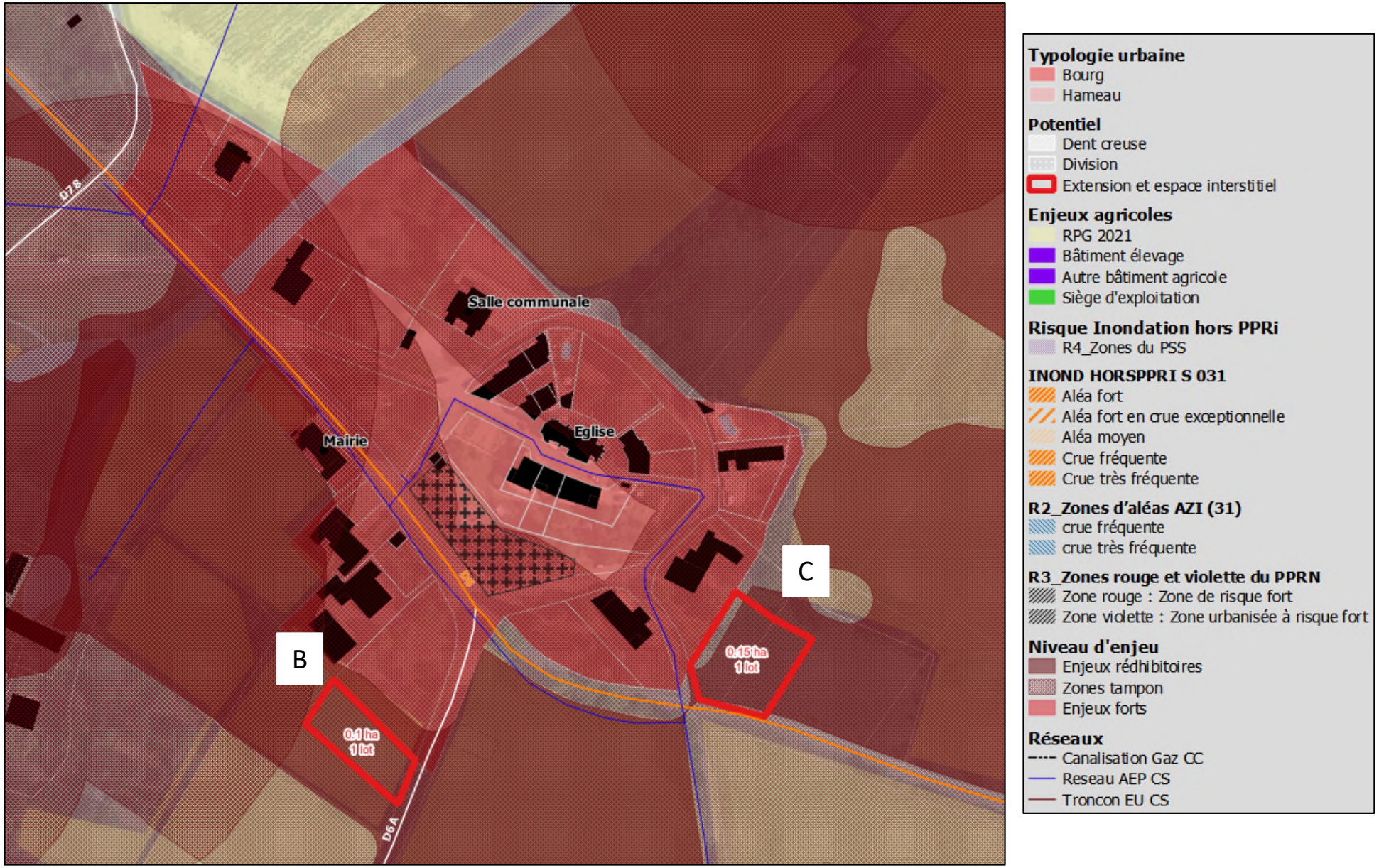
Secteur incompatible avec le PADD

| 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 |
| TOTAL scenario 1 | 4 logts | 0,64 ha |
| Bourg : secteur C | 2 logt | 0,34 ha |
| Bourg : secteur D | 2 logt | 0,25 ha |
| TOTAL scenario 2 | 4 logts | 0,59 ha |
| Lieu-dit Soulan de Brugnan : secteur E | 1 logt | 0,05 ha |
| *Total secteurs compatibles PADD* | *6 logts* | *0,98 ha* |
| 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

# Le Bourg : secteurs retenus



## 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 |
| TOTAL | 2 logts | 0,25 ha |
| 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

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

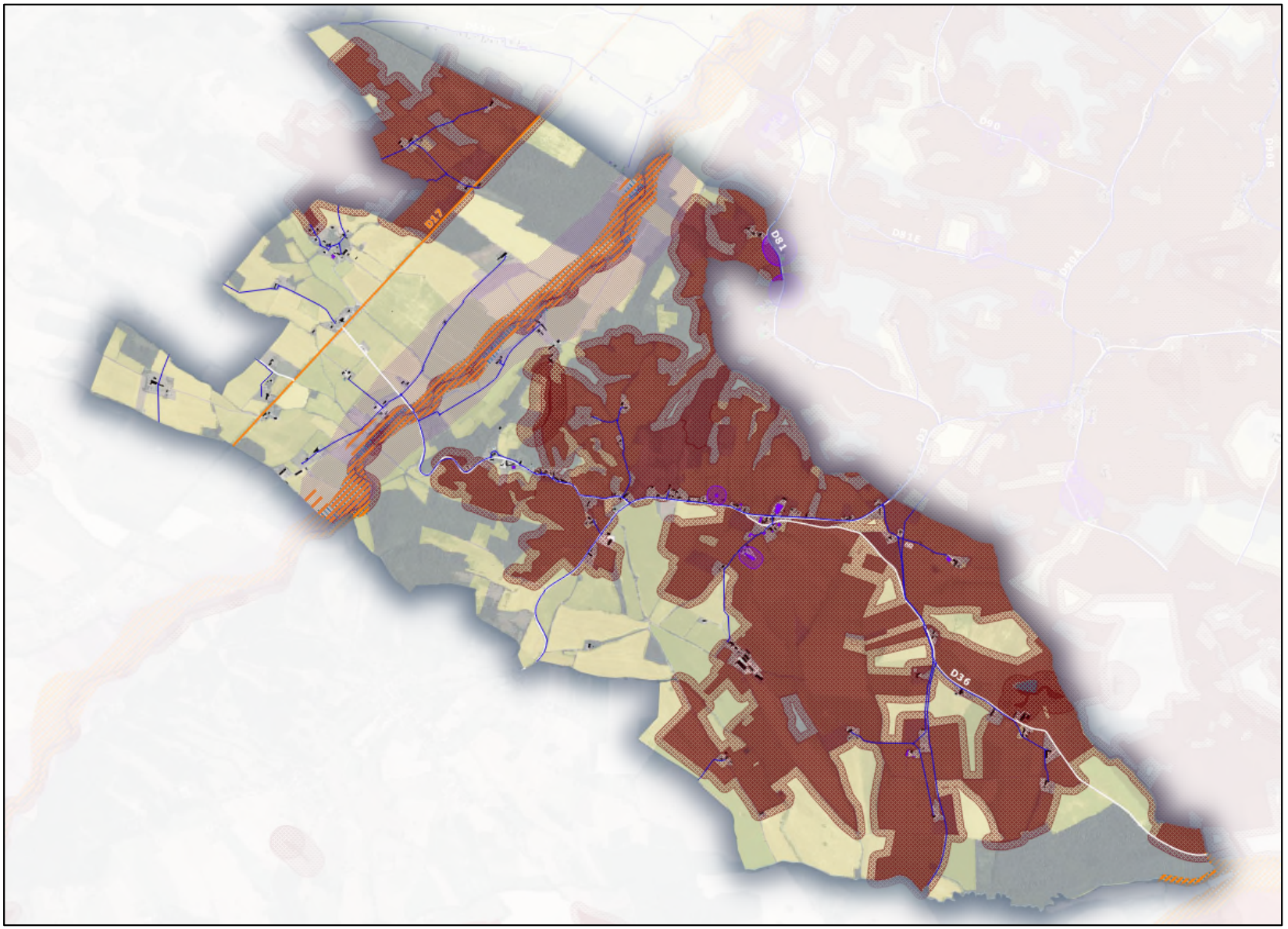
## *Fiche commune d'Escanecrabe*

# SOMMAIRE

- Eléments 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

# Eléments de diagnostic

# Sensibilités environnementales et agricoles




**Risque Inondation hors PPRi**
- Plan des Surfaces Submersibles

**CIZI affinée**
- Aléa fort, crue fréqente, 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
- Périmètrer rapproché

**Enjeux forts**

**Biodiversité**
- Znieff de type1
- Arrêtés De Protection De Biotope

**Paysage et patrimoine bâti**
- Sites inscrits et classés
- Patrimoine MH

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

**Ressource en eau**

**Périmètre d'alimentation de captage**
- Périmètre éloigné

**Réseaux**
- Canalisation de Gaz
- Réseau AEP
- Réseau EU

**Enjeux agricoles**
- Registre Parcellaire Graphique
- Perimètre de réciprocité batiment d'élevage
- Autre batiment
- Siège d'exploitation

# Tache urbaine

# Le Bourg

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

## Lieu-dit Coudin

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

# Tache urbaine et potentiel de densification

## Lieu-dit Château

**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 |

# Tache urbaine et potentiel de densification

## Lieu-dit Las Bordes

| | 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 |
|---|---|---|---|---|
| | *Densification* | | | |
| Nb de logements | 2 | 2 (6) | 0 | 0 |
| Surface | / | / | / | / |

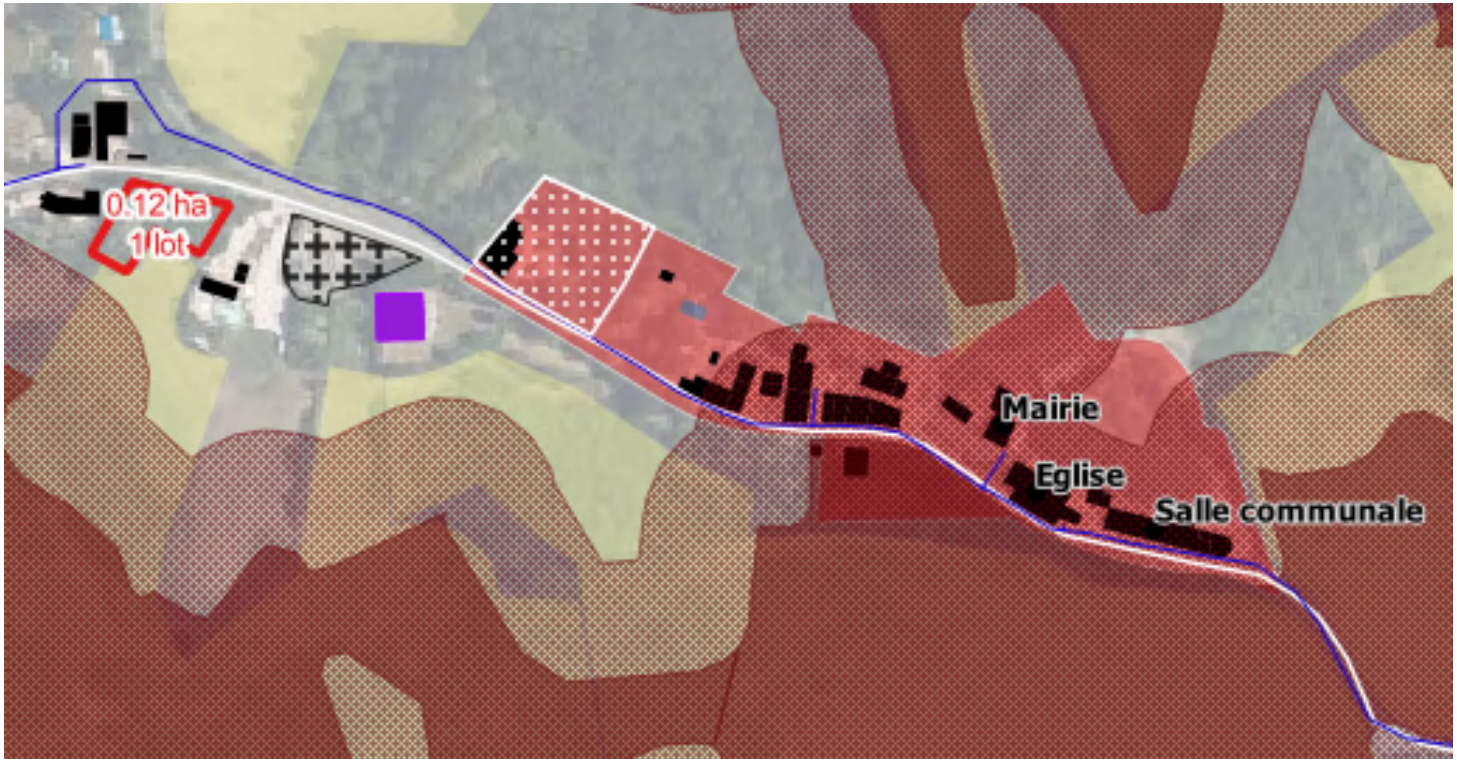
## Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

| 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

# Le Bourg : secteur étudié




**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

# Le Bourg : secteur A

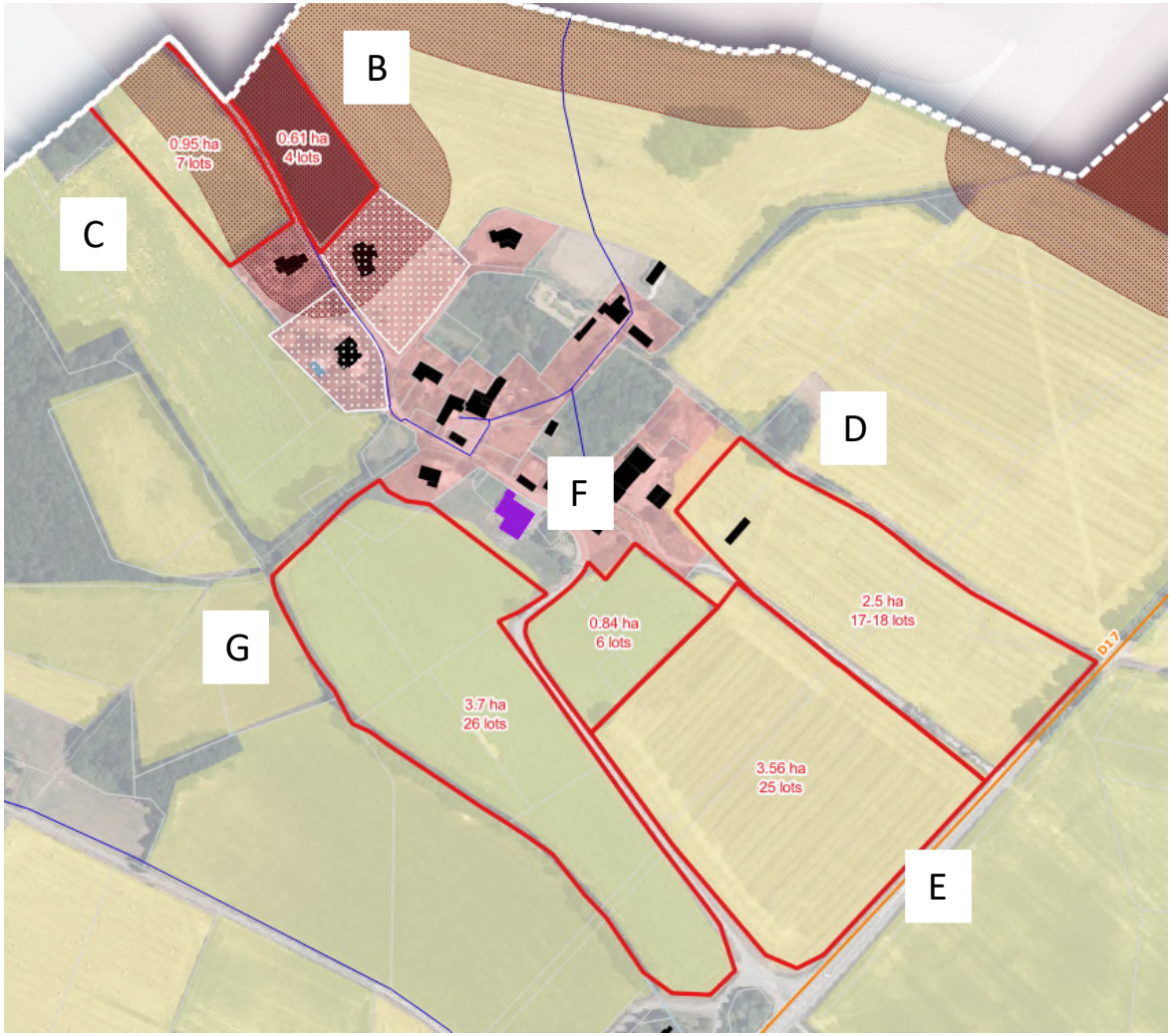
Extension sur 0,12 ha soit 1 lot

| | 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 | / |

# Le Bourg : secteur A

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce | • Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus<br>• Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site**<br>• Proximité avec le ruisseau de l'Engarre situé en contrebas (moins de 350 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D36) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈ 60 m) et d'un de milieux humides (≈270m).<br>• **Secteur majoritairement couvert de bosquet favorable à la biodiversité.**<br>• **Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.** |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec le ruisseau de l'Engarre situé en contrebas (moins de 350 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau situé en contrebas ;<br>• **Préservation de la biodiversité au droit du site ;**<br>• Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés modérés. Secteur favorable à la biodiversité, à éviter. | |

# Lieu-dit Las Bordes : secteurs étudiés




**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

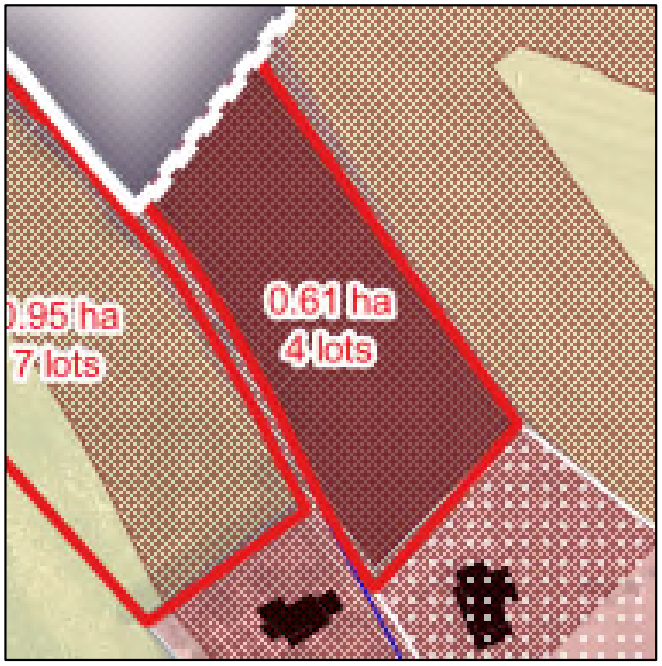
**R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
- crue très fréquente

**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

# Lieu-dit Las Bordes : secteur B




**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 |

# Lieu-dit Las Bordes : secteur B

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| SOCLE PHYSIQUE *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce | • Présence de végétation herbacée: **point de vigilance sur la valeur écologique du site**<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire (Ruisseau de las Coumetes) situé en contrebas (moins de 100 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| GRANDS PAYSAGES *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé en entrée de lieu-dit : **intégration paysagère à travailler** |
| BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité | • Secteur dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux. **« Enjeu rédhibitoire », mais réservoir ne fait pas partie des réservoirs SCOT et SRCE donc plus de flexibilité.**<br>• **Présence d'une prairie favorable à la biodiversité.**<br>• **Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.** |
| RESSOURCES NATURELLES *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire (Ruisseau de las Coumetes) situé en contrebas (moins de 100 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| RISQUES *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| NUISANCES *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau situé en contrebas ;<br>• **Préservation de la biodiversité au droit du site ;**<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>⇒ Enjeux environnementaux jugés modérés à forts. Secteur dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux, à éviter si possible. | |

# Lieu-dit Las Bordes : secteur C

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 |

# Lieu-dit Las Bordes : secteur C

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce | • Secteur avec surfaces de blé tendre d'hiver déclarées au RPG<br>• Proximité avec le ruisseau de Maubaret situé en contrebas (moins de 100 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé en entrée de lieu-dit : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de prairies (≈ 5 m).<br>• Présence d'haies arbustives en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec le ruisseau de Maubaret situé en contrebas (moins de 100 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau situé en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. modérés. Grande surface, urbanisation linéaire. | |

# Lieu-dit Las Bordes : secteur D

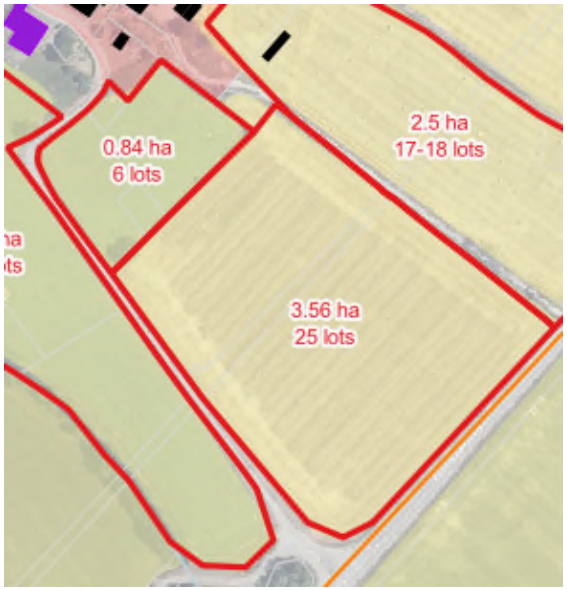
Extension sur 2,5 ha soit 17-18 lots

| | 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 |

# Lieu-dit Las Bordes : secteur D

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| SOCLE PHYSIQUE<br>*(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce | • Secteur séparé des voiries par un fossé<br>• Secteur avec des surfaces de maïs déclarées au RPG<br>• Cours d'eau temporaire longeant le secteur (et en partie sur la parcelle selon le plan IGN mais vue aérienne contradictoire) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| GRANDS PAYSAGES<br>*(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé en entrée de lieu-dit et situé le long d'un des axes principaux de la commune (D17) : **intégration paysagère à travailler** |
| BIODIVERSITÉ<br>*(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de prairies (≈ 60 m).<br>• Présence de deux petites haies arbustives en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| RESSOURCES NATURELLES<br>*(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Cours d'eau temporaire longeant le secteur (et en partie sur la parcelle selon le plan IGN mais vue aérienne contradictoire) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| RISQUES<br>*(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe<br>• Secteur non concerné par un risque industriel | • Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible)<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM**<br>• Secteur longé par une voie concernée par le risque associé au TMD (D17) |
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire longeant le secteur ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ;<br>• Exposition de la population et des biens aux risques associés au TMD.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. modérés. Grande surface. | |

# Lieu-dit Las Bordes : secteur E



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 |

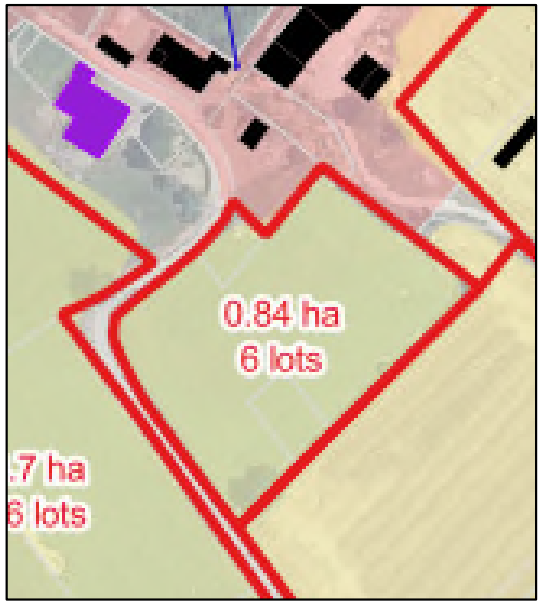
# Lieu-dit Las Bordes : secteur E

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce | • Secteur séparé des voiries par un fossé<br>• Secteur avec des surfaces de maïs déclarées au RPG<br>• 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: **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé en entrée de lieu-dit et situé le long d'un des axes principaux de la commune (D17) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de prairies (≈ 350 m).<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • 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: **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe<br>• Secteur non concerné par un risque industriel | • Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible)<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM**<br>• Secteur longé par une voie concernée par le risque associé au TMD (D17) |

# Lieu-dit Las Bordes : secteur E

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ;<br>• Exposition de la population et des biens aux risques associés au TMD.<br>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles. A urbaniser après le secteur F. | |

# Lieu-dit Las Bordes : secteur F




Extension sur 0,84 ha soit 6 lots

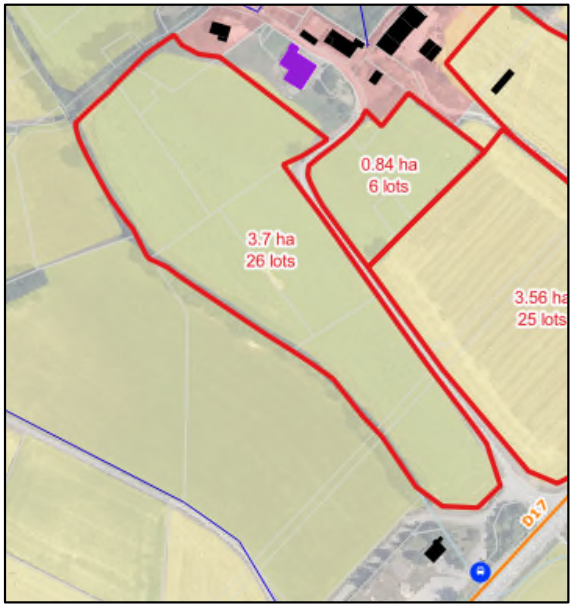
| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| Agriculture | / | Secteur déclaré au RPG (céréales) |
| Réseaux et accès | Secteur desservi par la voirie / proximité arrêt de bus | Pas de réseau AEP en limite |
| Services et équipements | / | Secteur situé à l'écart du bourg |
| Patrimoine | / | / |
| Foncier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

# Lieu-dit Las Bordes : secteur f

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur avec surfaces de blé tendre d'hiver déclarées au RPG<br>• 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: **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé en entrée de lieu-dit et visible depuis l'un des axes principaux de la commune (D17) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de prairies (≈ 280 m).<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • 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: **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau situé en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. | |

# Lieu-dit Las Bordes : secteur G

## Extension sur 3,7 ha soit 26 lots

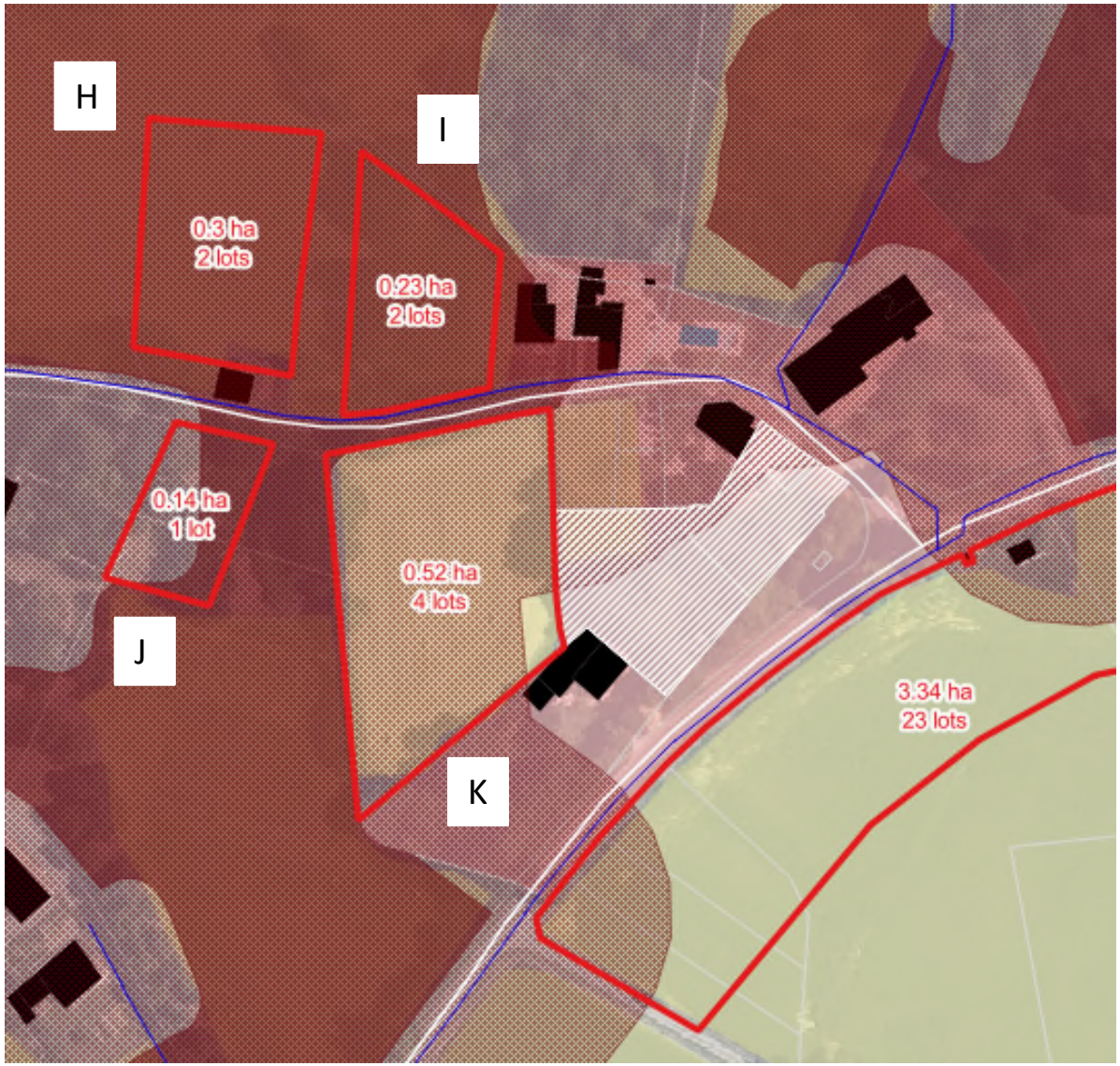


| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| Agriculture | / | Secteur déclaré au RPG (céréales) |
| Réseaux et accès | Secteur desservi par la voirie / proximité arrêt de bus | Pas de réseau AEP en limite |
| Services et équipements | / | Secteur situé à l'écart du bourg |
| Patrimoine | / | / |
| Foncier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

# Lieu-dit Las Bordes : secteur G

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur avec surfaces de blé tendre d'hiver déclarées au RPG<br>• Secteur longé par le ruisseau de Maubaret : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé en entrée de lieu-dit et visible depuis l'un des axes principaux de la commune (D17) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de prairies (≈ 150 m).<br>• Présence d'une haie arbustive en bordure du site potentiellement favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Secteur longé par le ruisseau de Maubaret : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau longeant le secteur ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. Grande surface. | |

# Lieu-dit Château : secteurs étudiés




**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

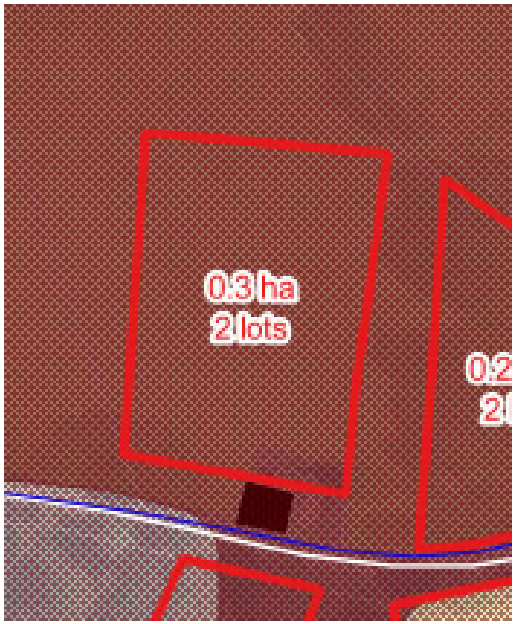
**R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
- crue très fréquente

**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

# Lieu-dit Château : secteur H




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 |

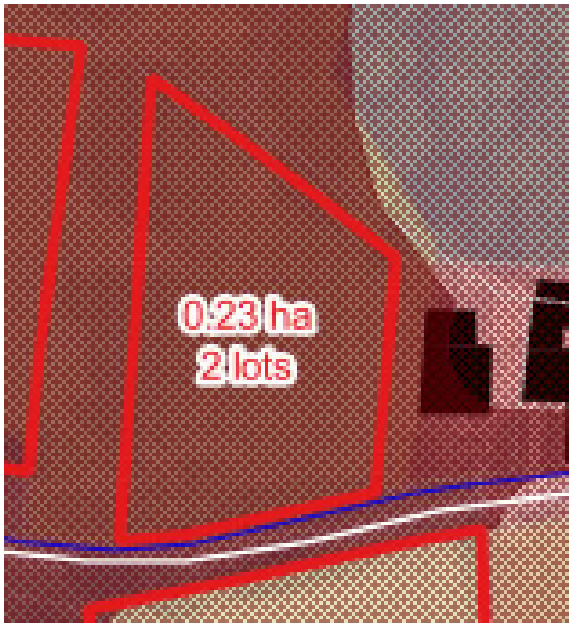
# Lieu-dit Château : secteur H

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| SOCLE PHYSIQUE<br>*(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : **destockage de carbone si remaniement des sols**<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| GRANDS PAYSAGES<br>*(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D36) : **intégration paysagère à travailler** |
| BIODIVERSITÉ<br>*(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈ 400 m).<br>• Présence d'une prairie permanente favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| RESSOURCES NATURELLES<br>*(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| RISQUES<br>*(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |

# Lieu-dit Château : secteur H

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>⇒ Enjeux environnementaux jugés forts. Secteur dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux, enjeux biodiversité potentiel. Secteur à éviter. | |

# Lieu-dit Château : secteur I




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 |

# Lieu-dit Château : secteur I

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : **destockage de carbone si remaniement des sols**<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 250 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D36) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈ 440 m).<br>• Présence d'haies arbustives et arboricoles ne bordure de site, et d'une prairie permanente favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 250 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>⇒ Enjeux environnementaux jugés forts. Secteur dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux, enjeux biodiversité potentiel. Secteur à éviter. | |

# Lieu-dit Château : secteurs J

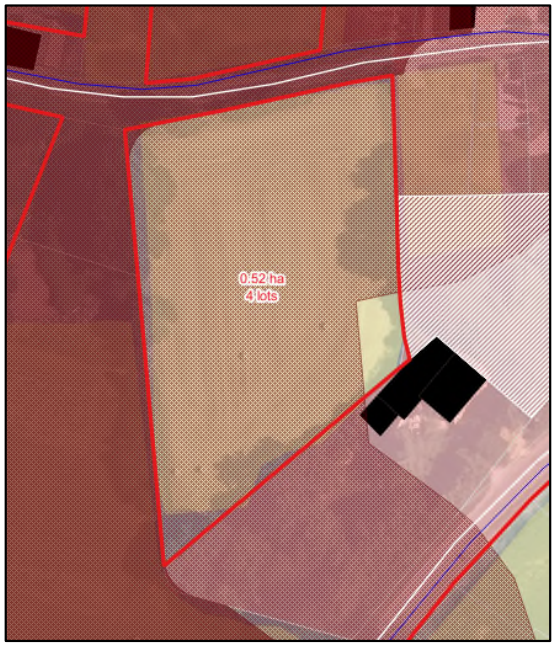
## Extension sur ha soit lots

| | 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 |

# Lieu-dit Château : secteur J

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce | • Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus<br>• Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée: **point de vigilance sur la valeur écologique du site**<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 300 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D36) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈ 380 m).<br>• **Secteur enfriché, présence de bosquets et d'une multistrate végétale favorables à la biodiversité.**<br>• **Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.** |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 300 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;<br>• **Préservation de la biodiversité au droit du site ;**<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>⇒ Enjeux environnementaux jugés forts. Secteur dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux, enjeux biodiversité potentiel. Secteur à éviter. | |

# Lieu-dit Château : secteur K



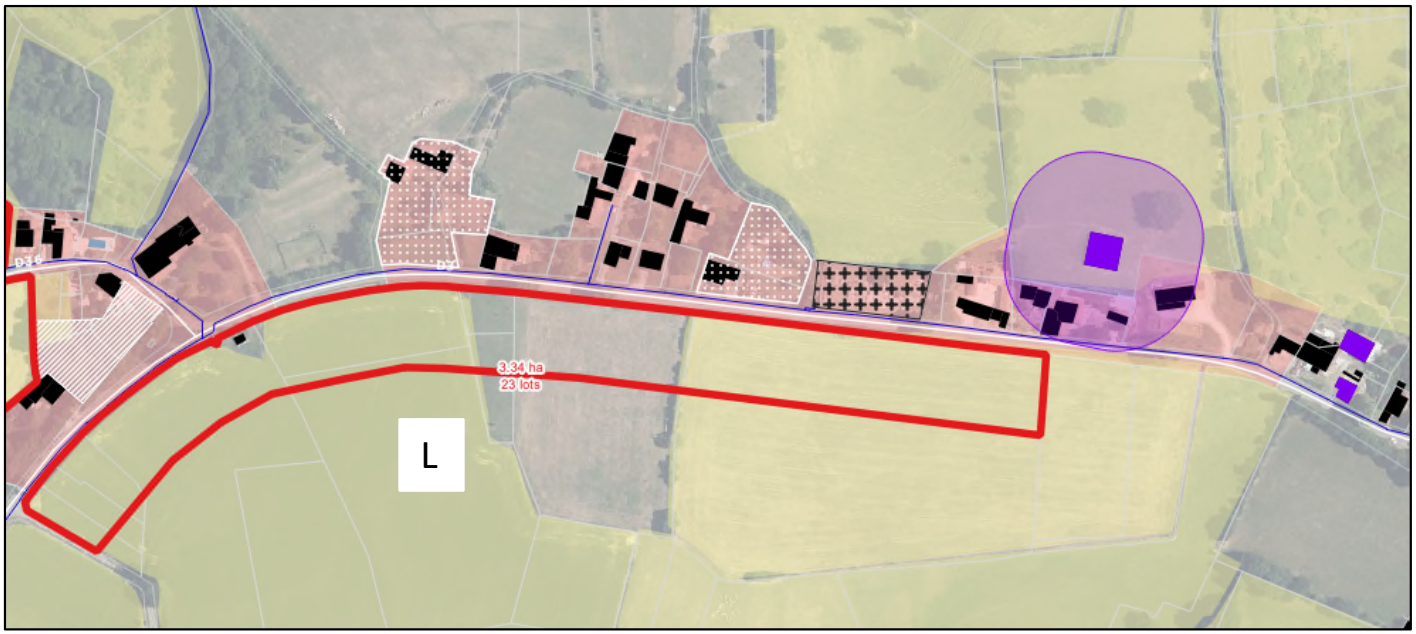

Extension sur 0,52 ha soit 4 lots

| | 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 |

# Lieu-dit Château : secteur K

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce | • Secteur avec surfaces de maïs déclarées au RPG<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 300 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D36) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈ 450 m).<br>• Présence d'haies arbustives en bordure du site, potentiellement favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 300 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles. | |

# Lieu-dit Coudin : secteur étudié




**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

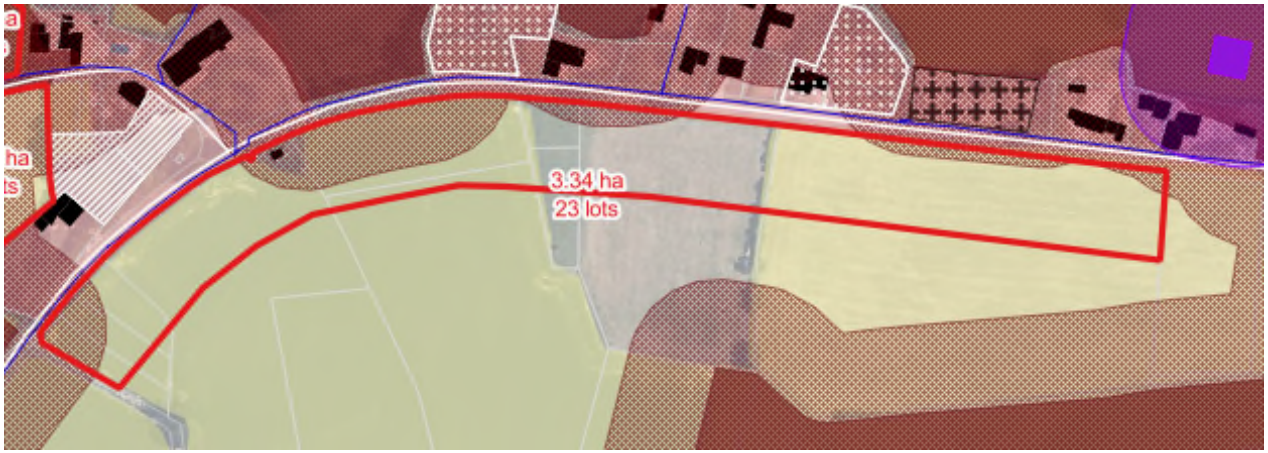
**R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
- crue très fréquente

**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

# Lieu-dit Coudin : secteur L




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 |

# Lieu-dit Coudin : secteur L

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce | • Secteur avec surfaces de blé tendre d'hiver et de mélange de céréales déclarées au RPG<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 300 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D3) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈ 350 m).<br>• Présence d'une haie arbustive potentiellement favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 300 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM**<br>• Secteur longé par une voie concernée par le risque associé au TMD (D3) |

# Lieu-dit Coudin : secteur L

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens aux risques associés au TMD ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles. Secteurs à éviter car grande surface et urbanisation linéaire. | |

## 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 |
| TOTAL | 118-119 logts | 16,81 ha |

**Superficie totale en inadéquation avec les besoins identifiés**

# Bilan secteurs étudiés

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

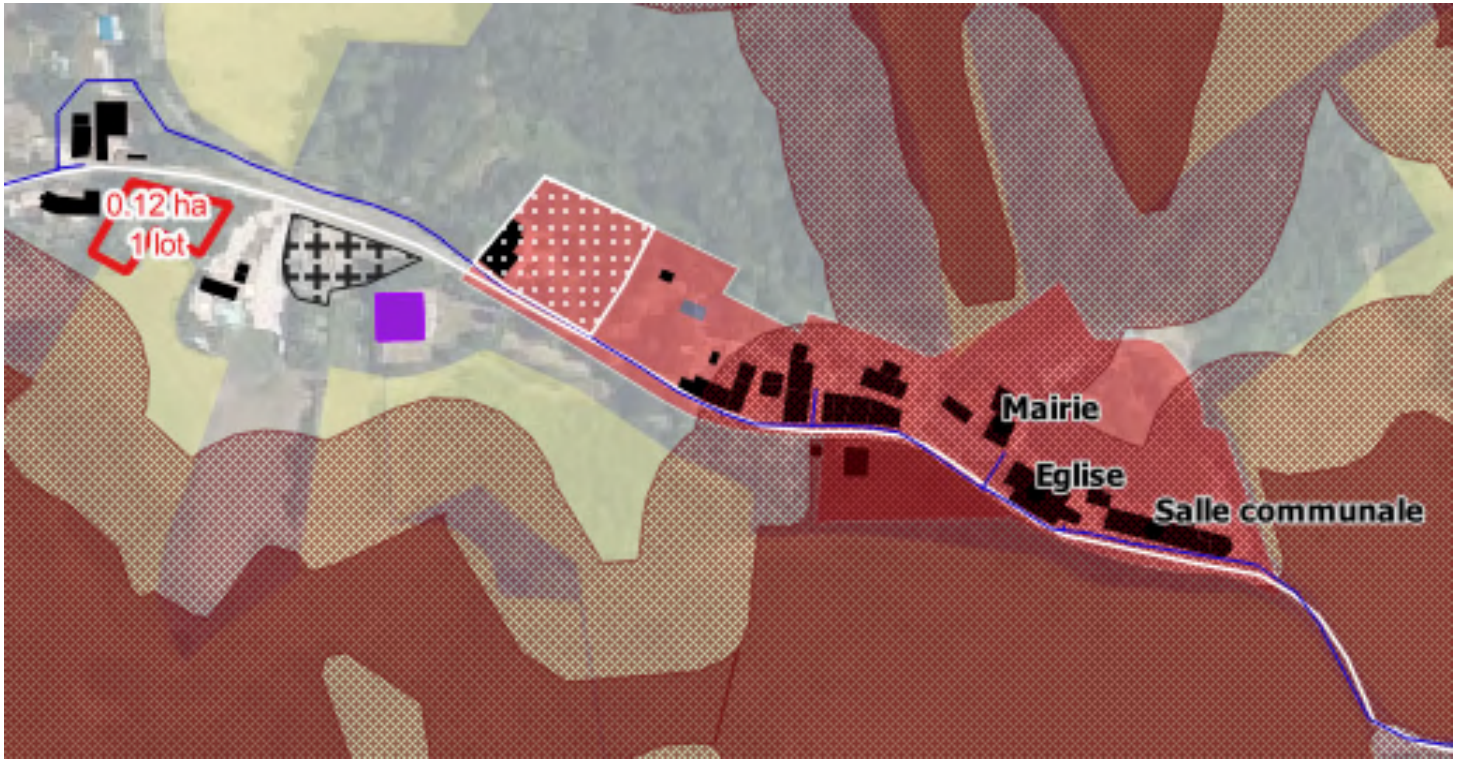
| Nom du secteur | Potentiel de logements | Superficie en extension / espace interstitiel |
|---|---|---|
| Bourg : secteur A | 1 logt | 0,12 ha |
| Lieu-dit Las Bordes : secteurs B à G | 85-86 logts | 12,16 ha |
| Lieu-dit Château : secteurs H à J | 5 logts | 0,67 ha |
| Lieu-dit Château : secteur K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

# Le Bourg : secteur étudié




**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

# Le Bourg : secteur A

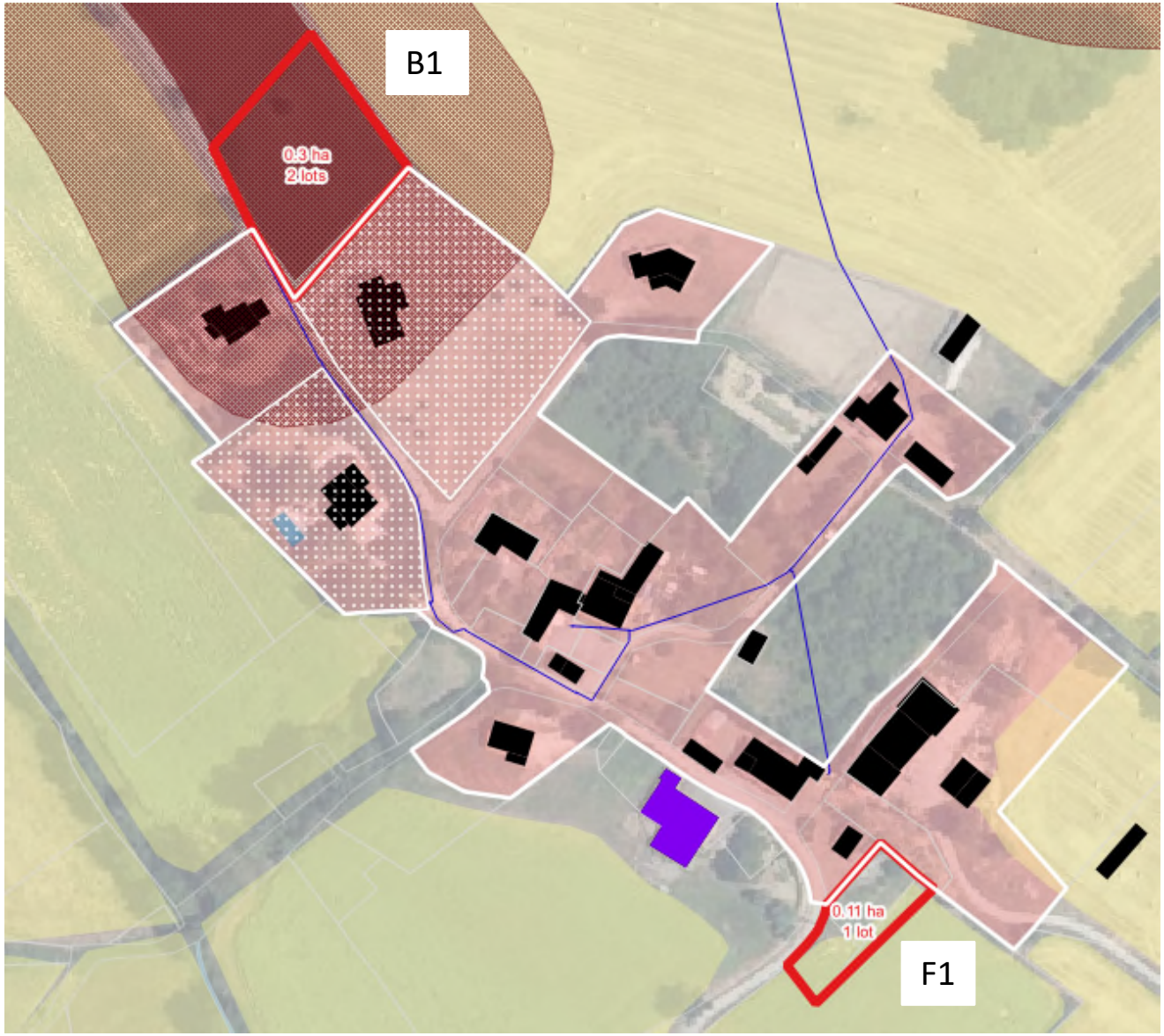
Extension sur 0,12 ha soit 1 lot

| | 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 | / |

# Le Bourg : secteur A

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce | • Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus<br>• Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site**<br>• Proximité avec le ruisseau de l'Engarre situé en contrebas (moins de 350 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D36) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈ 60 m) et d'un de milieux humides (≈270m).<br>• **Secteur majoritairement couvert de bosquet favorable à la biodiversité.**<br>• **Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.** |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec le ruisseau de l'Engarre situé en contrebas (moins de 350 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau situé en contrebas ;<br>• **Préservation de la biodiversité au droit du site ;**<br>• Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés modérés. Secteur favorable à la biodiversité, à éviter. | |

# Lieu-dit Las Bordes : secteurs étudiés




**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

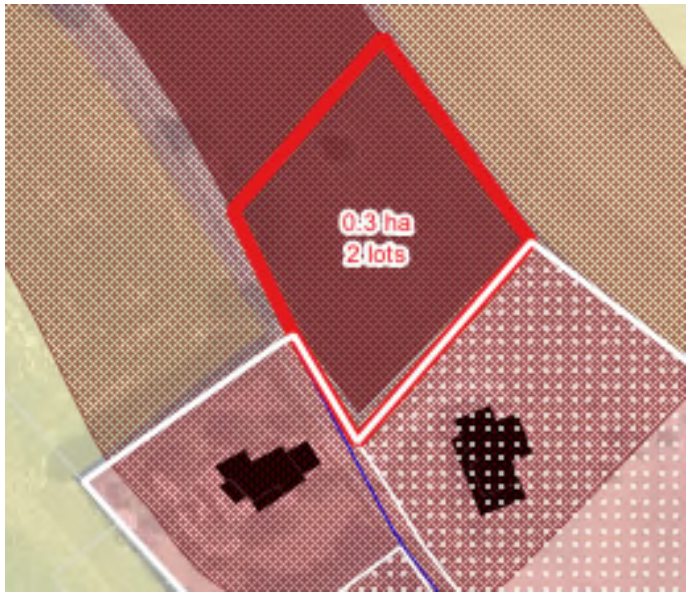
**R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
- crue très fréquente

**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

# Lieu-dit Las Bordes : secteur B1



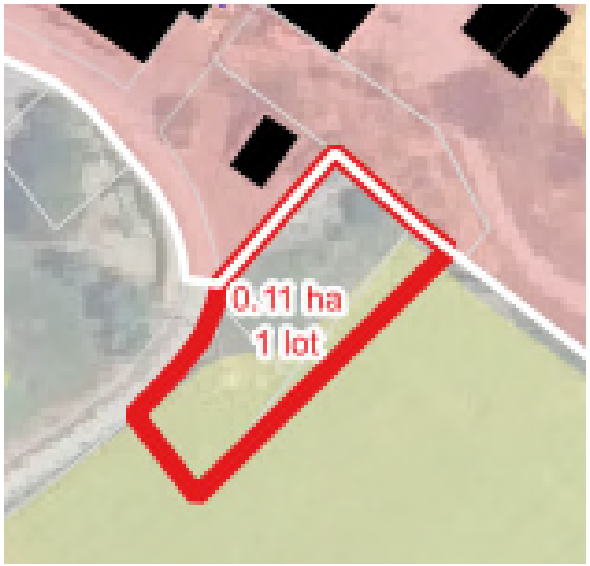

**Extension sur 0,30 ha soit 2 lots**

| | 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 |

# Lieu-dit Las Bordes : secteur B1

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce | • Présence de végétation herbacée: **point de vigilance sur la valeur écologique du site**<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire (Ruisseau de las Coumetes) situé en contrebas (moins de 100 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé en entrée de lieu-dit : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité | • Secteur dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux. **« Enjeu rédhibitoire », mais réservoir ne fait pas partie des réservoirs SCOT et SRCE donc plus de flexibilité.**<br>• **Présence d'une prairie favorable à la biodiversité.**<br>• **Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.** |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire (Ruisseau de las Coumetes) situé en contrebas (moins de 100 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau situé en contrebas ;<br>• **Préservation de la biodiversité au droit du site ;**<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>⇒ Enjeux environnementaux jugés modérés. Secteur dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux, à éviter si possible. | |

# Lieu-dit Las Bordes : secteur F1



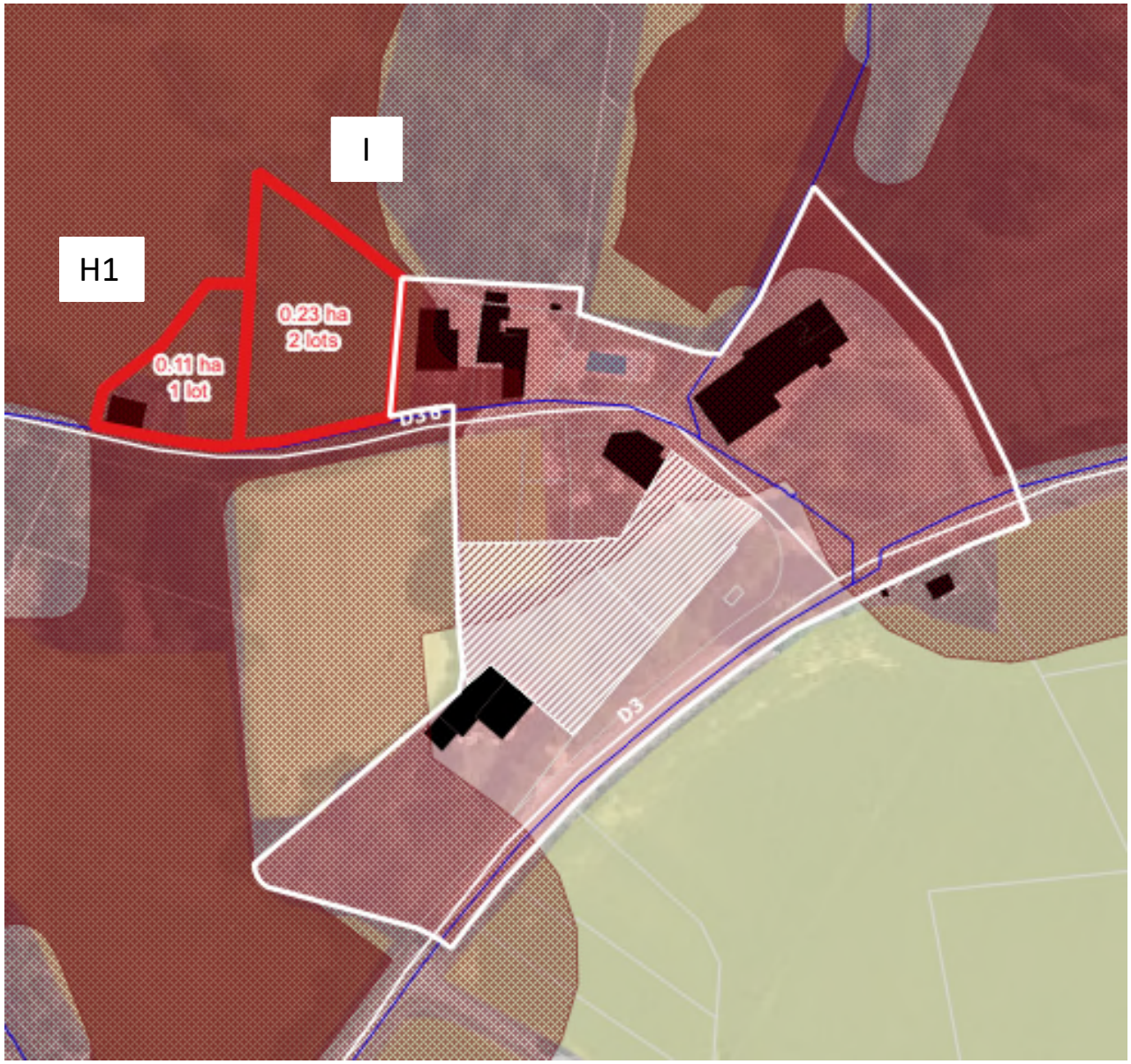

Extension sur 0,11 ha soit 1 lot

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

# Lieu-dit Las Bordes : secteur F1

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur avec surfaces de blé tendre d'hiver déclarées au RPG<br>• 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: **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé en entrée de lieu-dit et visible depuis l'un des axes principaux de la commune (D17) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de prairies (≈ 280 m).<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • 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: **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau situé en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. | |

# Lieu-dit Château : secteurs étudiés




**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

# Lieu-dit Château : secteur H1

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 |

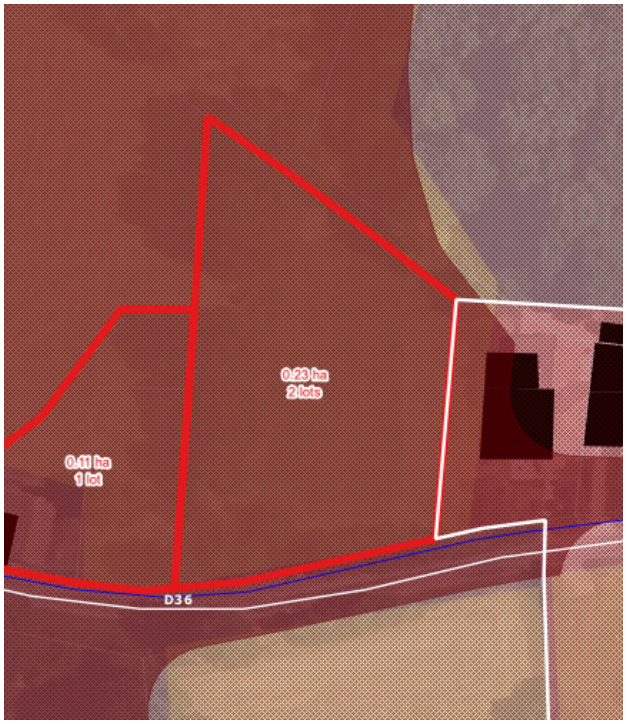
# Lieu-dit Château : secteur H1

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| SOCLE PHYSIQUE<br>*(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : **destockage de carbone si remaniement des sols**<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| GRANDS PAYSAGES<br>*(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D36) : **intégration paysagère à travailler** |
| BIODIVERSITÉ<br>*(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈ 400 m).<br>• Présence d'une prairie permanente favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| RESSOURCES NATURELLES<br>*(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| RISQUES<br>*(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |

# Lieu-dit Château : secteur H1

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>⇒ Enjeux environnementaux jugés forts. Secteur dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux, enjeux biodiversité potentiel. Secteur à éviter. | |

# Lieu-dit Château : secteur I



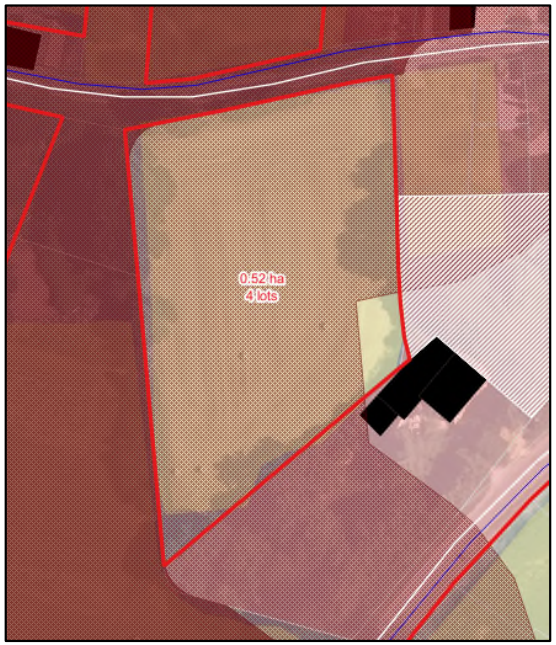

Extension sur 0,23 ha soit 2 lots

| | 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 |

# Lieu-dit Château : secteur I

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : **destockage de carbone si remaniement des sols**<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 250 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D36) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈ 440 m).<br>• Présence d'haies arbustives et arboricoles ne bordure de site, et d'une prairie permanente favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 250 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur situé à moins de 50 m d'un boisement<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de feu de forêt ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>⇒ Enjeux environnementaux jugés forts. Secteur dans un réservoir de biodiversité de milieux prairiaux, enjeux biodiversité potentiel. Secteur à éviter. | |

# Lieu-dit Château : secteur K




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 |

# Lieu-dit Château : secteur K

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce | • Secteur avec surfaces de maïs déclarées au RPG<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 300 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D36) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈ 450 m).<br>• Présence d'haies arbustives en bordure du site, potentiellement favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 300 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles. | |

## 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 | 023 ha |
| Lieu-dit : Château : secteur K | 4 logts | 0,52 ha |
| TOTAL | 11 logts | 1,39 ha |

**Superficie totale supérieure aux besoins identifiés**

# Bilan secteurs étudiés

## 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 |
| TOTAL | 11 logts | 1,39 ha |
| *Total secteurs compatibles PADD* | / | / |
| Rappel des besoins en extension | 7-8 logts | Entre 1 et 1,1 ha |

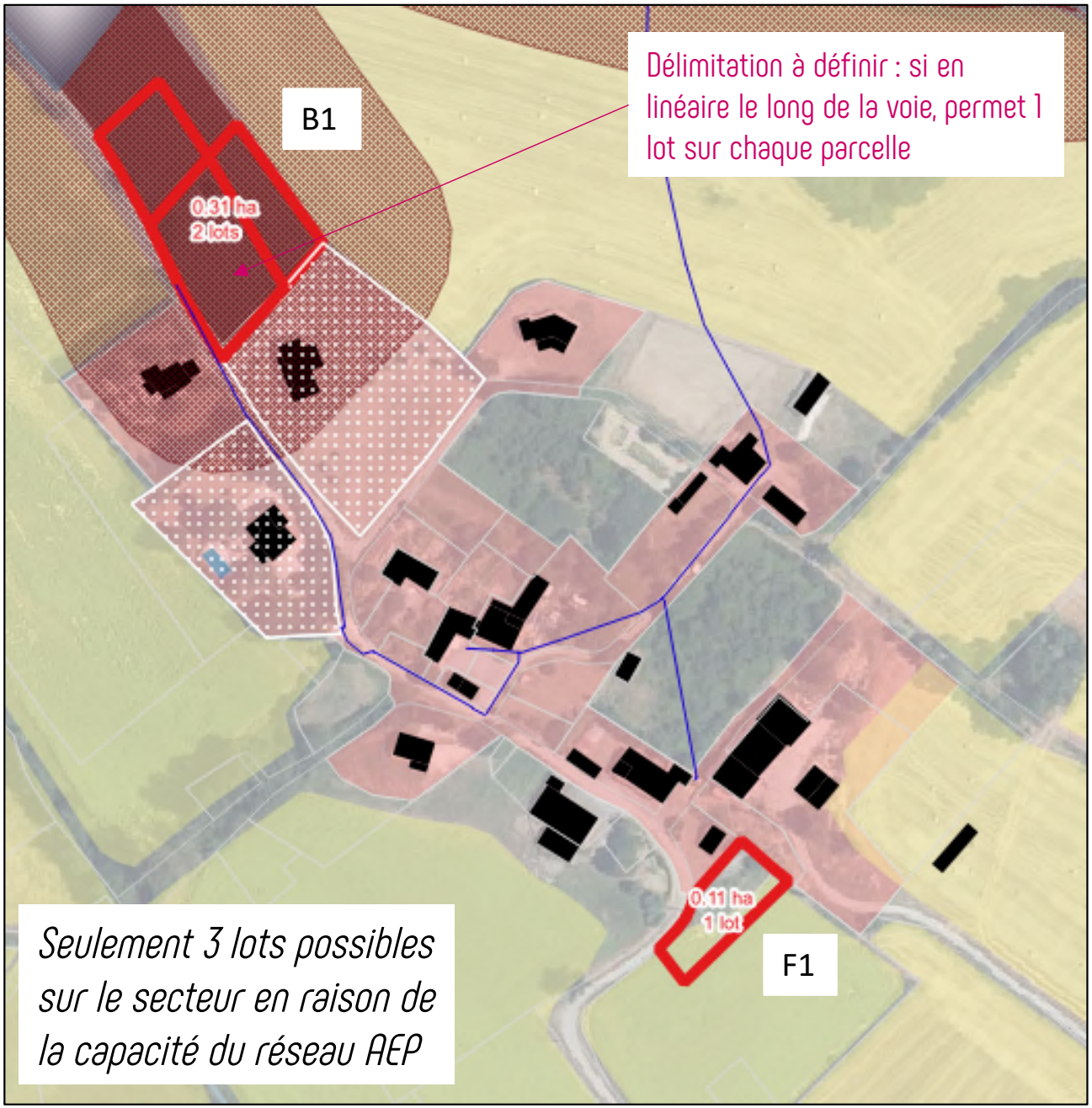
Secteur H1 ne pouvant être intégré sans le secteur I

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

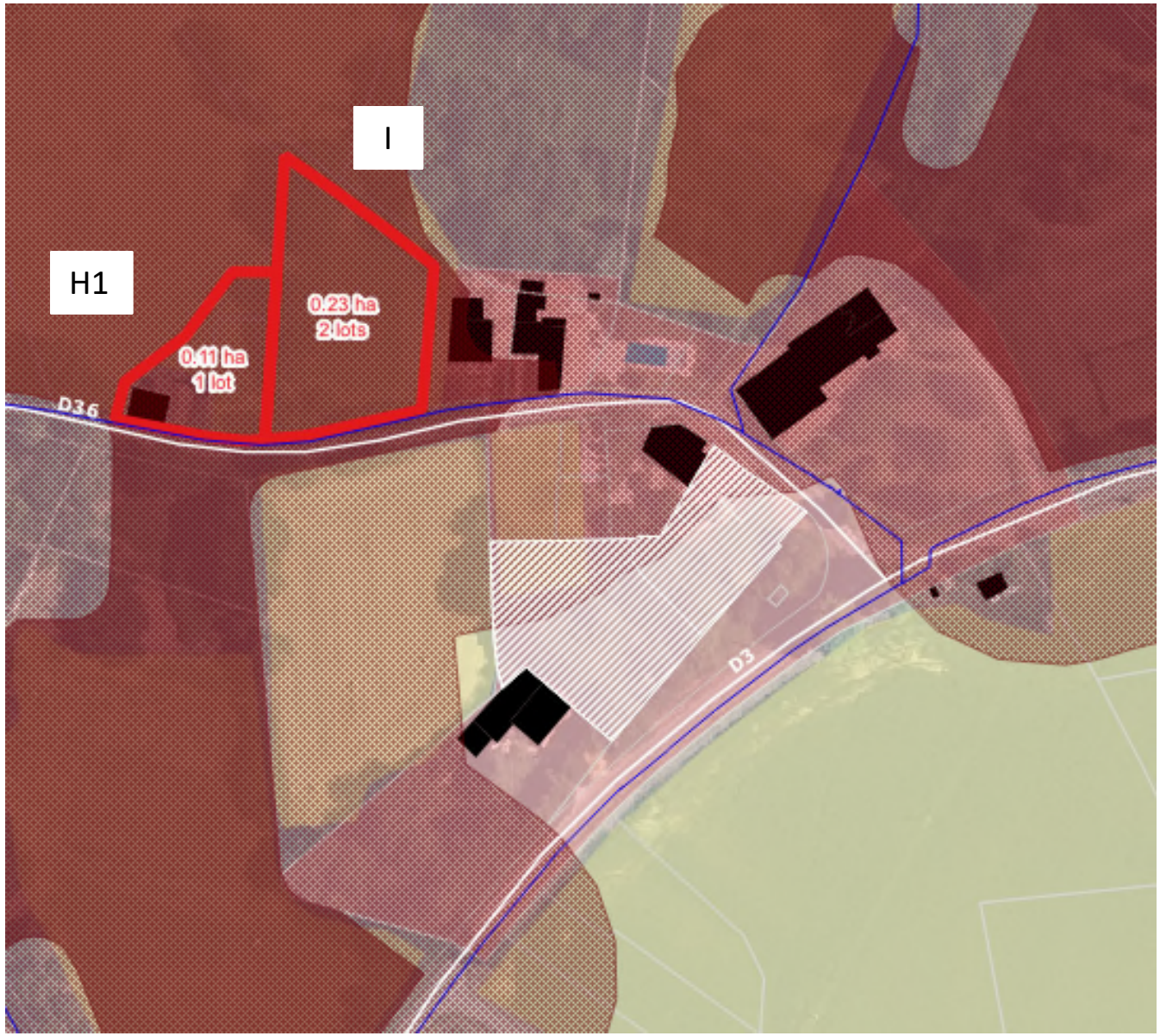
Superficie des secteurs potentiellement compatibles avec le PADD inférieure aux besoins identifiés en terme de logement

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

# Lieu-dit Las Bordes : secteurs retenus



# Lieu-dit Château : secteurs retenus




**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

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

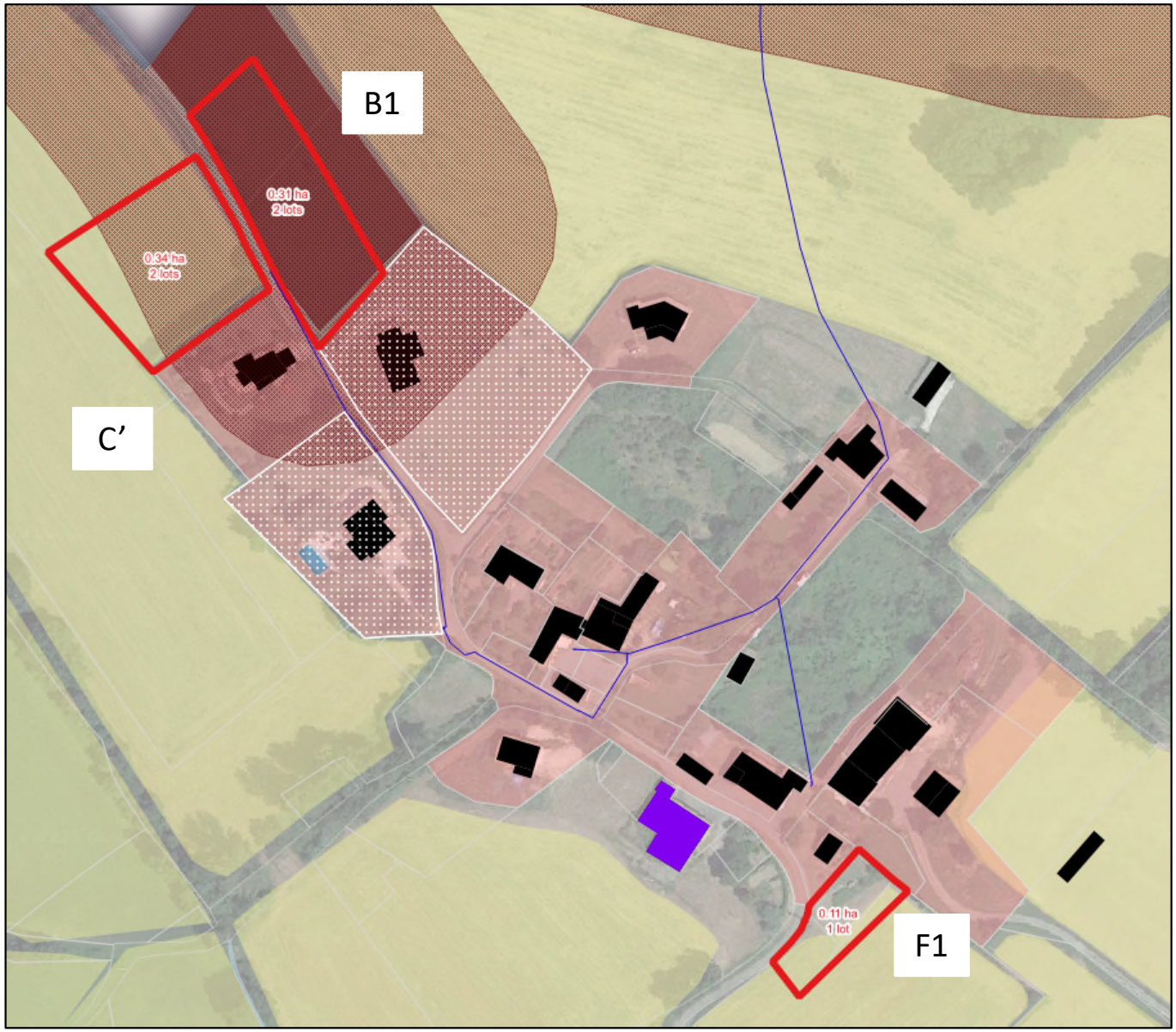
Secteur incompatible avec le PADD

| 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 |
| TOTAL | 6 logts | 0,76 ha |
| 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

# Lieu-dit Las Bordes : secteurs retenus




**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

# Lieu-dit Coudin : secteur retenu

**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

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

| Nom du secteur0,34 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 |
| TOTAL | 7 logts | 1,09 ha |
| 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

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

## *Fiche commune de Fabas*

# SOMMAIRE

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

# Eléments de diagnostic

# Sensibilités environnementales et agricoles

**Risque Inondation hors PPRi**
- Plan des Surfaces Submersibles

**CIZI affinée**
- Aléa fort, crue fréqente, 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
- Périmètrer rapproché

## Enjeux forts

**Biodiversité**
- Znieff de type1
- Arrêtés De Protection De Biotope

**Paysage et patrimoine bâti**
- Sites inscrits et dassés
- 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
- Perimètre de réciprocité batiment d'élevage
- Autre batiment
- Siège d'exploitation

# Tache urbaine

# Tache urbaine et potentiel de densification

## 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 | |

# Répartition du potentiel de développement

## 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 |
|---|---|---|---|---|
| | *Densification* | | | |
| Nb de logements | 1 | 0 (1) | 0 | 0 |
| Surface | / | / | / | / |

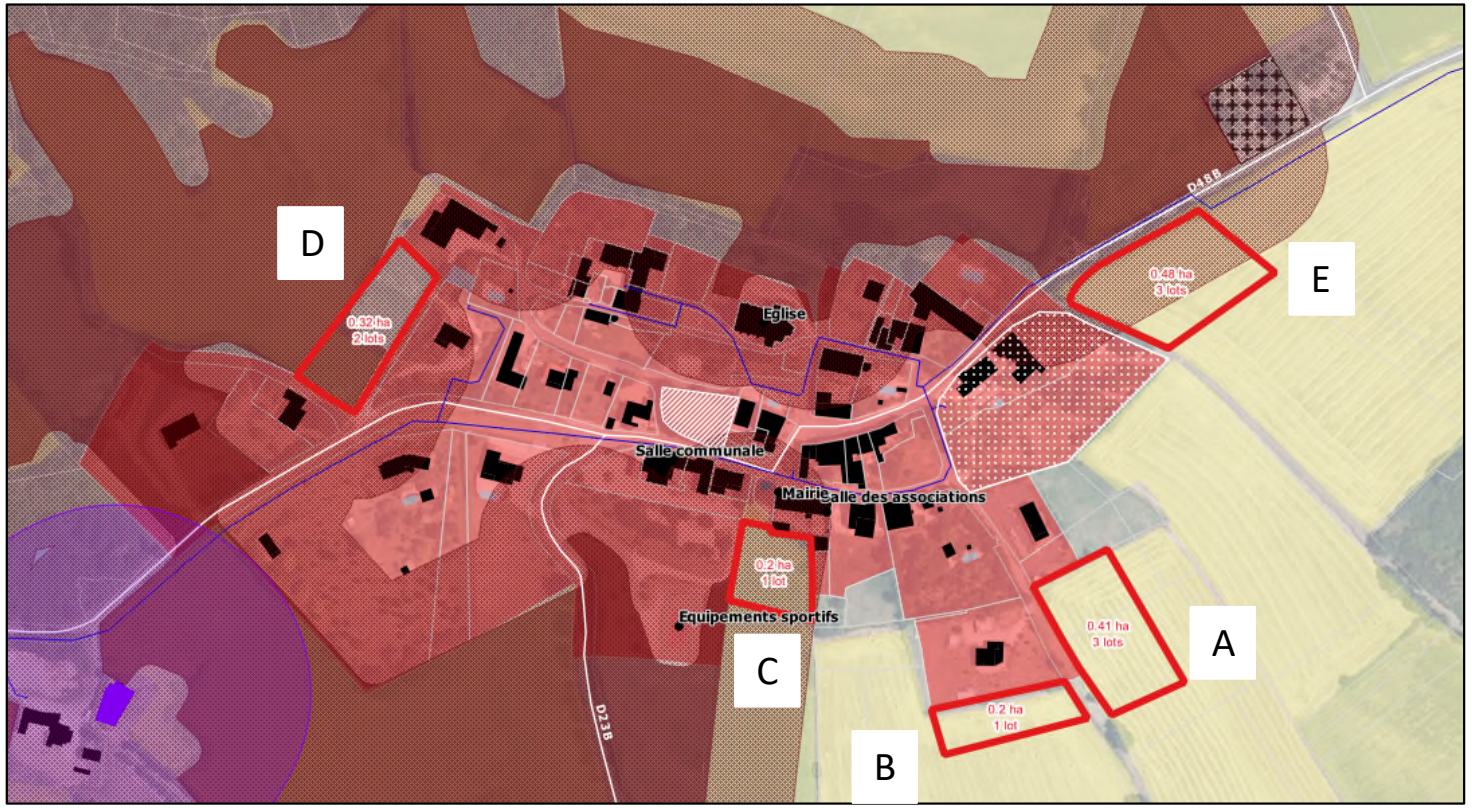
## Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat *(suite aux entretiens de 01/22 et 01/23)*

| 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

# Le Bourg : secteurs étudiés




**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

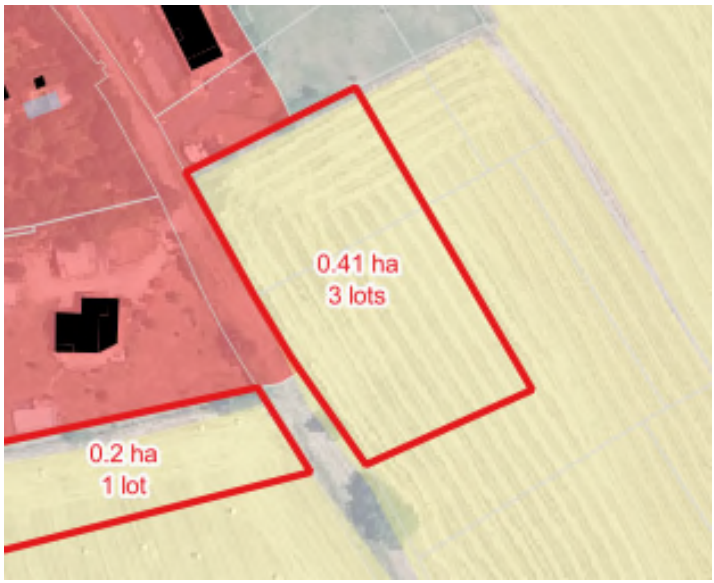
**R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
- crue très fréquente

**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

# Le Bourg : secteur A (scénario 1)




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 |

# Le Bourg : secteur A

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| SOCLE PHYSIQUE<br>*(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par un fossé<br>• Secteur avec des surfaces de sorgho déclarées au RPG<br>• Proximité avec une retenue située en contrebas (moins de 300 m mais topographie peu favorable au ruissellement vers ce plan d'eau) |
| GRANDS PAYSAGES<br>*(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur en entrée de bourg : **intégration paysagère à travailler** |
| BIODIVERSITÉ<br>*(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection et gestion de la biodiversité. | • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| RESSOURCES NATURELLES<br>*(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec une retenue située en contrebas (moins de 300 m mais topographie peu favorable au ruissellement vers ce plan d'eau) |
| RISQUES<br>*(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • Secteur situé dans la bande tampon (225 m) autour d'une ligne THT |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ;<br>• Exposition de la population aux nuisances générées par la ligne THT.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. | |

# Le Bourg : secteur B

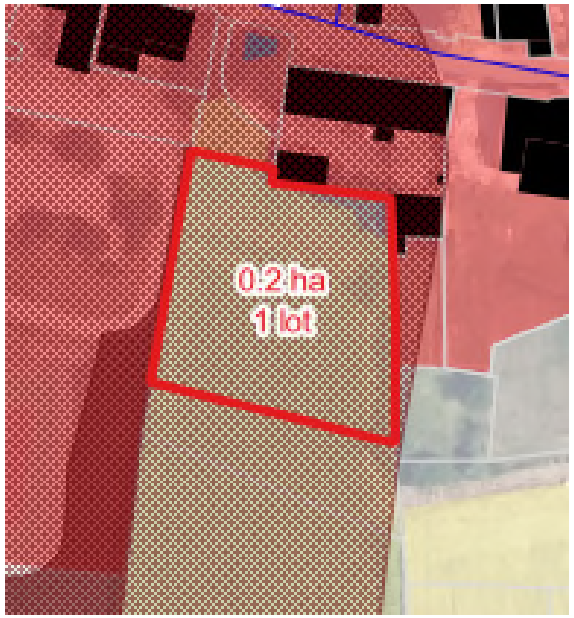
Extension sur 0,2 ha soit 1 lot

| | 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 |

# Le Bourg : secteur B

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| SOCLE PHYSIQUE *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus<br>• Secteur avec des surfaces de sorgho déclarées au RPG<br>• Proximité avec une retenue située en contrebas (moins de 350 m mais topographie peu favorable au ruissellement vers ce plan d'eau) |
| GRANDS PAYSAGES *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur en entrée de bourg : **intégration paysagère à travailler** |
| BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection et gestion de la biodiversité. | • Présence d'une petite haie en bordure de site, potentiellement favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| RESSOURCES NATURELLES *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec une retenue située en contrebas (moins de 300 m mais topographie peu favorable au ruissellement vers ce plan d'eau) |
| RISQUES *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| NUISANCES *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • Secteur situé dans la bande tampon (225 m) autour d'une ligne THT |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ;<br>• Exposition de la population aux nuisances générées par la ligne THT.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. | |

# Le Bourg : secteur C




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 | / |

# Le Bourg : secteur C

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Absence de cours d'eau à proximité | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur avec des surfaces de blé tendre d'hiver déclarées au RPG |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur en entrée de bourg : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection et gestion de la biodiversité. | • Présence d'une haie arbustive et arboricole en bordure du site, potentiellement favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP<br>• Absence de cours d'eau à proximité | • / |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. | |

# Le Bourg : secteur D

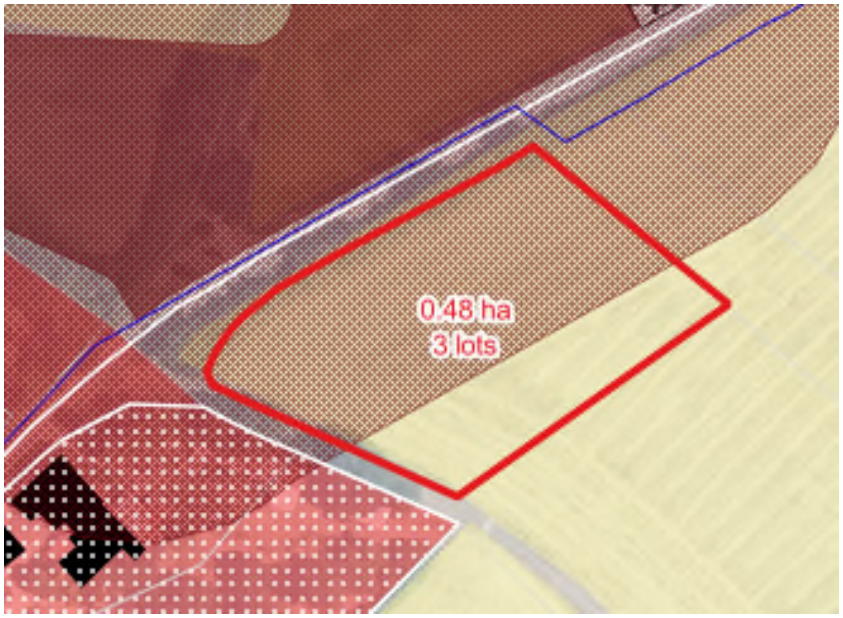
Extension sur 0,32 ha soit 2 lots

| | 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 | / |

# Le Bourg : secteur D

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Absence de cours d'eau à proximité | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de l'accès sud par un talus<br>• Secteur avec des surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : **destockage de carbone si remaniement des sols**<br>• Présence de végétation herbacée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur en entrée de bourg : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection et gestion de la biodiversité. | • Présence d'une prairie permanente et d'une haie arbustive, potentiellement favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP<br>• Absence de cours d'eau à proximité | • / |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles au regard de la situation du secteur (situation en frange). | |

# Le Bourg : secteur E (scénario 2)




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 |

# Le Bourg : secteur E

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Absence de cours d'eau à proximité | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus<br>• Secteur avec des surfaces de tournesol déclarées au RPG |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur en entrée de bourg : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection et gestion de la biodiversité. | • Présence d'une haie arbustive en bordure du site, potentiellement favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP<br>• Absence de cours d'eau à proximité | • / |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. Attention à l'intégration paysagère du secteur. | |

# Bilan secteurs étudiés

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

| Besoin total de logements | Nombre de logements en densification | Nombre de logements à rechercher en extension | Densité recherchée | Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha) |
|---|---|---|---|---|
| 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 |
| TOTAL scenario 1 (secteurs A, B, C et D) | 7 logts | 1,13 ha |
| TOTAL scenario 2 (secteurs B, C, D et E) | 7 logts | 1,2 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

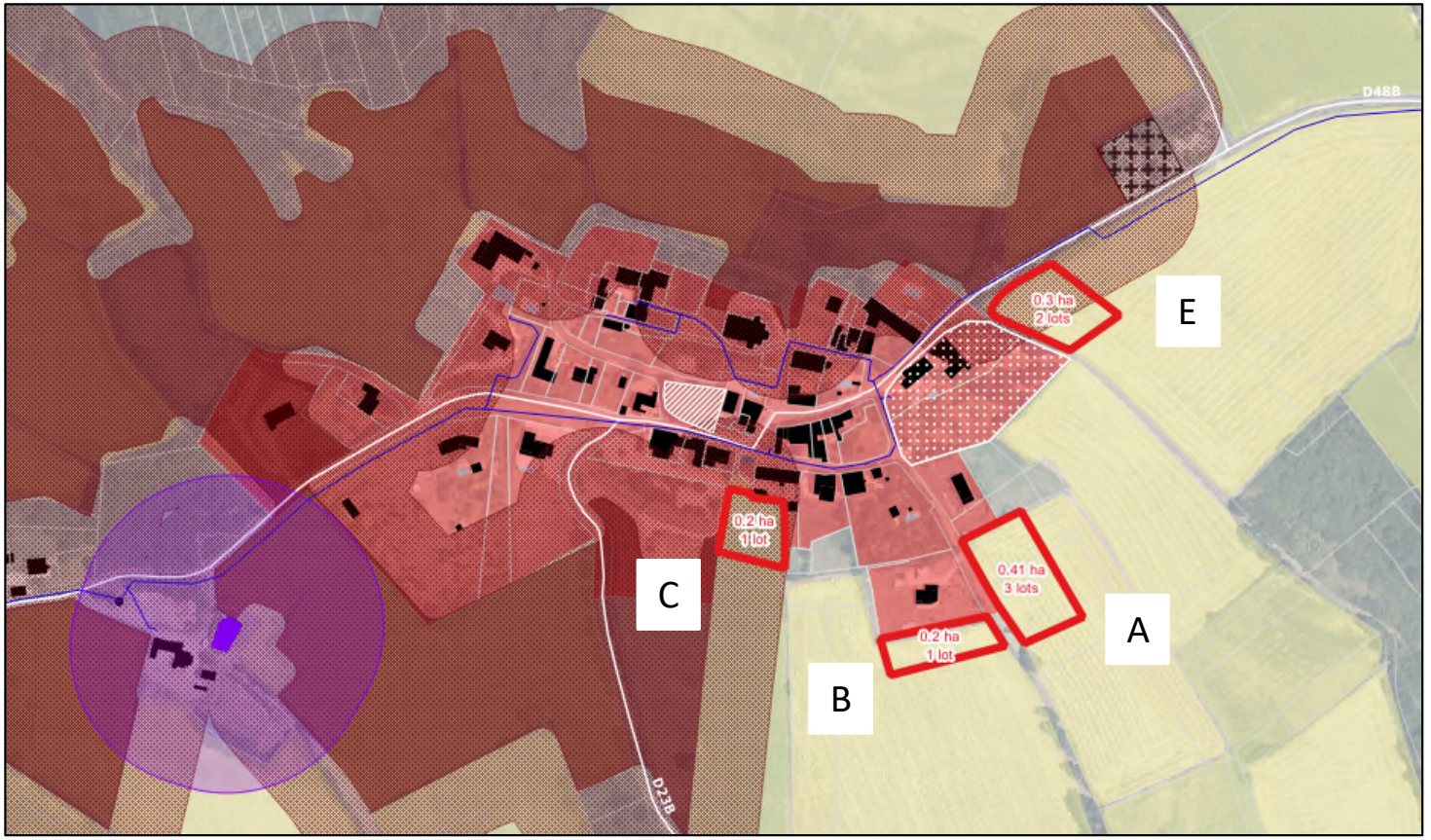
Secteur incompatible avec le PADD

| Nom du secteur | Potentiel de logements | Superficie en extension / espace interstitiel |
|---|---|---|
| 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 scenario 1 (secteurs A, B, C et D) | 7 logts | 1,13 ha |
| TOTAL scenario 2 (secteurs B, C, D et E) | 7 logts | 1,2 ha |
| *Total secteurs compatibles PADD* | *3 logts* | *0,52 ha* |
| 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 necessite des investissements publics (voirie +réseaux). A voir si volonté communale.

# Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

# Le Bourg : secteurs retenus




**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

## 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 |
| TOTAL | 7 logts | 1,11 ha |
| 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

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

## *Fiche commune de Frontignan-Saves*

# SOMMAIRE

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

# Eléments de diagnostic

# Sensibilités environnementales et agricoles

**Risque Inondation hors PPRi**
- Plan des Surfaces Submersibles

**CIZI affinée**
- Aléa fort, crue fréqente, 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
- Périmètrer rapproché

**Enjeux forts**

**Biodiversité**
- Znieff de type1
- Arrêtés De Protection De Biotope

**Paysage et patrimoine bâti**
- Sites inscrits et classés
- Patrimoine MH

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

**Ressource en eau**

**Périmètre d'alimentation de captage**
- Périmètre éloigné

**Réseaux**
- Canalisation de Gaz
- Réseau AEP
- Réseau EU

**Enjeux agricoles**
- Registre Parcellaire Graphique
- Perimètre de réciprocité batiment d'élevage
- Autre batiment
- Siège d'exploitation

# Tache urbaine

# Tache urbaine et potentiel de densification

## 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 |

# Répartition du potentiel de développement

## 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 |
|---|---|---|---|---|
| | *Densification* | | | |
| 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)*

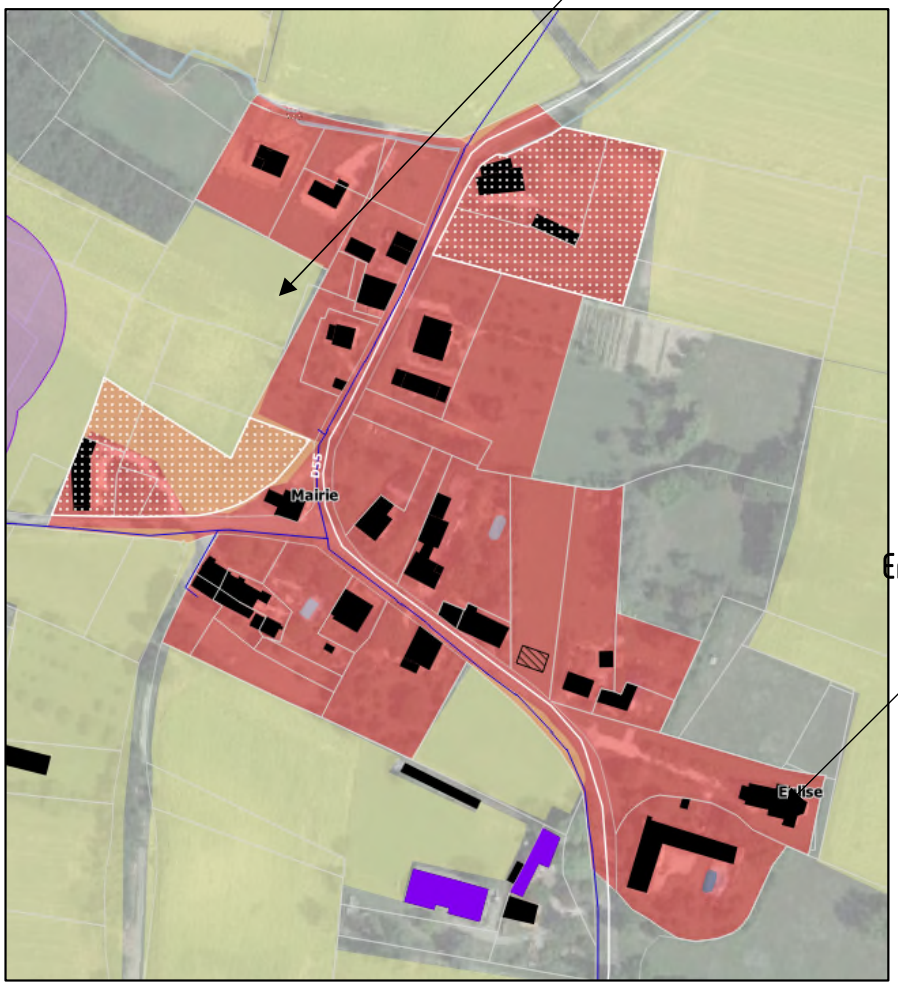
| Besoin total de logements | Nombre de logements en densification | Nombre de logements à rechercher en extension | Densité recherchée | Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha) |
|---|---|---|---|---|
| 3-4 | 0 | Entre 3 et 4 | 7 logements / ha | Entre 0,4 et 0,6 ha |

# 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

# Le Bourg : aucun secteur étudié

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




Enjeu patrimonial : périmètre ABF couvrant tout le bourg

**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

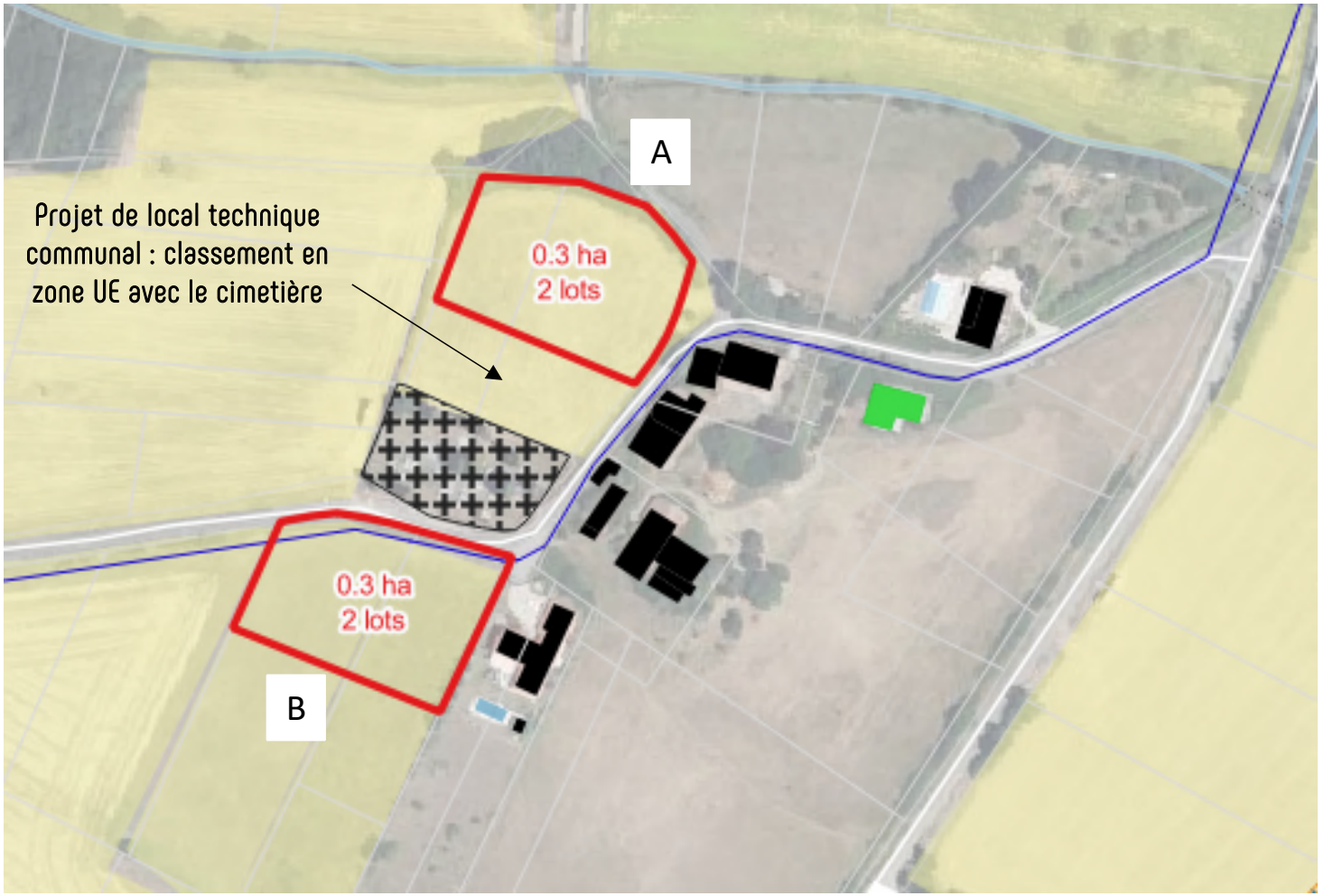
**R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
- crue très fréquente

**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

# Lieu-dit le March : secteurs étudiés




**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

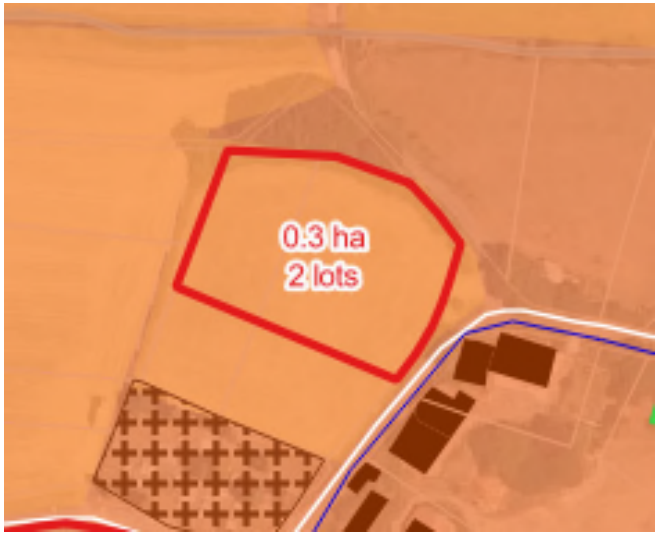
**R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
- crue très fréquente

**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

# Lieu-dit le March : secteur A




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 |

# Lieu-dit le March : secteur A

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce | • Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus<br>• Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : **destockage de carbone si remaniement des sols**<br>• Proximité avec un cours d'eau situé en contrebas (moins de 50 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D96) : **intégration paysagère à travailler**<br>• Secteur concerné par un périmètre de protection de monument historique (Église) |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Présence d'une prairie permanente et d'haies arbustives en bordure du site, favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau situé en contrebas (moins de 50 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible)<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. | |

# Lieu-dit le March : secteur B

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 |

# Lieu-dit le March : secteur B

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce | • Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus<br>• Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : **destockage de carbone si remaniement des sols**<br>• Proximité avec un cours d'eau (moins de 150 m mais topographie et aménagements ne favorisant pas le ruissellement si artificialisation) |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D96) : **intégration paysagère à travailler**<br>• Secteur concerné par un périmètre de protection de monument historique (Église) |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Présence d'une prairie permanente et d'une petite haie clairsemée en bordure du site, potentiellement favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP<br>• Absence de cours d'eau à proximité | • Proximité avec un cours d'eau (moins de 150 m mais topographie et aménagements ne favorisant pas le ruissellement si artificialisation) |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible)<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. | |

## 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

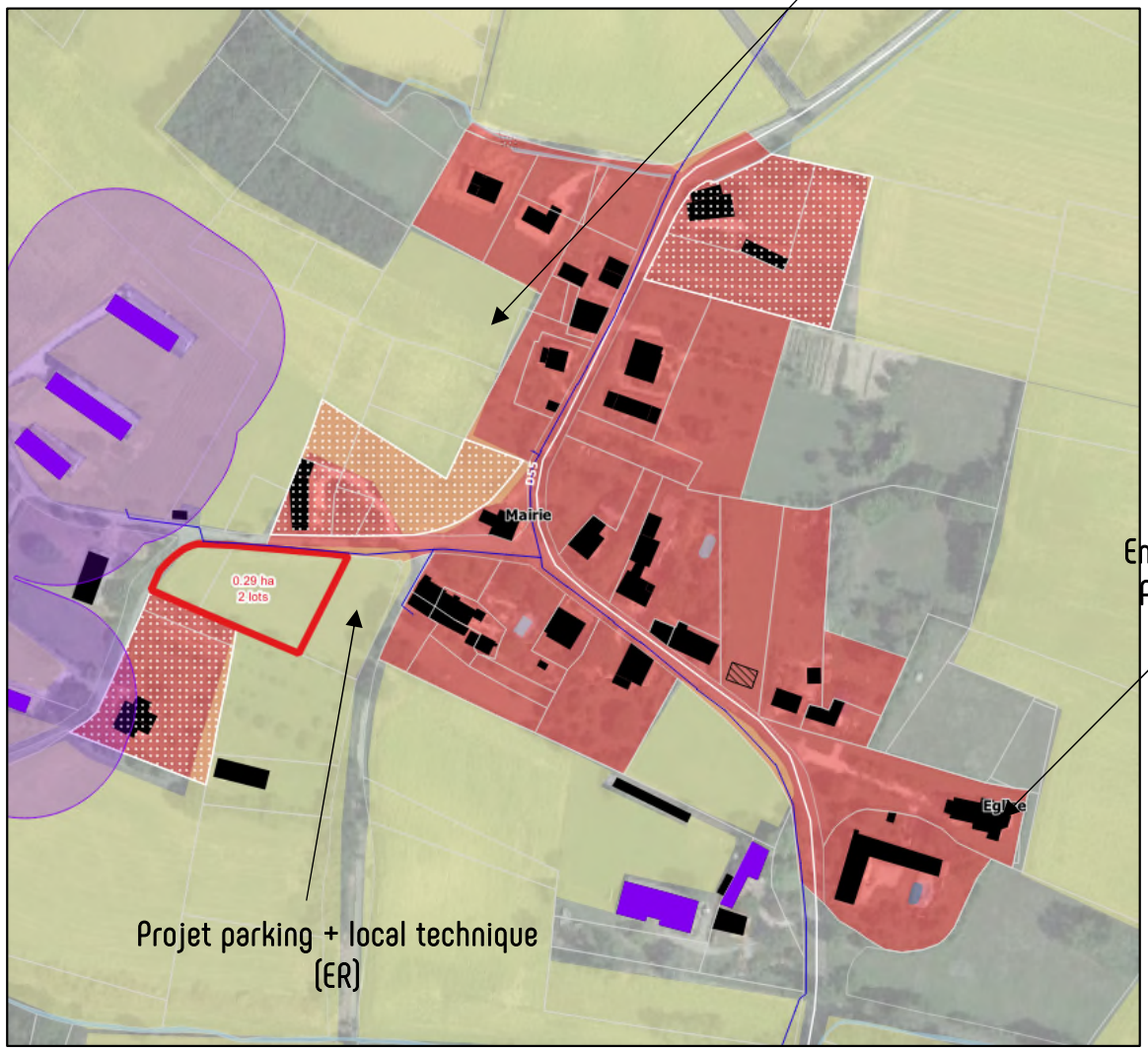
| Nom du secteur | Potentiel de logements | Superficie en extension / espace interstitiel |
|---|---|---|
| Lieu-dit le March : secteur A (scénario 1) | 2 logts | 0,3 ha |
| Lieu-dit le March : secteur B (scénario 2) | 2 logts | 0,3 ha |
| *Total secteurs compatibles PADD* | *X* | *X* |
| Rappel des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

# Le Bourg : secteurs retenus

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




Enjeu patrimonial : périmètre
ABF couvrant tout le bourg

**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

## 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 (ajout pendant entretien 05/23) | 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

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

## *Fiche commune de Goudex*

# SOMMAIRE

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

# Eléments de diagnostic

# Sensibilités environnementales et agricoles

**Risque Inondation hors PPRi**
- Plan des Surfaces Submersibles

**CIZI affinée**
- Aléa fort, crue fréqente, 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
- Périmètrer rapproché

**Enjeux forts**

**Biodiversité**
- Znieff de type1
- Arrêtés De Protection De Biotope

**Paysage et patrimoine bâti**
- Sites inscrits et classés
- Patrimoine MH

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

**Ressource en eau**

**Périmètre d'alimentation de captage**
- Périmètre éloigné

**Réseaux**
- Canalisation de Gaz
- Réseau AEP
- Réseau EU

**Enjeux agricoles**
- Registre Parcellaire Graphique
- Perimètre de réciprocité batiment d'élevage
- Autre batiment
- Siège d'exploitation

# Tache urbaine

# Tache urbaine et potentiel de densification

## 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 |
|---|---|---|---|---|
| | *Densification* | | | |
| Nb de logements | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Surface | / | / | / | / |

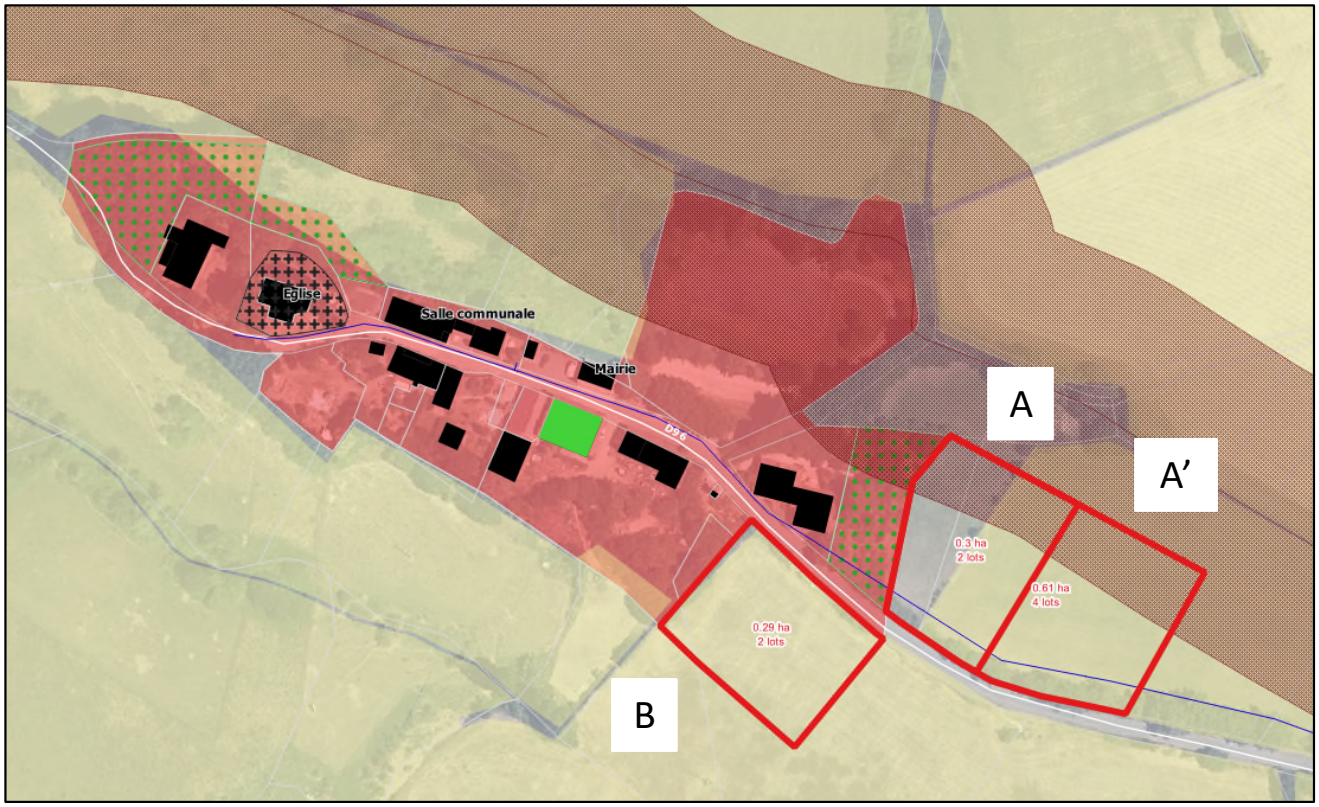
## Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

| 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

# Le Bourg : secteurs étudiés




**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

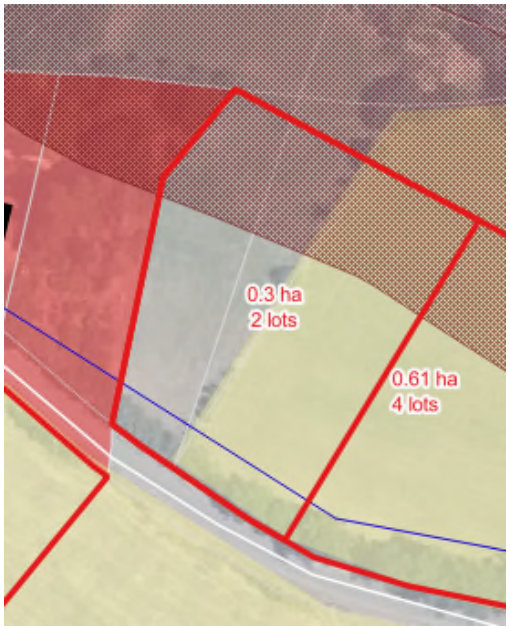
**R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
- crue très fréquente

**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

# Le Bourg : secteur A (scénario 1)




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 |

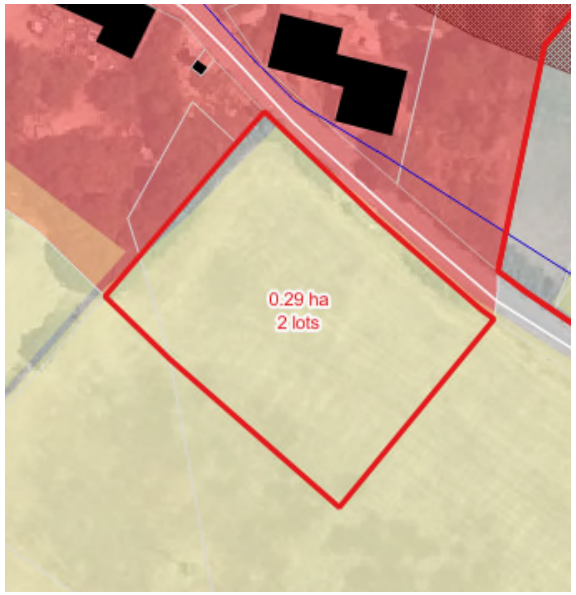
# Le Bourg : secteur A (scénario 1)

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus<br>• Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : **destockage de carbone si remaniement des sols**<br>• Proximité avec le Ruisseau de Goudex (cours d'eau temporaire) situé en contrebas (moins de 50 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé en entrée de bourg sur l'un des axes principaux de la commune (D96) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets entre Cazac, Ambax et Sénarens » (≈500 m).<br>• Présence d'une partie en prairie permanente et quelques d'haies épars, potentiellement favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec le Ruisseau de Goudex (cours d'eau temporaire) situé en contrebas (moins de 50 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |

# Le Bourg : secteur A (scénario 1)

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation des impacts sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. En entrée de bourg + intégration dans la pente | |

# Le Bourg : secteur B (scénario 1)




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 |

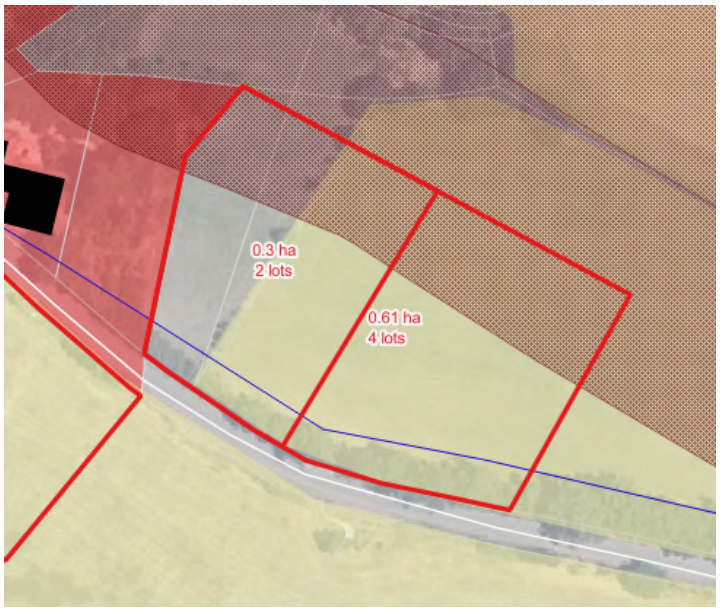
# Le Bourg : secteur B (scénario 1)

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus<br>• Secteur avec surfaces de jachères de 5 ans ou moins déclarées au RPG : **destockage de carbone si remaniement des sols**<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 100 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé en entrée de bourg sur l'un des axes principaux de la commune (D96) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Présence d'haies arbustives en bordure de site, potentiellement favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 100 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |

# Le Bourg : secteur B (scénario 1)

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation des impacts sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. En entrée de bourg + intégration dans la pente | |

# Le Bourg : secteur A' intégrant le secteur A (scénario 2)




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 |

# Le Bourg : secteur A' intégrant le secteur A (scénario 2)

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus<br>• Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : **destockage de carbone si remaniement des sols**<br>• Proximité avec le Ruisseau de Goudex (cours d'eau temporaire) situé en contrebas (moins de 50 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • / | • Secteur en discontinuité du tissu urbain existant<br>• Secteur situé en entrée de bourg sur l'un des axes principaux de la commune (D96) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets entre Cazac, Ambax et Sénarens » (≈500 m).<br>• Présence d'une prairie permanente et d'haies arbustives en bordure du site, favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec le Ruisseau de Goudex (cours d'eau temporaire) situé en contrebas (moins de 50 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |

# Le Bourg : secteur A' intégrant le secteur A (scénario 2)

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation des impacts sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. | |

# Bilan secteurs étudiés

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

| Besoin total de logements | Nombre de logements en densification | Nombre de logements à rechercher en extension | Densité recherchée | Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha) |
|---|---|---|---|---|
| 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 |
| TOTAL scénario 1 | 4 logts | 0,59 ha |
| Bourg : secteur A' (scénario 2) | 4 logts | 0,61 ha |
| TOTAL scénario 2 | 4 logts | 0,61 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

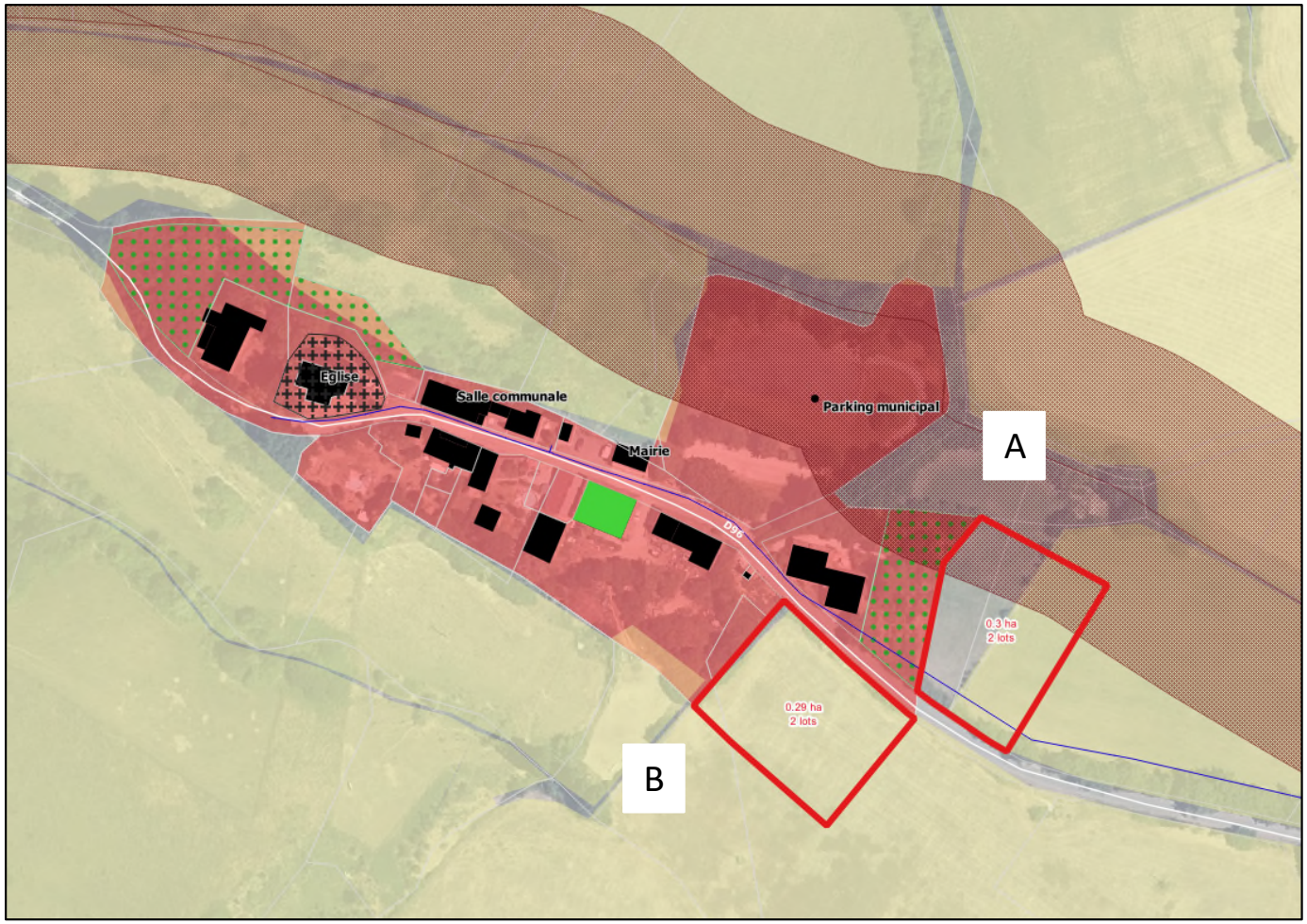
Secteur incompatible avec le PADD

| Nom du secteur | Potentiel de logements | Superficie en extension / espace interstitiel |
|---|---|---|
| Bourg : secteur A (scénario 1) | 2 logts | 0,3 ha |
| Bourg : secteur B (scénario 1) | 2 logts | 0,29 ha |
| TOTAL scénario 1 | 4 logts | 0,59 ha |
| Bourg : secteur A' *intégrant le secteur A* (scénario 2) | 4 logts | 0,61 ha |
| TOTAL scénario 2 | 4 logts | 0,61 ha |
| *Total secteurs compatibles PADD* | *Chacun des scénarios définis* | |
| 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

# Le Bourg : secteurs retenus




**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

## 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 |
| TOTAL scénario 1 | 4 logts | 0,59 ha |
| 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

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

## *Fiche commune de Labastide-Paumès*

# SOMMAIRE

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

# Eléments de diagnostic

# Sensibilités environnementales et agricoles

**Risque Inondation hors PPRi**
- Plan des Surfaces Submersibles

**CIZI affinée**
- Aléa fort, crue fréqente, 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
- Périmètrer rapproché

## Enjeux forts

**Biodiversité**
- Znieff de type1
- Arrêtés De Protection De Biotope

**Paysage et patrimoine bâti**
- Sites inscrits et classés
- Patrimoine MH

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

**Ressource en eau**

**Périmètre d'alimentation de captage**
- Périmètre éloigné

## Réseaux
- Canalisation de Gaz
- Réseau AEP
- Réseau EU

## Enjeux agricoles
- Registre Parcellaire Graphique
- Perimètre de réciprocité batiment d'élevage
- Autre batiment
- Siège d'exploitation

# Tache urbaine

## 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 Soulan de Balan

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

## Lieu-dit Cap de Bosc

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

# Répartition du potentiel de développement

## 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 |
|---|---|---|---|---|
| | *Densification* | | | |
| Nb de logements | 3 (4) | 0 (2) | 0 | 0 |
| Surface | / | / | / | / |

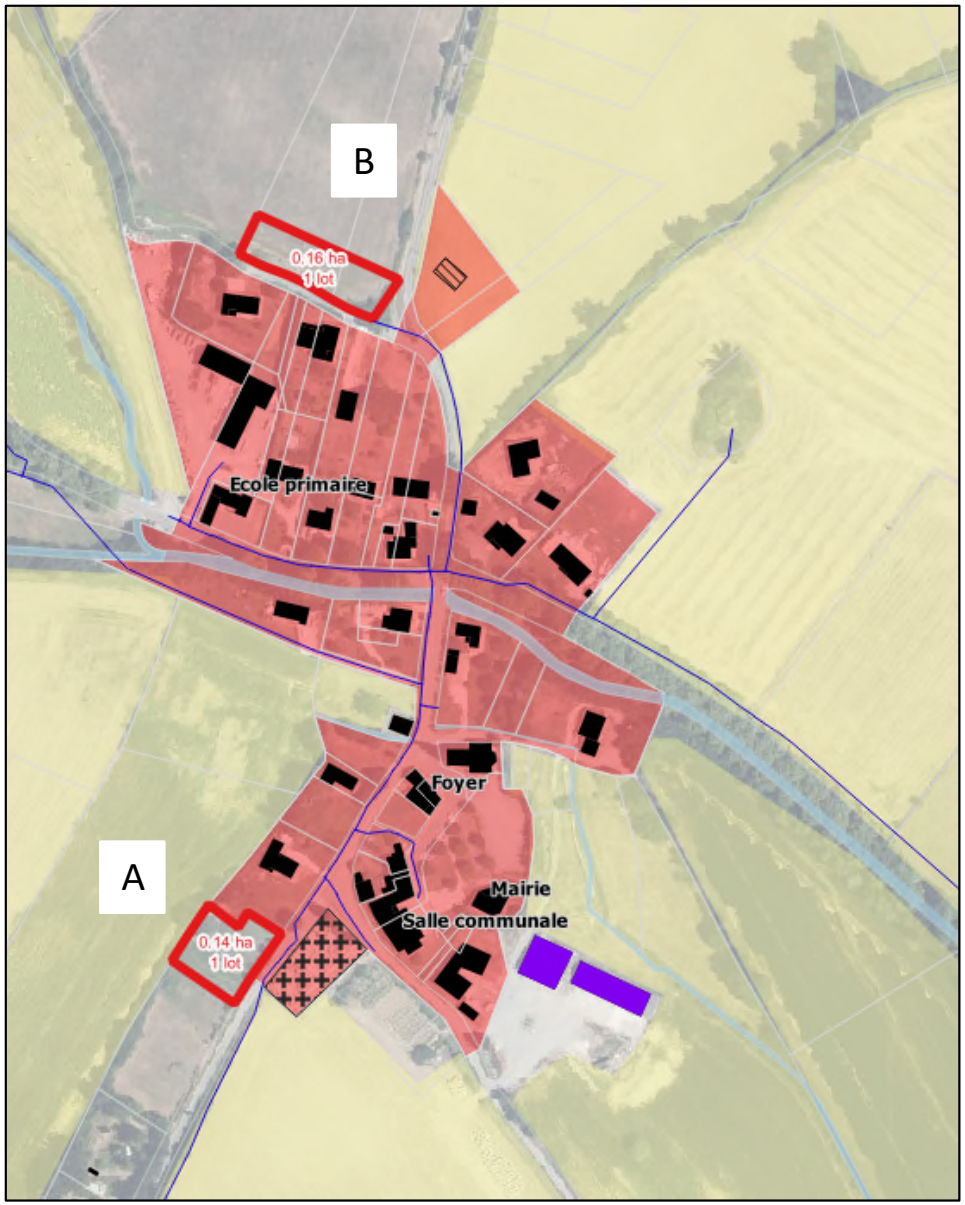
## Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat *(suite aux entretiens de 01/22 et 01/23)*

| 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

# Le Bourg : secteurs étudiés




**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

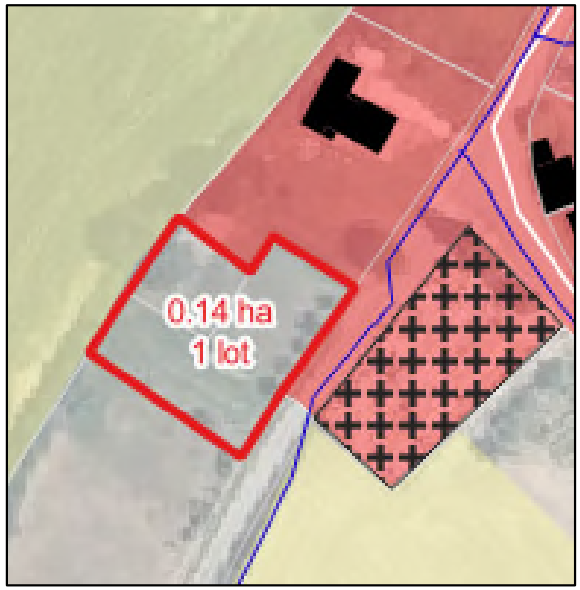
**R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
- crue très fréquente

**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

# Le Bourg : secteur A




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 | / |

# Le Bourg : secteur A

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce | • Secteur séparé de la voirie par un fossé<br>• Présence de végétation herbacée et arborée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site**<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire en contrebas (moins de 100 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé en entrée de bourg : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets entre Cazac, Ambax et Sénarens » (200 m).<br>• Présence d'arbres ou arbustes épars, potentiellement favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire en contrebas (moins de 100 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. | |

# Le Bourg : secteur B

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)<br>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 |

# Le Bourg : secteur B

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé des voiries par un fossé et un talus<br>• Présence de végétation herbacée et arborée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site**<br>• Proximité avec le Ruisseau de Mestre Louis situé en contrebas (moins de 100 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé en entrée de bourg : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets entre Cazac, Ambax et Sénarens » (60 m).<br>• Présence d'haie arbustive, potentiellement favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec le Ruisseau de Mestre Louis situé en contrebas (moins de 100 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible)<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. Intégration des bâtis dans la pente. | |

# Lieu-dit Soulan de Balan : secteurs étudiés

**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

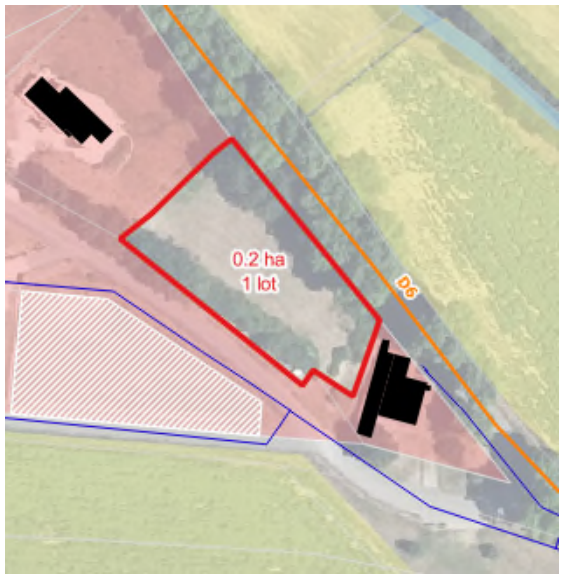
**R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
- crue très fréquente

**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

# Lieu-dit Soulan de Balan : secteur C




Extension sur 0,2 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 | Proximité du bourg | / |
| Patrimoine | / | / |
| Foncier | / | / |
| Formes urbaines | Comblement d'un espace libre entre 2 constructions sur un hameau ayant fait l'objet d'un développement récent | Renforcement d'un hameau |

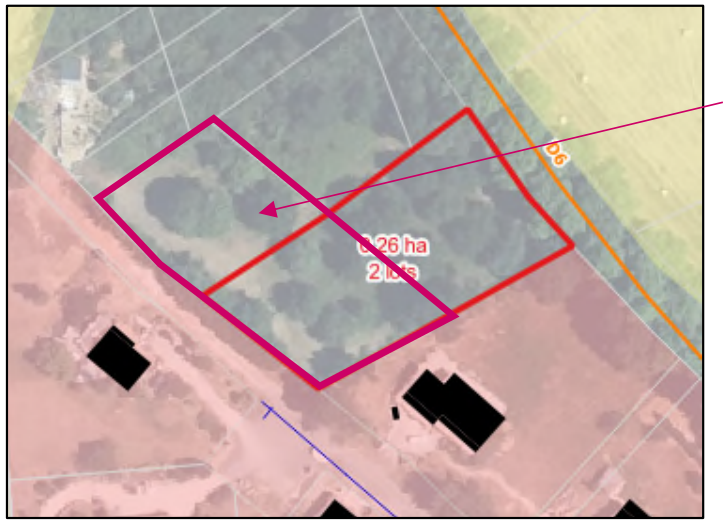
# Lieu-dit Soulan de Balan : secteur C

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé des voiries par un fossé et un talus<br>• Présence de végétation herbacée et arborée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site**<br>• Proximité avec le Ruisseau de Mestre Louis situé en contrebas (moins de 100 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur au sein du tissu urbain existant | • Secteur visible depuis l'un des axes principaux de la commune (D6) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets entre Cazac, Ambax et Sénarens » (10 m).<br>• Présence d'haies arbustives et arborées, favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec le Ruisseau de Mestre Louis situé en contrebas (moins de 100 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe<br>• Secteur non concerné par un risque industriel | • Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible)<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM**<br>• Secteur longé par un axe concerné par le risque associé au TMD (D6) |

# Lieu-dit Soulan de Balan : secteur C

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles;<br>• Exposition de la population et des biens aux risques associés au TMD.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. Intégration des bâtis dans la pente. | |

# Lieu-dit Soulan de Balan : secteur D




*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 |

# Lieu-dit Soulan de Balan : secteur D

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé des voiries par un fossé et un talus<br>• Présence de végétation herbacée et arborée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site**<br>• Proximité avec le Ruisseau de Mestre Louis situé en contrebas (moins de 100 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur visible depuis l'un des axes principaux de la commune (D6) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets entre Cazac, Ambax et Sénarens » (≈20 m).<br>• Secteur majoritairement couvert d'arbres et bosquets, et d'une haie arbustive, favorables à la biodiversité.<br>• **Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.** |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec le Ruisseau de Mestre Louis situé en contrebas (moins de 100 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM**<br>• Secteur longé par un axe concerné par le risque associé au TMD (D6) |

# Lieu-dit Soulan de Balan : secteur D

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles;<br>• Exposition de la population et des biens aux risques associés au TMD.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Potentiels enjeux de biodiversité, secteurs à éviter. | |

# Lieu-dit Cap de Bosc

## 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 rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

**Réseaux**
- Canalisation Gaz CC
- Reseau AEP CS
- Troncon 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 |
| TOTAL | 5 logts | 0,76 ha |

**Superficie totale 2,5 fois supérieure aux besoins identifiés**

# Bilan secteurs étudiés

## 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 |
| TOTAL | 5 logts | 0,76 ha |
| *Total secteurs compatibles PADD* | *2 logts* | *0,34 ha* |
| 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

# Lieu-dit Soulan de Balan : secteurs retenus

**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

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

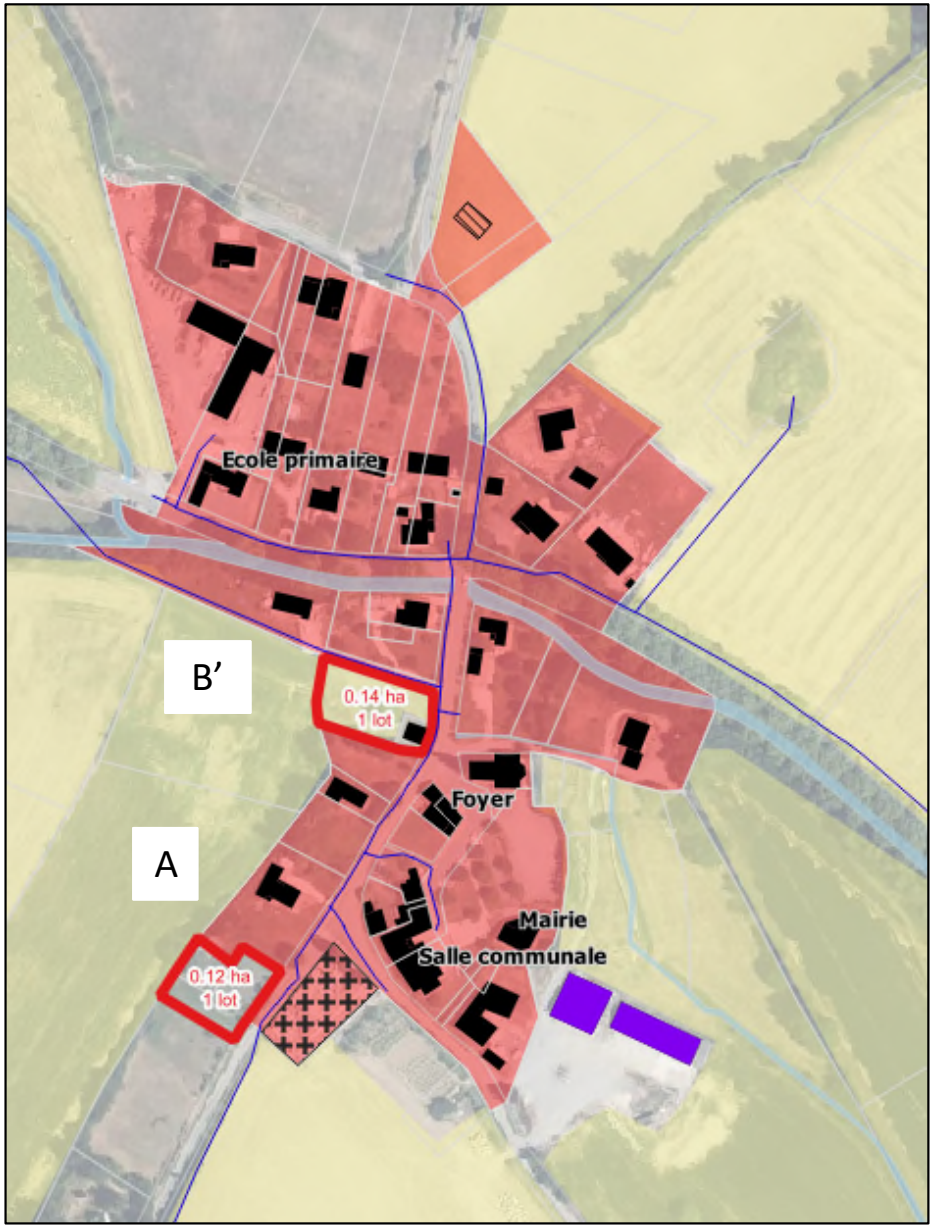
Secteur potentiellement compatible avec le PADD

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 |
| TOTAL | 3 logts | 0,43 ha |
| 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

# Le Bourg : secteurs retenus




**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

# Lieu-dit Soulan de Balan : secteurs retenus

**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

## 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 |
| TOTAL | 3 logts | 0,46 ha |
| Rappel des besoins en extension | 3 logts | 0,4 ha |

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

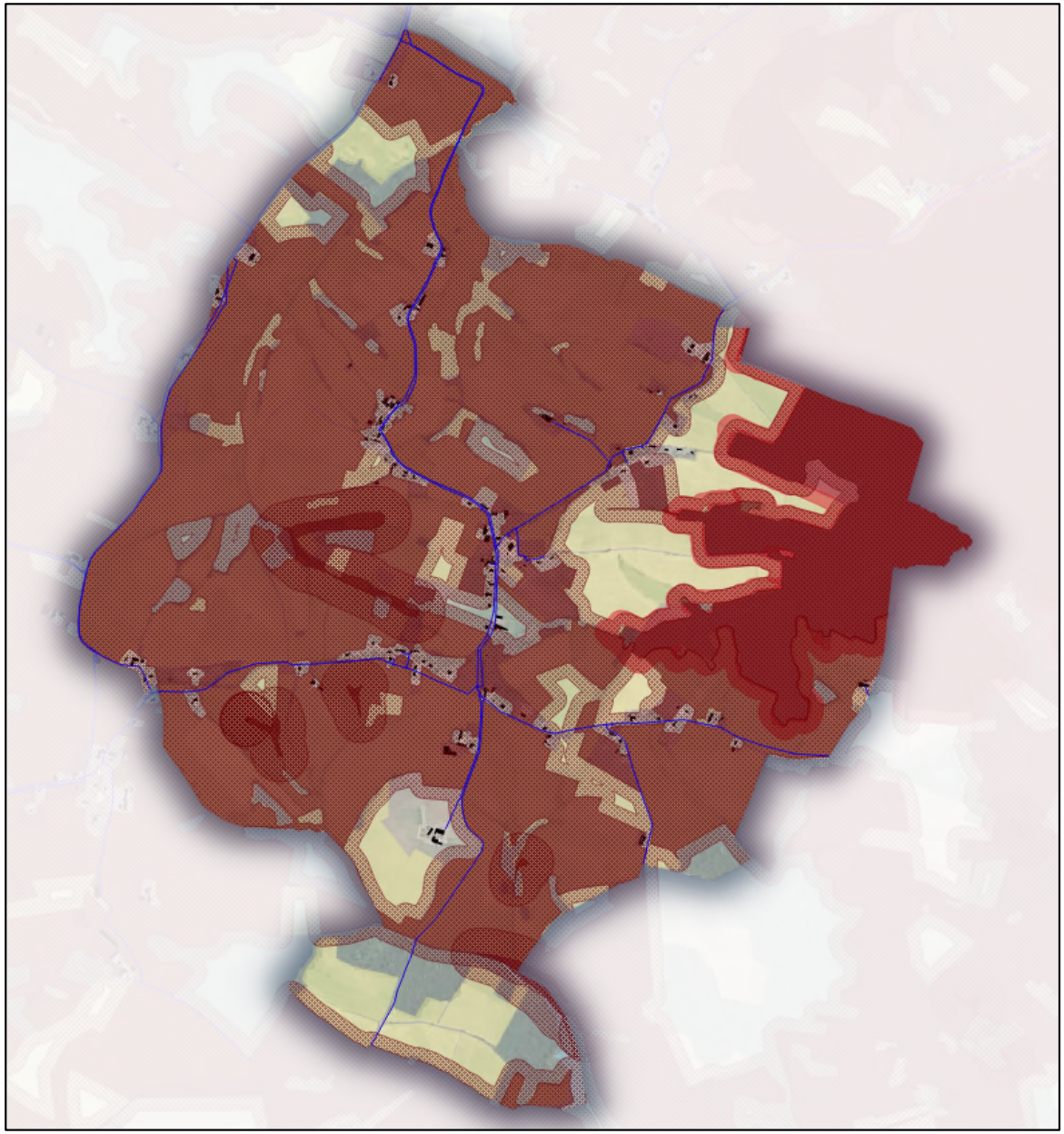
## *Fiche commune de Lilhac*

# SOMMAIRE

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

# Eléments de diagnostic

# Sensibilités environnementales et agricoles



**Risque Inondation hors PPRi**
- Plan des Surfaces Submersibles

**CIZI affinée**
- Aléa fort, crue fréqente, 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
- Périmètrer rapproché

**Enjeux forts**

**Biodiversité**
- Znieff de type1
- Arrêtés De Protection De Biotope

**Paysage et patrimoine bâti**
- Sites inscrits et classés
- Patrimoine MH

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

**Ressource en eau**

**Périmètre d'alimentation de captage**
- Périmètre éloigné

**Réseaux**
- Canalisation de Gaz
- Réseau AEP
- Réseau EU

**Enjeux agricoles**
- Registre Parcellaire Graphique
- Perimètre de réciprocité batiment d'élevage
- Autre batiment
- Siège d'exploitation

# Tache urbaine

# Tache urbaine et potentiel de densification

## 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 | 4 | 0 | 0 |

## Lieu-dit Lahitte

**Tache Urbaine**
- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

**Potentiel de densification**
- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

## Lieu-dit Les Tremoulets

| | 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
- 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

- 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 |
|---|---|---|---|---|
| | *Densification* | | | |
| Nb de logements | 2 (3) | 2 (7) | 0 | / |
| Surface | / | / | / | / |

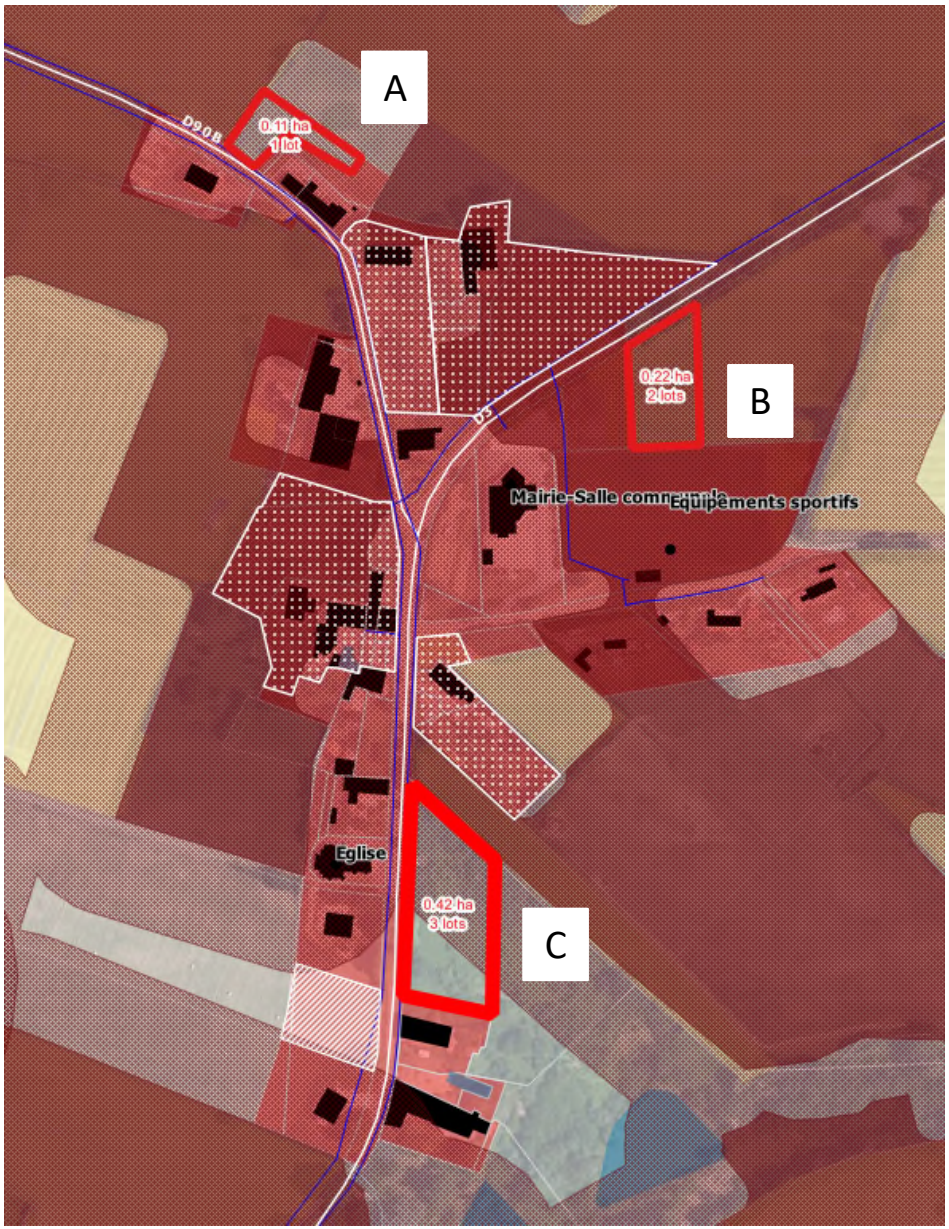
## Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat *(suite aux entretiens de 01/22 et 01/23)*

| 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

# Le Bourg




**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

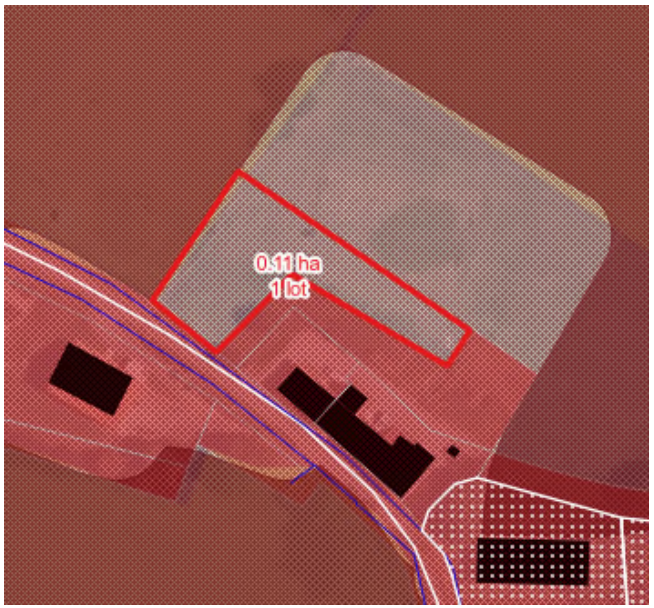
**R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
- crue très fréquente

**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

# Le Bourg : secteur A



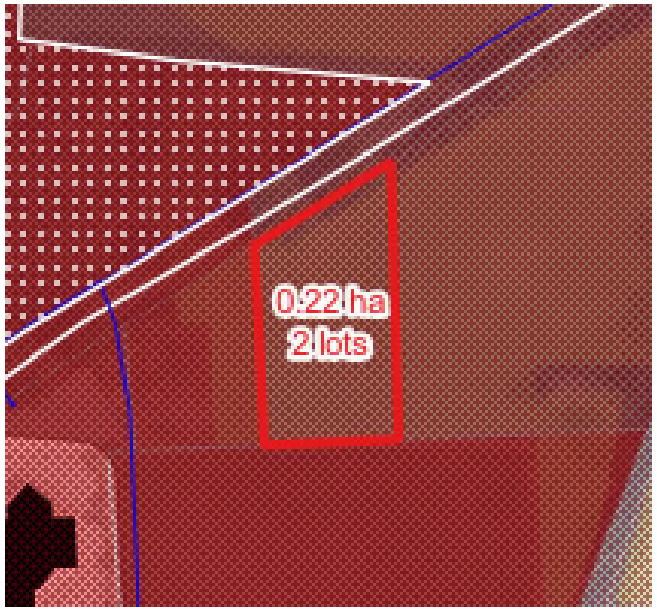

**Extension sur 0,11 ha soit 1 lot**

| | 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 | / |

# Le Bourg : secteur A

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Absence de cours d'eau à proximité | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Présence de végétation herbacée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur en entrée de bourg situé sur l'un des axes principaux de la commune (D908) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈350 m)<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP<br>• Absence de cours d'eau à proximité | • / |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. Secteur en entrée de ville | |

# Le Bourg : secteur B



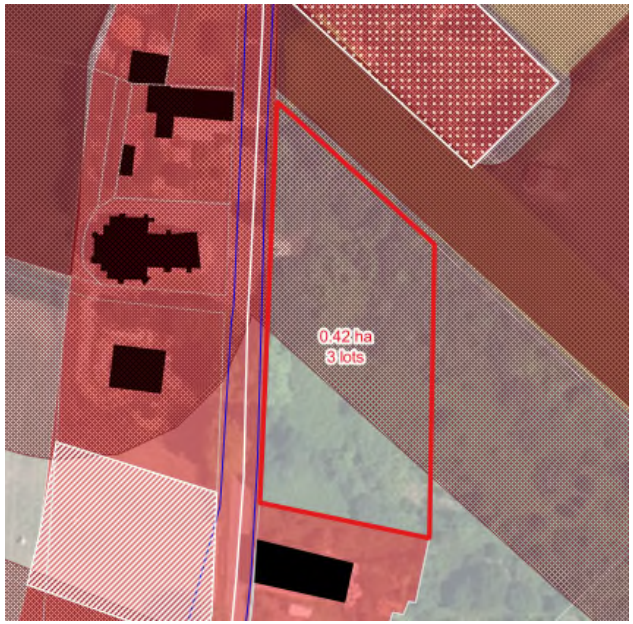

Extension sur 0,22 ha soit 2 lots

| | 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 | / |

# Le Bourg : secteur B

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce<br>• Absence de cours d'eau à proximité | • Secteur séparé de la voirie par un fossé<br>• Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : **destockage de carbone si remaniement des sols** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur en entrée de bourg situé sur l'un des axes principaux de la commune (D3) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité de la ZNIEFF 1 « Forêt et lac de Fabas » (≈480 m)<br>• Présence d'une prairie permanente et deux arbres en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP<br>• Absence de cours d'eau à proximité | • / |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM**<br>• Secteur situé le long d'une voirie concernée par le risque associé au TMD (D3) |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ;<br>• Exposition de la population et des biens aux risques associés au TMD.<br>**=> Enjeux environnementaux rédhibitoires : secteur situé en réservoir de biodiversité de milieux prairiaux. A EVITER.** | |

# Le Bourg : secteur C




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 |

# Le Bourg : secteur C

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par un fossé<br>• Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site**<br>• Proximité avec un plan d'eau et avec le Touch situés en contrebas (moins de 150 m) **: accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur au sein du tissu urbain existant | • Secteur en cœur de bourg situé sur l'un des axes principaux de la commune (D3) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈300 m).<br>• Secteur enfriché possédant quelques bosquets favorables à la biodiversité.<br>• **Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.** |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un plan d'eau et avec le Touch situés en contrebas (moins de 150 m) **: accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM**<br>• Secteur situé le long d'une voirie concernée par le risque associé au TMD (D3) |

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation des impacts sur le plan d'eau et le cours d'eau en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles ;<br>• Exposition de la population et des biens aux risques associés au TMD.<br>=> Enjeux environnementaux jugés modérés : site potentiellement favorable pour la biodiversité. Secteur à éviter. | |

# Lieu-dit Lahitte

## 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 logements | 0 | 0 | 0 | 0 |

# Lieu-dit Les Tremoulets

## 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 |

# Lieu-dit Le Matet

## 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 |

# Lieu-dit Moumet

## 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 | |

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

| | Dents creuses | Divisions | Réhabilitation vacants | Renouvellement urbain |
|---|---|---|---|---|
| | *Densification* | | | |
| Nb de logements | 1 | 1 (4) | 0 | |
| Surface | | / | / | / |

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

| Besoin total de logements | Nombre de logements en densification | Nombre de logements à rechercher en extension | Densité recherchée | Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha) |
|---|---|---|---|---|
| 6 | 2 | 4 | 7 logements / ha | Entre 0,5 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 | 0,11 ha |
| Bourg : secteur B | 2 logt | 0,22 ha |
| Bourg : secteur C | 3 logt | 0,42 ha |
| TOTAL | 6 logts | 0,75 ha |

Superficie totale supérieure aux besoins identifiés

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

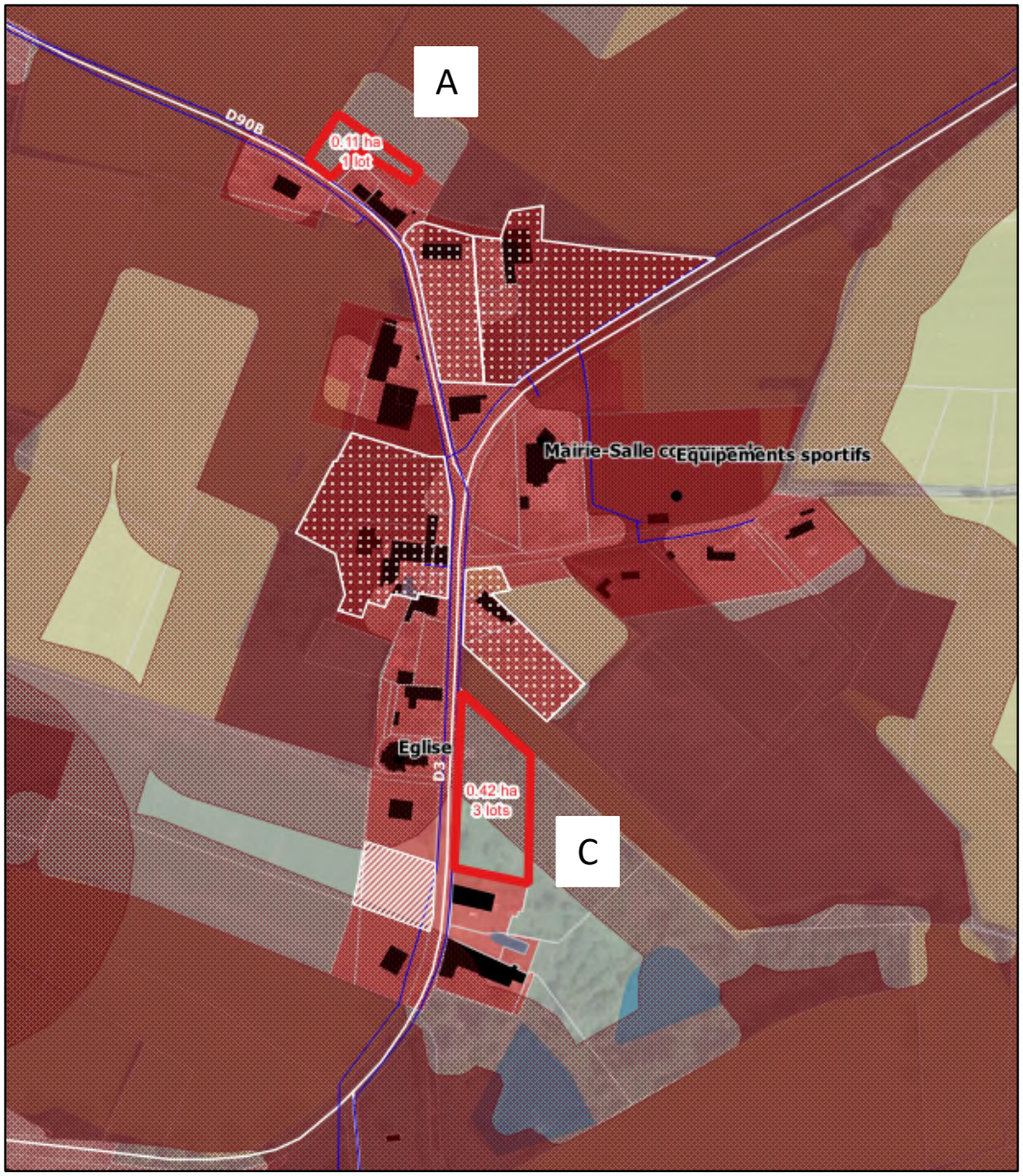
Secteur incompatible avec le PADD

| Nom du secteur | Potentiel de logements | Superficie en extension / espace interstitiel |
|---|---|---|
| Bourg : secteur A | 1 logt | 0,11 ha |
| Bourg : secteur B | 2 logt | 0,22 ha |
| Bourg : secteur C | 3 logt | 0,42 ha |
| TOTAL | 6 logts | 0,75 ha |
| *Total secteurs compatibles PADD* | *1 logt* | *0,11 ha* |
| 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

# Secteurs retenus




**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

## 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 |
| TOTAL | 4 logts | 0,53 ha |
| 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

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

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

# SOMMAIRE

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

# Eléments de diagnostic

# Sensibilités environnementales et agricoles

**Risque Inondation hors PPRi**
- Plan des Surfaces Submersibles

**CIZI affinée**
- Aléa fort, crue fréqente, 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
- Périmètrer rapproché

**Enjeux forts**

**Biodiversité**
- Znieff de type1
- Arrêtés De Protection De Biotope

**Paysage et patrimoine bâti**
- Sites inscrits et classés
- Patrimoine MH

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

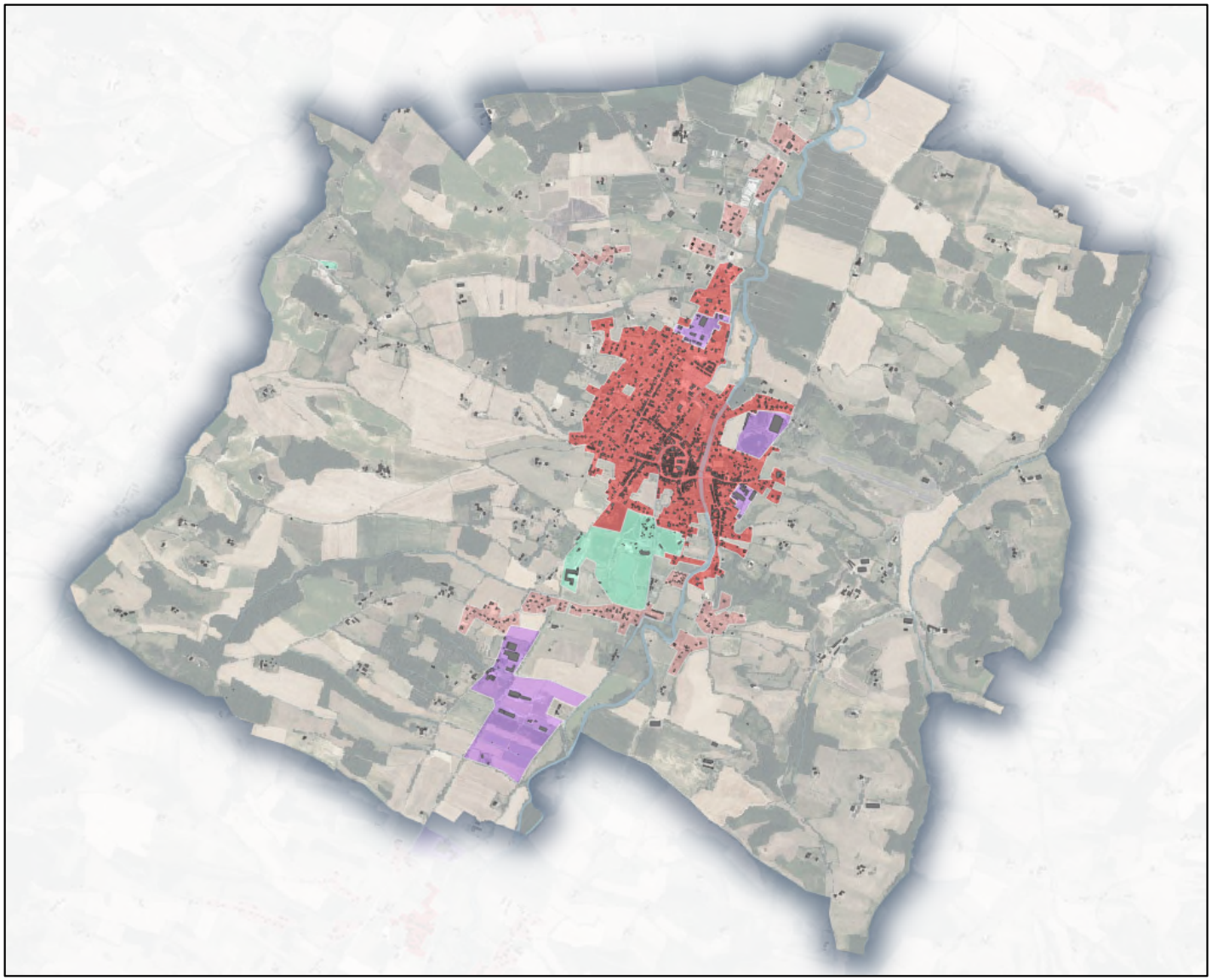
**Ressource en eau**

**Périmètre d'alimentation de captage**
- Périmètre éloigné

**Réseaux**
- Canalisation de Gaz
- Réseau AEP
- Réseau EU

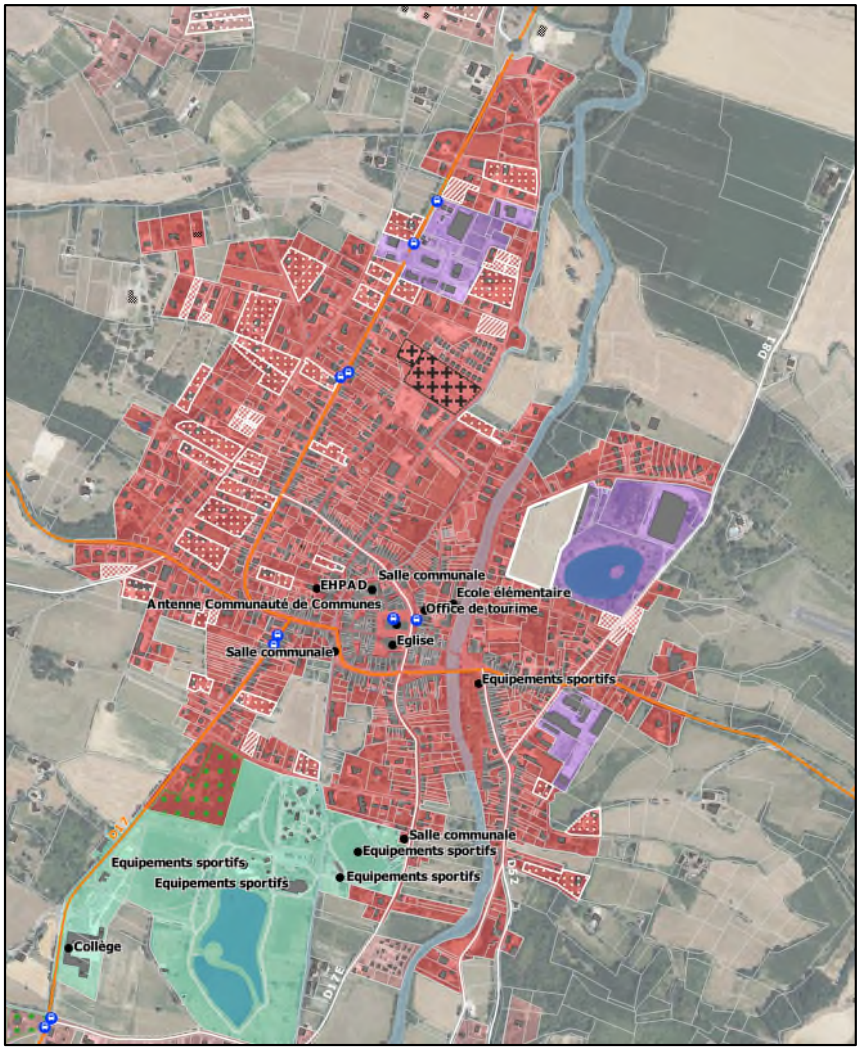
**Enjeux agricoles**
- Registre Parcellaire Graphique
- Perimètre de réciprocité batiment d'élevage
- Autre batiment
- Siège d'exploitation

# Tache urbaine



# Tache urbaine et potentiel de densification

## 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 |

# Tache urbaine et potentiel de densification

## Lieu-dit Micon

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

# Tache urbaine et potentiel de densification

## Lieu-dit les Boubies

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

# Tache urbaine et potentiel de densification

## Lieu-dit le Barri

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

# Tache urbaine et potentiel de densification

## Lieu-dit en Piarre

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

# Tache urbaine et potentiel de densification

## 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 |

# Tache urbaine et potentiel de densification

## Lieu-dit Debat Perdigots-nord

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

# Tache urbaine et potentiel de densification

## Lieu-dit Flouran

**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 |

# Tache urbaine et potentiel de densification

## Lieu-dit Saint-Roch

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

# Tache urbaine et potentiel de densification

## Lieu-dit Lartet d'en Bas

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

# Répartition du potentiel de développement

## 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 |
|---|---|---|---|---|
| | *Densification* | | | |
| Nb de logements | 22 (29) | 14 (43) | 21 | 0 |
| Surface | / | / | / | / |

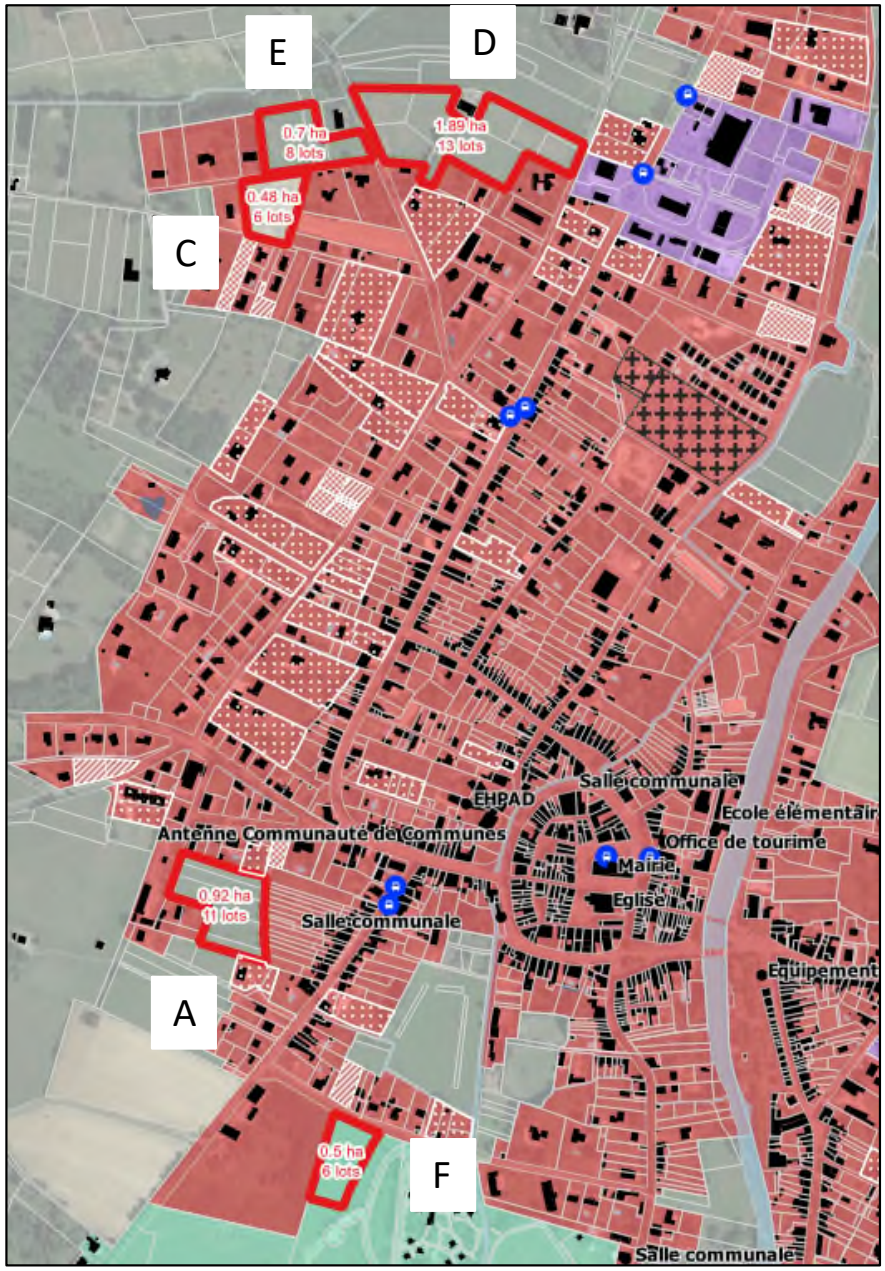
## Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat *(suite aux entretiens de 01/22 et 01/23)*

| 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

# Le Bourg : secteurs étudiés




**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

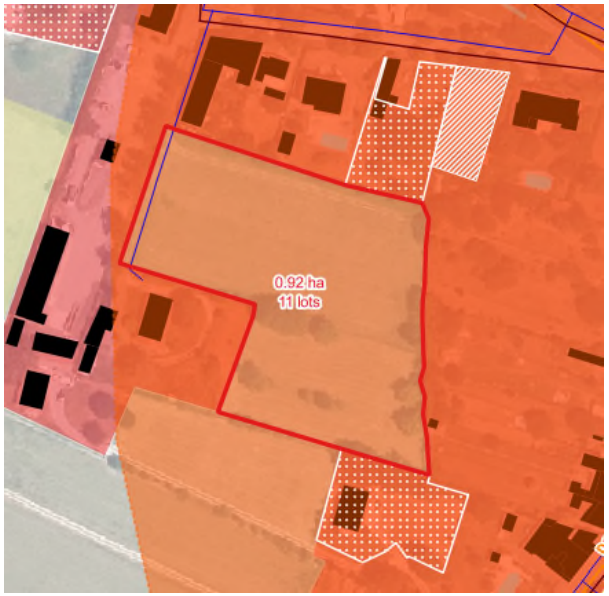
**R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
- crue très fréquente

**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

# Le Bourg : secteur A




**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 | Etroitesse de l'avenue de la Gare + voie sans issue (élargissement à prévoir?)<br>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 |

# Le Bourg : secteur A

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur relativement plat | • Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site**<br>• Proximité avec un bras de la Save (moins de 300 m) |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur au sein du tissu urbain existant | • Secteur en cœur de bourg : **intégration paysagère à travailler**<br>• Secteur concerné par un périmètre de protection de monument historique (Clocher et cœur de l'église) |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Présence d'haies arbustives clairsemées, potentiellement favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un bras de la Save (moins de 300 m) |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors zones inondables de la Save)<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible)<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. | |

# Le Bourg : secteur C

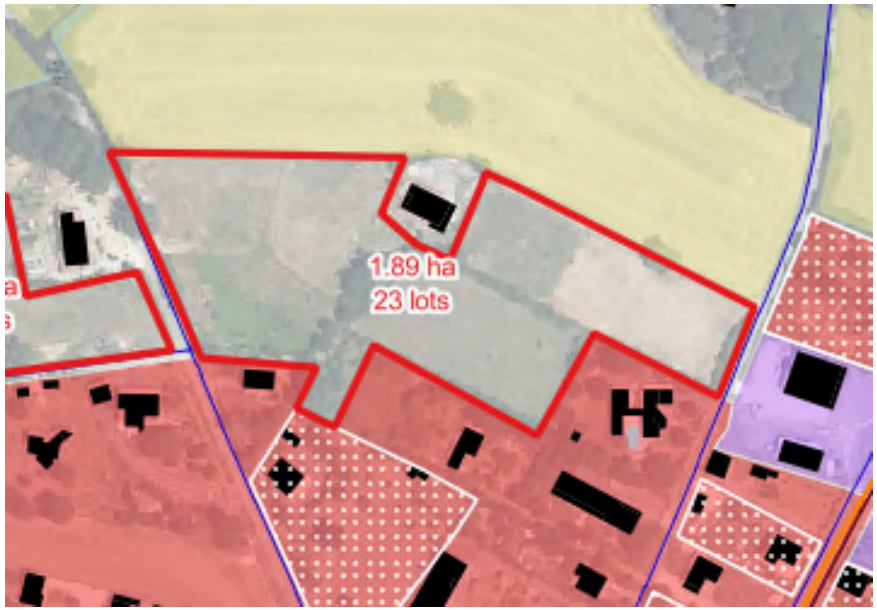
## Espace interstitiel sur 0,48 ha soit 6 lots

| | 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 | / |

# Le Bourg : secteur C

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| SOCLE PHYSIQUE *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce | • Présence de végétation herbacée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site**<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| GRANDS PAYSAGES *(perceptions du site)* | • Secteur au sein du tissu urbain existant | • Secteur en cœur de bourg : **intégration paysagère à travailler** |
| BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures |
| RESSOURCES NATURELLES *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| RISQUES *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors zones inondables de la Save)<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| NUISANCES *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation des impacts sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. | |

# Le Bourg : secteur D




Extension sur 1,89 ha soit 23 lots

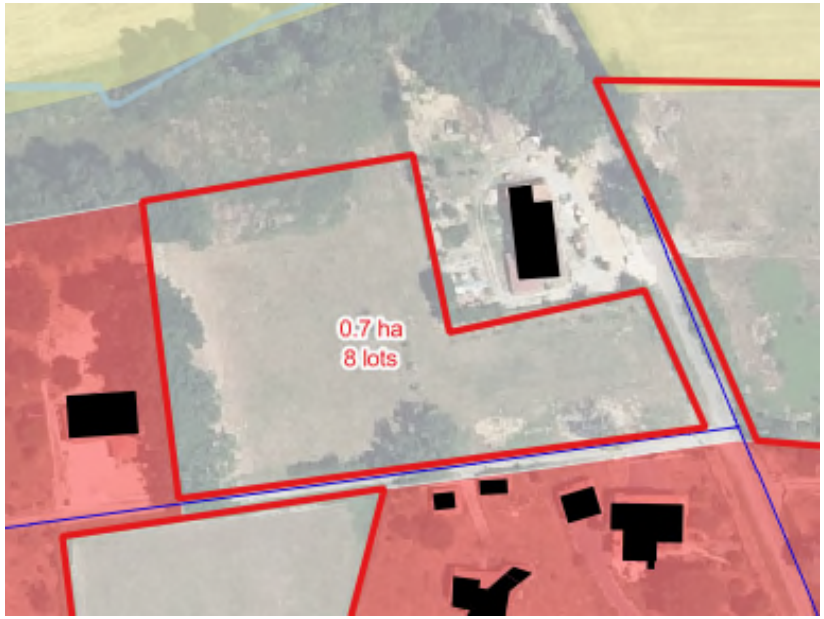
| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| Agriculture | Secteur non déclaré au RPG | / |
| Réseaux et accès | Secteur desservi par la voirie et les réseaux | Secteur non raccordé au réseau collectif |
| Services et équipements | Secteur situé dans le bourg | / |
| Patrimoine | Hors périmètre ABF | /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

# Le Bourg : secteur D

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie ouest par un fossé et un talus<br>• Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site**<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 100 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur en entrée de bourg : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité (cours d'eau) (≈500 m).<br>• Présence de haies arbustives et arboricoles, et d'une zone de petit bosquet avec une multistrate herbacée favorable à la biodiversité.<br>• **Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures** |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 100 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors zones inondables de la Save)<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible)<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation des impacts sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Enjeux biodiversité potentiels. | |

# Le Bourg : secteur E




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

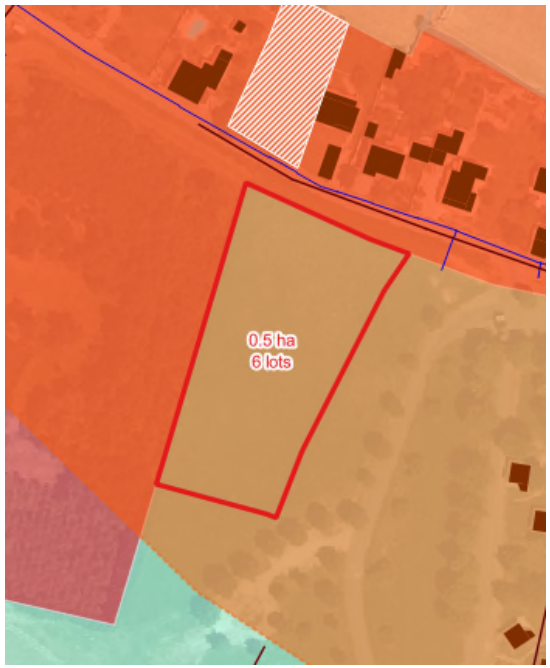
| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| Agriculture | Secteur non déclaré au RPG | / |
| Réseaux et accès | Secteur desservi par la voirie et les réseaux | Secteur non raccordé au réseau collectif |
| Services et équipements | Secteur situé dans le bourg | / |
| Patrimoine | Hors périmètre ABF | /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

# Le Bourg : secteur E

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site**<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 50 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur en entrée de bourg : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Présence d'une haie arboricole, potentiellement favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 50 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors zones inondables de la Save)<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation des impacts sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. | |

# Le Bourg : secteur F




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 | / |

# Le Bourg : secteur F

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur relativement plat | • Secteur séparé de la voirie par un fossé<br>• Présence de végétation herbacée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site**<br>• Proximité avec un bras de la Save (moins de 150 m) |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur en cœur de bourg : **intégration paysagère à travailler**<br>• Secteur concerné par un périmètre de protection de monument historique (Clocher et cœur de l'église) |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité (cours d'eau) (≈400 m).<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un bras de la Save (moins de 150 m) |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur limitrophe de la zone jaune du PPRN<br>• Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible)<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. | |

# Lieu-dit Micon

## 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

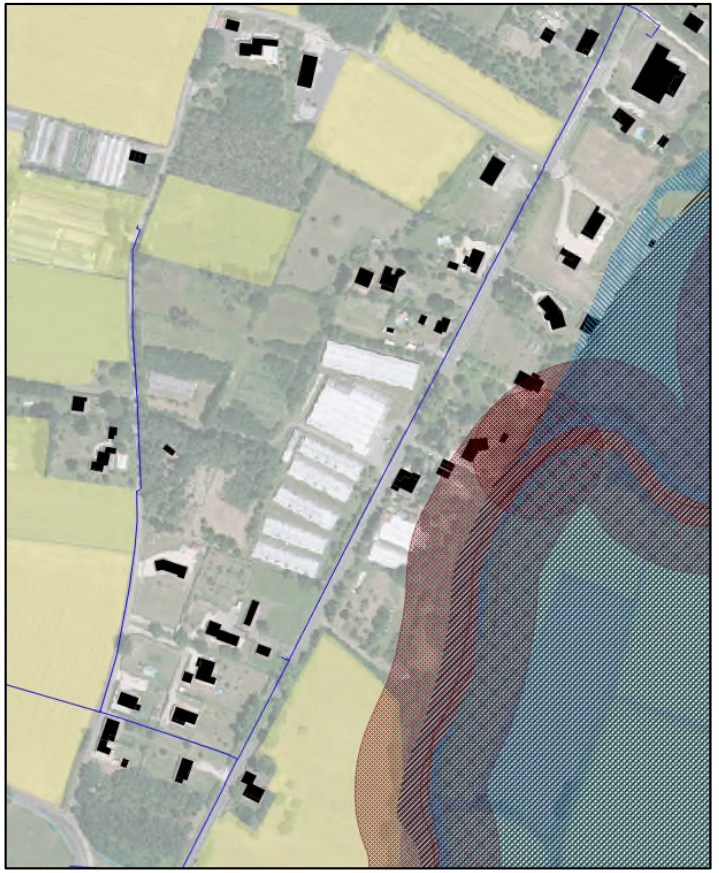
**Niveau d'enjeu**
- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

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

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

# Lieu-dit les Boubies

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

## 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 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

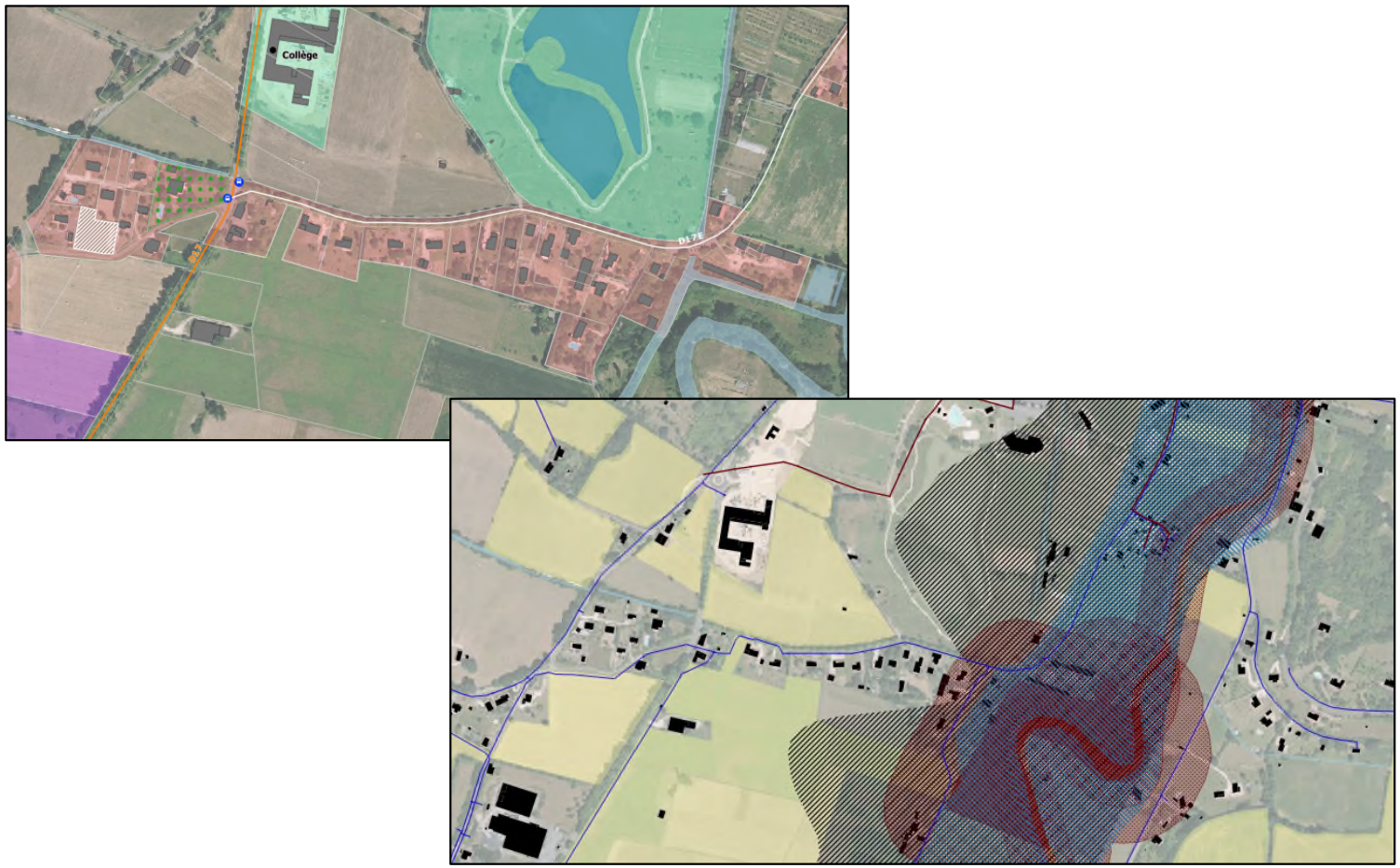
**Niveau d'enjeu**
- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

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

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

# Lieu-dit la Pachero

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 rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

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

# Lieu-dit Debat Perdigots-nord

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

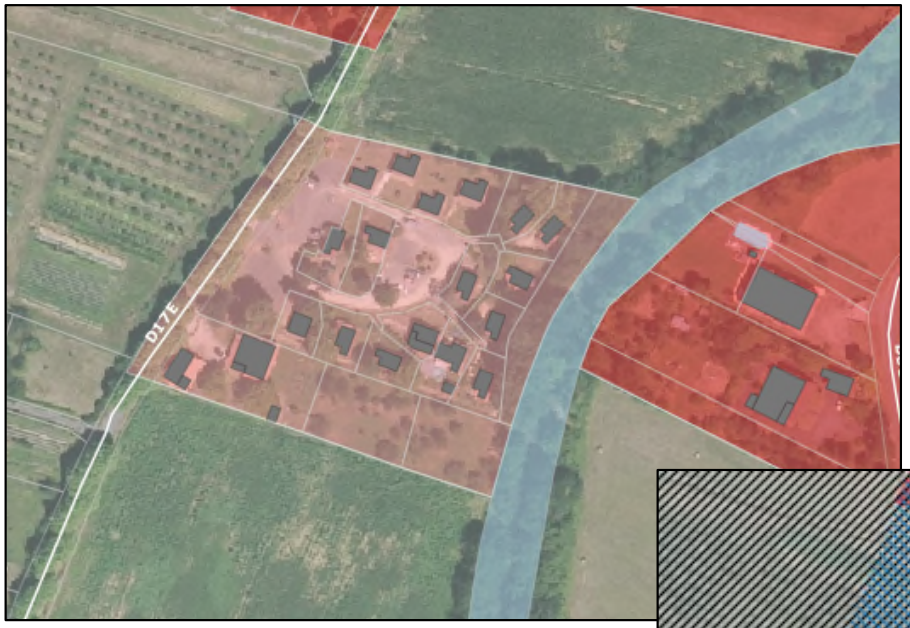
**Niveau d'enjeu**
- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

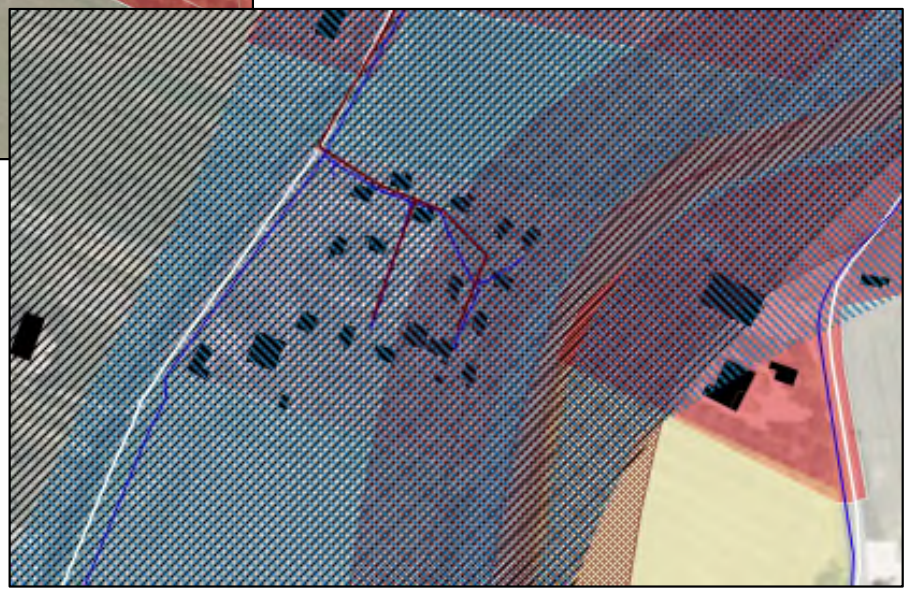
**Réseaux**
- Canalisation Gaz CC
- Reseau AEP CS
- Troncon EU CS

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

# Lieu-dit Flouran

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



**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

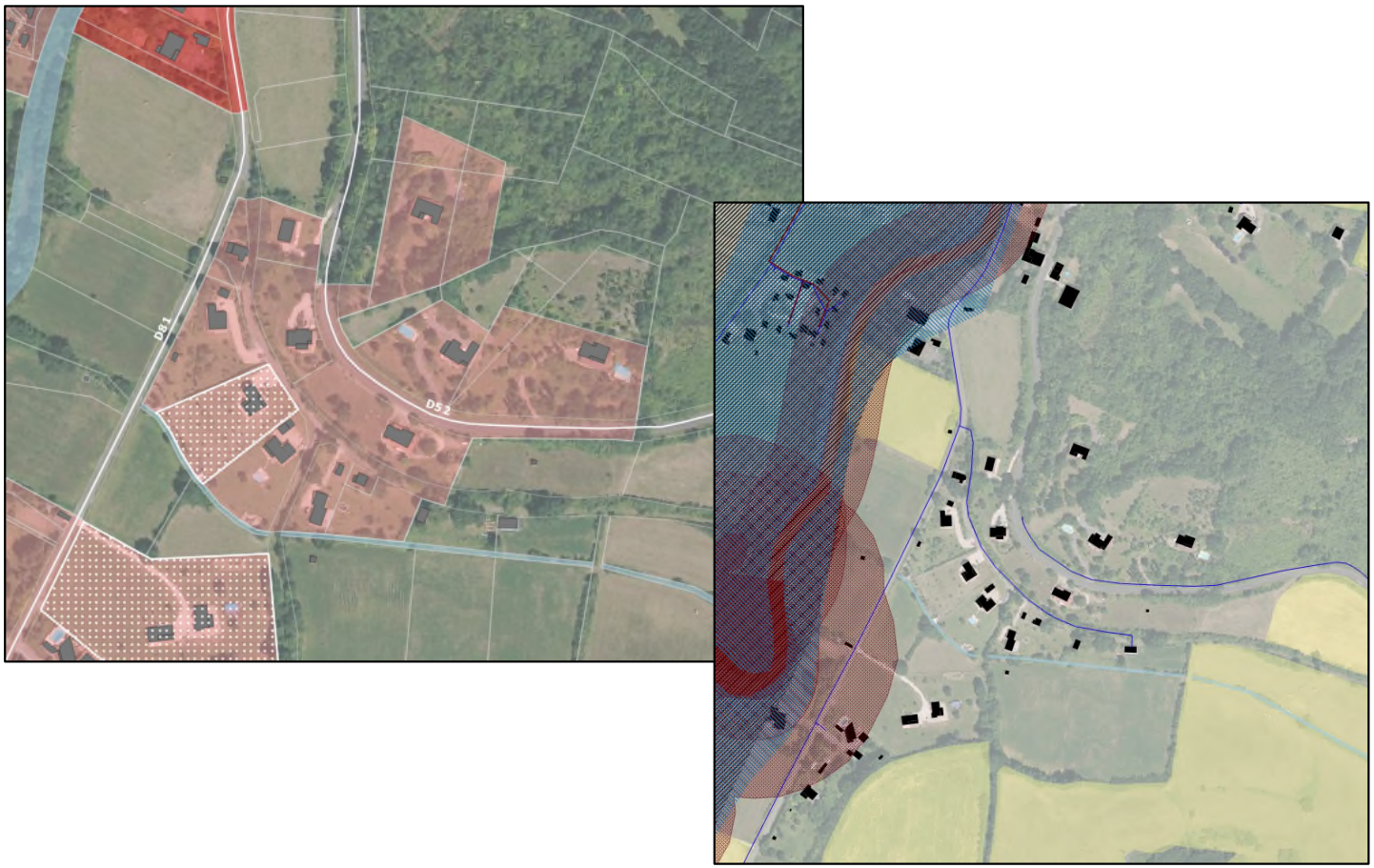
**R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
- crue très fréquente

**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 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

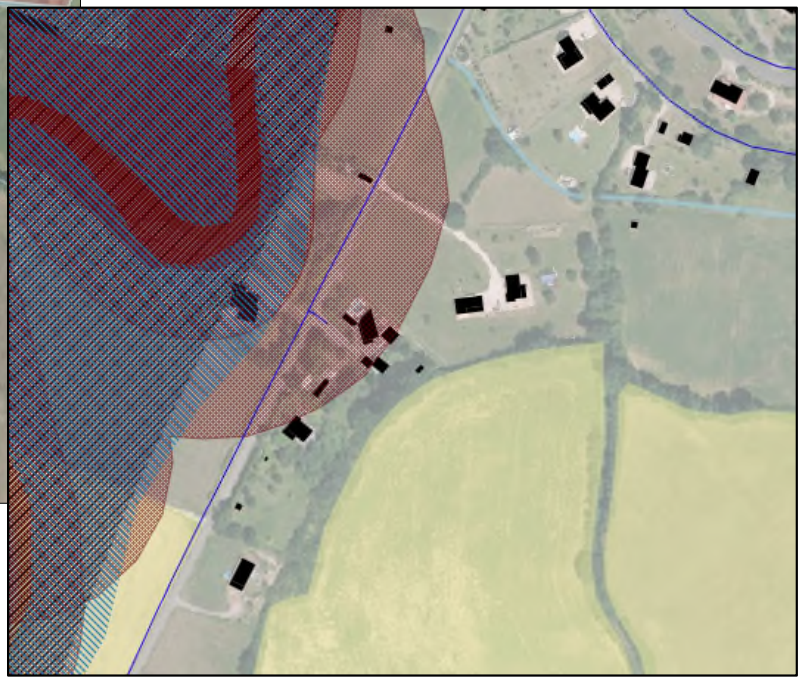
**Niveau d'enjeu**
- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

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

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

# Lieu-dit Lartet d'en Bas

## 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 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 |
|---|---|---|---|---|
| | *Densification* | | | |
| 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 |
|---|---|---|
| **Espace interstitiel** | | |
| Le bourg : secteur C | 6 logts | 0,48 ha |
| **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 |
| TOTAL | 54 logts | 4,49 ha |

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 |
| *Sous-total* | *6 logts* | *0,48 ha* |
| 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 |
| *Sous-total* | *48 logts* | *4,01 ha* |
| *TOTAL* | *54 logts* | *4,49 ha* |
| *Total secteurs compatibles PADD* | *29 logts* | *2,4 ha* |
| Rappel des besoins hors densification | 25 logts | 2,1 ha |

Superficie secteurs compatibles en cohérence avec les besoins identifiés

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

# Le Bourg : secteurs retenus

**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

## 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<br>ou<br>Le bourg : secteur D2 | 10 logts<br><br>12 logts | 0,84 ha<br><br>0,98 ha |
| Le bourg : secteur E | 8 logts | 0,7 ha |
| Total | 24 ou 26 | 2,02 ou 2,16 |
| Rappel des besoins hors densification | 25 logts | 2,1 ha |

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

# Le Bourg : secteurs retenus

**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

## 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 |
| Total | 24 | 2,02 |
| Rappel des besoins hors densification | 25 logts | 2,1ha |

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

## *Fiche commune de Martisserre*

# SOMMAIRE

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

# Eléments de diagnostic

# Sensibilités environnementales et agricoles

**Risque Inondation hors PPRi**
- Plan des Surfaces Submersibles

**CIZI affinée**
- Aléa fort, crue fréqente, 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
- Périmètrer rapproché

**Enjeux forts**

**Biodiversité**
- Znieff de type1
- Arrêtés De Protection De Biotope

**Paysage et patrimoine bâti**
- Sites inscrits et classés
- Patrimoine MH

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

**Ressource en eau**

**Périmètre d'alimentation de captage**
- Périmètre éloigné

**Réseaux**
- Canalisation de Gaz
- Réseau AEP
- Réseau EU

**Enjeux agricoles**
- Registre Parcellaire Graphique
- Perimètre de réciprocité batiment d'élevage
- Autre batiment
- Siège d'exploitation

# Tache urbaine

# Tache urbaine et potentiel de densification

## Le Bourg

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

# Répartition du potentiel de développement

## 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 |
|---|---|---|---|---|
| | *Densification* | | | |
| Nb de logements | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Surface | / | / | / | / |

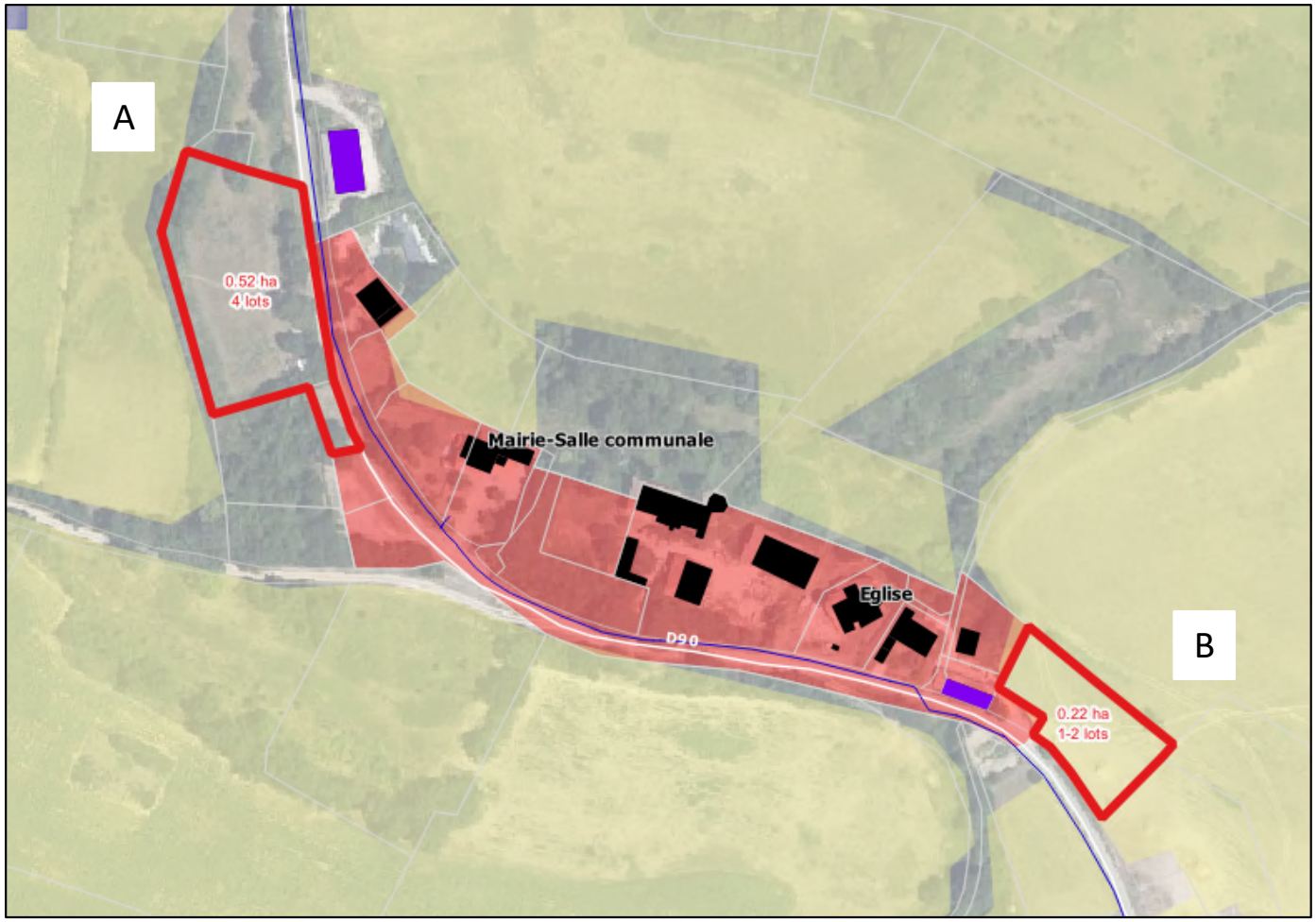
## Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

| 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

# Le Bourg : secteurs étudiés




**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

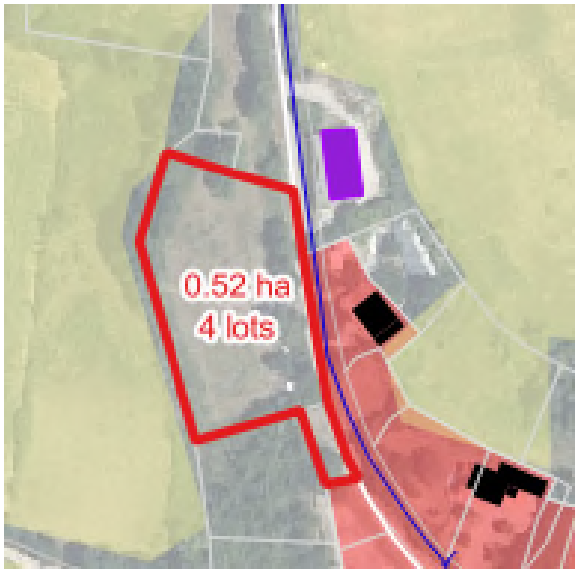
**R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
- crue très fréquente

**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

# Le Bourg : secteur A




Extension sur 0,52 ha soit 4 lots

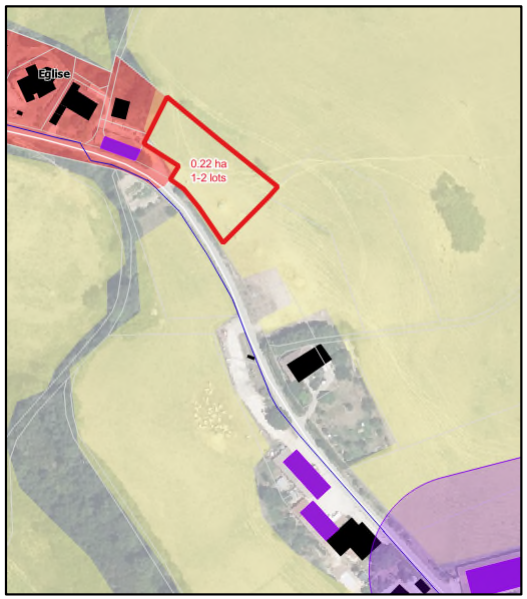
| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| Agriculture | Secteur non déclaré au RPG | / |
| Réseaux et accès | Secteur desservi par les voirie et les réseaux | / |
| Services et équipements | Secteur situé en prolongement du bourg | / |
| Patrimoine | / | / |
| Foncier | / | / |
| Formes urbaines | Extension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

# Le Bourg : secteur A

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site**<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 250 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur en entrée de bourg situé sur l'un des axes principaux de la commune (D90) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • 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).<br>• Présence de haies arboricoles en bordure du site potentiellement favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 250 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Enjeux biodiversité potentiels. | |

# Le Bourg : secteur B




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 |

# Le Bourg : secteur B

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par un talus<br>• Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : **destockage de carbone si remaniement des sols**<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 350 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur en entrée de bourg situé sur l'un des axes principaux de la commune (D90) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • 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).<br>• Présence d'une prairie permanente, potentiellement favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 350 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. | |

# Lieu dit la Plano : secteur étudié

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

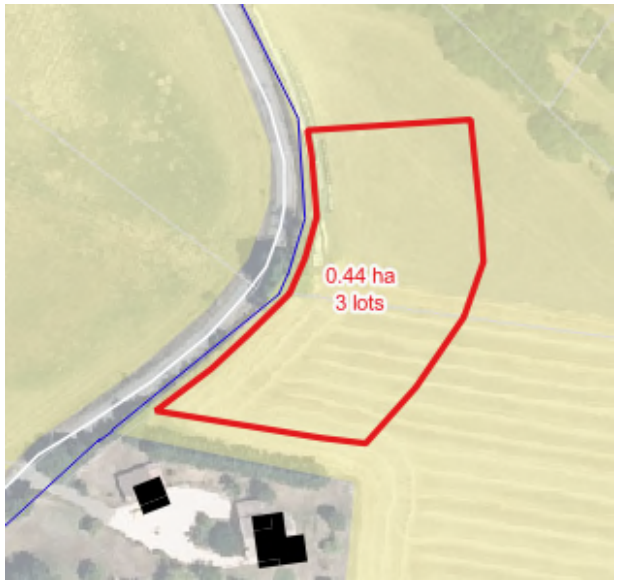
**R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
- crue très fréquente

**R3_Zones rouge et violette du PPRN**
- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

**Niveau d'enjeu**
- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

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

# Lieu dit la Plano : secteur C




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 |

# Lieu dit la Plano : secteur C

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce | • Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus<br>• Secteur avec surfaces de tournesol et prairie permanente déclarées au RPG : **destockage de carbone si remaniement des sols**<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D90) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈200 m),.<br>• Sur la moitié du site, présence d'une prairie permanente, potentiellement favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |

# Lieu dit la Plano : secteur C

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire en contrebas;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. Secteur à éviter car participe au mitage des paysages du territoire. | |

## 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 |
| TOTAL | 8-9 logts | 1,18 ha |

**Superficie totale suprieure aux besoins identifiés**

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

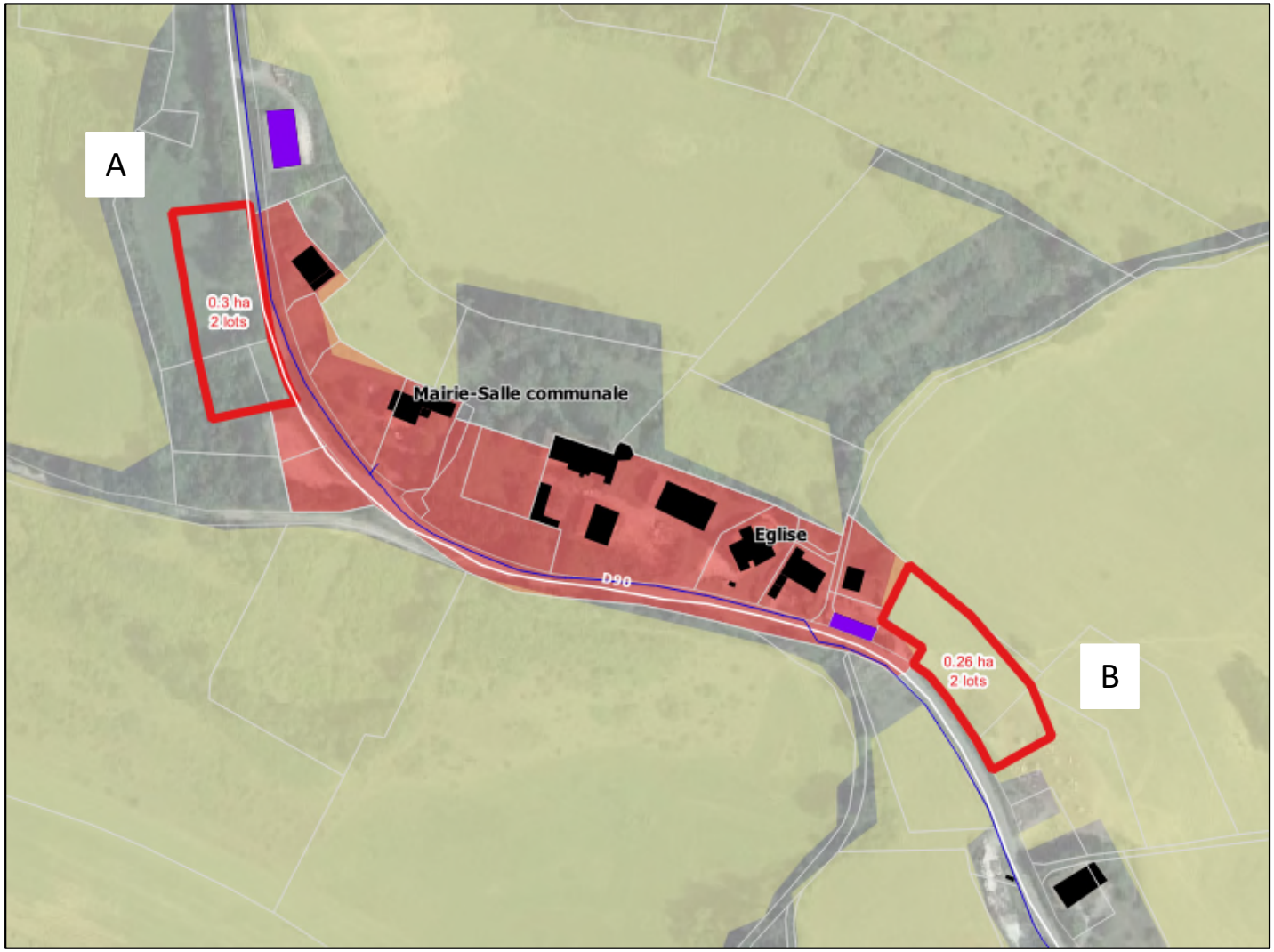
Secteur incompatible avec le PADD

| 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 |
| *Total secteurs compatibles PADD* | *X* | *X* |
| 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

# Le Bourg : secteurs retenus




**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

## 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 |
| TOTAL | 4 logts | 0,56 ha |
| 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

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

# *Fiche commune de Mauvezin*

# SOMMAIRE

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

# Eléments de diagnostic

# Sensibilités environnementales et agricoles

**Risque Inondation hors PPRi**
- Plan des Surfaces Submersibles

**CIZI affinée**
- Aléa fort, crue fréqente, 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
- Périmètrer rapproché

**Enjeux forts**

**Biodiversité**
- Znieff de type1
- Arrêtés De Protection De Biotope

**Paysage et patrimoine bâti**
- Sites inscrits et classés
- Patrimoine MH

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

**Ressource en eau**

**Périmètre d'alimentation de captage**
- Périmètre éloigné

**Réseaux**
- Canalisation de Gaz
- Réseau AEP
- Réseau EU

**Enjeux agricoles**
- Registre Parcellaire Graphique
- Perimètre de réciprocité batiment d'élevage
- Autre batiment
- Siège d'exploitation

# Tache urbaine

# Tache urbaine et potentiel de densification

## Le Bourg

| | 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

- 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 |
|---|---|---|---|---|
| | *Densification* | | | |
| Nb de logements | 0 | 0 (1) | 0 | 0 |
| Surface | / | / | / | / |

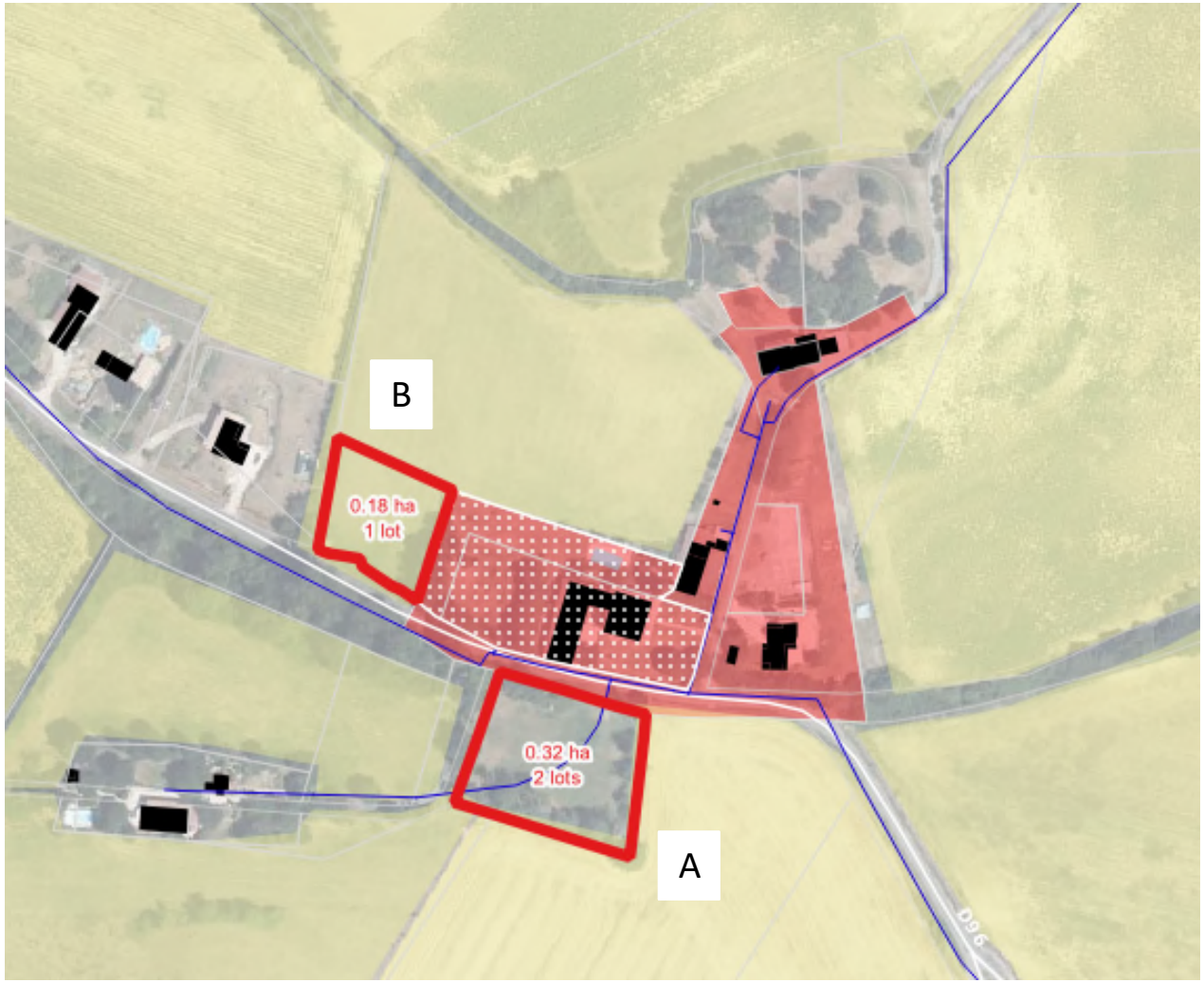
## Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

| 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

# Le Bourg : secteurs étudiés




**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

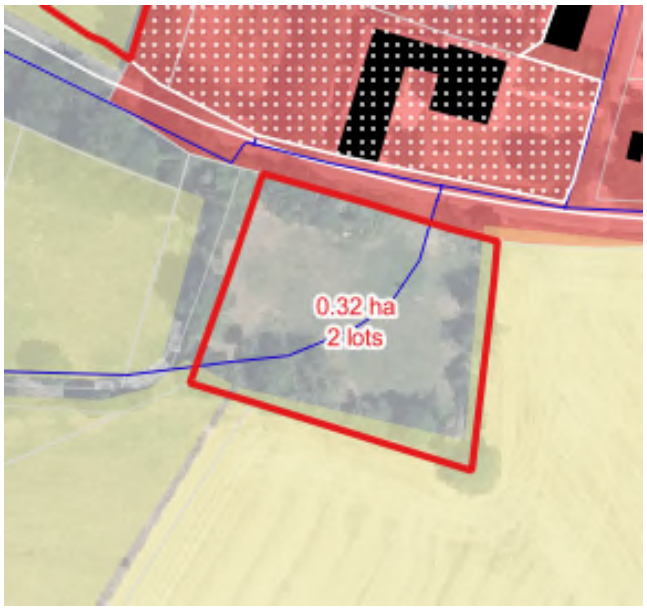
**R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
- crue très fréquente

**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

# Le Bourg : secteur A



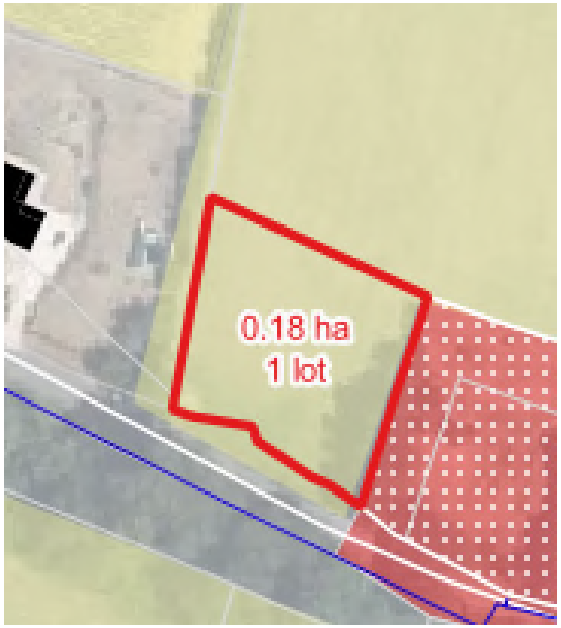

## Extension sur 0,32 ha soit 2 lots

| | 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 | / |

# Le Bourg : secteur A

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce<br>• Absence de cours d'eau à proximité | • Secteur séparé de la voirie par un fossé<br>• Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D96) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Présence de haies arbustives et arboricoles sur les bordures du site, potentiellement favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP<br>• Absence de cours d'eau à proximité | • / |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles à modérés. Prairie potentiellement favorable à la biodiversité. | |

# Le Bourg : secteur B




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 | / |

# Le Bourg : secteur B

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Absence de cours d'eau à proximité | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus<br>• Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (D96) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Présence d'une haie arbustive, potentiellement favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP<br>• Absence de cours d'eau à proximité | • / |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. Attention à l'intégration des constructions dans la pente. | |

# Lieu-dit Piquet

## 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 rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

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

# Bilan secteurs étudiés

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

| Besoin total de logements | Nombre de logements en densification | Nombre de logements à rechercher en extension | Densité recherchée | Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha) |
|---|---|---|---|---|
| 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 |
| TOTAL | 3 logts | 0,5 ha |

**Superficie totale compatible avec les besoins identifiés**

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

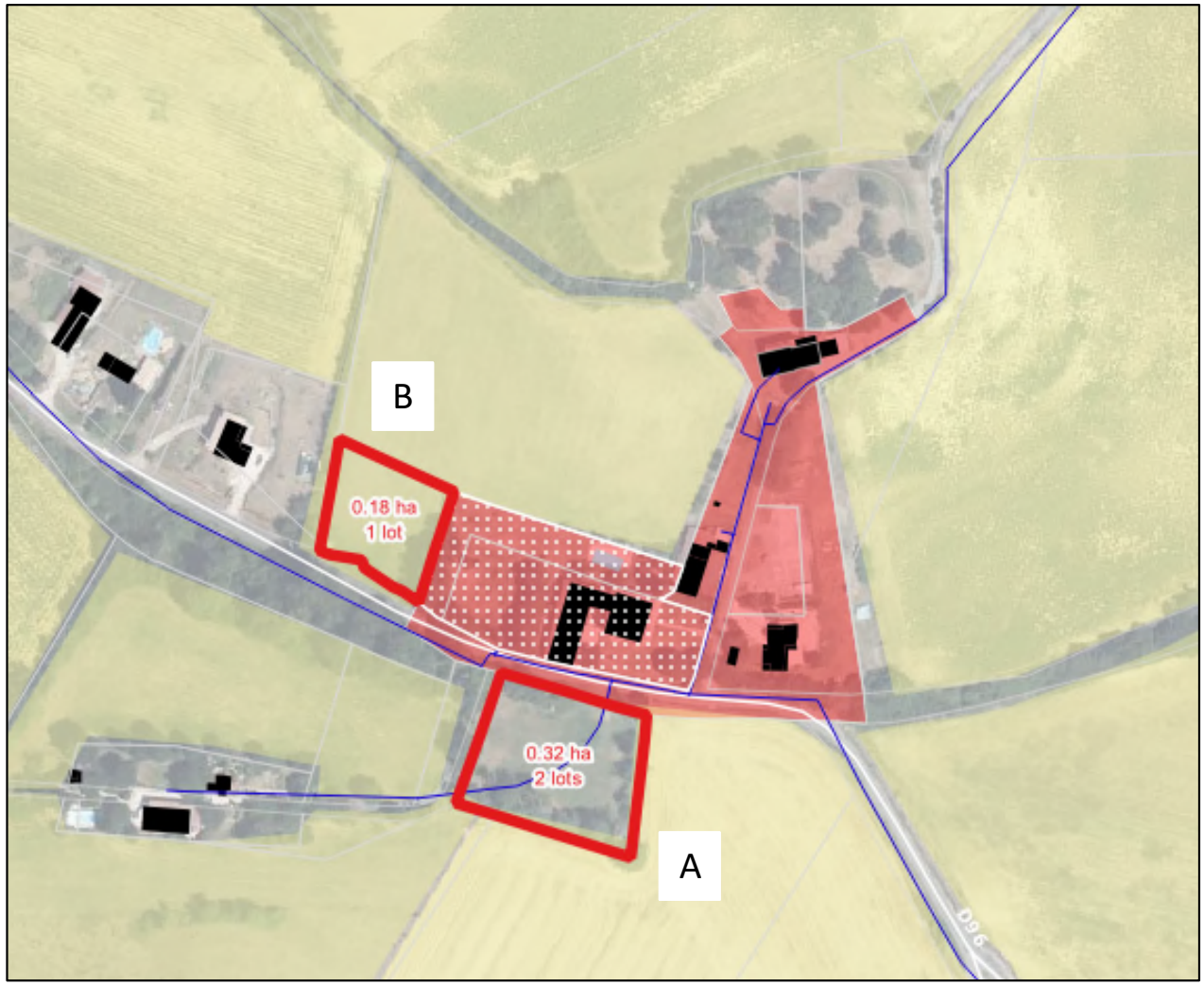
Secteur incompatible avec le PADD

| 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 |
| TOTAL | 3 logts | 0,5 ha |
| *Total secteurs compatibles PADD* | *3 logts* | *0,5 ha* |
| 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

# Le Bourg : secteurs retenus




**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

## 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 |
| TOTAL | 3 logts | 0,5 ha |
| Rappel des besoins en extension | 3-4 logts | Entre 0,4 et 0,6 ha |

Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges

# *Fiche commune de Mirambeau*

DOCUMENT DE TRAVAIL

# SOMMAIRE

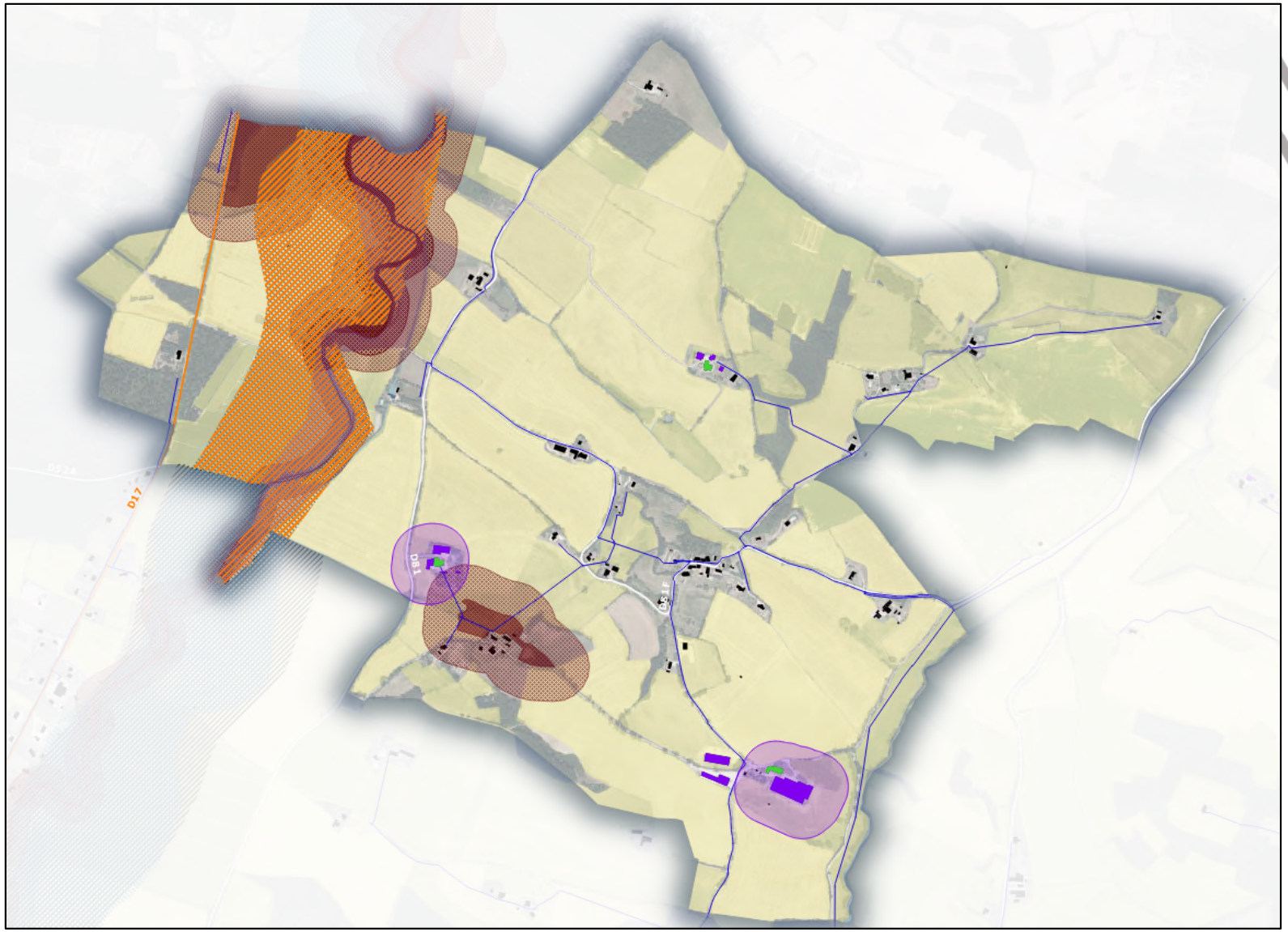
- Eléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

DOCUMENT DE TRAVAIL

# Eléments de diagnostic

DOCUMENT DE TRAVAIL

# Sensibilités environnementales et agricoles




**Risque Inondation hors PPRi**
- Plan des Surfaces Submersibles

**CIZI affinée**
- Aléa fort, crue fréqente, 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
- Périmètrer rapproché

## Enjeux forts

**Biodiversité**
- Znieff de type1
- Arrêtés De Protection De Biotope

**Paysage et patrimoine bâti**
- Sites inscrits et classés
- Patrimoine MH

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

**Ressource en eau**

**Périmètre d'alimentation de captage**
- Périmètre éloigné

## Réseaux
- Canalisation de Gaz
- Réseau AEP
- Réseau EU

## Enjeux agricoles
- Registre Parcellaire Graphique
- Perimètre de réciprocité batiment d'élevage
- Autre batiment
- Siège d'exploitation

# Tache urbaine

# Tache urbaine et potentiel de densification

## Le Bourg

| | 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 |
|---|---|---|---|---|
| | *Densification* | | | |
| Nb de logements | 0 | 0 ~~(2)~~ | 0 | 0 |
| Surface | | / | / | / |

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

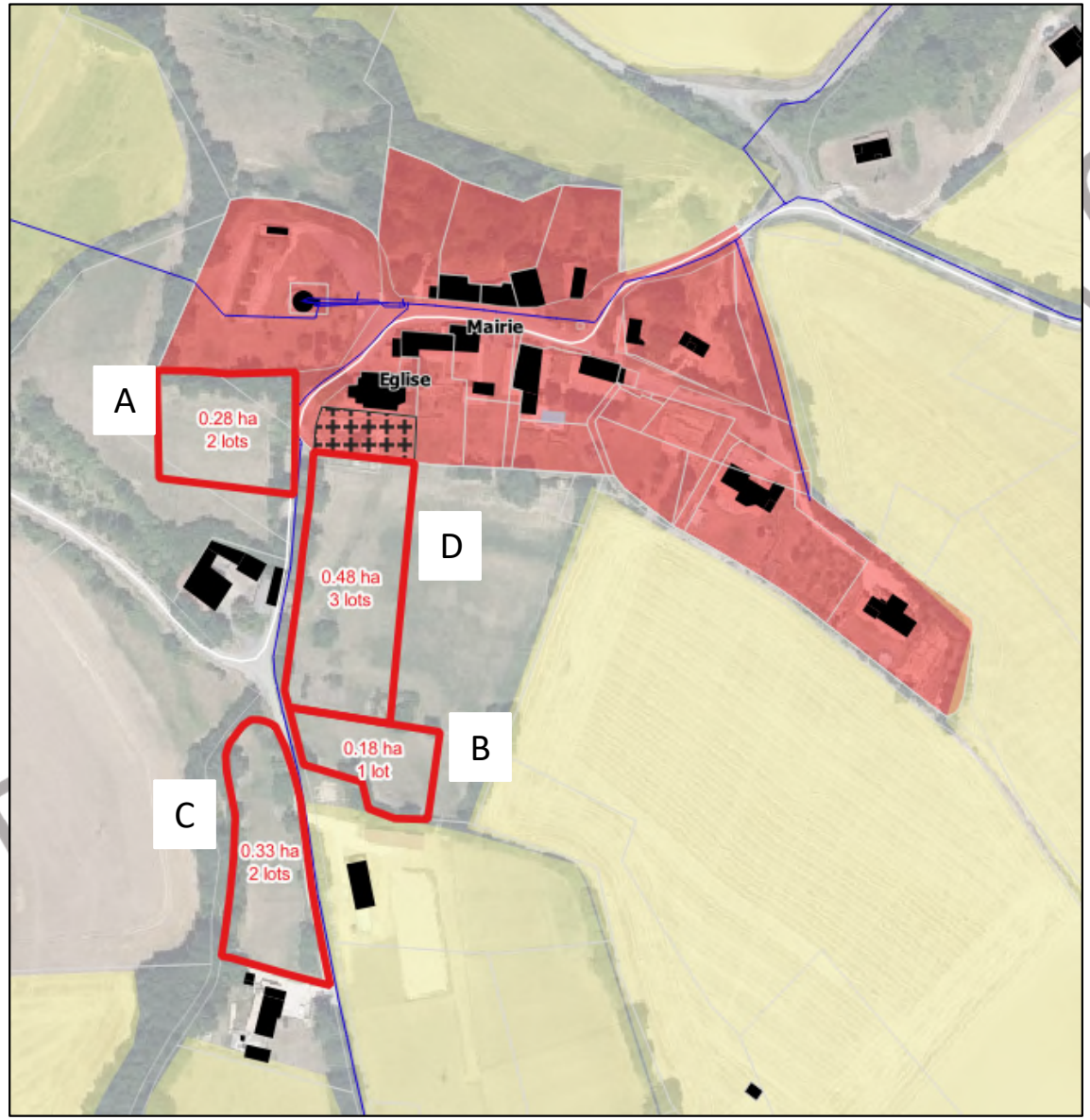
| Besoin total de logements | Nombre de logements en densification | Nombre de logements à rechercher en extension | Densité recherchée | Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha) |
|---|---|---|---|---|
| 3-4 | 0 | Entre 3 et 4 | 7 logements / ha | entre 0,4 et 0,6 ha |

# 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

# Le Bourg : secteurs étudiés




**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

# Le Bourg : secteur A

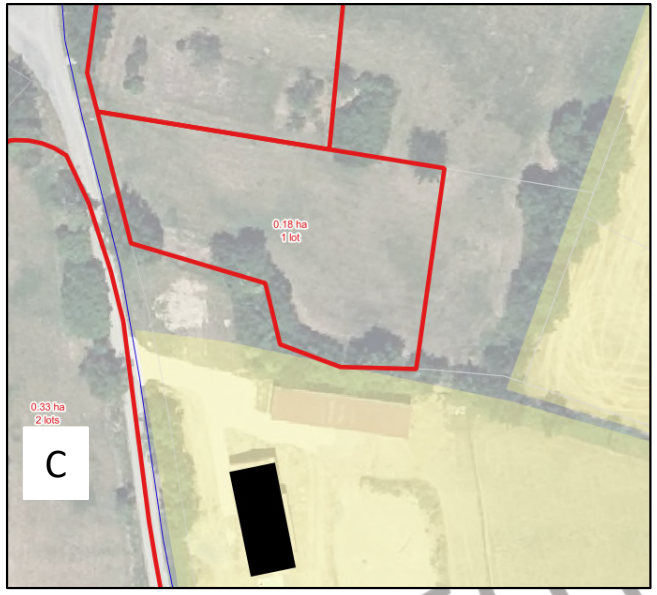
Extension sur 0,37 ha soit 2 lots

| | 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 |

# Le Bourg : secteur A

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Absence de cours d'eau à proximité | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par un talus<br>• Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur en cœur de bourg : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈350 m).<br>• Présence de haies arbustives et arboricoles en bordure du site, potentiellement favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP<br>• Absence de cours d'eau à proximité | • / |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. Attention à l'intégration des constructions dans la pente. | |

# Le Bourg : secteur B



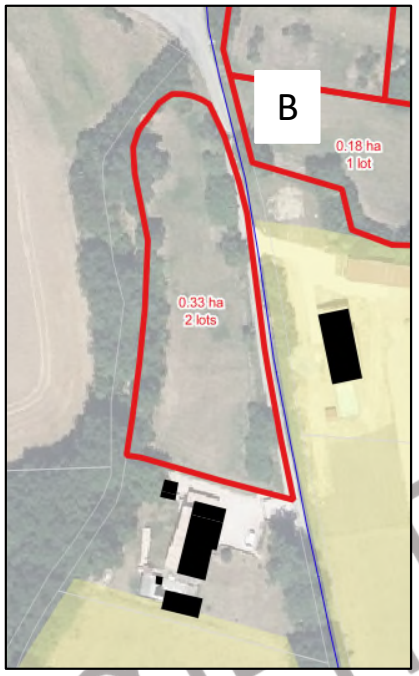

Extension sur 0,18 ha soit 1 lot

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| Agriculture | Secteur non déclaré agricole au RPG | / |
| Réseaux et accès | Secteur desservi par la voirie et les réseaux | / |
| Services et équipements | Proximité des équipements (200m) | / |
| Patrimoine | / | / |
| Foncier | | |
| Formes urbaines | | Secteur hors bourg et hors hameau fonctionnant avec le secteur C |

# Le Bourg : secteur B

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Absence de cours d'eau à proximité | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par fossé<br>• Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé sur l'un des axes principaux de la commune (Le Village) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈350 m).<br>• Présence de haies arbustives en bordure du site, potentiellement favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP<br>• Absence de cours d'eau à proximité | • / |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. Préservation des haies. A urbaniser après le secteur D | |

# Le Bourg : secteur C



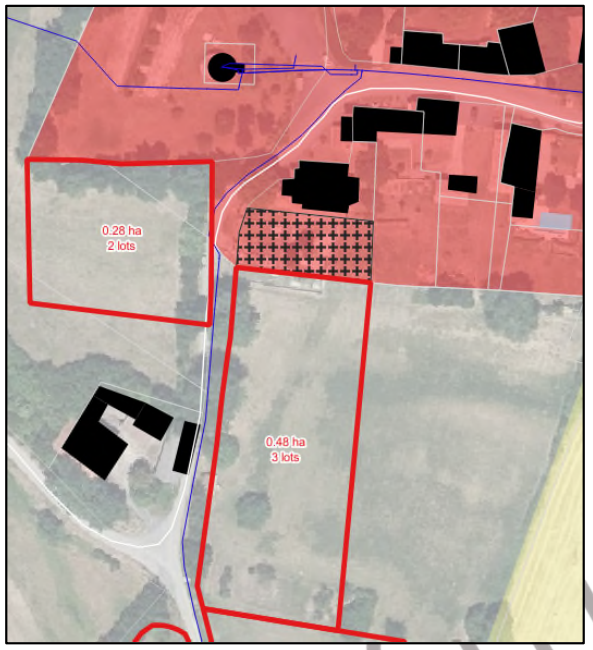

Extension sur 0,33 ha soit 2 lots

| | 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 |

# Le Bourg : secteur C

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce<br>• Absence de cours d'eau à proximité | • Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant<br>• Secteur peu visible depuis les alentours | • / |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈300 m).<br>• Présence de haies arbustives et arboricoles en bordure du site, potentiellement favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP<br>• Absence de cours d'eau à proximité | • / |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. Secteur à éviter car en discontinuité du bourg. | |

# Le Bourg : secteur D




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) |

# Le Bourg : secteur D

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| SOCLE PHYSIQUE *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Absence de cours d'eau à proximité | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus<br>• Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site** |
| GRANDS PAYSAGES *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur en cœur de bourg : **intégration paysagère à travailler** |
| BIODIVERSITÉ *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux humides (≈350 m).<br>• Présence d'arbres et arbustes épars, potentiellement favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| RESSOURCES NATURELLES *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP<br>• Absence de cours d'eau à proximité | • / |
| RISQUES *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| NUISANCES *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente, Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. Intégration dans la pente, préservation du point de vue vers l'église. | |

## 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 |
| TOTAL | 8 logts | 1,27 ha |

**Superficie totale plus de deux fois supérieure aux besoins identifiés**

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

| Nom du secteur | Potentiel de logements | Superficie 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 |
| TOTAL | 8 logts | 1,27 ha |
| *Total secteurs compatibles PADD* | *5 logts* | *0,76 ha* |
| Rappel des besoins en extension | 3-4 logts | entre 0,4 et 0,6 ha |

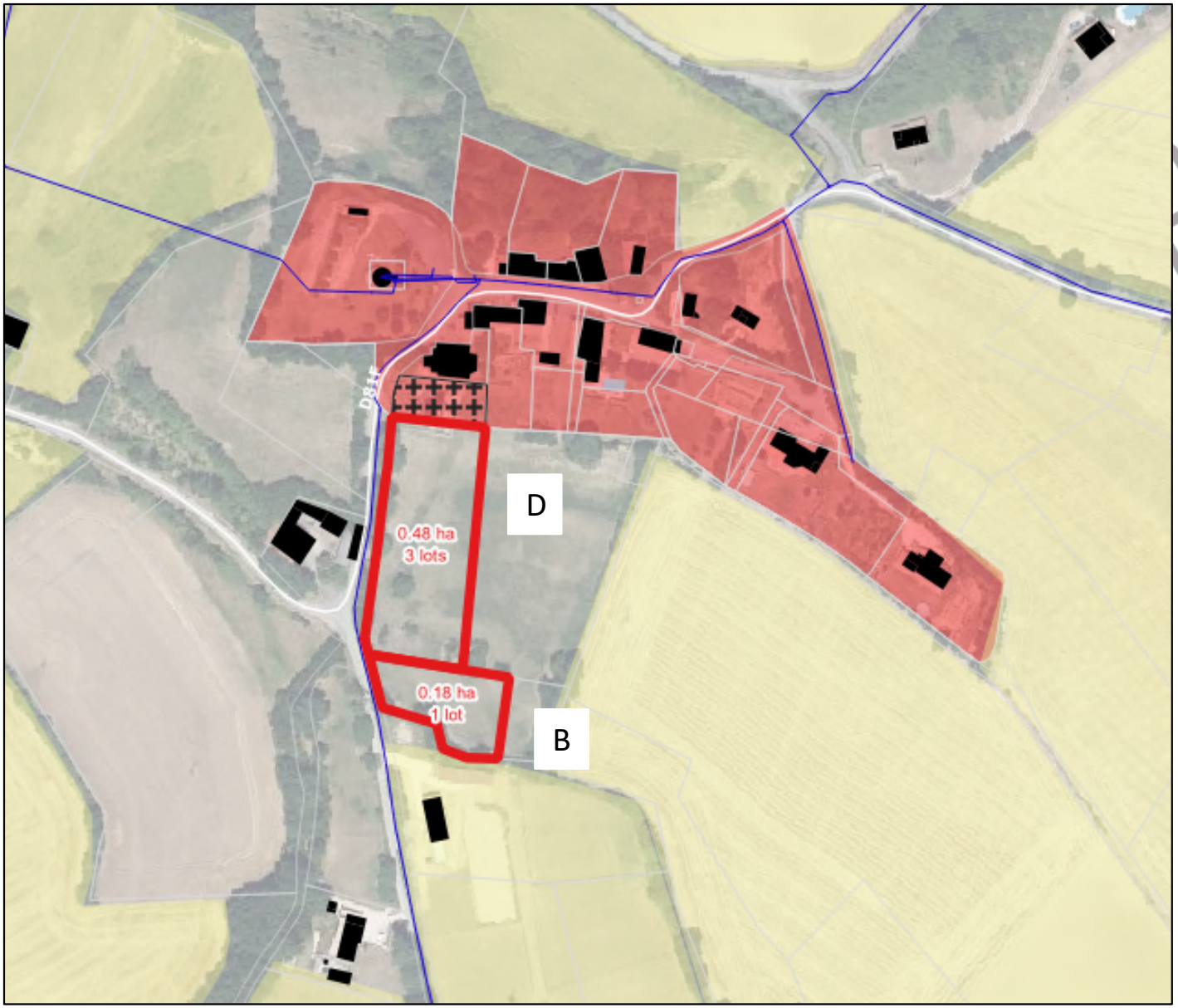
Superficie compatible avec le PADD légèrement au-dessus des besoins identifiés. Point de vigilance sur le secteur D concernant l'impact paysager en contrebas de l'église. Les secteur B et C n'étaient argumentables que dès lors qu'une coupure paysagère était mise en place au niveau du bourg.

DOCUMENT DE TRAVAIL

# Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

DOCUMENT DE TRAVAIL

# Le Bourg : secteurs retenus




**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

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

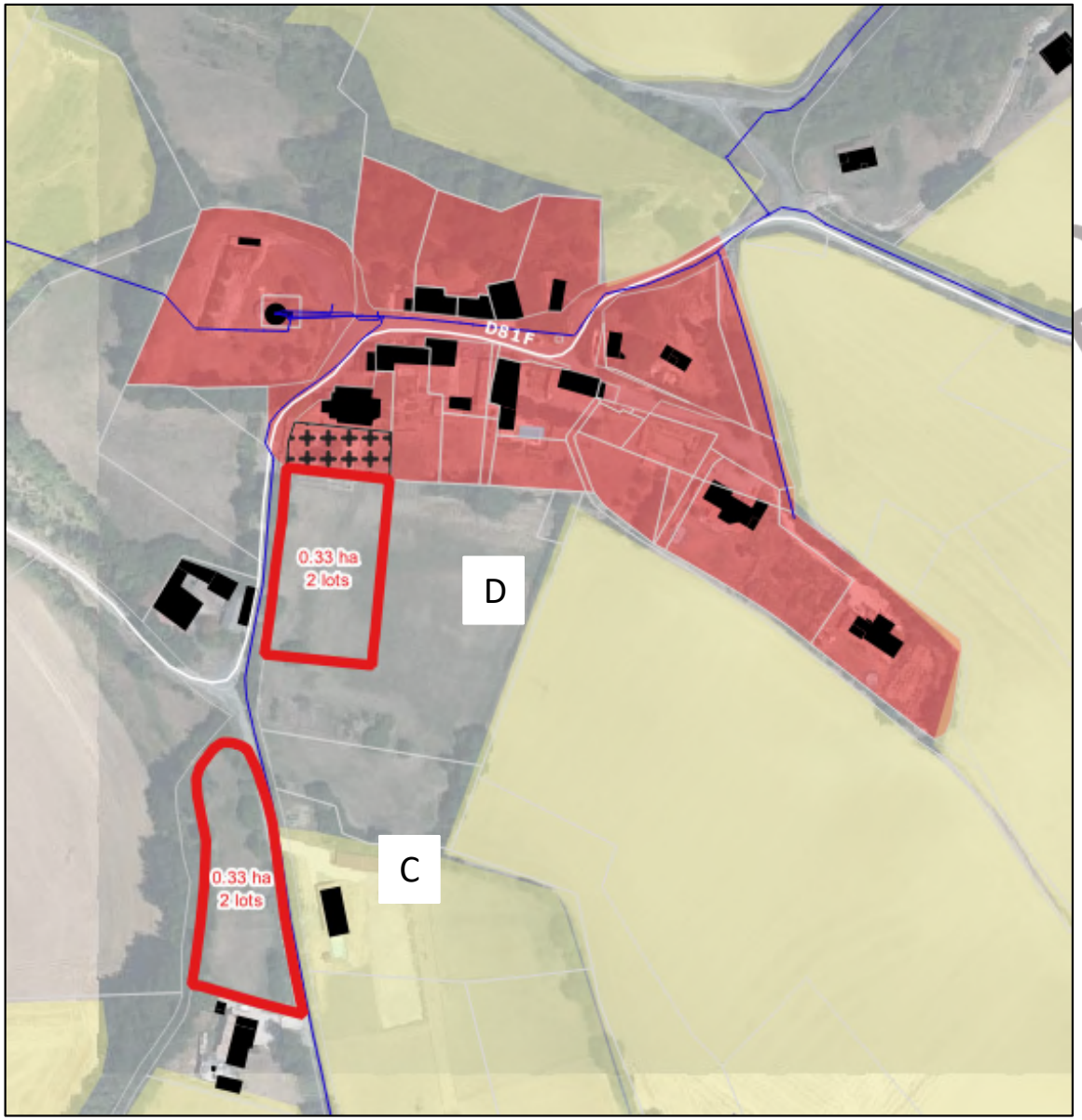
| Nom du secteur | Potentiel de logements | Superficie en extension / espace interstitiel |
|---|---|---|
| Bourg : secteur B | 1 logt | 0,18 ha |
| Bourg : secteur D | 3 logts | 0,48 ha |
| TOTAL secteurs retenus | 4 logts | 0,66 ha |
| Rappel des besoins en extension | 3-4 logts | entre 0,4 et 0,6 ha |

DOCUMENT DE TRAVAIL

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

DOCUMENT DE TRAVAIL

# Le Bourg : secteurs retenus




**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

## 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 |
| TOTAL secteurs retenus | 4 logts | 0,66 ha |
| Rappel des besoins en extension | 3-4 logts | entre 0,4 et 0,6 ha |

DOCUMENT DE TRAVAIL

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

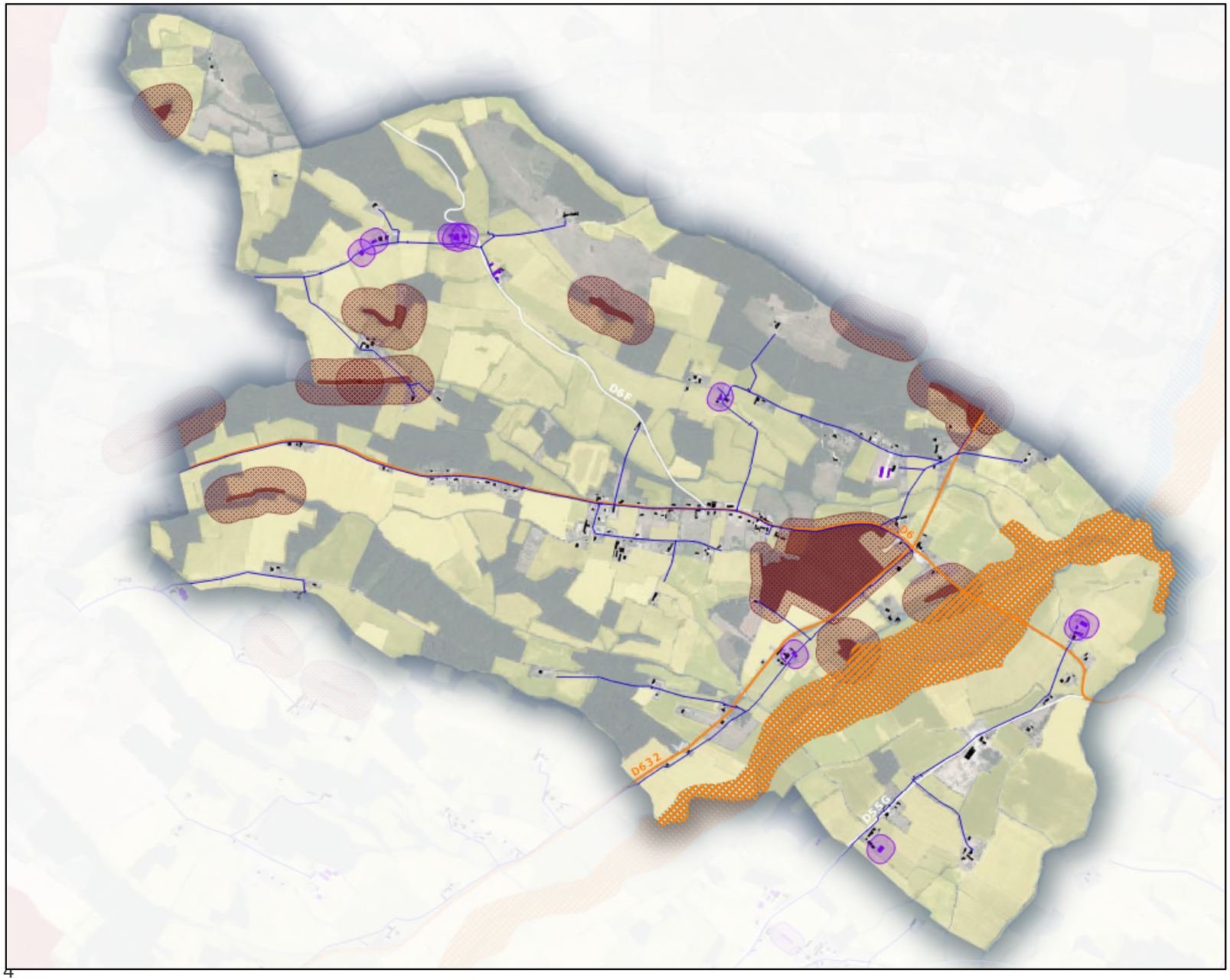
## *Fiche commune de Molas*

# SOMMAIRE

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

# Eléments de diagnostic

# Sensibilités environnementales et agricoles




**Risque Inondation hors PPRi**
- Plan des Surfaces Submersibles

**CIZI affinée**
- Aléa fort, crue fréqente, 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
- Périmètrer rapproché

**Enjeux forts**

**Biodiversité**
- Znieff de type1
- Arrêtés De Protection De Biotope

**Paysage et patrimoine bâti**
- Sites inscrits et classés
- Patrimoine MH

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

**Ressource en eau**

**Périmètre d'alimentation de captage**
- Périmètre éloigné

**Réseaux**
- Canalisation de Gaz
- Réseau AEP
- Réseau EU

**Enjeux agricoles**
- Registre Parcellaire Graphique
- Perimètre de réciprocité batiment d'élevage
- Autre batiment
- Siège d'exploitation

# Tache urbaine

# Tache urbaine et potentiel de densification

## Le Bourg

| | Dents creuses | Divisions | Réhabilitation vacants | Renouvellement urbain |
|---|---|---|---|---|
| Nb de logements | 0 | 7 ~~6~~ | 0 | 0 |

## Lieu-dit Paguères du Moulin

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

# Répartition du potentiel de développement

## 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 |
|---|---|---|---|---|
| | *Densification* | | | |
| Nb de logements | 0 | 2 (7 ~~6~~) | 0 | |
| Surface | | / | / | / |

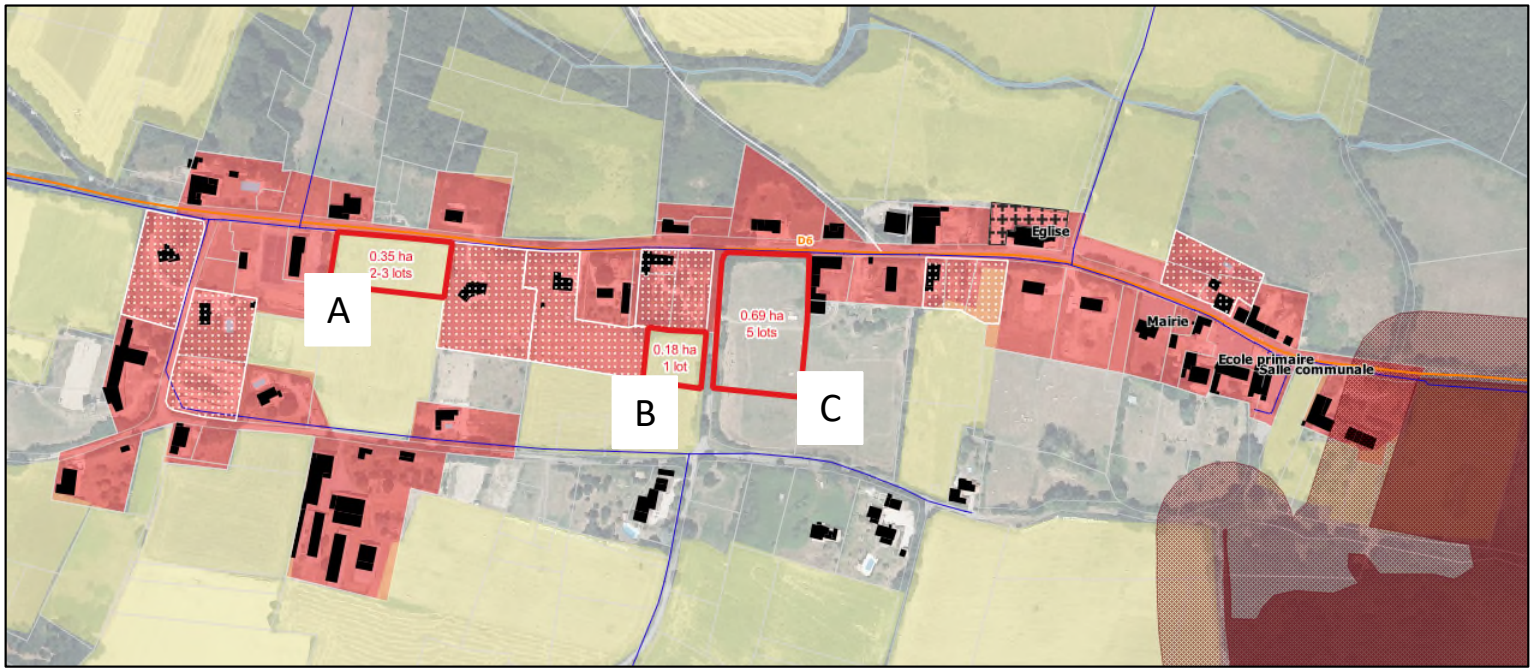
## Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

| 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

# Le Bourg : secteurs étudiés




**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

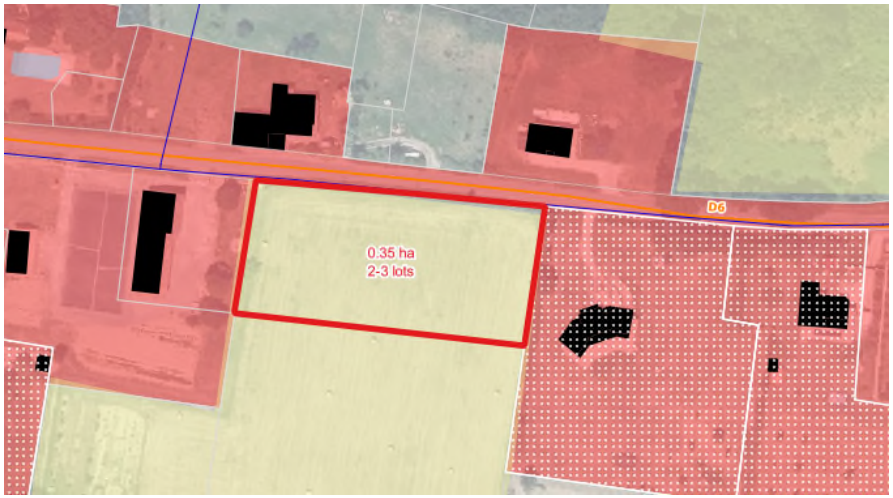
**R3_Zones rouge et violette du PPRN**
- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

**Niveau d'enjeu**
- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

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

# Le Bourg : secteur A

Extension sur 0,35 ha soit 2-3 lots

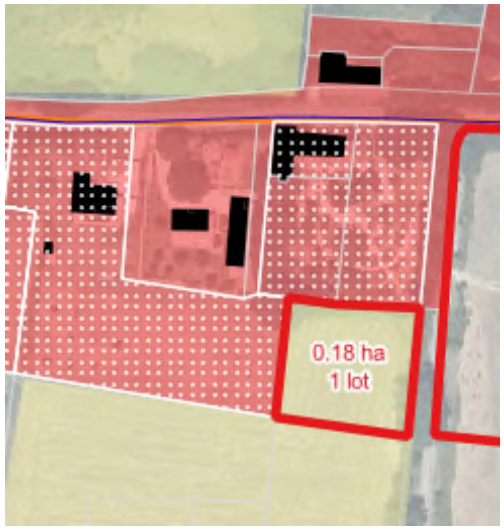


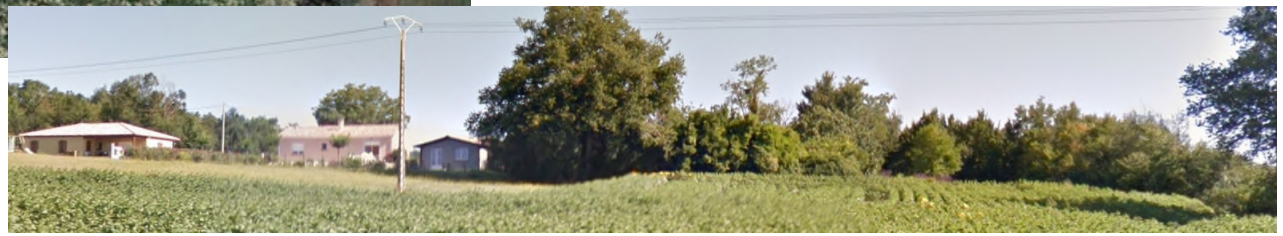
| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| Agriculture | | Secteur déclaré agricole au RPG (Orge) |
| Réseaux et accès | Secteur desservi par la voirie et les réseaux | |
| Services et équipements | Secteur situé dans le bourg | Eloigné des équipements et services (650m) |
| Patrimoine | / | / |
| Foncier | / | / |
| Formes urbaines | Secteur situé dans le bourg entre deux constructions permettant de structurer l'urbanisation le long de la RD6 | |

# Le Bourg : secteur A

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| SOCLE PHYSIQUE<br>*(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce | • Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus<br>• Secteur avec surfaces d'orge d'hiver déclarées au RPG<br>• Proximité avec le Ruisseau de Saint-André (moins de 200 m mais topographie et aménagements ne favorisant pas le ruissellement si artificialisation) |
| GRANDS PAYSAGES<br>*(perceptions du site)* | • Secteur au sein du tissu urbain existant | • Secteur en cœur de bourg : **intégration paysagère à travailler** |
| BIODIVERSITÉ<br>*(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈400 m).<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| RESSOURCES NATURELLES<br>*(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec le Ruisseau de Saint-André (moins de 200 m mais topographie et aménagements ne favorisant pas le ruissellement si artificialisation) |
| RISQUES<br>*(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM**<br>• Secteur longé par une voirie concernée par le risque associé au TMD (D6) |
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens aux risques associés au TMD ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. | |

# Le Bourg : secteur B





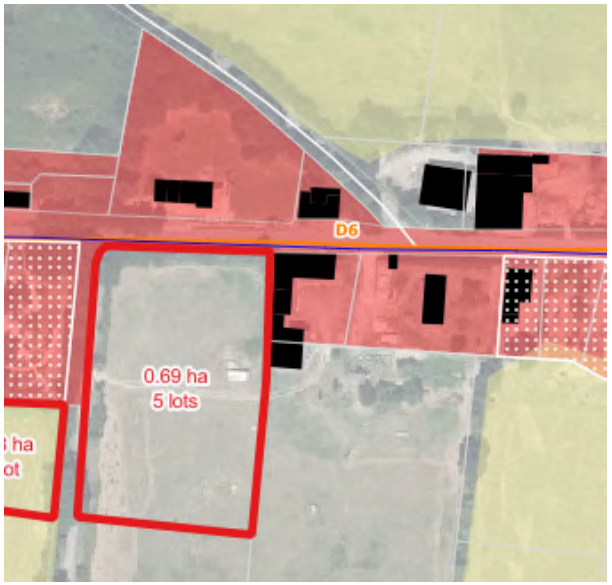
Extension sur 0,18 ha soit 1 lot

| | 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)<br>Voirie étroite<br>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 | |

# Le Bourg : secteur B

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| SOCLE PHYSIQUE<br>*(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce | • Secteur séparé de la voirie par un talus<br>• Secteur avec surfaces de trèfle déclarées au RPG<br>• Proximité avec le Ruisseau de Saint-André (moins de 250 m mais topographie et aménagements ne favorisant pas le ruissellement si artificialisation) |
| GRANDS PAYSAGES<br>*(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur en cœur de bourg : **intégration paysagère à travailler** |
| BIODIVERSITÉ<br>*(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux pelouses et landes (≈400 m).<br>• Présence d'une haie arbustive en bordure du site, potentiellement favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| RESSOURCES NATURELLES<br>*(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec le Ruisseau de Saint-André (moins de 250 m mais topographie et aménagements ne favorisant pas le ruissellement si artificialisation) |
| RISQUES<br>*(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. | |

# Le Bourg : secteur C




## 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 | |

# Le Bourg : secteur C

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce | • Secteur séparé des voiries par un fossé et un talus<br>• Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site**<br>• Proximité avec le Ruisseau de Saint-André (moins de 150 m topographie et aménagements ne favorisant pas le ruissellement si artificialisation) |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur au sein du tissu urbain existant | • Secteur en cœur de bourg : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • 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) .<br>• Présence de haies arbustives en bordure du site, potentiellement favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec le Ruisseau de Saint-André (moins de 150 m topographie et aménagements ne favorisant pas le ruissellement si artificialisation) |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM**<br>• Secteur longé par une voirie concernée par le risque associé au TMD (D6) |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens aux risques associés au TMD ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. | |

# Lieu-dit Paguères du Moulin

## 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 rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

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

# Bilan secteurs étudiés

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

| Besoin total de logements | Nombre de logements en densification | Nombre de logements à rechercher en extension | Densité recherchée | Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha) |
|---|---|---|---|---|
| 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 |
| TOTAL | 8-9 logts | 1,22 ha |

**Superficie totale légèrement supérieure aux besoins identifiés**

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

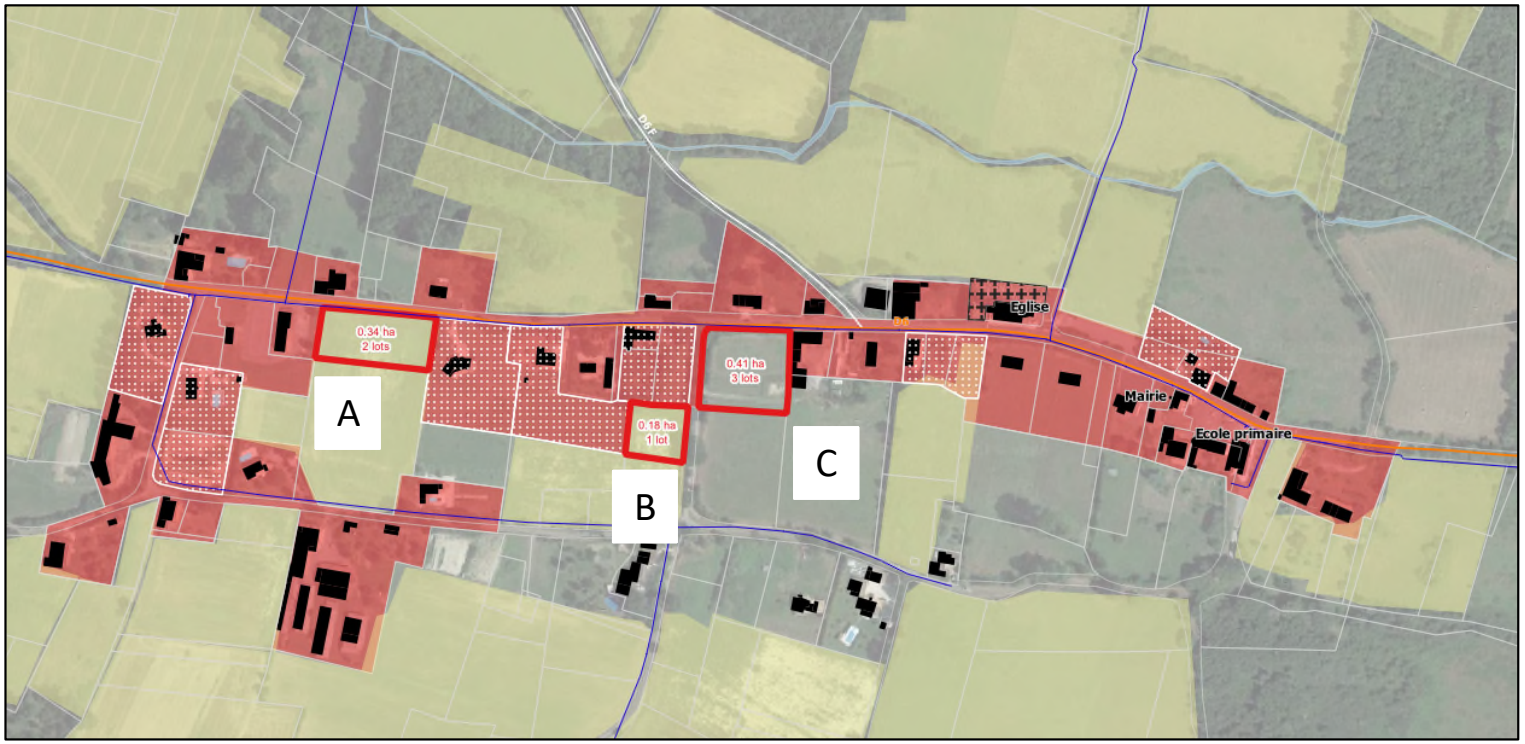
Secteur incompatible avec le PADD

| 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 |
| TOTAL | 8-9 logts | 1,22 ha |
| *Total secteurs compatibles PADD* | *8-9 logts* | *1,22 ha* |
| Rappel des besoins en extension | 6-7 logts | Entre 0,9 et 1 ha |

Superficie des secteurs compatibles supérieure aux besoins identifiés. Possibilité de reduire l'emprise du secteur C

# Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

# Le Bourg : secteurs retenus




**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

## 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 |
| TOTAL | 6 logts | 0,93 ha |
| Rappel des besoins en extension | 6-7 logts | Entre 0,9 et 1 ha |

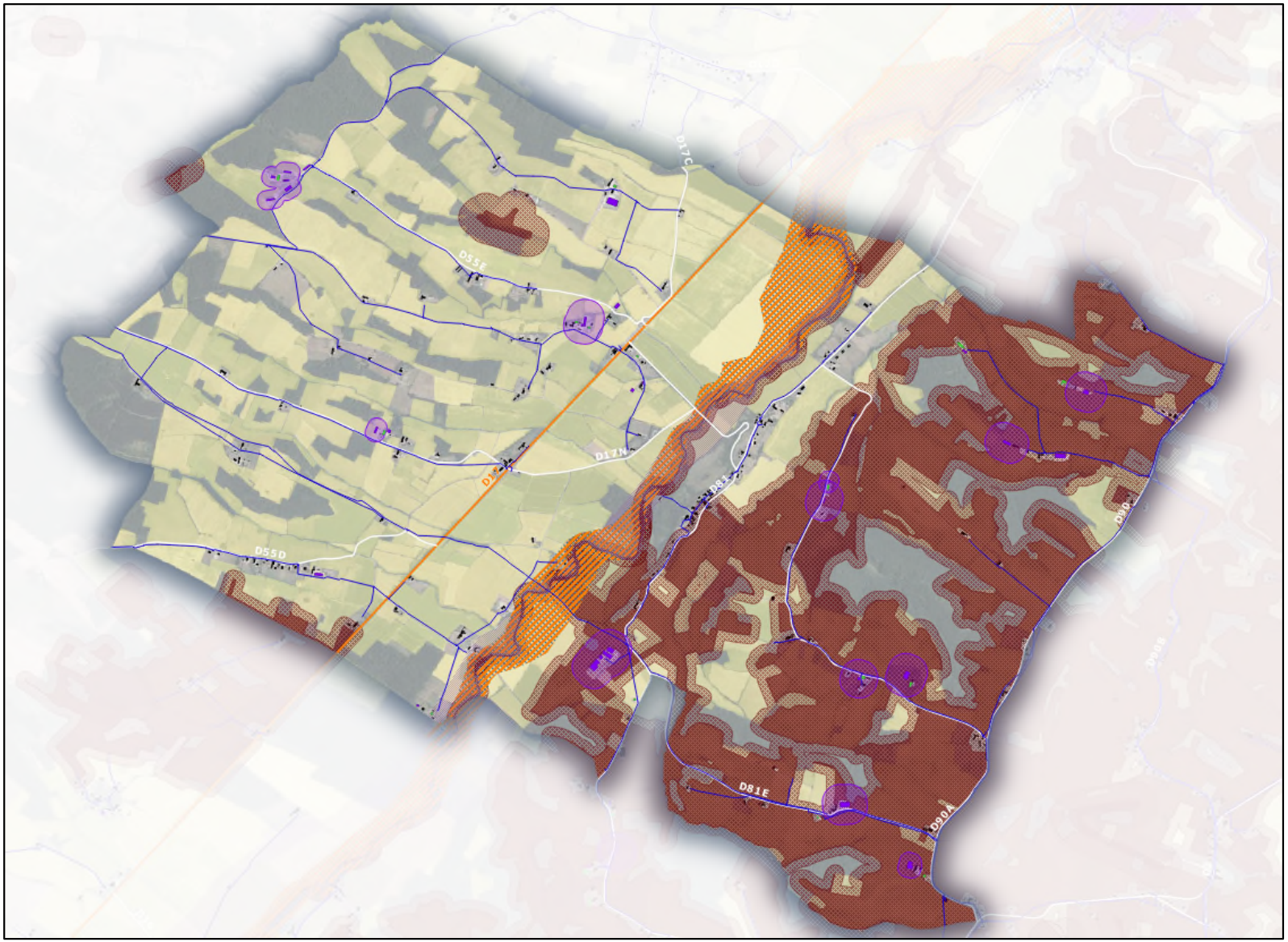
Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Communauté de Communes Cœur & Coteaux Comminges

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

## *Fiche commune de Montbernard*

# Sensibilités environnementales et agricoles




**Risque Inondation hors PPRi**
- Plan des Surfaces Submersibles

**CIZI affinée**
- Aléa fort, crue fréqente, 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
- Périmètrer rapproché

**Enjeux forts**

**Biodiversité**
- Znieff de type1
- Arrêtés De Protection De Biotope

**Paysage et patrimoine bâti**
- Sites inscrits et classés
- Patrimoine MH

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

**Ressource en eau**

**Périmètre d'alimentation de captage**
- Périmètre éloigné

**Réseaux**
- Canalisation de Gaz
- Réseau AEP
- Réseau EU

**Enjeux agricoles**
- Registre Parcellaire Graphique
- Perimètre de réciprocité batiment d'élevage
- Autre batiment
- Siège d'exploitation

# Tache urbaine

# Tache urbaine et potentiel de densification

## 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 ~~3~~ | 0 | 0 |

## Lieu-dit Barran

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

# Tache urbaine et potentiel de densification

## 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 |
|---|---|---|---|---|
| | *Densification* | | | |
| Nb de logements | 1 (1 ~~2~~) | 2 (6) | 0 | 0 |
| Surface | / | / | / | / |

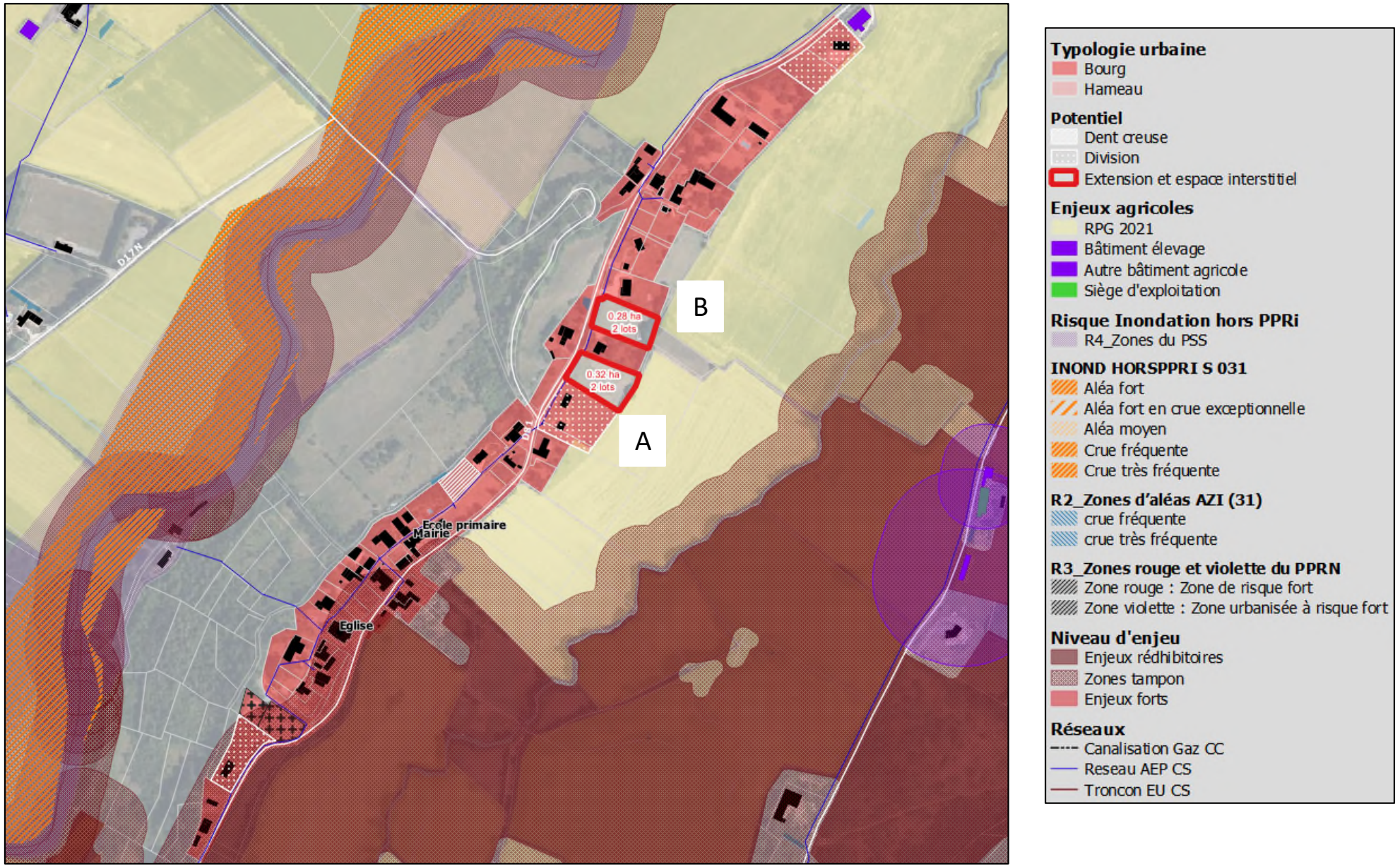
## Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat *(suite aux entretiens de 01/22 et 01/23)*

| 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

# Le Bourg : secteurs étudiés



# Le Bourg : secteur A

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 | / |

# Le Bourg : secteur A

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par un fossé<br>• Présence de végétation herbacée, arbustive et arborée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site**<br>• Proximité avec la Save (moins de 300 m mais topographie peu favorable au ruissellement) et ruisseau de la Houytère (moins de 250 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur au sein du tissu urbain existant | • Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D81) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection et gestion de la biodiversité. | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité (cours d'eau) (≈ 300m)<br>• Présence d'une prairie et d'haies arbustives, potentiellement favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec la Save (moins de 300 m mais topographie peu favorable au ruissellement) et ruisseau de la Houytère (moins de 250 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible)<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. | |

# Le Bourg : secteur B

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 | / |

# Le Bourg : secteur B

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus<br>• Présence de végétation herbacée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site**<br>• Proximité avec la Save (moins de 300 m) et ruisseau de la Houytère (moins de 300 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur au sein du tissu urbain existant | • Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D81) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection et gestion de la biodiversité. | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité (cours d'eau) (≈ 300m)<br>• Présence d'une prairie et d'une haie arboricole, potentiellement favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec la Save (moins de 300 m mais topographie peu favorable au ruissellement) et ruisseau de la Houytère (moins de 250 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. | |

# Lieu-dit Pujol : secteur C

**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

# Lieu-dit Pujol : secteur C

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 |

# Lieu-dit Pujol : secteur C

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par un fossé<br>• Présence de végétation herbacée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site**<br>• Proximité avec la Save (moins de 200 m) et ruisseau de la Houytère (moins de 150 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D81) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection et gestion de la biodiversité. | • 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).<br>• Présence d'haies arbustives et arboricoles, potentiellement favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec la Save (moins de 200 m) et ruisseau de la Houytère (moins de 150 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible)<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |

# Lieu-dit Pujol : secteur C

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. Secteur à éviter car participe au mitage du territoire. | |

# Lieu-dit Barran : les secteurs étudiés

Parcelle vendue mais sans PC donc à intégrer si secteur retenu et pas de PC délivré => + 0,27 ha soit 2 lots

**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

# Lieu-dit Barran: secteur D

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 |

# Lieu-dit Barran: secteur D

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus<br>• Présence de végétation herbacée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site**<br>• Proximité avec le ruisseau de Barran (moins de 250 m mais topographie peu favorable au ruissellement) |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur au sein du tissu urbain existant | • Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D55D) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection et gestion de la biodiversité. | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité (de milieux prairiaux) (≈100 m) et d'un réservoir de biodiversité de milieux boisés (≈450 m).<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec le ruisseau de Barran (moins de 250 m mais topographie peu favorable au ruissellement) |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondations de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration du bâti dans la pente, Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. Secteur à éviter car participe au mitage des paysages. | |

# Bilan secteurs étudiés

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

| Besoin total de logements | Nombre de logements en densification | Nombre de logements à rechercher en extension | Densité recherchée | Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha) |
|---|---|---|---|---|
| **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* |
| TOTAL | 10 logts | 1,39 ha |

**Superficie totale supérieure aux besoins identifiés**

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

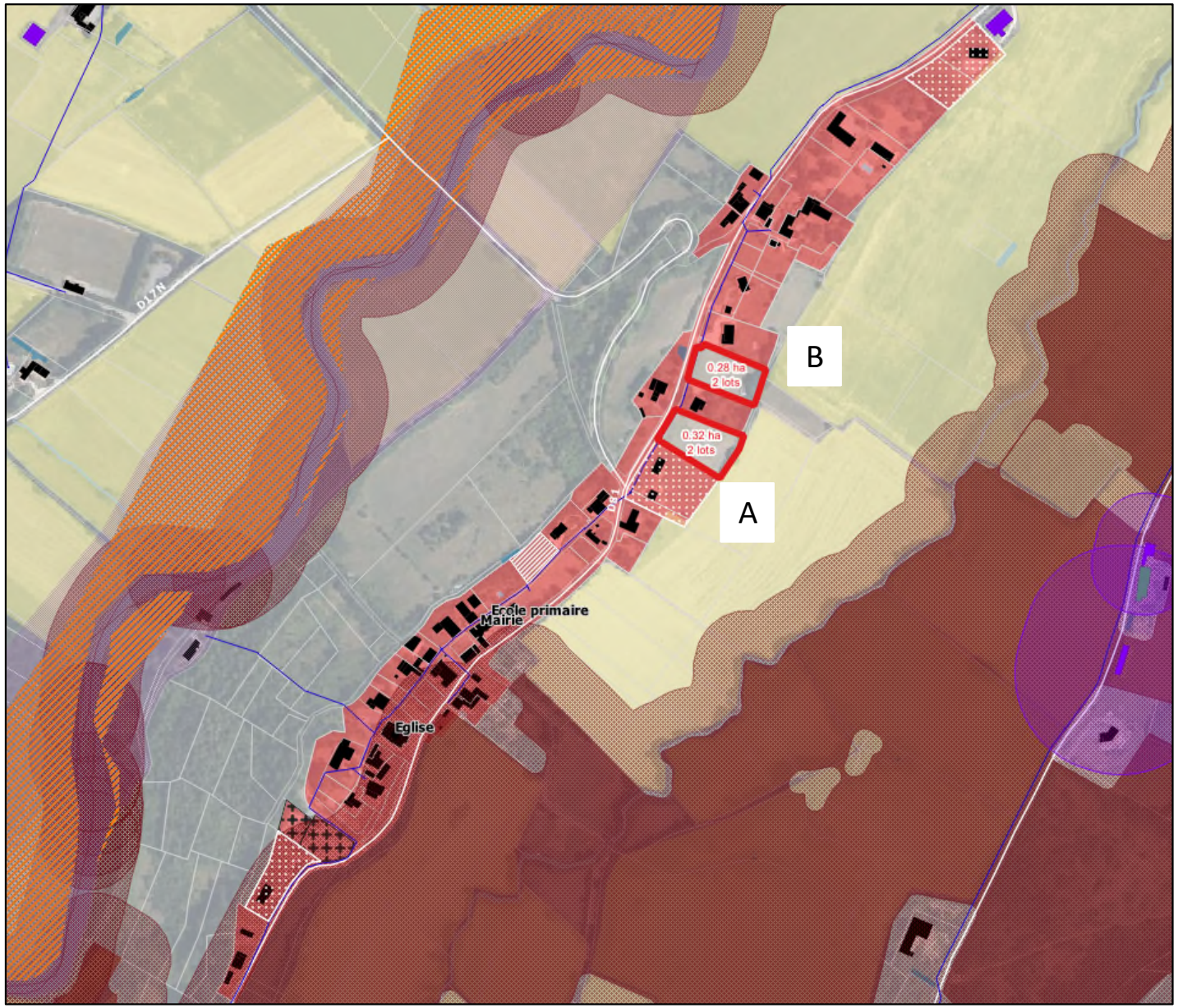
Secteur incompatible avec le PADD

| Nom du secteur | Potentiel de logements | Superficie en extension / espace interstitiel |
|---|---|---|
| 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* |
| TOTAL | 10 logts | 1,39 ha |
| *Total secteurs compatibles PADD* | *4 logts* | *0,6 ha* |
| 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

# Le Bourg : secteurs retenus




**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

# Lieu-dit Pujol : secteur retenus

**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

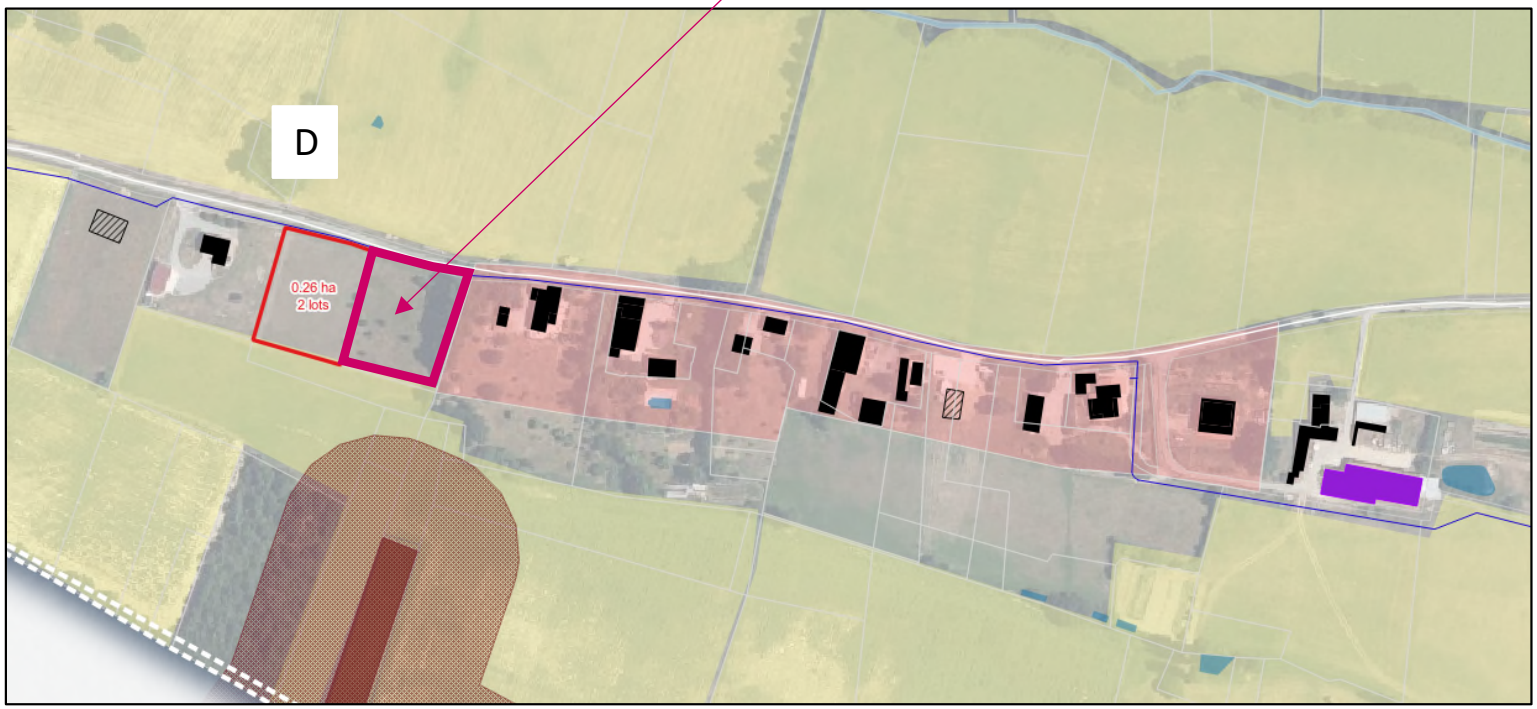
**R3_Zones rouge et violette du PPRN**
- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

**Niveau d'enjeu**
- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

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

# Lieu-dit Barran : les secteurs retenus

Parcelle vendue mais sans PC donc à intégrer si secteur retenu et pas de PC délivré => + 0,27 ha soit 2 lots




**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

# Bilan secteurs retenus

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

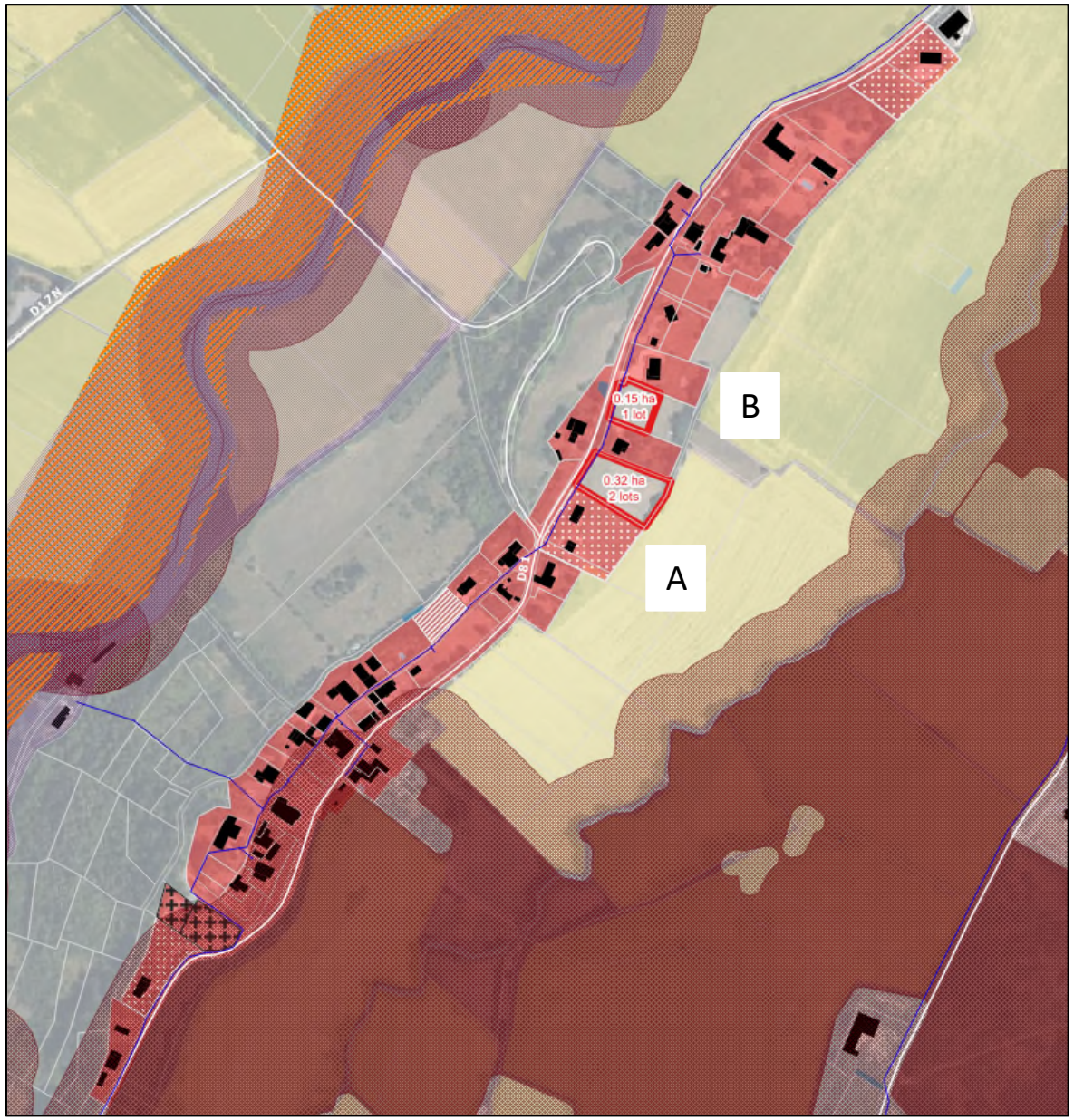
Secteur incompatible avec le PADD

| 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 |
| TOTAL | 10 logts | 1,38 ha |
| 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

# Le Bourg : secteurs retenus




**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

# Lieu-dit Pujol : secteur retenus

**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

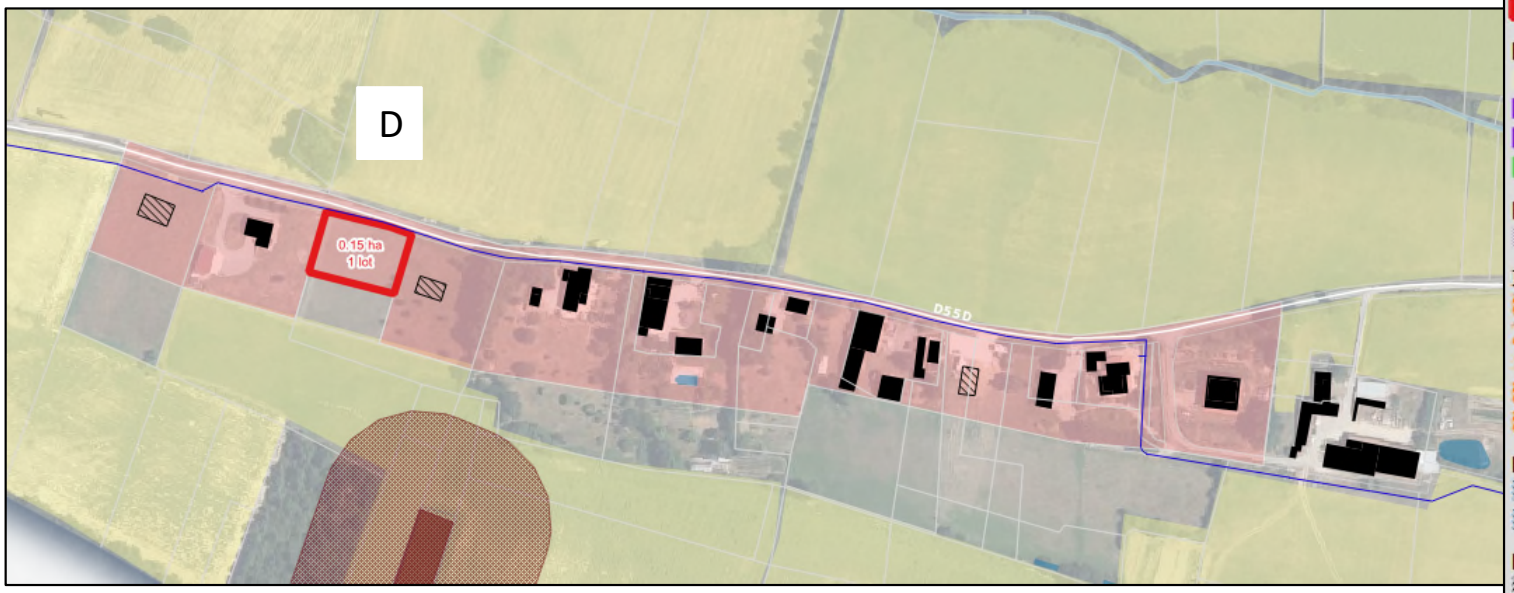
**R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
- crue très fréquente

**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

# Lieu-dit Barran : les secteurs retenus




**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

## 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 |
| TOTAL | 6 logts | 0,87 ha |
| 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

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

# *Fiche commune de Montesquieu-Guittaut*

# SOMMAIRE

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

# Eléments de diagnostic

# Sensibilités environnementales et agricoles

**Risque Inondation hors PPRi**
- Plan des Surfaces Submersibles

**CIZI affinée**
- Aléa fort, crue fréqente, 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
- Périmètrer rapproché

**Enjeux forts**

**Biodiversité**
- Znieff de type1
- Arrêtés De Protection De Biotope

**Paysage et patrimoine bâti**
- Sites inscrits et classés
- Patrimoine MH

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

**Ressource en eau**

**Périmètre d'alimentation de captage**
- Périmètre éloigné

**Réseaux**
- Canalisation de Gaz
- Réseau AEP
- Réseau EU

**Enjeux agricoles**
- Registre Parcellaire Graphique
- Perimètre de réciprocité batiment d'élevage
- Autre batiment
- Siège d'exploitation

# Tache urbaine

# Tache urbaine et potentiel de densification

## Le Bourg

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

# Tache urbaine et potentiel de densification

## Lieu-dit Gauchiran

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

# Tache urbaine et potentiel de densification

## Lieu-dit Barèges

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

# Tache urbaine et potentiel de densification

## Lieu-dit Guittaut

**Tache Urbaine**
- Bourg
- Hameau
- Activité
- Equipement et loisir

**Potentiel de densification**
- Dents creuses
- Divisions parcellaires
- Espaces interstitiels

- Arrêts de bus
- Verger
- Parc

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

# Répartition du développement

## 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 |
|---|---|---|---|---|
| | *Densification* | | | |
| Nb de logements | 1 | 3 (10) | 0 | 0 |
| Surface | | / | / | / |

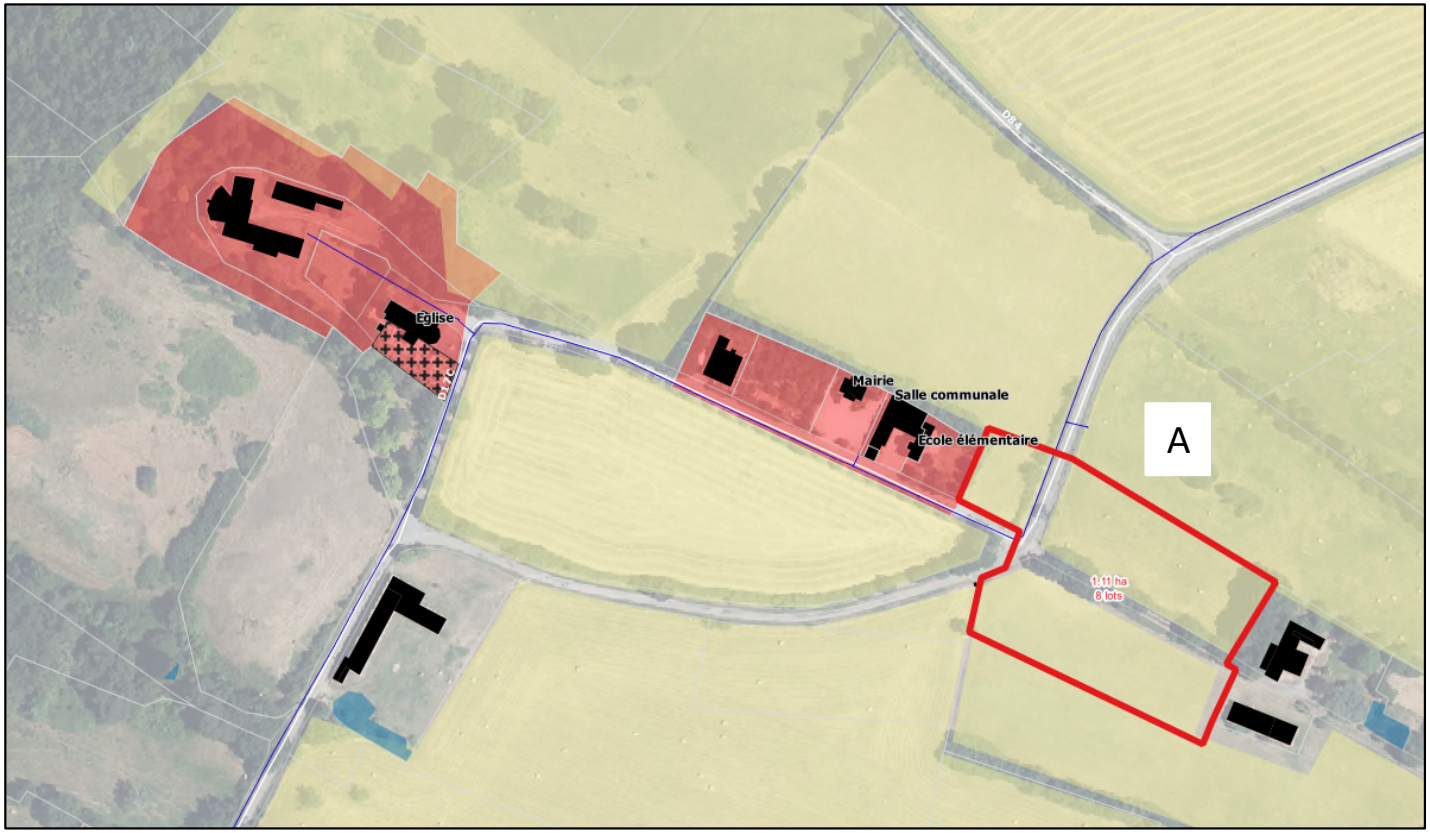
## Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat *(suite aux entretiens de 01/22 et 01/23)*

| 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

# Le Bourg : secteurs étudiés




**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

# Le Bourg : secteur A

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 |

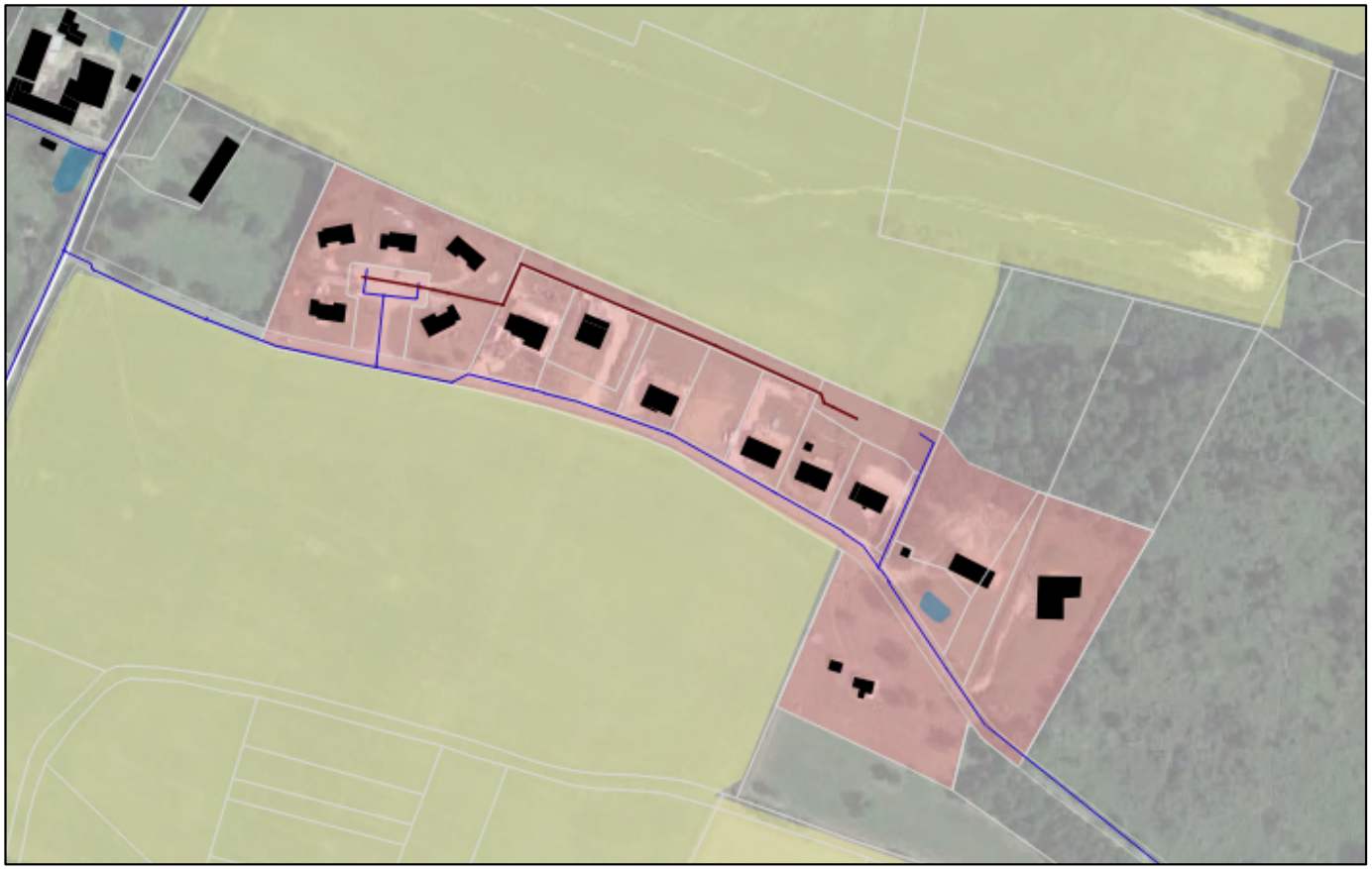
# Le Bourg : secteur A

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Présence de talus et fossés séparant les terrains des voiries<br>• Secteur avec surfaces de légumineuses, graminées fourragères et prairie permanente déclarées au RPG : **destockage de carbone si artificalisation**<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur avec terrains situés le long d'un des axes principaux de la commune (D17C) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection et gestion de la biodiversité. | • Secteur dans la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets de Montesquieu-Guittaut ».<br>• Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈300 m).<br>• 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.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire (moins de 100 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondations de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. Secteur large, intégration dans la pente. | |

# Lieu-dit Gauchiran

## 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 logements | 0 | 0 | 0 | 0 |

# Lieu-dit Barèges

## 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 logements | 0 | 0 | 0 | 0 |

# Lieu-dit Guittaut

## 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 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 |
|---|---|---|---|---|
| | *Densification* | | | |
| 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 |
| TOTAL | 8 logts | 1,1 ha |

**Superficie totale compatible avec les besoins identifiés**

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

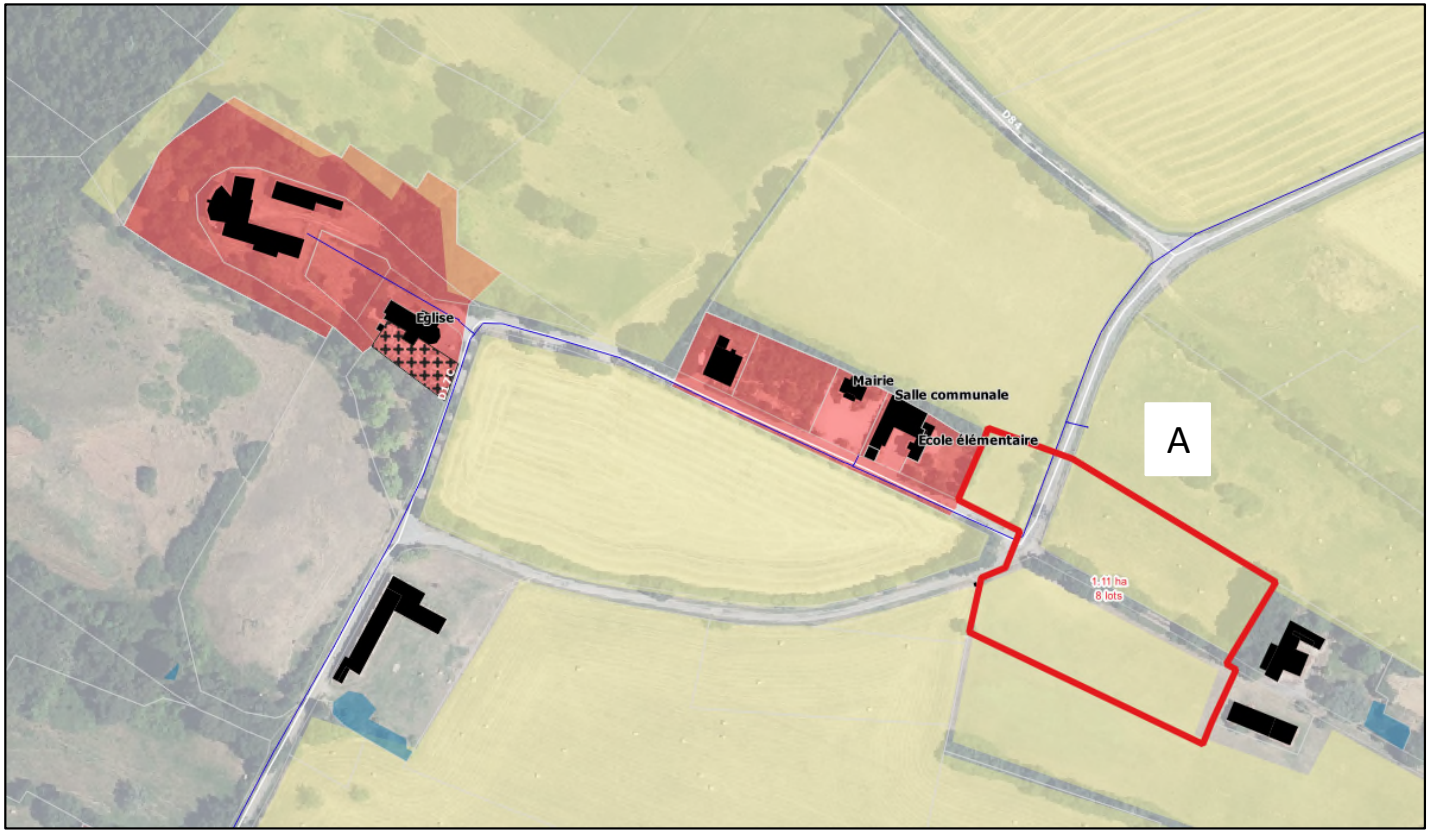
Secteur incompatible avec le PADD

| Nom du secteur | Potentiel de logements | Superficie en extension / espace interstitiel |
|---|---|---|
| Bourg : secteur A | 8 logts | 1,1 ha |
| TOTAL | 8 logts | 1,1 ha |
| *Total secteurs compatibles PADD* | *8 logts* | *1,1 ha* |
| 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

# Le Bourg : secteurs étudiés




**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

## 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 |
| TOTAL | 8 logts | 1,1 ha |
| 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

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

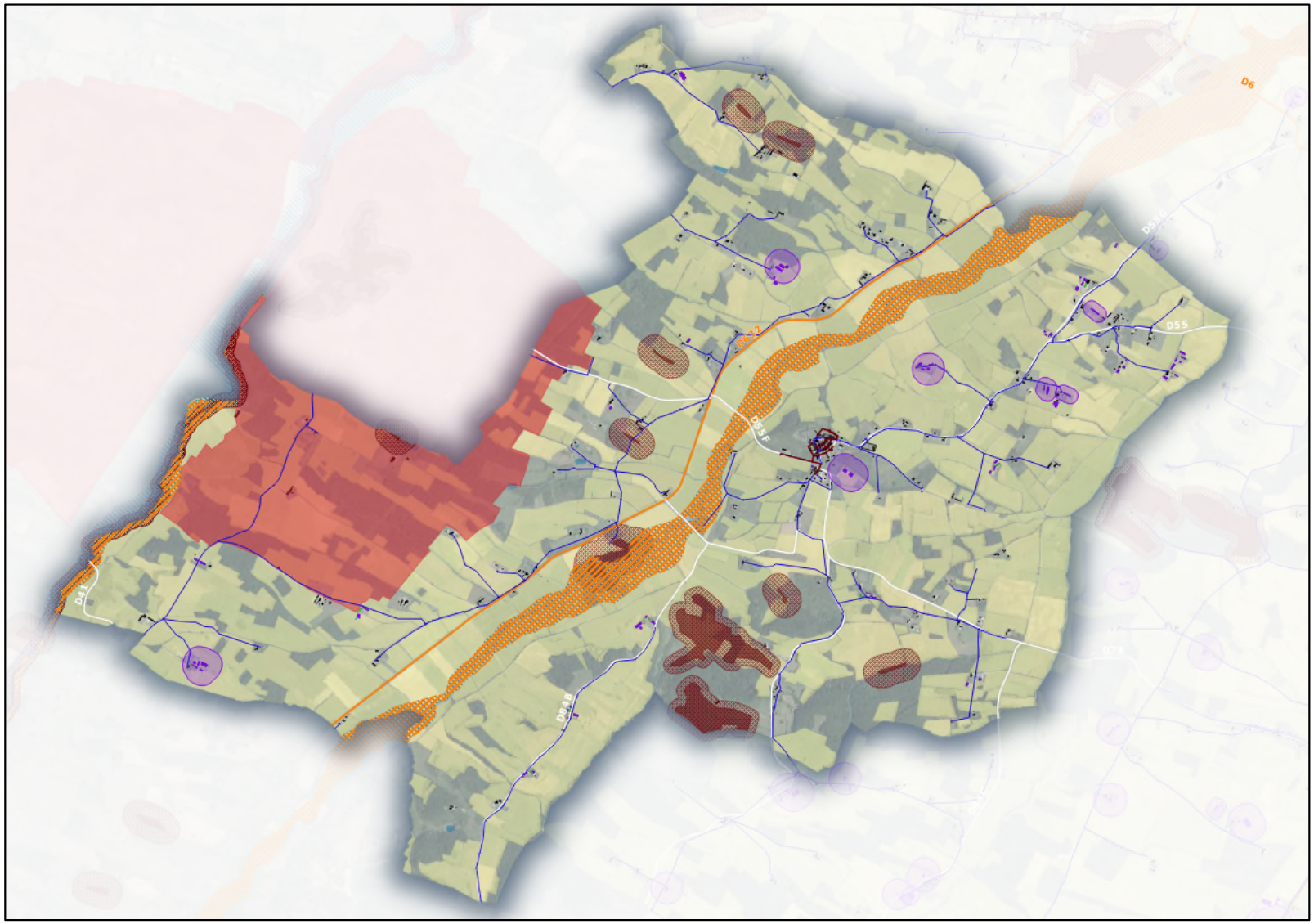
## *Fiche commune de Puymaurin*

# SOMMAIRE

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

# Eléments de diagnostic

# Sensibilités environnementales et agricoles



**Risque Inondation hors PPRi**
- Plan des Surfaces Submersibles

**CIZI affinée**
- Aléa fort, crue fréqente, 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
- Périmètrer rapproché

**Enjeux forts**

**Biodiversité**
- Znieff de type1
- Arrêtés De Protection De Biotope

**Paysage et patrimoine bâti**
- Sites inscrits et classés
- Patrimoine MH

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

**Ressource en eau**

**Périmètre d'alimentation de captage**
- Périmètre éloigné

**Réseaux**
- Canalisation de Gaz
- Réseau AEP
- Réseau EU

**Enjeux agricoles**
- Registre Parcellaire Graphique
- Perimètre de réciprocité batiment d'élevage
- Autre batiment
- Siège d'exploitation

# Tache urbaine

## Le Bourg

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

# Tache urbaine et potentiel de densification

## Lieu-dit Perrats

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

# Tache urbaine et potentiel de densification

## Lieu-dit Marcerot

| | 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 |
|---|---|---|---|---|
| | *Densification* | | | |
| Nb de logements | 2 | 2 (7) | 0 | 0 |
| Surface | / | / | / | / |

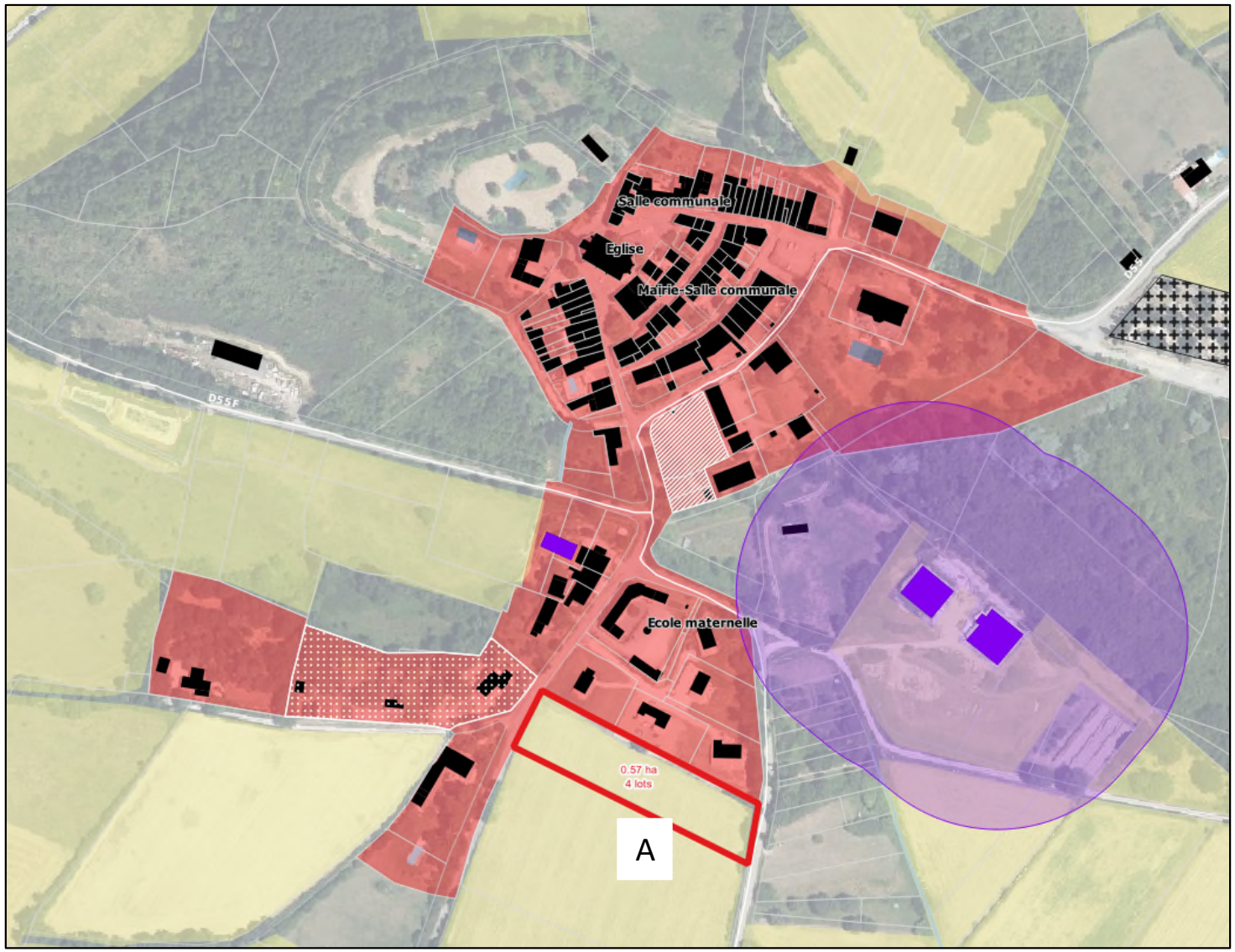
## Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

| 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

# Le Bourg : secteurs étudiés




**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

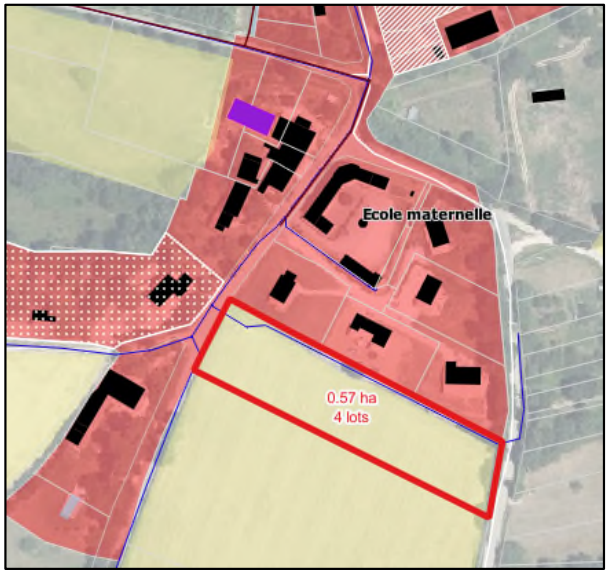
**R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
- crue très fréquente

**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

# Le Bourg : secteur A



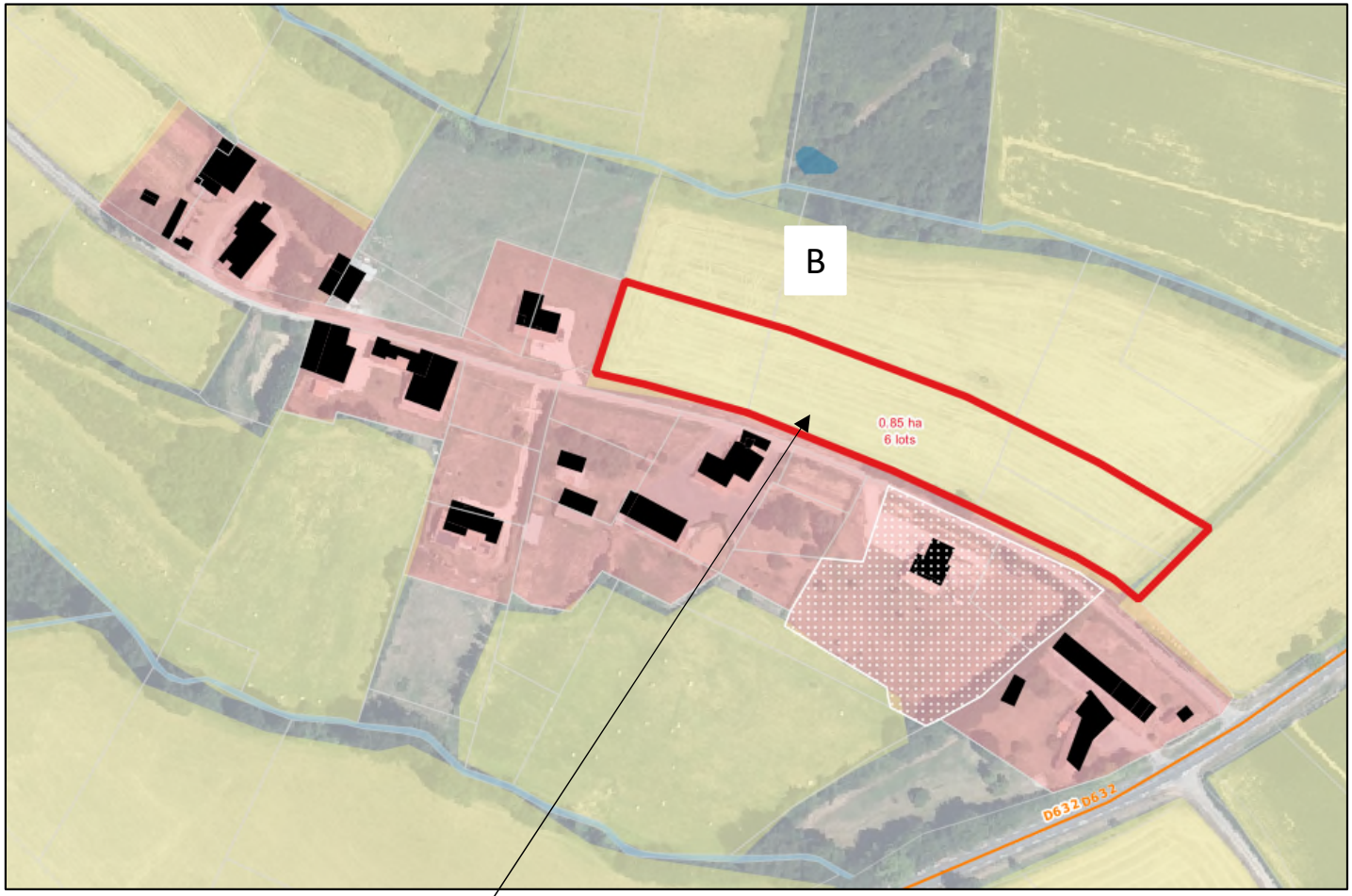

Extension sur 0,57 ha soit 4 lots

| | 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 | / |

# Le Bourg : secteur A

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce | • Secteur séparé des voiries par un fossé et un talus<br>• Secteur avec surfaces de prairies temporaires déclarées au RPG<br>• 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) |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur en entrée de bourg : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | •Présence d'une prairie temporaire, et d'un petite haie arbustive en bordure de site, potentiellement favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • 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) |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles. | |

# Lieu-dit Marcerot : secteur étudié




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

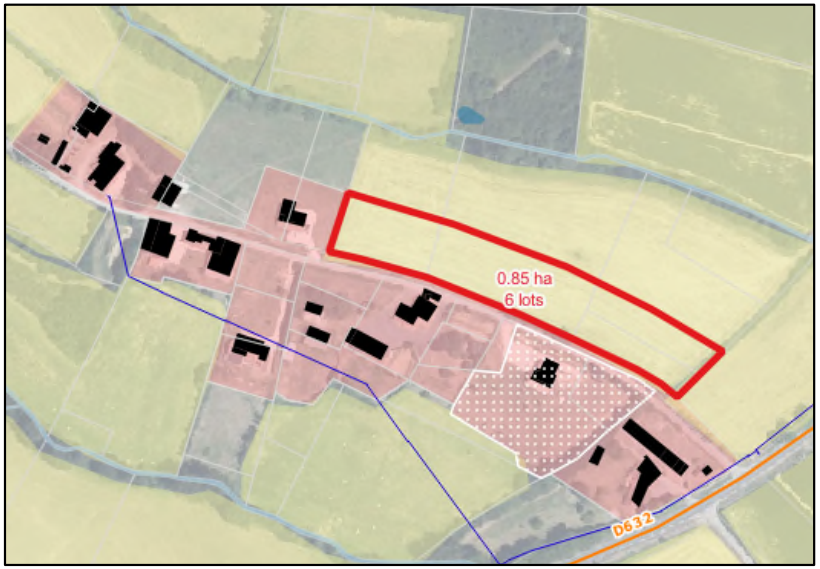
**R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
- crue très fréquente

**R3_Zones rouge et violette du PPRN**
- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

**Niveau d'enjeu**
- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

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

# Lieu-dit Marcerot : secteur B




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<br>Voirie étroite |
| Services et équipements | | Eloigné du bourg (2 km) |
| Patrimoine | / | / |
| Foncier | / | / |
| Formes urbaines | | Développement linéaire sur un hameau<br>DP de 7 lots en cours |

# Lieu-dit Marcerot : secteur B

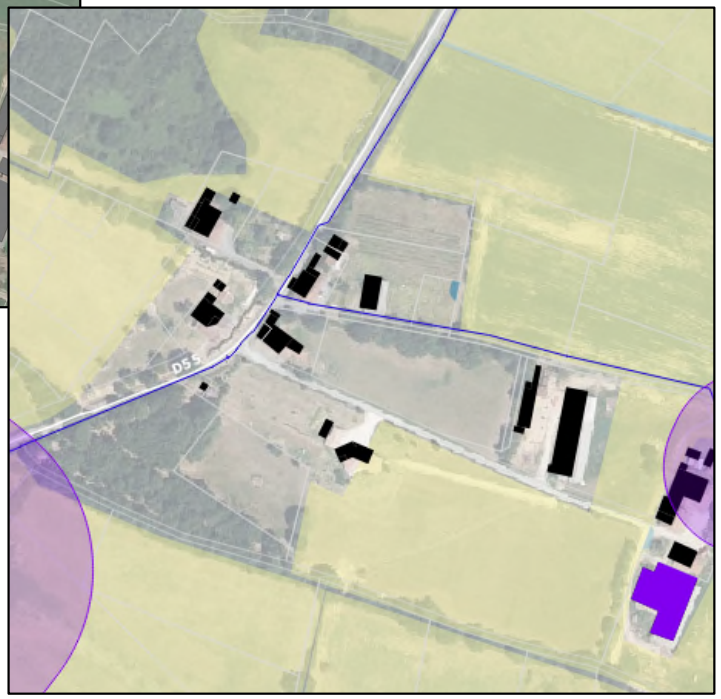
| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus<br>• Secteur avec surfaces de blé tendre d'hiver déclarées au RPG<br>• Proximité avec le Ruisseau de Laslannes situé en contrebas (moins de 50 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation**<br>• Proximité avec la Gesse (moins de 250 m) |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur en entrée de bourg : **intégration paysagère à travailler**<br>• Secteur dans le tampon de 100 m autour d'une voie référencée loi Barnier |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec le Ruisseau de Laslannes situé en contrebas (moins de 50 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation**<br>• Proximité avec la Gesse (moins de 250 m) |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors zones inondables de la Gesse)<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |

# Lieu-dit Marcerot : secteur B

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation des impacts sur le cours d'eau en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles. Secteur large, intégration dans la pente. | |

# Lieu-dit Perrats

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 rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

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

# Bilan secteurs étudiés

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

| Besoin total de logements | Nombre de logements en densification | Nombre de logements à rechercher en extension | Densité recherchée | Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha) |
|---|---|---|---|---|
| 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 |
| TOTAL | 10-11 logts | 1,42 ha |

**Superficie totale supérieure aux besoins identifiés**

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

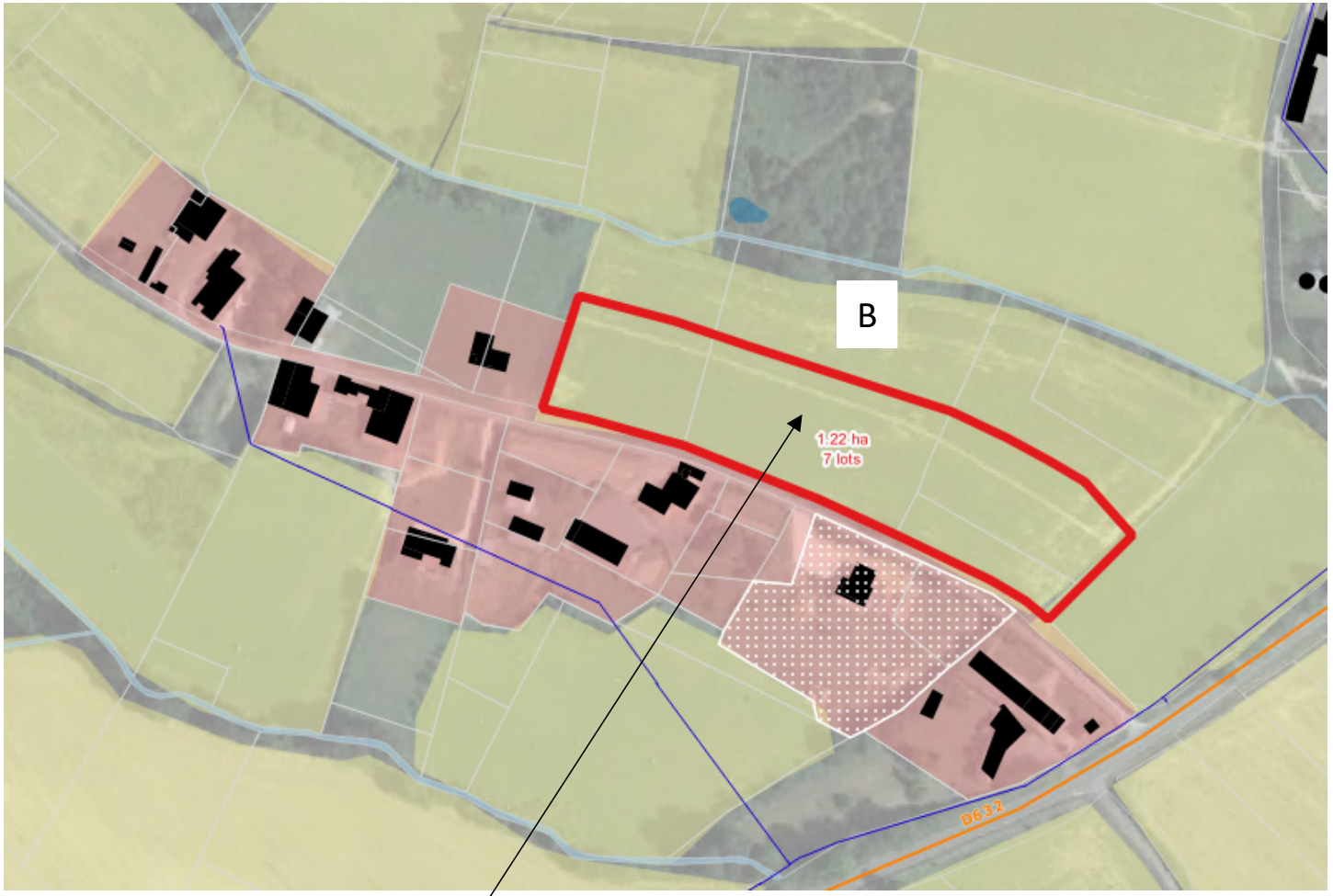
Secteur incompatible avec le PADD

| Nom du secteur | Potentiel de logements | Superficie en extension / espace interstitiel |
|---|---|---|
| Bourg : secteur A | 4 logts | 0,57 ha |
| Lieu-dit Marcerot : secteur B (DP en cours) | 6-7 logts | 0,85 ha |
| TOTAL | 10-11 logts | 1,42 ha |
| *Total secteurs compatibles PADD* | *4 logts* | *0,57 ha* |
| Rappel des besoins en extension | 7-8 logts | Entre 1 et 1,1 ha |

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

# Lieu-dit Marcerot : secteur retenu




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 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 |
|---|---|---|
| Lieu-dit Marcerot : secteur B (DP en cours) | 7 logts | 1,22 ha |
| TOTAL | 7 logts | 1,22 ha |
| 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

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

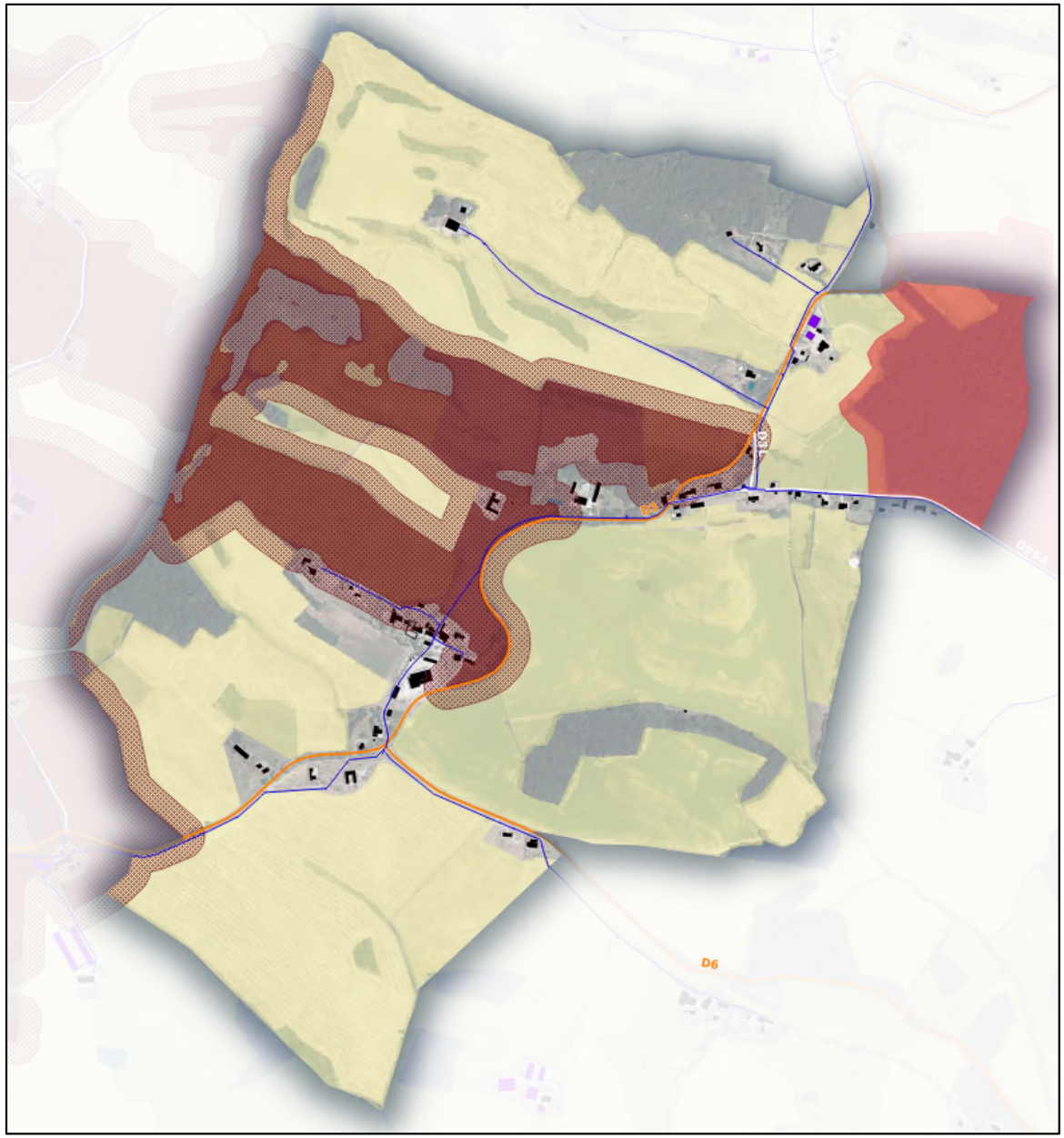
## *Fiche commune de Riolas*

# SOMMAIRE

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

# Eléments de diagnostic

# Sensibilités environnementales et agricoles




**Risque Inondation hors PPRi**
- Plan des Surfaces Submersibles

**CIZI affinée**
- Aléa fort, crue fréqente, 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
- Périmètrer rapproché

**Enjeux forts**

**Biodiversité**
- Znieff de type1
- Arrêtés De Protection De Biotope

**Paysage et patrimoine bâti**
- Sites inscrits et classés
- Patrimoine MH

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

**Ressource en eau**

**Périmètre d'alimentation de captage**
- Périmètre éloigné

**Réseaux**
- Canalisation de Gaz
- Réseau AEP
- Réseau EU

**Enjeux agricoles**
- Registre Parcellaire Graphique
- Perimètre de réciprocité batiment d'élevage
- Autre batiment
- Siège d'exploitation

# Tache urbaine

# Tache urbaine et potentiel de densification

## Le Bourg

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

## Lieu-dit en Guimarre

| | 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 |
|---|---|---|---|---|
| | *Densification* | | | |
| 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

# Le Bourg : secteurs étudiés

**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

# Le Bourg : secteur A

**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 |

# Le Bourg : secteur A

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Présence de végétation herbacée : **point de vigilance sur la valeur écologique du site**<br>• Secteur à proximité d'un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 100 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé en entrée de bourg : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité de la ZNIEFF de type 2 « Ensemble de bois et bosquets entre Cazac, Ambax et Sénarens » (≈200 m.<br>• Présence d'une prairie potentiellement favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeure |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Secteur à proximité d'un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 100 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors zonages d'inondation de la Save)<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par inondation de cave ou débordement de nappe<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisaiton des impacts sur le cours d'eau temporaire en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles. Secteur large, intégration dans la pente. | |

# Lieu-dit en Guimarre

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 |
| TOTAL | 2 logts | 0,3 ha |

**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 |
| TOTAL | 2 logts | 0,3 ha |
| *Total secteurs compatibles PADD* | *X* | *X* |
| 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

# Le Bourg : secteurs retenus

**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

# Lieu-dit en Guimarre

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 |
| TOTAL | 2 logts | 0,3 ha |
| 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

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

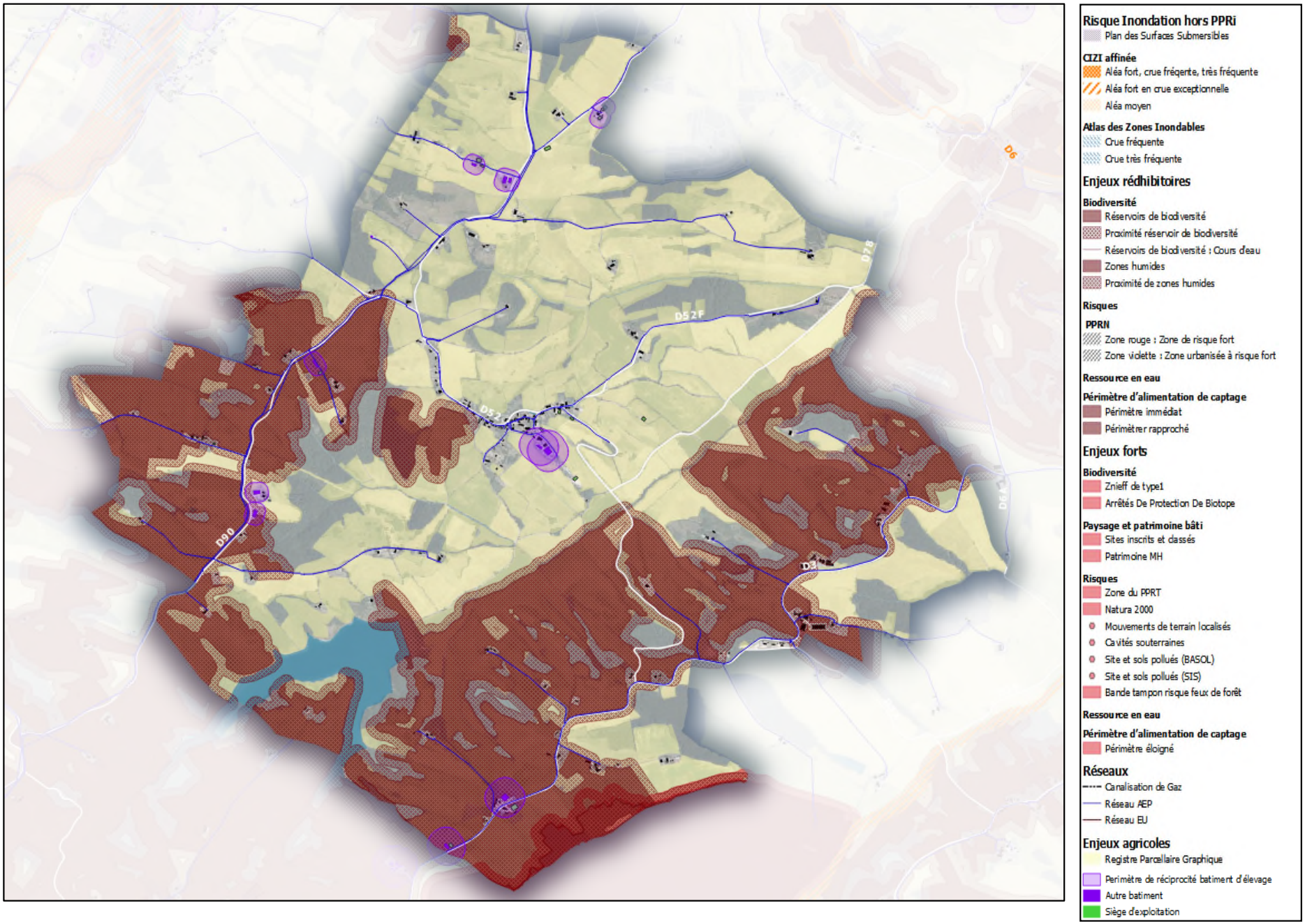
# *Fiche commune de Saint-Frajou*

# SOMMAIRE

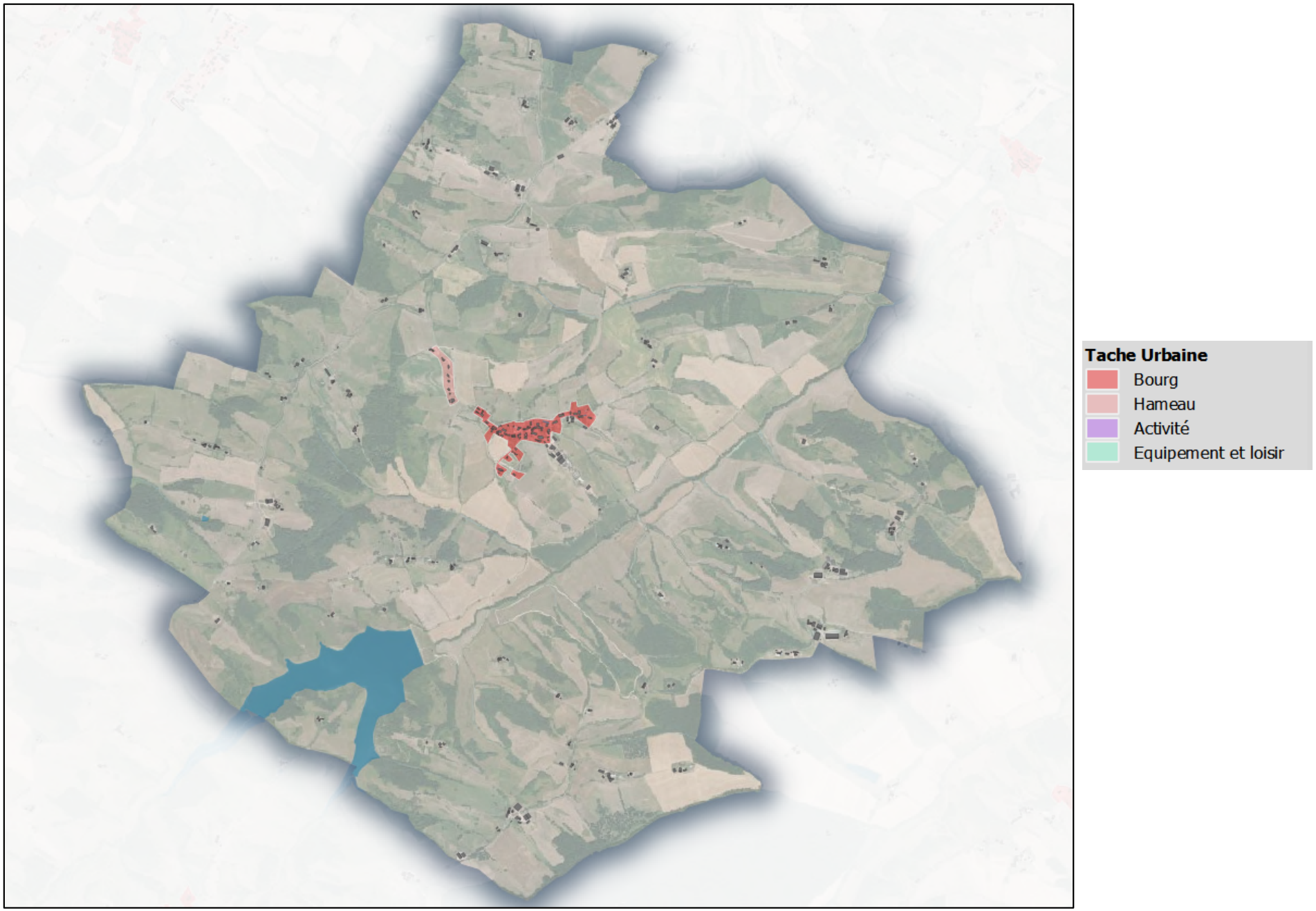
- Eléments de diagnostic
- Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 01/23
- Projet : secteurs retenus au regard des orientations du PADD

# Eléments de diagnostic

# Sensibilités environnementales et agricoles



# Tache urbaine



## 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 |
|---|---|---|---|---|
| | *Densification* | | | |
| Nb de logements | 0 | 1 (3) | 0 | 0 |
| Surface | / | / | / | / |

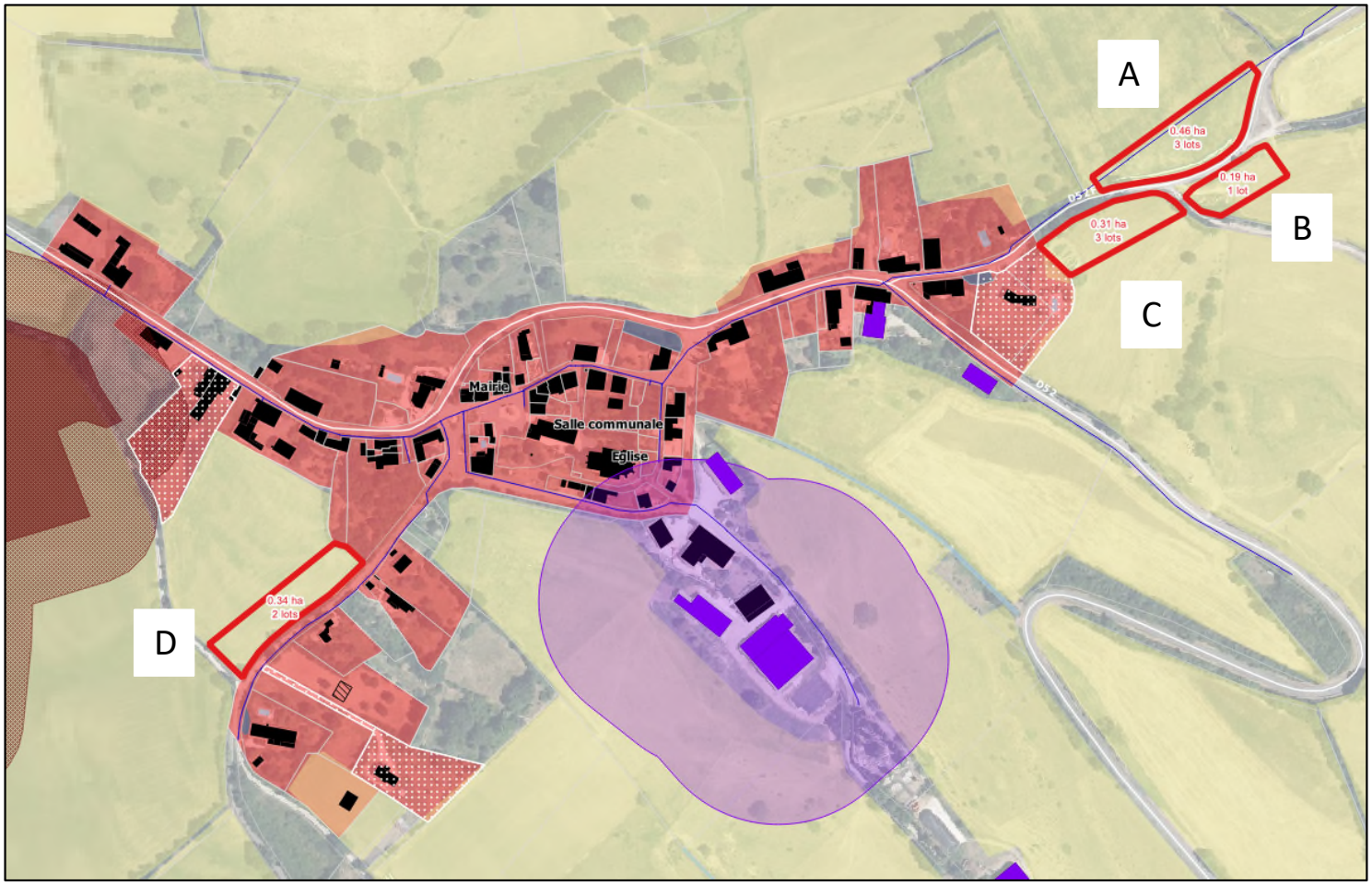
## Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

| 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

# Le Bourg : secteurs étudiés




**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

# Le Bourg : secteur A

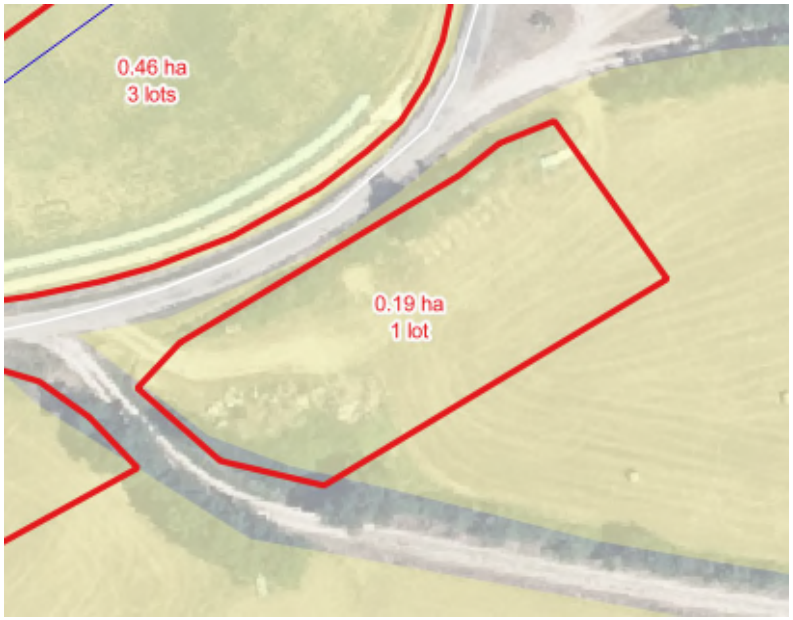
Extension sur 0,46 ha soit 3 lots

| | 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 |

# Le Bourg : secteur A

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus<br>• Secteur avec surfaces de légumineuses et graminées déclarées au RPG<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 300 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • / | • Secteur en discontinuité du tissu urbain existant<br>• Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D52F) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité | • Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 300 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire situé en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles. Urbanisation discontinue. | |

# Le Bourg : secteur B



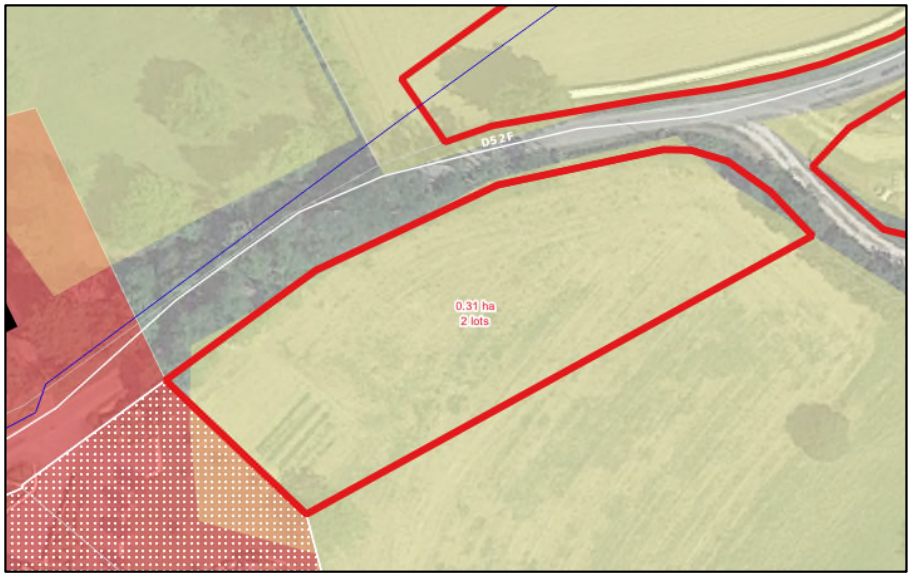

Extension sur 0,19 ha soit 1 lot

| | 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 |

# Le Bourg : secteur B

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par un fossé<br>• Secteur avec surfaces de légumineuses et graminées déclarées au RPG<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • / | • Secteur en discontinuité du tissu urbain existant<br>• Secteur situé le long d'un des axes principaux de la commune (D52F) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité | • Présence d'haies arbustives et arboricoles et d'une zone enfrichée, potentiellement favorables à la biodiversité.<br>• **Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.** |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire situé en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. Urbanisation discontinue. | |

# Le Bourg : secteur C



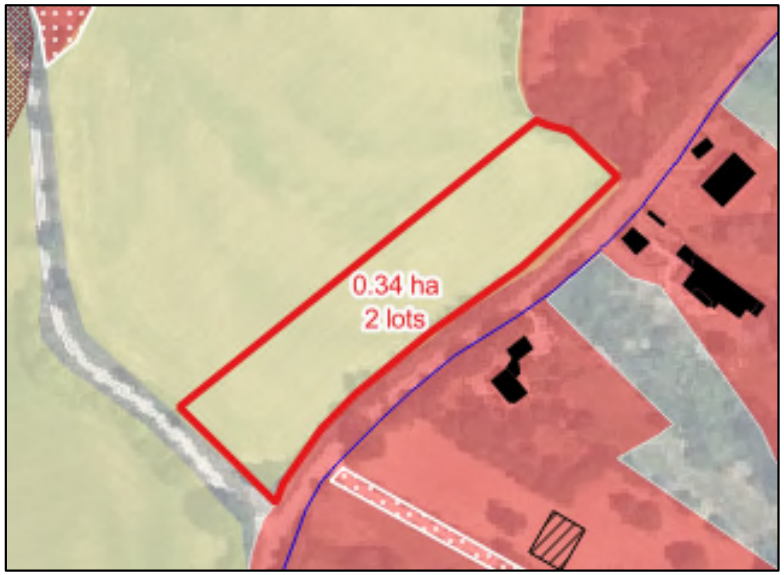

Extension sur 0,31 ha soit 2 lots

| | 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 |

# Le Bourg : secteur C

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus<br>• Secteur avec surfaces de légumineuses et graminées déclarées au RPG<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé en entrée de bourg le long d'un des axes principaux de la commune (D52f) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité | • Présence d'haies arbustives et arboricoles en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire situé en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. | |

# Le Bourg : secteur D




## 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 |

# Le Bourg : secteur D

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • / | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus<br>• Secteur avec surfaces de luzerne déclarées au RPG<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé en entrée de bourg : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité | • Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈130 m).<br>• Présence d'haies arbustives en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 200 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau temporaire situé en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. | |

# Lieu-dit la Haille

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 |
| TOTAL | 8 logts | 1,3 ha |

**Superficie totale légèrement au-dessus des besoins identifiés**

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

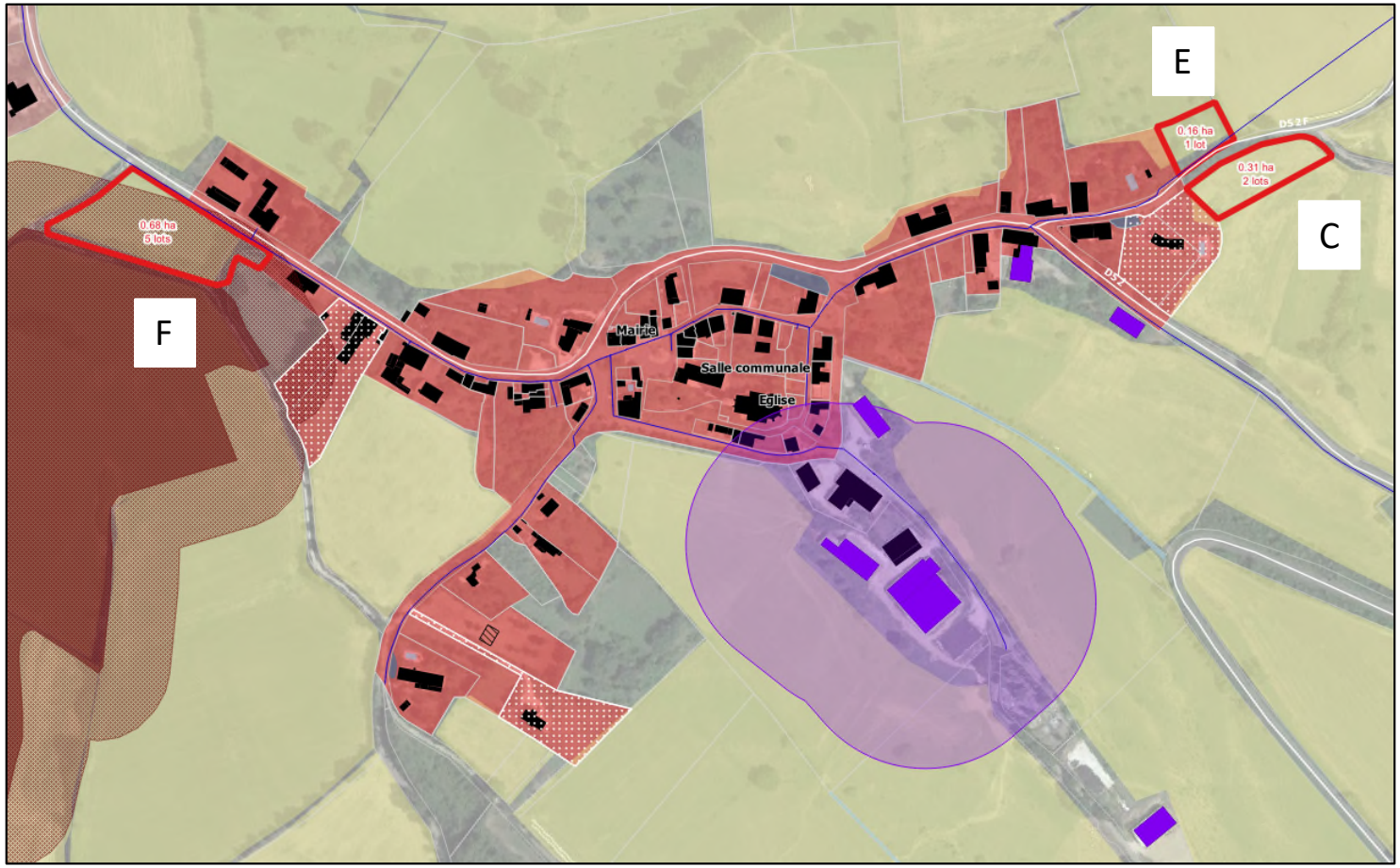
Secteur incompatible avec le PADD

| 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 |
| TOTAL | 9 logts | 1,3 ha |
| *Total secteurs compatibles PADD* | *5 logts* | *0,65 ha* |
| 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

# Le Bourg : secteurs retenus




**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

## 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 |
| TOTAL | 8 logts | 1,15 ha |
| 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

# Le Bourg : secteurs retenus

**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

## 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 |
| TOTAL | 8 logts | 1,16 ha |
| 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

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

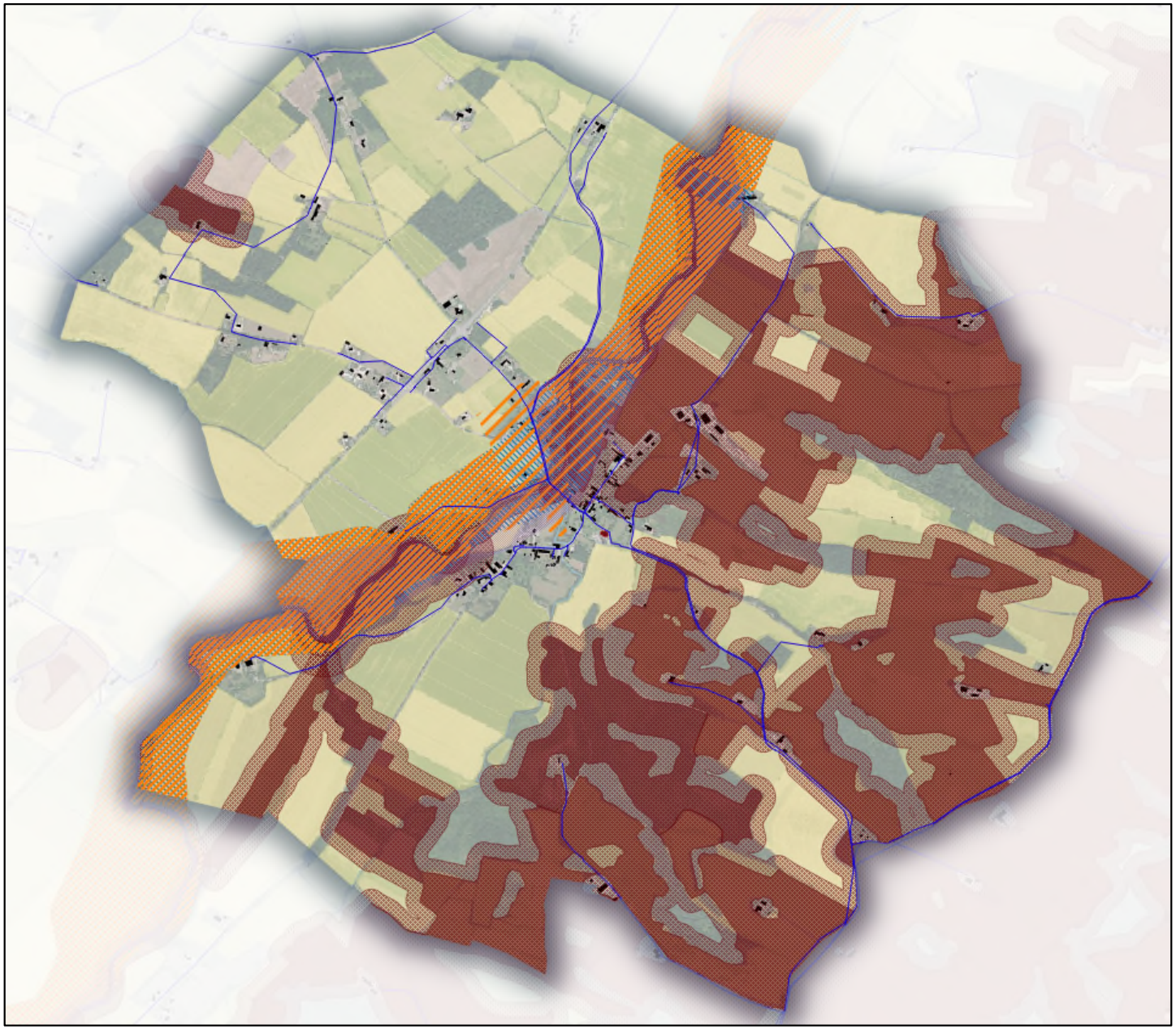
## *Fiche commune de Saint-Laurent*

# SOMMAIRE

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

# Eléments de diagnostic

# Sensibilités environnementales et agricoles



**Risque Inondation hors PPRi**
- Plan des Surfaces Submersibles

**CIZI affinée**
- Aléa fort, crue fréqente, 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
- Périmètrer rapproché

**Enjeux forts**

**Biodiversité**
- Znieff de type1
- Arrêtés De Protection De Biotope

**Paysage et patrimoine bâti**
- Sites inscrits et classés
- Patrimoine MH

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

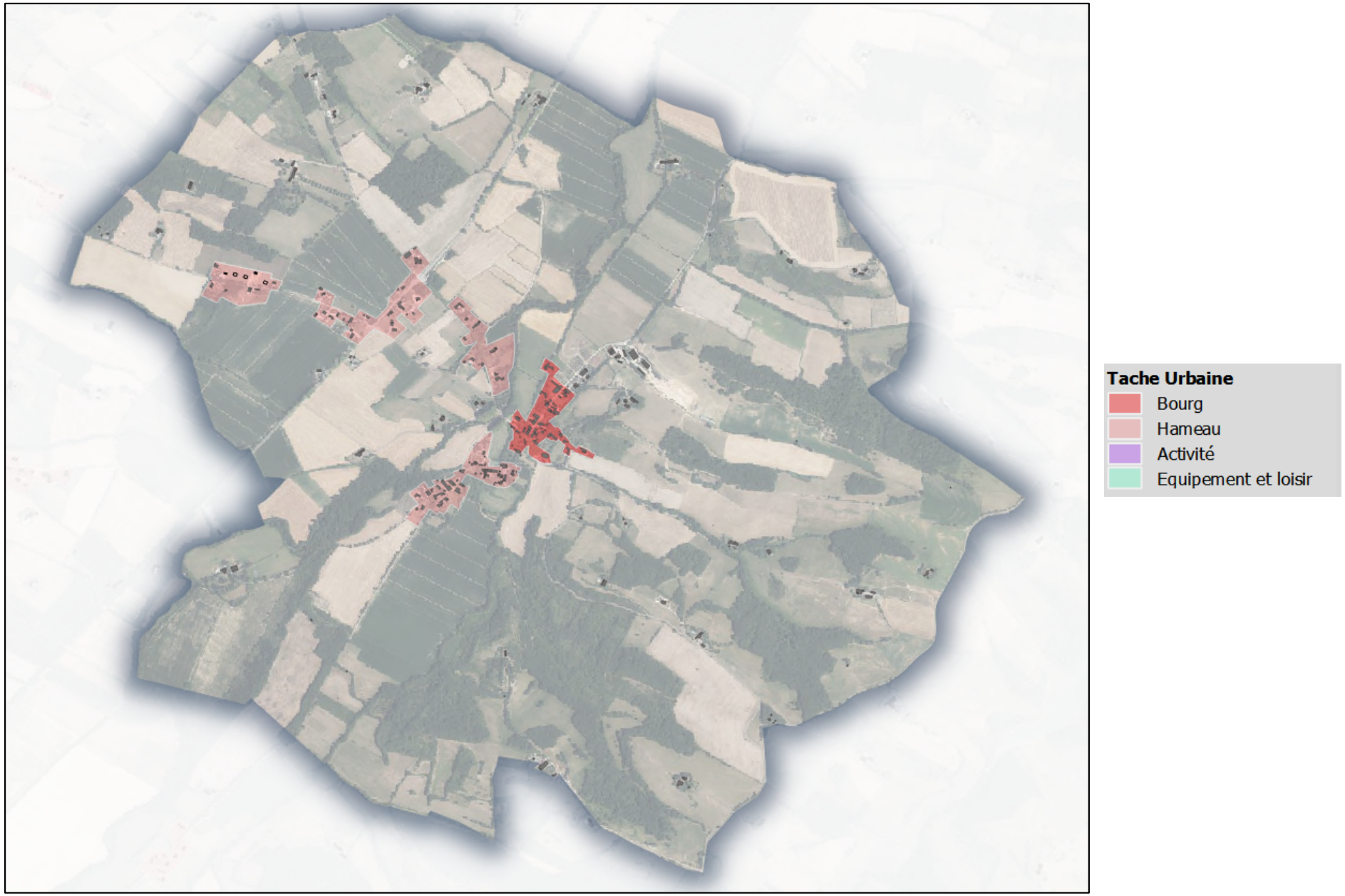
**Ressource en eau**

**Périmètre d'alimentation de captage**
- Périmètre éloigné

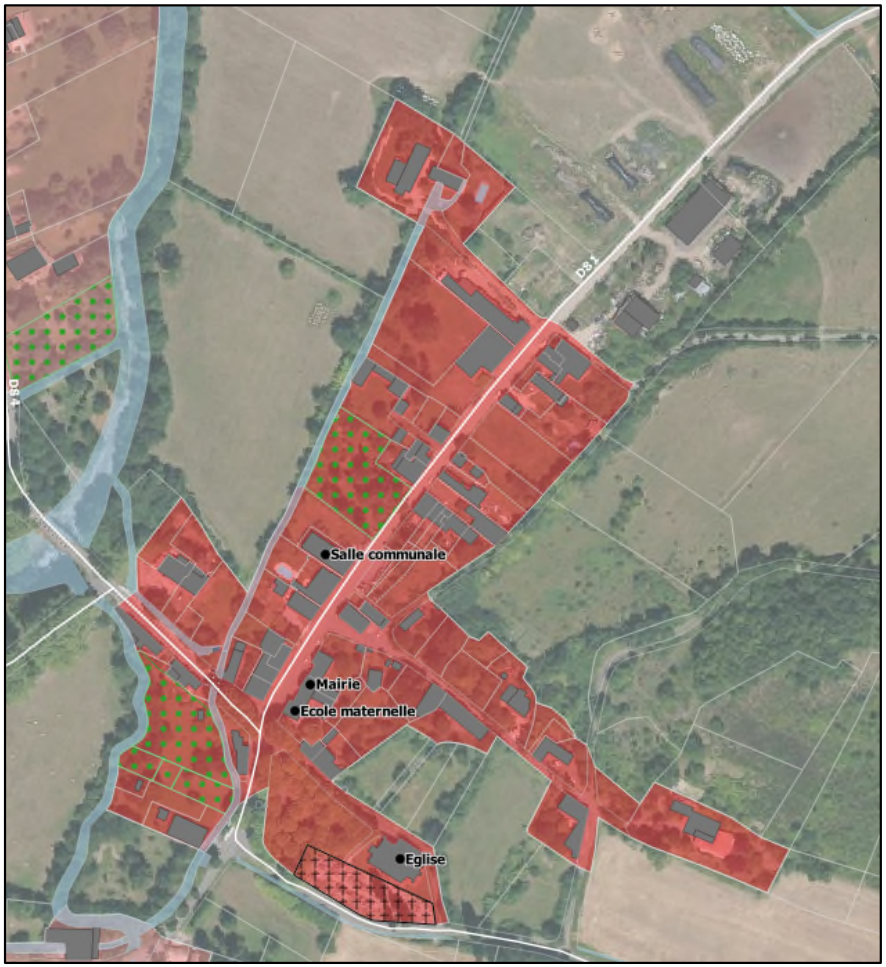
**Réseaux**
- Canalisation de Gaz
- Réseau AEP
- Réseau EU

**Enjeux agricoles**
- Registre Parcellaire Graphique
- Perimètre de réciprocité batiment d'élevage
- Autre batiment
- Siège d'exploitation

# Tache urbaine



## Le Bourg




| | 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

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

# Tache urbaine et potentiel de densification

## Lieu-dit Mouline

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

## Lieu-dit Les Pissoits

| | 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 |
|---|---|---|---|---|
| | *Densification* | | | |
| Nb de logements | 2 (3) | 1 ~~2~~ (3 ~~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 ~~4~~ | Entre 5 ~~4~~ et 6 ~~5~~ | 7 logements / ha | Entre 0,7 ~~0,6~~ et 0,9 ~~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

# Le Bourg : aucun secteur étudié

**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

# Lieu-dit Haut du Village

## 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

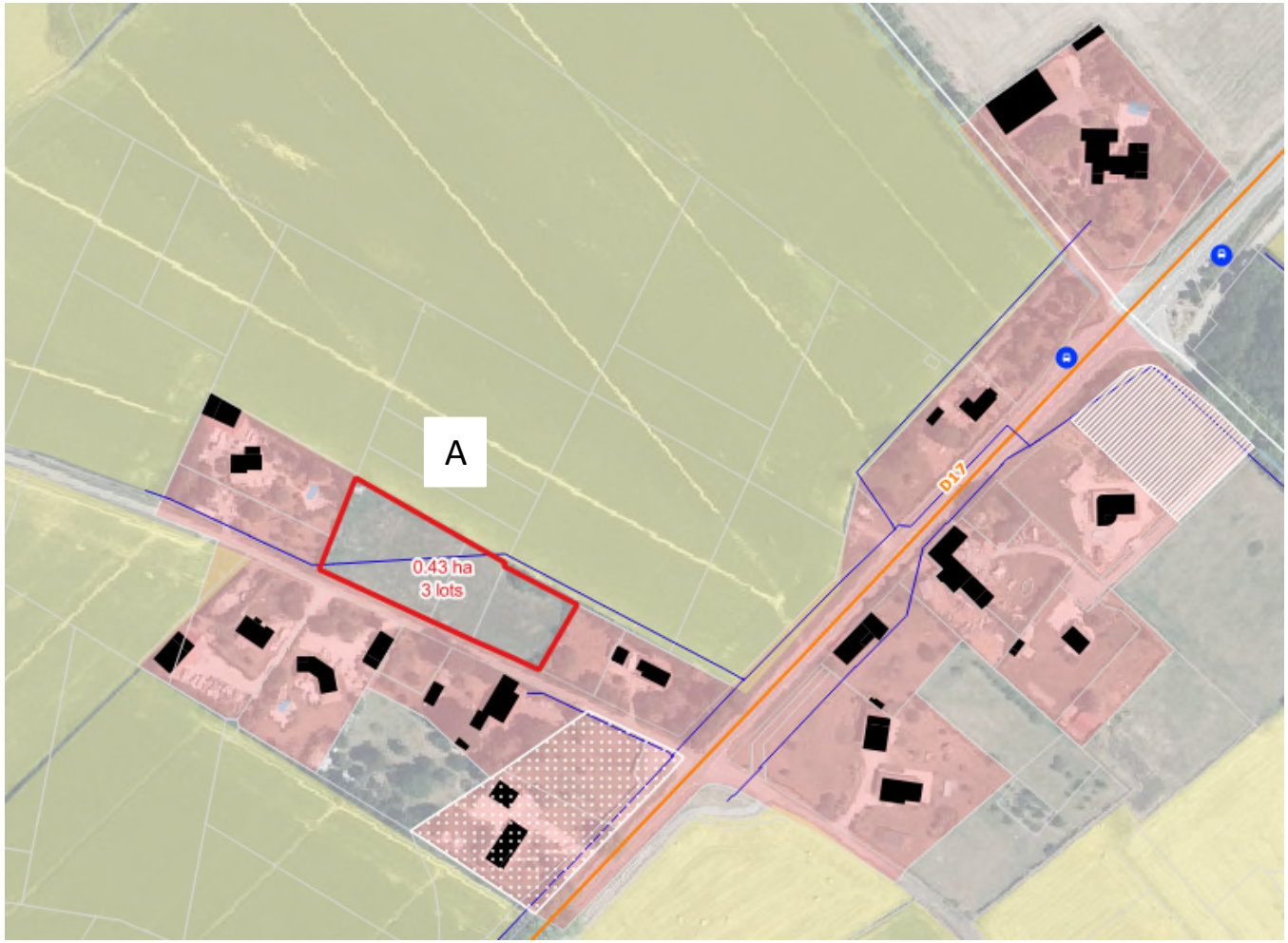
**R3_Zones rouge et violette du PPRN**
- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

**Niveau d'enjeu**
- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

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

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

# Lieu-dit Mouline : secteur étudié




**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

# Lieu-dit Mouline : secteur A

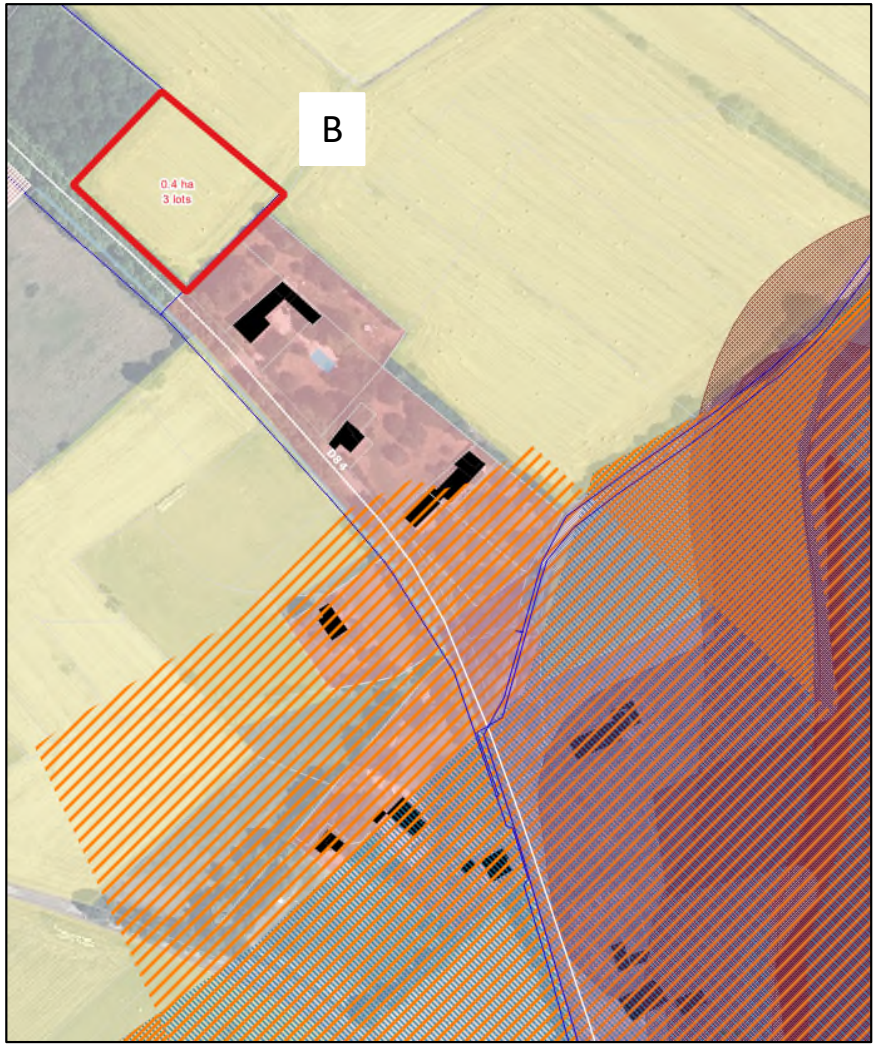
Extension sur 0,43 ha soit 3 lots

| | 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 | / |

# Lieu-dit Mouline : secteur A

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur relativement plat<br>• Absence de cours d'eau à proximité | • Secteur séparé de la voirie par un fossé<br>• Présence de végétation herbacée: **point de vigilance sur la valeur écologique du site** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur au sein du tissu urbain existant | • Secteur visible depuis l'un des axes principaux de la commune (D17) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets de Montesquieu-Guittaut » humides (≈200 m).<br>• Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de milieux de pelouses et landes (≈250 m).<br>• Présence d'haies herbacée en bordure du site (bordure sud) et d'une zone enfrichée, favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP<br>• Absence de cours d'eau à proximité | • / |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible)<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles. | |

# Lieu-dit Bourouillas : secteur étudié




**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

# Lieu-dit Bourouillas : secteur B

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 |

# Lieu-dit Bourouillas : secteur B

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur relativement plat | • Secteur séparé de la voirie par un fossé et un talus<br>• Secteur avec des surfaces de maïs déclarées au RPG<br>• 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) |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur au sein du tissu urbain existant | • Secteur visible depuis l'un des axes principaux de la commune (D17) : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité. | • Secteur à proximité de la ZNIEFF 2 « Ensemble de bois et bosquets de Montesquieu-Guittaut » humides (≈200 m).<br>• Secteur à proximité d'un réservoir de biodiversité de cours d'eau (≈250 m).<br>• Présence d'haies arbustives et arboricoles en bordure du site, potentiellement favorable à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • 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) |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau (hors zones inondables par la Save)<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur en zone potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité faible)<br>• Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |

# Lieu-dit Bourouillas : secteur B

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| NUISANCES<br>*(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE | • Intégration paysagère du site ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>⇒ Enjeux environnementaux jugés faibles. A éviter car participe au mitage des paysages du territoire. | |

# Lieu-dit Les Pissoits

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 rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

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

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

| | Dents creuses | Divisions | Réhabilitation vacants | Renouvellement urbain |
|---|---|---|---|---|
| | *Densification* | | | |
| Nb de logements | 2 (3) | 1 ~~2~~ (2 ~~6~~) | 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 |

# Bilan secteurs étudiés

## Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

| 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 |
| TOTAL | 6 logts | 0,83 ha |

**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 |
| TOTAL | 6 logts | 0,83 ha |
| *Total secteurs compatibles PADD* | *3 logts* | *0,43 ha* |
| 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

# Lieu-dit Mouline : secteurs retenus

**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

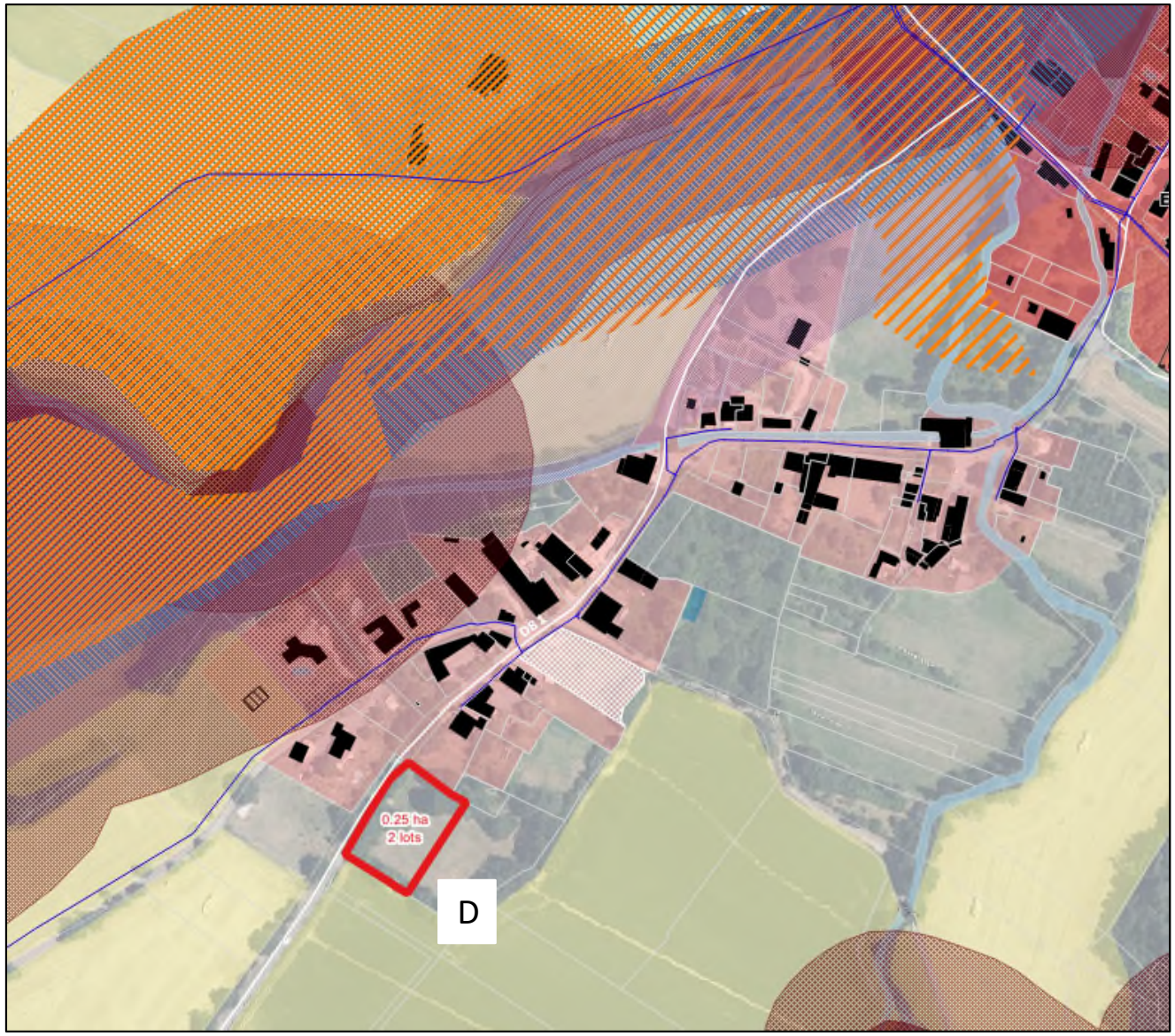
**R2_Zones d'aléas AZI (31)**
- crue fréquente
- crue très fréquente

**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

# Lieu-dit Haut du Village : secteurs retenus




**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

## 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 |
| TOTAL | 7 logts | 1,08 ha |
| Rappel des besoins en extension | 5-6 logts | 0,7 à 0,9 ha |

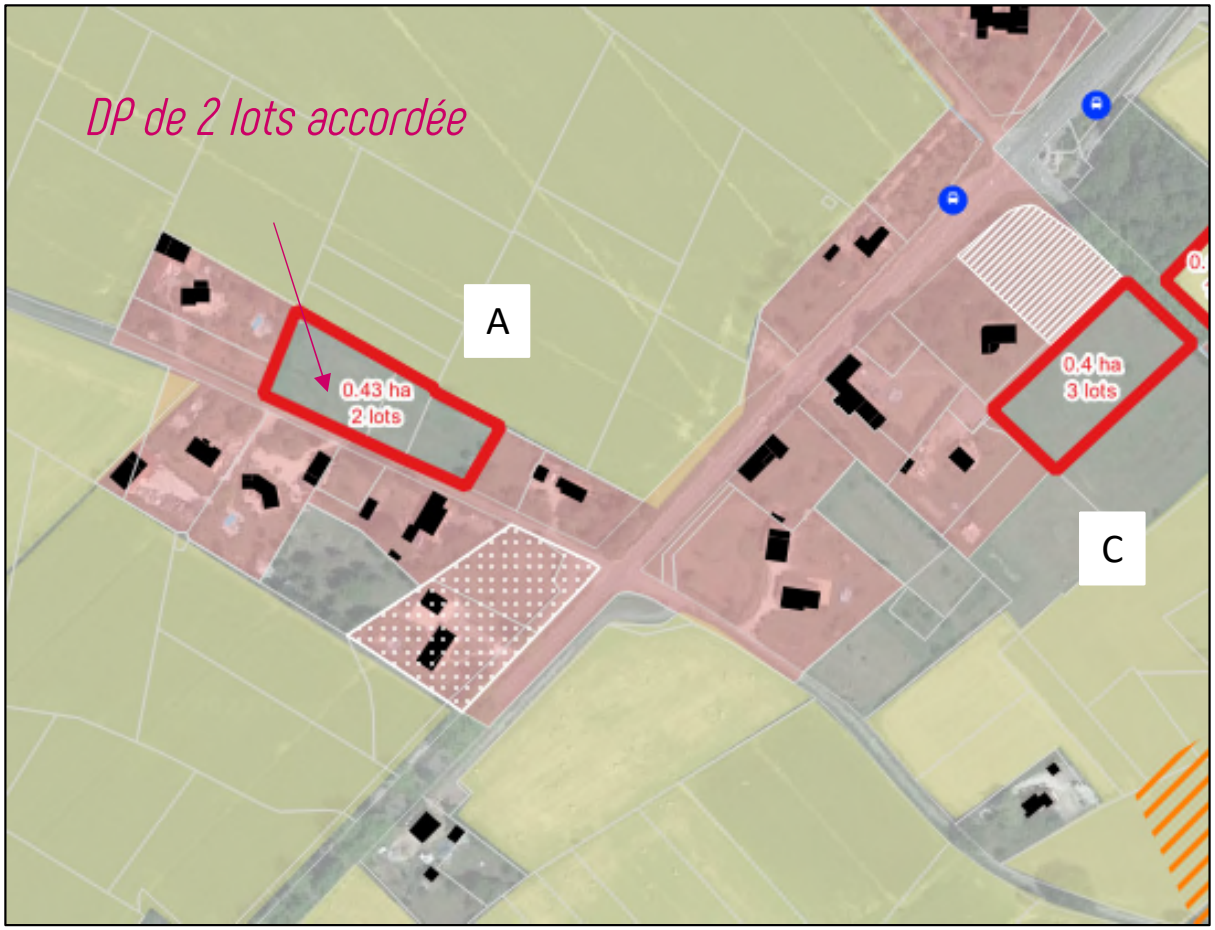
*A réévaluer si 3 chgts de destination identifiés*

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

# Lieu-dit Mouline : secteurs retenus




**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

# Lieu-dit Bourouillas : secteur retenu

**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

## 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 |
| TOTAL | 6 logts | 0,99 ha |
| 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

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

## *Fiche commune de Salherm*

# SOMMAIRE

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

# Eléments de diagnostic

# Sensibilités environnementales et agricoles

**Risque Inondation hors PPRi**
- Plan des Surfaces Submersibles

**CIZI affinée**
- Aléa fort, crue fréqente, 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
- Périmètrer rapproché

**Enjeux forts**

**Biodiversité**
- Znieff de type1
- Arrêtés De Protection De Biotope

**Paysage et patrimoine bâti**
- Sites inscrits et classés
- Patrimoine MH

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

**Ressource en eau**

**Périmètre d'alimentation de captage**
- Périmètre éloigné

**Réseaux**
- Canalisation de Gaz
- Réseau AEP
- Réseau EU

**Enjeux agricoles**
- Registre Parcellaire Graphique
- Perimètre de réciprocité batiment d'élevage
- Autre batiment
- Siège d'exploitation

# Tache urbaine

# Tache urbaine et potentiel de densification

## Le Bourg

Réduction du potentiel en % : 1 seule possibilité de construction au lieu de 2
=> présence annexes

| | Dents creuses | Divisions | Réhabilitation vacants | Renouvellement urbain |
|---|---|---|---|---|
| Nb de logements | 0 ~~1~~ | 2 ~~3~~ | 0 | 0 |

# Tache urbaine et potentiel de densification

## 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 |
|---|---|---|---|---|
| | *Densification* | | | |
| Nb de logements | 0 ~~1~~ ~~(0)~~ | 1 ~~2~~ (4 ~~5~~) | 0 | 0 |
| Surface | / | / | / | / |

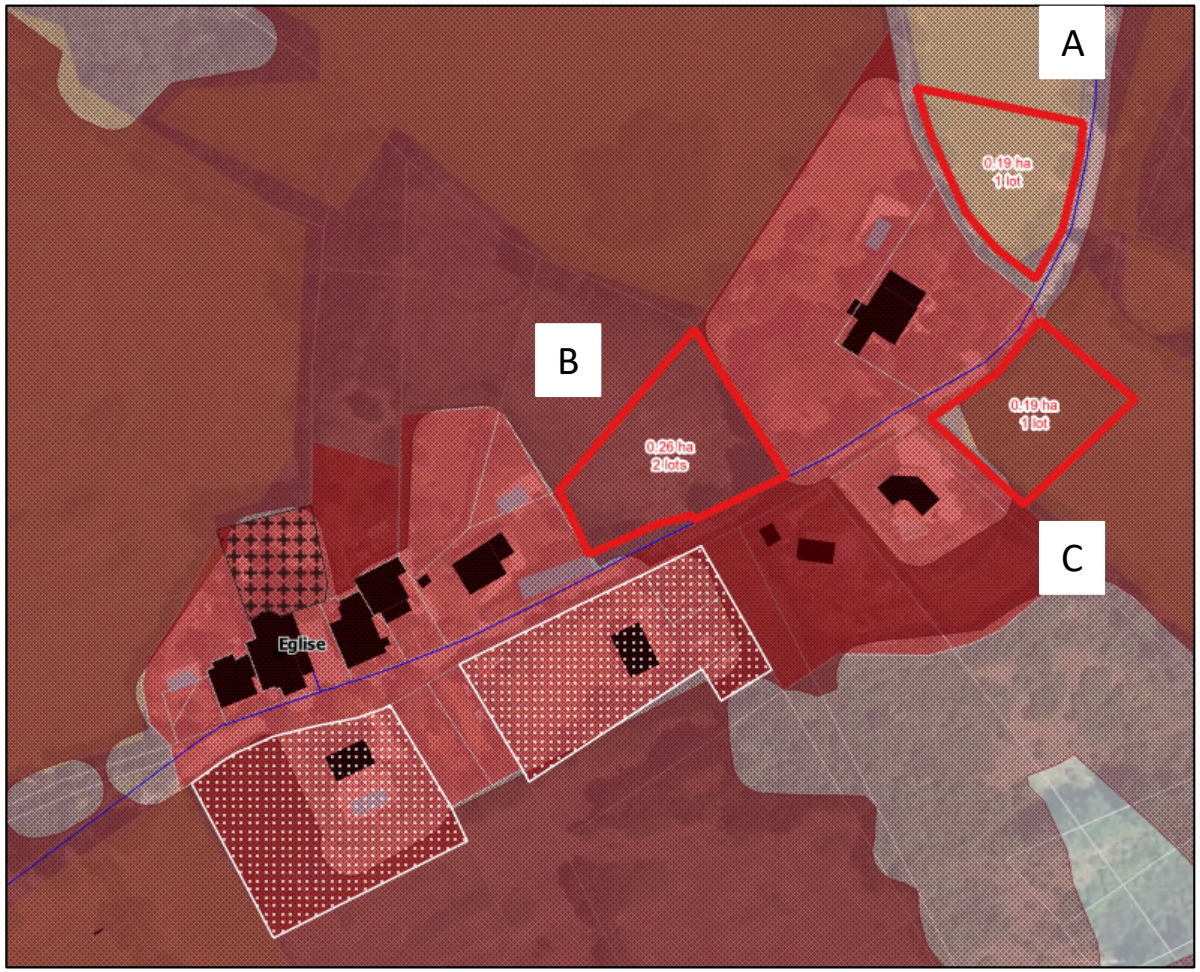
## Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat *(suite aux entretiens de 01/22 et 01/23)*

| 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 ~~3~~ | Entre 2 ~~0~~ et 3 ~~1~~ | 7 logements / ha | Entre 0,3 ha ~~0~~ et 0,4 ha ~~0,1 ha~~ |

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

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

# Le Bourg : secteurs étudiés




**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

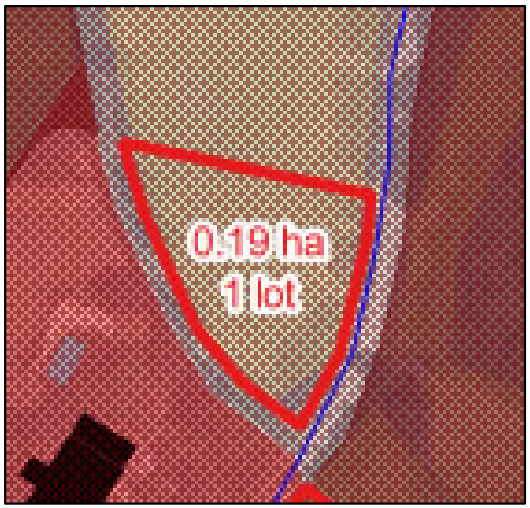
**R3_Zones rouge et violette du PPRN**
- Zone rouge : Zone de risque fort
- Zone violette : Zone urbanisée à risque fort

**Niveau d'enjeu**
- Enjeux rédhibitoires
- Zones tampon
- Enjeux forts

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

# Le Bourg : secteur A

Extension sur 0,19 ha soit 1 lot

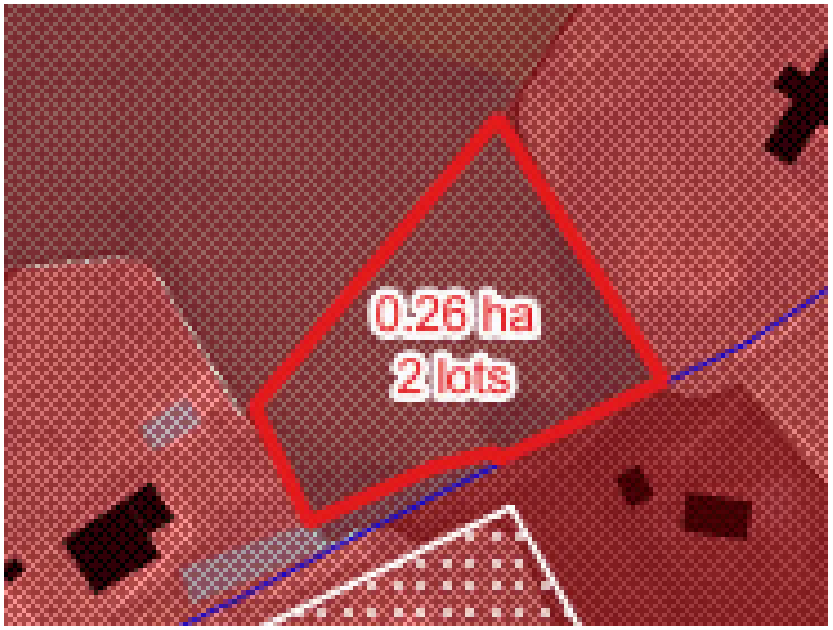


| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| Agriculture | / | Secteur déclaré au RPG (fourrage) |
| Réseaux et accès | Desservi par les réseaux et la voirie | / |
| Services et équipements | Secteur situé en continuité du bourg | / |
| Patrimoine | / | / |
| Foncier | / | / |
| Formes urbaines | Extension située dans le prolongement du bourg | Développement linéaire |

# Le Bourg : secteur A

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce | • Présence de végétation herbacée: **point de vigilance sur la valeur écologique du site**<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur au sein du tissu urbain existant | • Secteur en cœur de bourg : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité | • 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).<br>• Secteur à proximité de la ZNIEFF 1 « Forêt et lac de Fabas » (≈230m).<br>• Présence d'arbustes épars en bordure du site, potentiellement favorables à la biodiversité.<br>• Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures. |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec deux cours d'eau temporaires situés en contrebas (moins de 200 m et moins de 250m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur les cours d'eau situés en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>=> Enjeux environnementaux jugés faibles. | |

# Le Bourg : secteur B



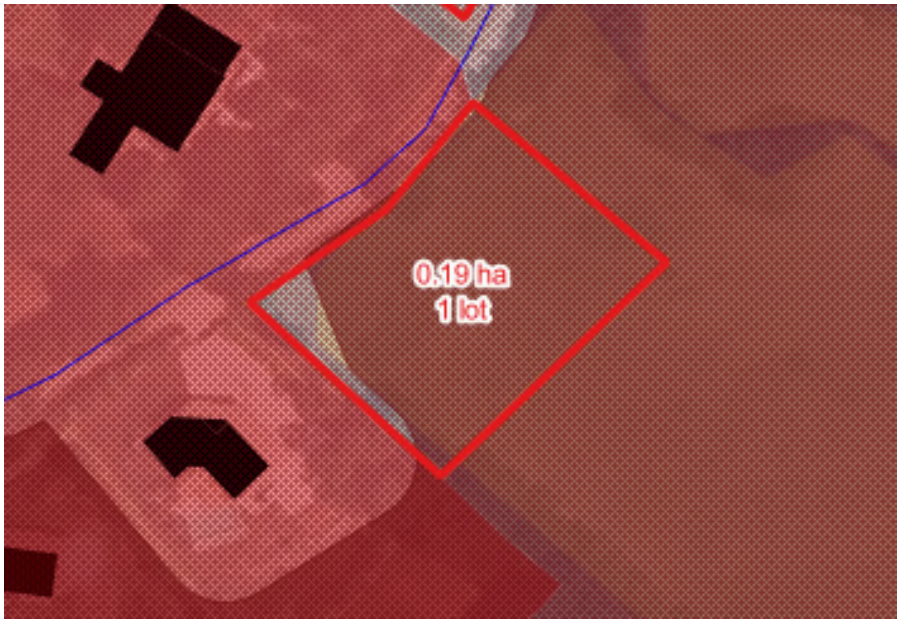

Extension sur 0,26 ha soit 2 lots

| | 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 | / |

# Le Bourg : secteur B

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce | • Présence de végétation herbacée: **point de vigilance sur la valeur écologique du site**<br>• Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur au sein du tissu urbain existant | • Secteur en cœur de bourg : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité | • 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).<br>• Secteur à proximité de la ZNIEFF 1 « Forêt et lac de Fabas » (≈170m).<br>• Présence d'haies arbustives et arboricoles en bordure du site, et une partie enfrichée favorable à la biodiversité.<br>• **Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.** |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec un cours d'eau temporaire situé en contrebas (moins de 150 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau situé en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>⇒ Enjeux environnementaux jugés forts. Secteur dans un réservoir de milieux prairiaux. A éviter. | |

# Le Bourg : secteur C




Extension sur 0,19 ha soit 1 lot

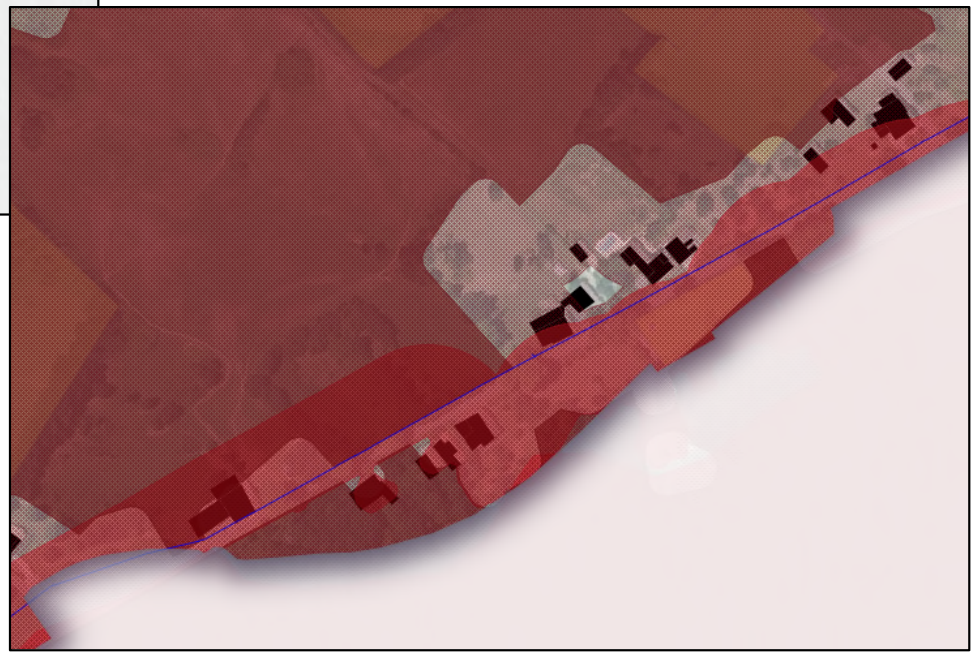
| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| Agriculture | / | Déclaré au RPG (prairies permanentes) |
| Réseaux et accès | Desservi par les réseaux et la voirie | / |
| Services et équipements | Secteur situé en continuité du bourg | / |
| Patrimoine | / | / |
| Foncier | / | / |
| Formes urbaines | Extension située dans le prolongement du bourg | Développement linéaire |

# Le Bourg : secteur C

| | ATOUTS | CONTRAINTES |
|---|---|---|
| **SOCLE PHYSIQUE** *(Topographie, hydrographie, occupation du sol)* | • Secteur en pente douce | • Secteur en pente : **intégration du bâti dans la pente nécessaire**<br>• Secteur avec surfaces de prairie permanente déclarées au RPG : **destockage de carbone si artificialisation**<br>• Proximité avec le Ruisseau de Massagat situé en contrebas (moins de 250 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **GRANDS PAYSAGES** *(perceptions du site)* | • Secteur en continuité du tissu urbain existant | • Secteur situé en entrée de bourg : **intégration paysagère à travailler** |
| **BIODIVERSITÉ** *(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)* | • Secteur hors corridor écologique et hors réservoir de biodiversité.<br>• Secteur hors zonage règlementaire, d'inventaire ou de protection règlementaire de la biodiversité | • 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).<br>• Secteur à proximité de la ZNIEFF 1 « Forêt et lac de Fabas » (≈170m).<br>• Présence de petites portions de haies arbustives et arboricoles en bordure du site, et d'une prairie permanente favorable à la biodiversité.<br>• **Confirmer avec les passages de terrain, qu'il n'y a pas de contraintes de biodiversité majeures.** |
| **RESSOURCES NATURELLES** *(Ressources en eau , sous-sol)* | • Secteur non-concerné par un périmètre de protection de captage AEP | • Proximité avec le Ruisseau de Massagat situé en contrebas (moins de 250 m) : **accroissement du ruissellement si artificialisation** |
| **RISQUES** *(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)* | • Secteur situé à plus de 50 m d'un boisement<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau<br>• Secteur non concerné par un risque d'inondation par débordement de nappe ou inondation de cave<br>• Secteur non concerné par un risque industriel<br>• Secteur non concerné par le risque associé au TMD | • Secteur concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles, en aléa fort : **respect des prescriptions de construction définies par le BRGM** |
| **NUISANCES** *(Nuisances sonores, sites et sols pollués)* | • Secteur non concerné par des nuisances sonores<br>• Secteur non concerné par la présence de sites et/ou sols pollués | • / |
| **PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE** | • Intégration du bâti dans la pente ;<br>• Intégration paysagère du site ;<br>• Minimisation de l'impact sur le cours d'eau situé en contrebas ;<br>• Préservation de la biodiversité au droit du site ;<br>• Exposition de la population et des biens au risque de retrait-gonflement des argiles.<br>⇒ Enjeux environnementaux jugés forts. Secteur dans un réservoir de milieux prairiaux. A éviter. | |

# Lieu-dit La Pouche

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) |
|---|---|---|---|---|
| **3-4** | **1** | **Entre 2 et 3** | 7 logements / ha | **Entre 0,3 ha et 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 | 0,19 ha |
| Bourg : secteur B | 2 logts | 0,26 ha |
| Bourg : secteur C | 1 logt | 0,19 ha |
| TOTAL | 4 logts | 0,64 ha |

**Superficie totale supérieure aux besoins identifiés**

## Synthèse potentiel secteurs étudiés

Secteur compatible avec le PADD

Secteur potentiellement compatible avec le PADD

Secteur incompatible avec le PADD

| Nom du secteur | Potentiel de logements | Superficie en extension / espace interstitiel |
|---|---|---|
| Bourg : secteur A | 1 logt | 0,19 ha |
| Bourg : secteur B | 2 logts | 0,26 ha |
| Bourg : secteur C | 1 logt | 0,19 ha |
| TOTAL | 4 logts | 0,64 ha |
| *Total secteurs compatibles PADD* | *1 logt* | *0,19 ha* |
| 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

# Le Bourg : secteurs retenus

**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

## 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 |
| TOTAL | 3 logts | 0,42 ha |
| Rappel des besoins en extension | 2-3 logts | 0,3 à 0,4 ha |

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »**

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

**La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).**

**********

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

**Commune :** Salhorm

**Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier :** .....

**Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur** *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** .....

## Renseignements concernant le bâtiment :

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☐ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☐ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☐ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☐ Non ☐

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui ☐ Non ☐

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui ☐ Non ☐

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

**Etat du bâtiment ?** ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :
  .....
  .....
  .....

❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? .....

❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? .....

❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

.....

.....

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

**L'environnement bâti :**

❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

☐ Habitation

☐ Exploitation agricole

*quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?*.....

☐ Autre (préciser) : .....

**Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :**

❖ Leur nature

☐ Cultures

☐ Prairies

☐ Terres en friche

☐ Autre (préciser) : .....

❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☐

❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

☐ Fermage/métayage

☐ Autre (préciser) : .....

❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☐

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

**Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :**

- [X] Habitation
- [ ] Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics
- [ ] Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

**Description du projet :**

- 1 Batiment AH 057
- 1 Batiment AH 057.

**Observations complémentaires** *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »**

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

**La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).**

**********

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

**Commune :** Castelgaillard

**Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier :** AD0142

**Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur** *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** RNU

## Renseignements concernant le bâtiment :

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☑ Non ☐
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☑ Non ☐
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☑ Non ☐
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☑ Non ☐

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui ☐ Non ☑

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - ○ si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui ☐ Non ☐

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - ○ Depuis quand ? RAS
  - ○ Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

**Etat du bâtiment ?** ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment : (Voir photo)

❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ..... Oui .....

❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ..... Non .....

❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

.....

.....

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

**L'environnement bâti :**

❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

☒ Habitation

☐ Exploitation agricole

*quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?* .....

☐ Autre (préciser) : .....

**Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :**

❖ Leur nature

☐ Cultures

☒ Prairies

☐ Terres en friche

☐ Autre (préciser) : .....

❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☒

❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

☐ Fermage/métayage

☐ Autre (préciser) : .....

❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

**Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :**

- ☒ Habitation
- ☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

**Description du projet :**

..... Jeune couple qui recherche à s'installer sur la Commune .....

**Observations complémentaires** *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

1 CD

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

Mairie de
CASTERA VIGNOLES
31350

# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

**La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).**

**********

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

Mairie de
CASTERA VIGNOLES
31350

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

**Commune :** Castéra-Vignoles

**Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier :** Parcelle n°0A 329

**Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur** *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** Zone U

## Renseignements concernant le bâtiment :

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui ☐ Non ☒

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - o si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui ☐ Non ☒

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - o Depuis quand ? .....
  - o Définitivement ? Oui ☒ Non ☐

**Etat du bâtiment ?** ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment : Bon état

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ..... oui .....

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? .....

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  .....
  .....

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

**L'environnement bâti :**

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - ☒ Habitation
  - ☐ Exploitation agricole
    *quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?*.....
  - ☐ Autre (préciser) : .....

**Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :**

- Leur nature
  - ☒ Cultures
  - ☒ Prairies
  - ☐ Terres en friche
  - ☐ Autre (préciser) : .....
- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☒ Non ☐
- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
  - ☐ Fermage/métayage
  - ☐ Autre (préciser) : .....
- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

**Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :**

- ☒ Habitation
- ☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

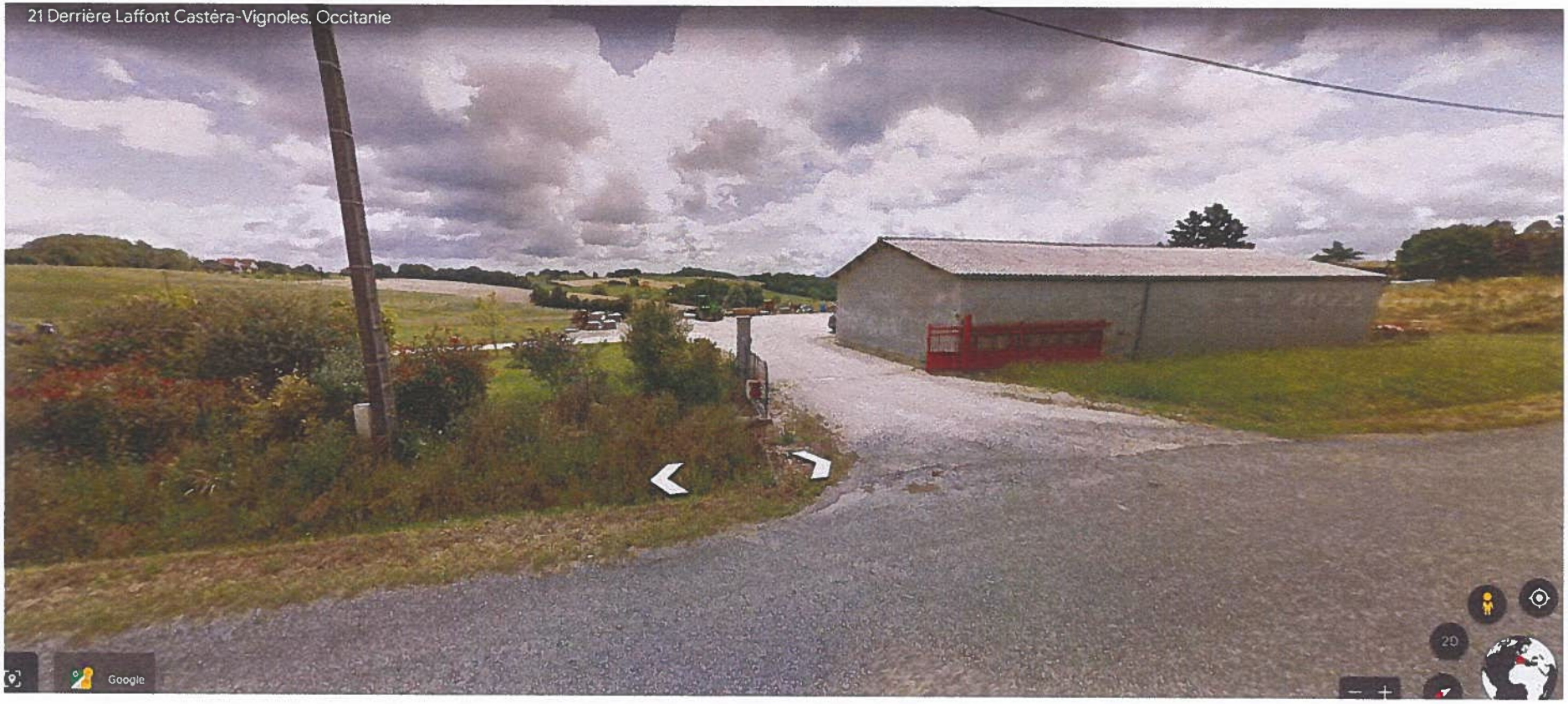
**Description du projet :**

Possibilité de transformer ce bâti en Logement

**Observations complémentaires** *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

PARCELLE CADASTRALE
N° parcelle : 0329
Feuille : 2
Section : 0A
N° INSEE commune : 31121
Contenance : 5074
Échelle 1 : 1 217
0
50 m

Échelle 1 : 1 217
0
50 m
0174
0220
0227
0168
0117
0170
0118
0119
0120
0228
0229
0230
0231
0232
0233
0234
0235
0236


21 Derrière Laffont Castéra-Vignoles, Occitanie
Google
2D

28 D3 Castéra-Vignoles, Occitanie
Google
2D

260

Mairie de
CASTERA VIGNOLES
31350

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »**

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

**La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).**

**********

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**Mairie de**
**CASTERA VIGNOLES**

**31350**

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

**Commune :** Castéra-Vignoles

**Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier :** Parcelle A 236

**Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur** *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** Zone NH

## Renseignements concernant le bâtiment :

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui ☐ Non ☒

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - o si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui ☐ Non ☒

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - o Depuis quand ? avant 2014
  - o Définitivement ? Oui ☒ Non ☐

**Etat du bâtiment ?** ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment : Bon état

CŒUR & COTEAUX COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ..... oui .....
- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ..... oui .....
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) : ..... maison de maître .....
  .....

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

**L'environnement bâti :**

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - ☒ Habitation
  - ☐ Exploitation agricole

    *quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?* .....
  - ☐ Autre (préciser) : .....

**Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :**

- Leur nature
  - ☒ Cultures
  - ☒ Prairies
  - ☐ Terres en friche
  - ☐ Autre (préciser) : .....
- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☒
- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
  - ☐ Fermage/métayage
  - ☐ Autre (préciser) : .....
- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

**Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :**

- ☒ Habitation
- ☒ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

**Description du projet :**

habitation + logements gîte

**Observations complémentaires** *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

PARCELLE CADASTRALE
N° parcelle : 0236
Feuille : 2
Section : 0A
N° INSEE commune : 31121
Contenance : 2470
Échelle 1 : 1 716
0
50 m

Échelle 1 : 1 716
0
50 m
2D
3D

Google
2D

16 D3 Castéra-Vignoles, Occitanie
Google

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Mairie de
CASTERA VIGNOLES
31350

# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

**La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).**

**********

Mairie de
CASTERA VIGNOLES
31350

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

**Commune :** Castera-Vignoles

**Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier :** Parcelle n°0A 284

**Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur** *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** NH

## Renseignements concernant le bâtiment :

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☑ Non ☐
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☑ Non ☐
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☑ Non ☐
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☑ Non ☐

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui ☐ Non ☑

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - o si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui ☐ Non ☐

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - o Depuis quand ? antérieur à 2014
  - o Définitivement ? Oui ☑ Non ☐

**Etat du bâtiment ?** ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment : Bâtiment en bon état

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ..... Oui .....

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? .....

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  .....
  .....

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

**L'environnement bâti :**

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - ☒ Habitation
  - ☒ Exploitation agricole
    *quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?* ..... hangar de stockage .....
  - ☐ Autre (préciser) : .....

**Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :**

- Leur nature
  - ☐ Cultures
  - ☒ Prairies
  - ☐ Terres en friche
  - ☐ Autre (préciser) : .....
- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☒ Non ☐
- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
  - ☐ Fermage/métayage
  - ☐ Autre (préciser) : .....
- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

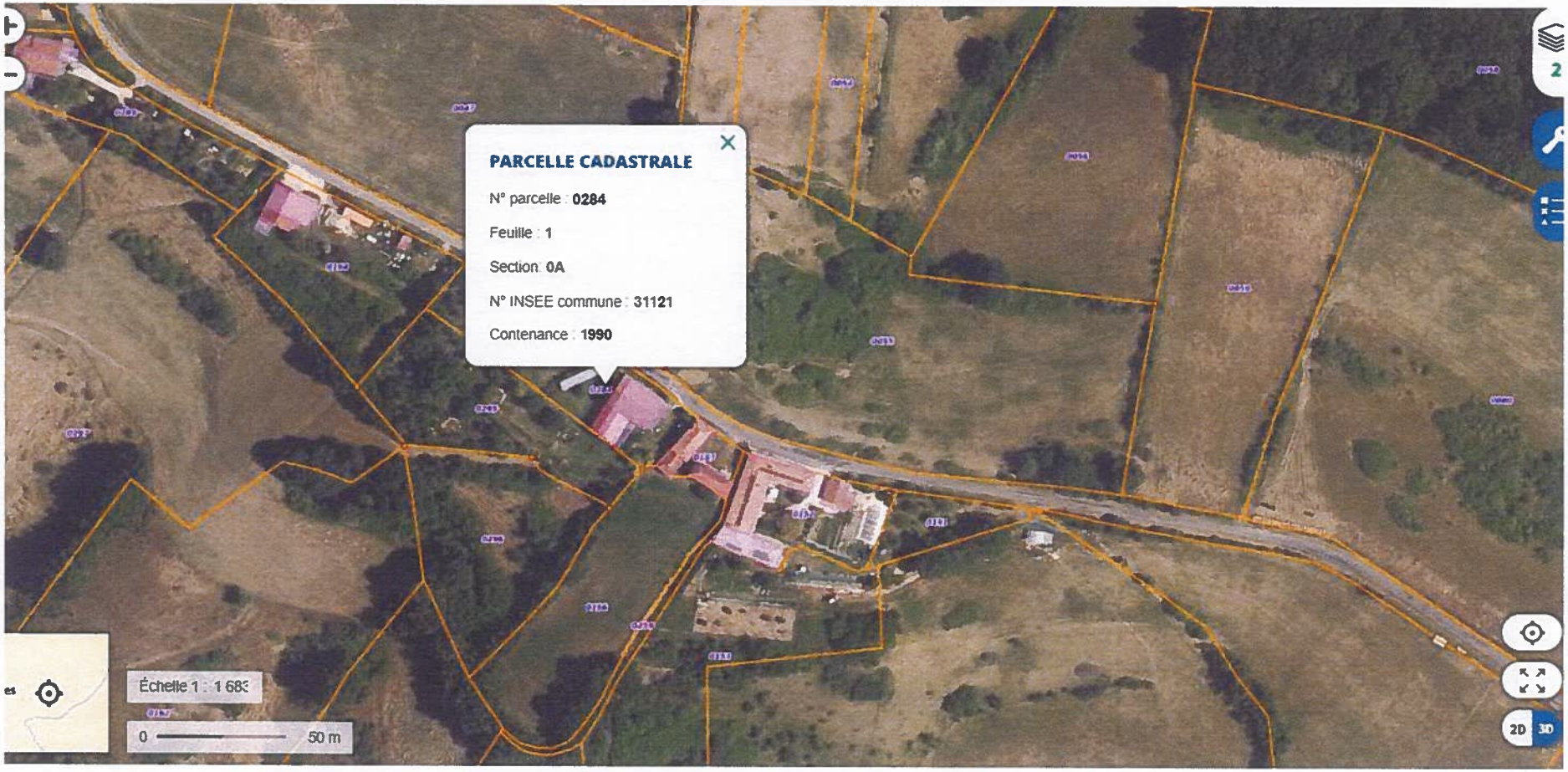
**Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :**

- ☒ Habitation
- ☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

**Description du projet :**

Logement

**Observations complémentaires** *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*


PARCELLE CADASTRALE
N° parcelle : 0284
Feuille : 1
Section : 0A
N° INSEE commune : 31121
Contenance : 1990
Échelle 1 : 1 68
0
50 m
2
2D
3D

23 Soulan Castéra-Vignoles, Occitanie
Google
2D

CŒUR & COTEAUX COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

**Commune :** ESCANECRABE

**Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier :** 0340 12 18

**Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur** *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** /

## Renseignements concernant le bâtiment :

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☐ Non ☒

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui ☒ Non ☐

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☒ Non ☐
  - o si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☒ Non ☐

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui ☒ Non ☐

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - o Depuis quand ? non 1985
  - o Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

**Etat du bâtiment ?** ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :

Bâtiment bâches / charpente métallique

❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? oui

❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? non

❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

**L'environnement bâti :**

❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

☒ Habitation

☒ Exploitation agricole

*quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?* bâtiment élevage hangar de stockage

☐ Autre (préciser) :

**Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :**

❖ Leur nature

☒ Cultures

☐ Prairies

☐ Terres en friche

☐ Autre (préciser) :

❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☒ Non ☐

❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

☐ Fermage/métayage

☒ Autre (préciser) : propriétaire

❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☒ Non ☐

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

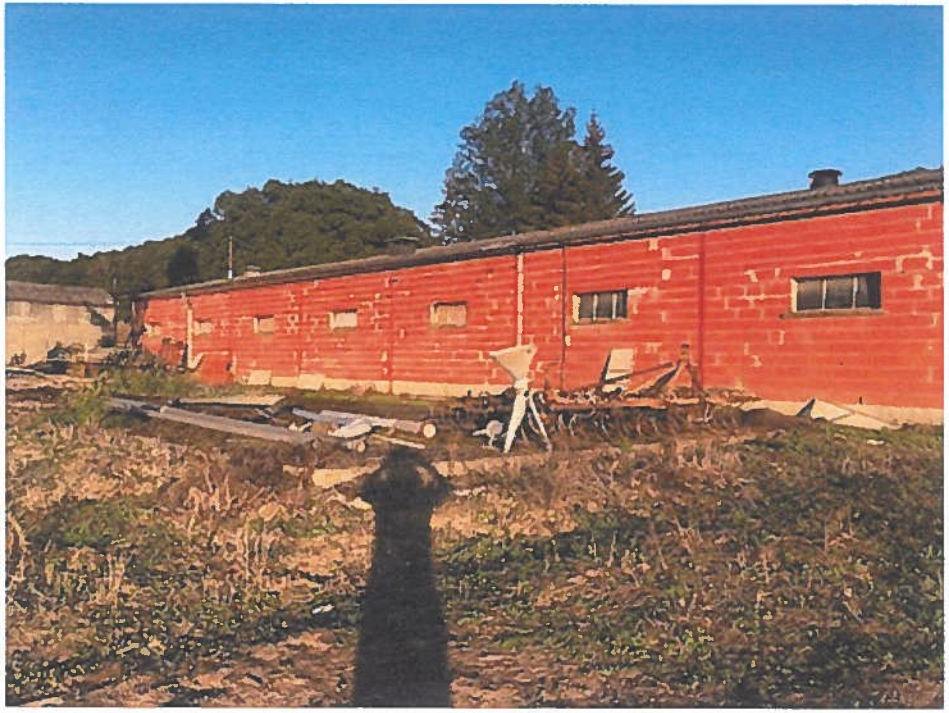
**Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :**

- [x] Habitation
- [ ] Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics
- [ ] Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

**Description du projet :**

Ancien bâtiment élevage transformé en maison d'habitation.

**Observations complémentaires** *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*



Une réponse est autorisée dans les 10 jours suivant l'envoi du MMS

Vous aussi, envoyez des photos ou des vidéos depuis votre mobile par MMS vers une adresse e-mail !

Merci de votre confiance et de votre fidélité.

Votre Equipe SFR

**UNE QUESTION ? VOS RÉPONSES ICI.** | SFR & Moi | Espace client | Par téléphone au 1023 Service gratuit + prix appel | Je me rends dans la boutique SFR la plus proche | **À BIENTÔT** SUR SFR.FR

Cet e-mail vous est envoyé automatiquement. Merci de ne pas y répondre
SFR - R.C.S. Paris 343 059 564 - 16 rue du Général Alain de Boissieu, 75015 Paris

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

**La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).**

**********

CŒUR & COTEAUX COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

**Commune :** LABASTIDE PAUMES

**Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier :** AE 60

**Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur** *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** .....

## Renseignements concernant le bâtiment :

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui ☒ Non ☐

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☒ Non ☐
  - o si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☒ Non ☐

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui ☒ Non ☐

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - o Depuis quand ? .....
  - o Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

**Etat du bâtiment ?** ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :
  Bon état - Utilisé pour Rangez du materiel agricole

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

- ❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ..... oui .....
- ❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ..... oui .....
- ❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  .....
  .....

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

**L'environnement bâti :**

- ❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - ☒ Habitation
  - ☐ Exploitation agricole

  *quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?*.....
  - ☐ Autre (préciser) : .....

**Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :**

- ❖ Leur nature
  - ☒ Cultures
  - ☐ Prairies
  - ☐ Terres en friche
  - ☐ Autre (préciser) : .....
- ❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
  - ☒ Fermage/métayage
  - ☒ Autre (préciser) : ..... Cultivées par la fille (agricultrice aussi)
- ❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

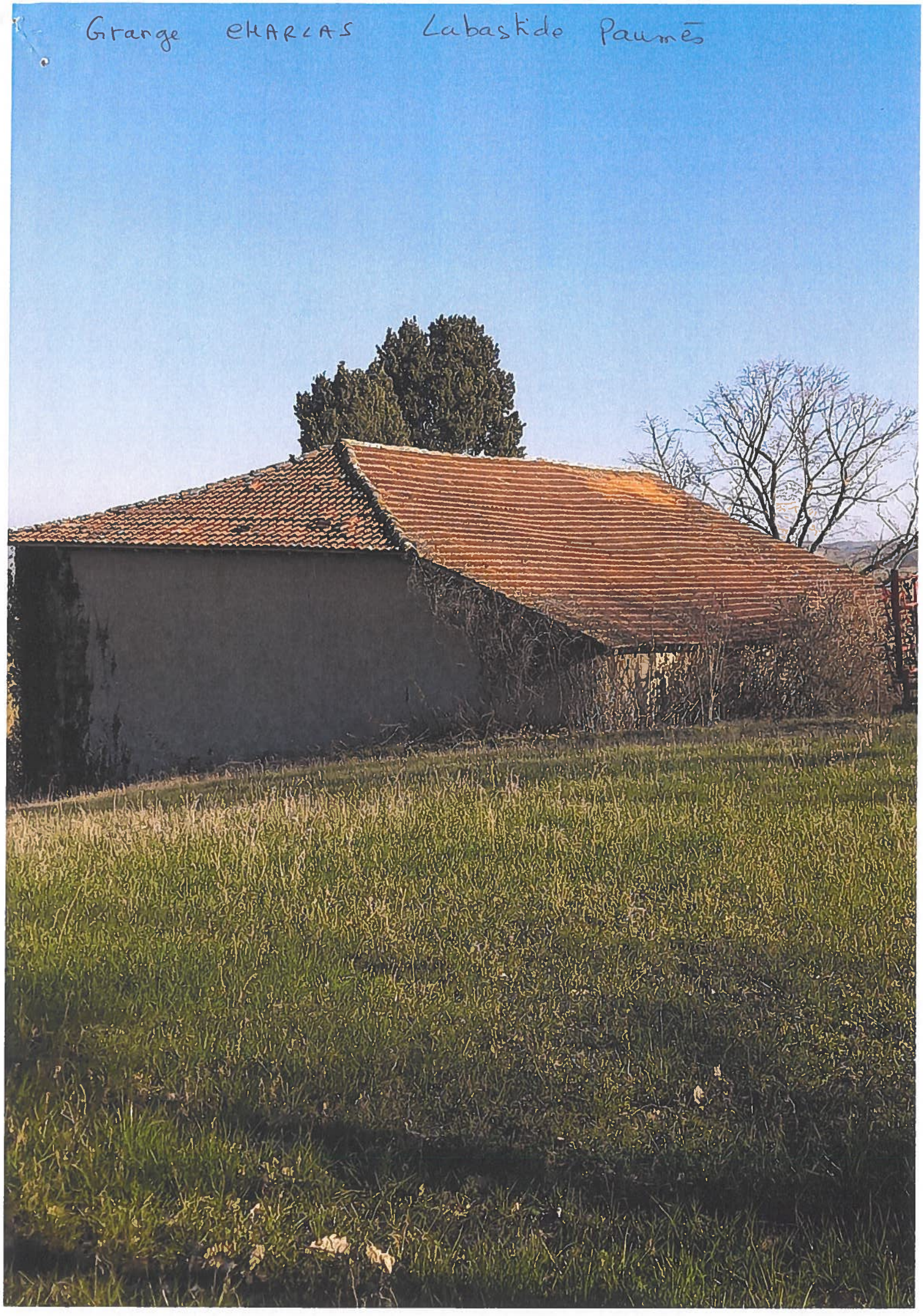
**Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :**

- [x] Habitation
- ☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

**Description du projet :**

Projet de création d'une habitation sur une partie de la grange

**Observations complémentaires** *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*


Grange ekarcas Labastide Paumès

grange Charlas Labastide Paumès

# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »**

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

**La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).**

**********

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

**Commune :** Montbernard

**Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier :** AO 0011

**Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur** *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** Zone Agricole

## Renseignements concernant le bâtiment :

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui ☐ Non ☒

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - o si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui ☐ Non ☐

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - o Depuis quand ? 2020
  - o Définitivement ? Oui ☒ Non ☐

**Etat du bâtiment ?** ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment : Ancien Hangar agricole en bon état

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ..... oui .....

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ..... oui .....

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  .....
  .....

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

**L'environnement bâti :**

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - ☒ Habitation
  - ☐ Exploitation agricole
  - *quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?* .....
  - ☐ Autre (préciser) : .....

**Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :**

- Leur nature
  - ☐ Cultures
  - ☐ Prairies
  - ☐ Terres en friche
  - ☒ Autre (préciser) : parc de la maison - route
- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☒
- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
  - ☐ Fermage/métayage
  - ☒ Autre (préciser) : propriétaire
- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

Cœur & Coteaux
COMMINGES

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

**Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :**

- ☑ Habitation
- ☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

**Description du projet :**

Annexe de l'habitation existante

**Observations complémentaires** *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »**

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

**La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).**

**********

CŒUR & COTEAUX COMMINGES
communauté de communes

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

**Commune :** MONTBERNARD

**Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier :** AK 253

**Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur** *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** Ah

## Renseignements concernant le bâtiment :

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☑ Non ☐
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☑ Non ☐
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☑ Non ☐
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☑ Non ☐

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui ☑ Non ☐

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☑
  - o si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui ☑ Non ☐

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - o Depuis quand ? .....
  - o Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

**Etat du bâtiment ?** ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment : Batiment en bon etat, la toiture à été refaite à neuf

❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ..... oui .....

❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ..... oui .....

❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

.....

.....

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

**L'environnement bâti :**

❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

☑ Habitation

☑ Exploitation agricole

*quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?* Hangars pour .....

☐ Autre (préciser) : le maraichage .....

**Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :**

❖ Leur nature

☐ Cultures

☑ Prairies

☐ Terres en friche

☐ Autre (préciser) : mainaîchage .....

❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☑ Non ☐

❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

☐ Fermage/métayage

☑ Autre (préciser) : propriétaire .....

❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☑

Cœur & Coteaux
COMMINGES
communauté de communes

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

**Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :**

- [x] Habitation
- [ ] Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics
- [ ] Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

**Description du projet :**

il s'agit d'une grange attenante à la maison d'habitation ou reside deux couples avec un enfant de 3 ans. Ils souhaiteraient aménager deux tiers de hangar en maison d'habitation pour vivre séparement, le reste resterait en usage agricole pour leur activitée de maraichage.

**Observations complémentaires** *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

**La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).**

**********

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

**Commune :** Montesquieu Guilaux

**Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier :** Ai 87

**Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur** *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** Ah

## Renseignements concernant le bâtiment :

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui ☐ Non ☒

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - o si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui ☐ Non ☒

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - o Depuis quand ? 20 ans
  - o Définitivement ? Oui ☒ Non ☐

**Etat du bâtiment ?** ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :
  Annexe à l'habitation (ancienne étable)

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ..Oui..

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ..Oui..

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  .....
  .....

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

**L'environnement bâti :**

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - ☒ Habitation
  - ☐ Exploitation agricole
  - *quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?*.....
  - ☐ Autre (préciser) : .....

**Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :**

- Leur nature
  - ☒ Cultures
  - ☒ Prairies
  - ☐ Terres en friche
  - ☐ Autre (préciser) : .....
- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☒
- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
  - ☒ Fermage/métayage
  - ☐ Autre (préciser) : .....
- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

**Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :**

- ☒ Habitation
- ☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

**Description du projet :**

Aménagement de l'ancienne étable en habitation

**Observations complémentaires** *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »**

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

**La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).**

**********

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

**Commune :** Aiglas

**Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier :** AC 0075

**Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur** *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** RNU

## Renseignements concernant le bâtiment :

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui ☐ Non ☒

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - o si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui ☐ Non ☐

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole : Non utilisé
  - o Depuis quand ? .....
  - o Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

**Etat du bâtiment ?** ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment : Voir photo - Fonctionnel
  .....
  .....
  .....

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Pas de murs / pilier

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? Oui

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  .....
  .....

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

**L'environnement bâti :**

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - ☒ Habitation
  - ☐ Exploitation agricole
    *quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?*.....
  - ☐ Autre (préciser) : .....

**Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :**

- Leur nature
  - ☒ Cultures
  - ☒ Prairies
  - ☐ Terres en friche
  - ☐ Autre (préciser) : .....
- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☒
- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
  - ☐ Fermage/métayage
  - ☐ Autre (préciser) : .....
- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

**Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :**

- [x] Habitation
- [ ] Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- [ ] Equipements d'intérêt collectif et services publics
- [ ] Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

**Description du projet :**

- Habitat° rez inférieur (Berbage bois + tole)
  ↳ AC 75

**Observations complémentaires** *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

**La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).**

**********

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

**Commune :** St Frajau

**Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier :** Section ZB N° 0033

**Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur** *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** A

## Renseignements concernant le bâtiment :

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui ☒ Non ☐

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☒
  - o si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☒

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui ☐ Non ☒

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - o Depuis quand ? 2023
  - o Définitivement ? Oui ☒ Non ☐

**Etat du bâtiment ?** ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :
  Ancienne maison avec petite dépendance jointe toiture en très mauvais état et qui dégrade des murs en terre toiture refaite l'année 2023
  permis de rénovation : PC 031 482 15Y 0001

❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? 2/4 + poteaux de soutènement de la toiture

❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? oui

❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

porte d'entrée en pierres de taille,

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

**L'environnement bâti :**

❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

☒ Habitation gîte

☐ Exploitation agricole

*quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?*

☐ Autre (préciser) :

**Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :**

❖ Leur nature

☐ Cultures

☒ Prairies

☐ Terres en friche

☐ Autre (préciser) :

❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☒ Non ☐

❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

☐ Fermage/métayage

☐ Autre (préciser) : patures

❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

**Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :**

- ☐ Habitation
- ☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☒ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

**Description du projet :**

Salle de fête liée au gîte

**Observations complémentaires** *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

6 m
12 m

# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

**La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).**

**********

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

**Commune :** **COUEILLES 31 230**

**Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier** : **AE 0176**

**Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur** *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **: Commune actuellement couverte par le R.N.U – zone agricole**

## Renseignements concernant le bâtiment :

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- à une route suffisamment dimensionnée ? **Oui ☐** Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? **Oui ☐** Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? **Oui ☐** Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? **Oui ☐** Non ☐

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui ☐ **Non ☐**

- Si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui ☐ **Non ☐**

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? **Dernière vente en 2020**
  - Définitivement ? **Oui ☐** Non ☐

**Etat du bâtiment ?** ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :

**Excellent état du bâtiment annexé à la maison d'habitation (environ distante de 10 à 15 m).**

**Ce bâtiment traditionnel est typique des constructions de cette époque avec des murs d'époque de 50 à 80 cm d'épaisseur.**

**Ce bâtiment à l'origine un pigeonnier a été rénové par l'ancien propriétaire avec un toit en tuile traditionnelle canal.**

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ?

  **Oui, les murs porteurs sont bien présents, en excellent état**

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ?

  **Oui, avec des murs à la chaux et un toit tuile canal traditionnelle**

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

  **Même si le bâtiment à un caractère privé et non classé, ce pigeonnier a été rénové et maintenu, sur son aspect extérieur, l'intérieur pourrait être rénové et dispose d'un potentiel en cas d'aménagement.**

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

**L'environnement bâti :**

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☐ **Habitation**

  ☐ Exploitation agricole

  *Quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, …) ?*. **Stockage matériel espaces verts**.

  ☐ Autre (préciser) : ……

**Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :**

- Leur nature

  ☐ Cultures

  ☐ **Prairies**

  ☐ **Terres en friche – la propriétaire a trois chevaux autour de son ensemble bâti,**

  ☐ Autre (préciser) : ……

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? **Oui** ☐ Non ☐

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ? **NON**

  ☐ Fermage/métayage

  ☐ Autre (préciser) : ……

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ **Non** ☐

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

**Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :**

☐ **Habitation**

☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, …)

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, …)

**Description du projet :**

**Dans l'immédiat, la propriétaire vient d'acquérir cet ensemble bâti (maison d'habitation, annexe avec pigeonnier et hangar agricole). Sur la maison d'habitation, elle effectue un rafraichissement intérieur (peinture, papier peint, changement des faïences des salles de bains…) qui ne modifie pas l'aspect existant de la maison.**

**Compte tenu de la procédure en cours concernant la mise en place d'un PLU intercommunal, cette possibilité de changement de destination intéresse la nouvelle propriétaire pour un futur aménagement qui pourrait être réalisé sur l'actuelle dépendance en annexe d'habitation tout en conservant le bâtiment dans son aspect extérieur et assurer un aménagement intérieur fidèle au caractère typique de cette construction.**

**Dans un premier temps, son effort est centré sur le bâtiment principal d'habitation, l'échéance d'un plan engagé pour une période minimale de six ans lui permettrait de se projeter à moyen terme sur l'aménagement de ce bâtiment annexe.**

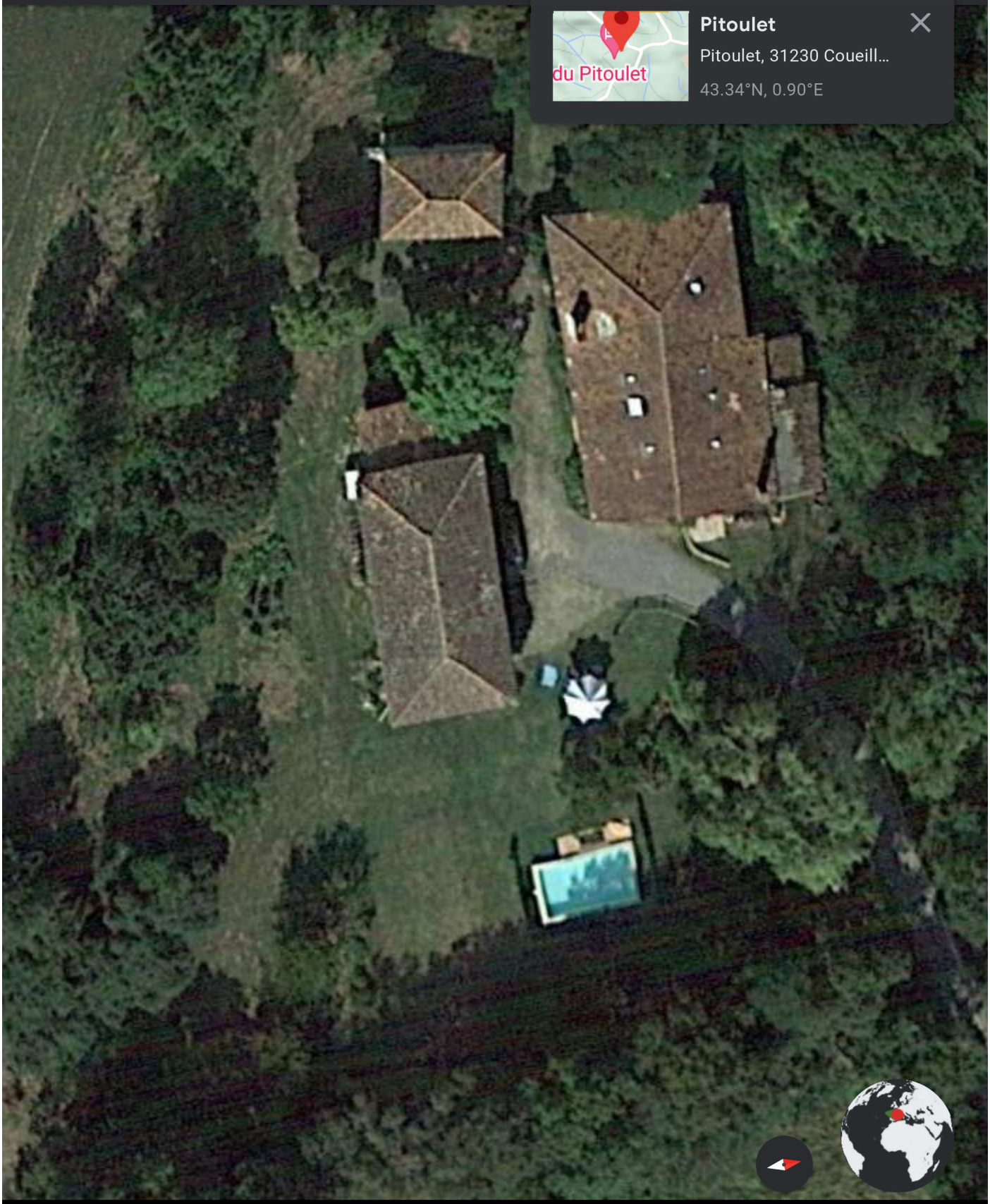
**Observations complémentaires** *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

**Mme BEAUTES-MULTEAU, récente propriétaire de cet ensemble de bâtiments (ancien corps de ferme) est également propriétaire des parcelles entourant sa maison d'habitation et les bâtiments annexes.**

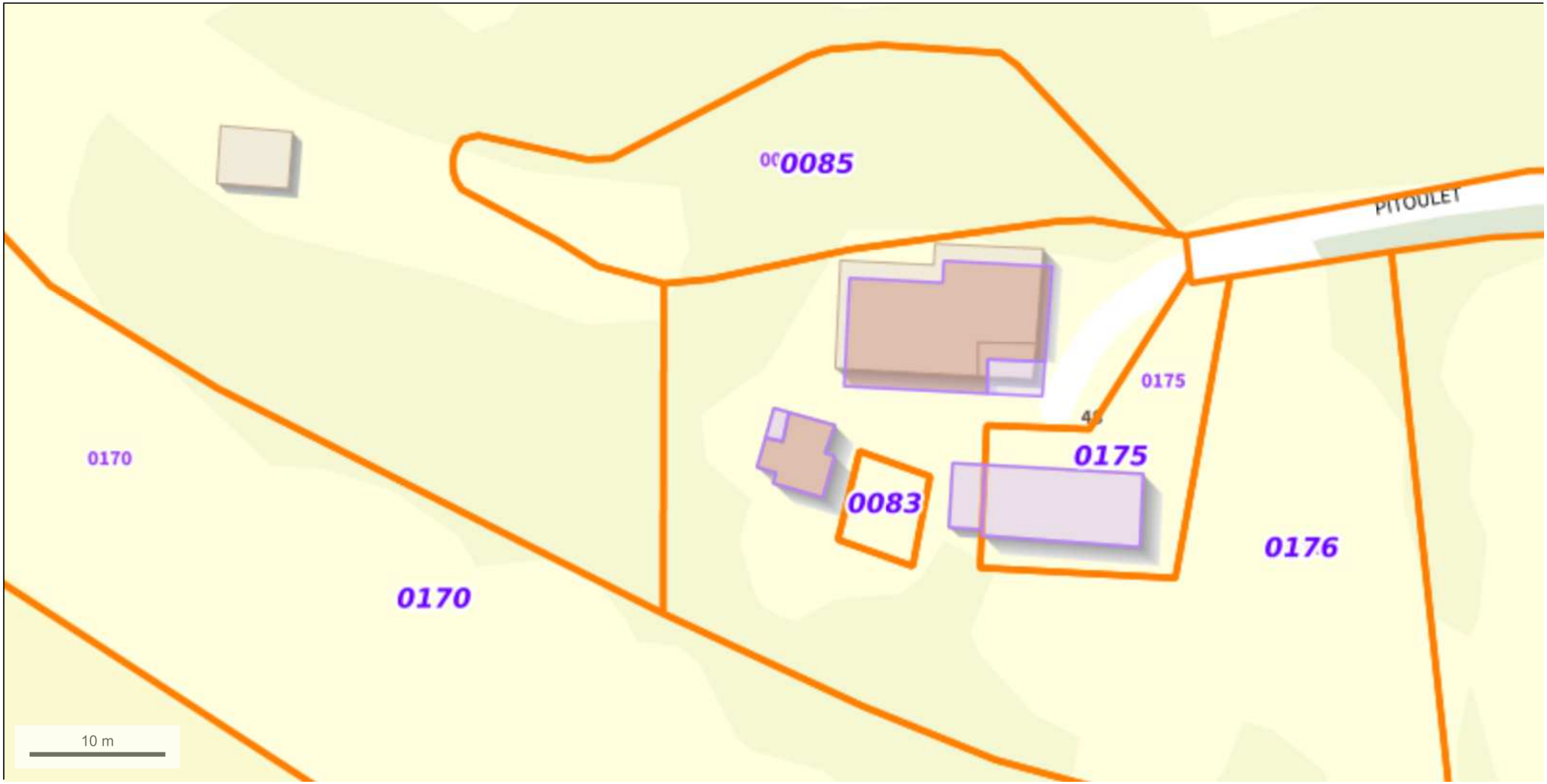
Vous utilisez actuellement une version expérimentale de Google Earth.

En savoir plus

Envoyer des commentaires



# COUEILLES 31230




© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 53′ 59″ E
Latitude : 43° 20′ 36″ N

Lieudit Pitoulet - Parcelle AE 0176

# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

**La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).**

**********

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

**Commune :** **COUEILLES 31 230**

**Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier** : **AE 0183**

**Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur** *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **: Commune actuellement couverte par le R.N.U – Zone agricole**

## Renseignements concernant le bâtiment :

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- à une route suffisamment dimensionnée ? **Oui ☐** Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? **Oui ☐** Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? **Oui ☐** Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? **Oui ☐** Non ☐

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui ☐ **Non ☐**

- Si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui ☐ **Non ☐**

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? ……
  - Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

**Etat du bâtiment ?** ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :

**Le bâtiment annexé à la maison d'habitation est un bâtiment à usage professionnel. En effet, M. Denax utilisait cette annexe pour y avoir exercé en tant que charpentier.**

**Ce bâtiment construit en briquette rouge traditionnelle et couvert en tuile traditionnelle canal. Ce dernier est dans un excellent état (tant extérieur et intérieur). M. Denax vient de prendre sa retraite au 31 décembre 2022.**

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ?

  **Oui, les murs porteurs sont bien présents, en excellent état qui soutiennent la charpente dans un état tout aussi excellent (cf photos)**

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ?

  **Oui, avec des murs en petite briquette rouge traditionnelle et un toit tuile canal traditionnelle**

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

  **Même si le bâtiment à un caractère privé et non classé, il est maintenu et entretenu par l'actuel propriétaire qui l'a utilisé comme local professionnel.**

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

**L'environnement bâti :**

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☐ **Habitation**

  ☐ Exploitation agricole

  *Quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, …) ?*. **Hangar de stockage charpente bois.**

  ☐ Autre (préciser) : ……

**Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :**

- Leur nature

  ☐ Cultures

  ☐ Prairies

  ☐ **Terres en friche – Le propriétaire entretient les terrains (fauchage, broyage) qui entourent son ensemble bâti,**

  ☐ Autre (préciser) : ……

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? **Oui** ☐ Non ☐

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ? **NON**

  ☐ Fermage/métayage

  ☐ Autre (préciser) : ……

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ **Non** ☐

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

**Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :**

☐ **local professionnel ayant vocation à devenir local habitation secondaire**

☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, …)

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, …)

**Description du projet :**

**Dans l'immédiat, le propriétaire vient de faire valoir ses droits à la retraite depuis peu de temps (31 décembre 2023), ce bâtiment annexe est un local à usage professionnel dans lequel était entreposé les matériels et les matières premières (bois essentiellement).**

**Ce bâtiment est en excellent état (zone fermée et appentis) en brique apparente comportant une charpente en ossature bois et un toit en tuile traditionnelle canal.**

**Compte tenu de la procédure en cours concernant la mise en place d'un PLU intercommunal, cette possibilité de changement de destination intéresse le propriétaire pour un futur aménagement qu'il envisage, à moyen terme, pour assurer une rénovation en local d'habitation.**

**Cette opération s'inscrit dans une réflexion de l'intéressé, l'échéance de ce nouveau PLUi pour une durée minimale de six ans devrait lui permettre de se à moyen terme sur l'aménagement de ce bâtiment annexe.**

**Observations complémentaires** *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

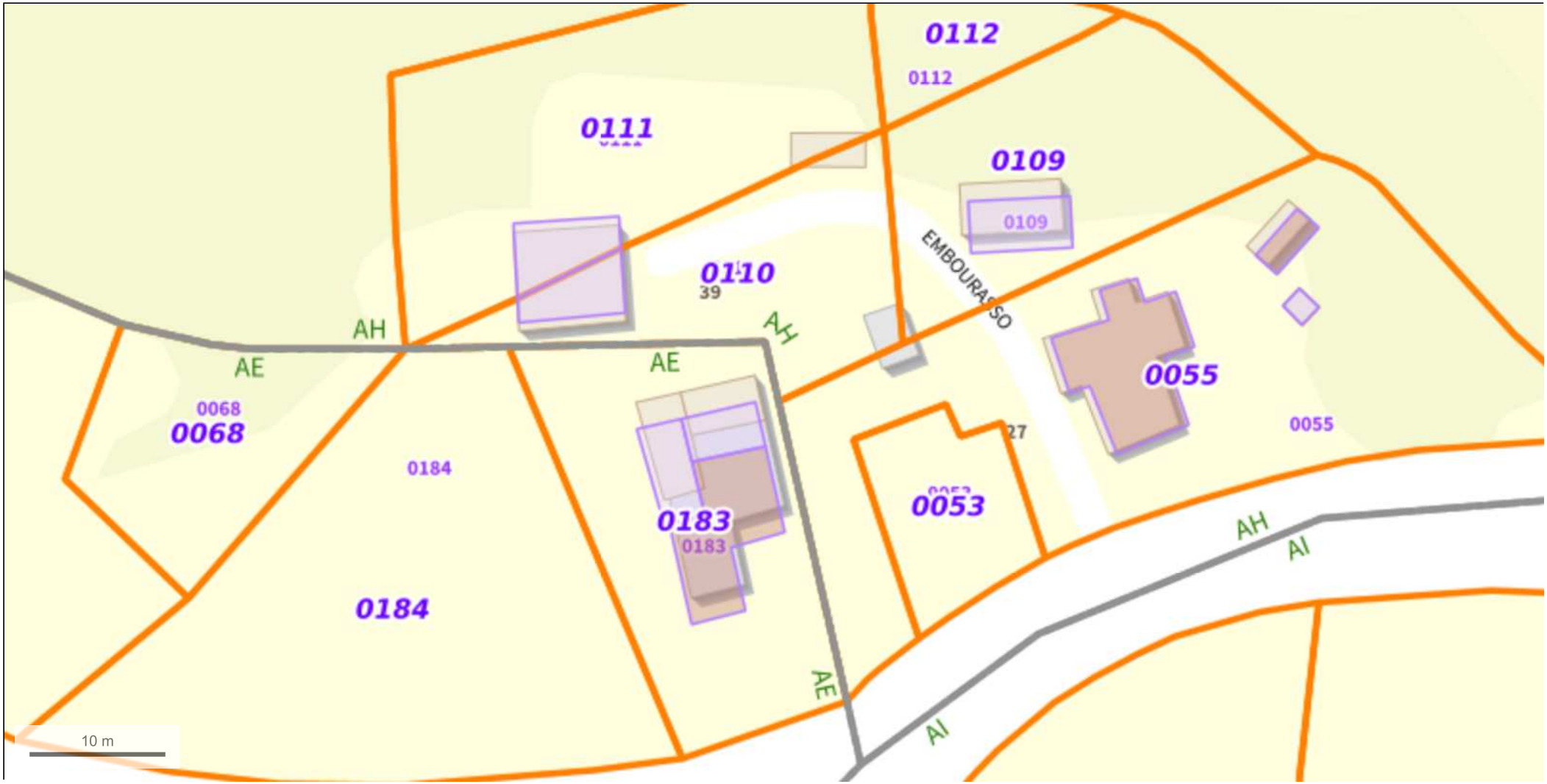
**M. DENAX, propriétaire de cet ensemble de bâtiments, a un projet d'aménagement à moyen terme de son ancien local professionnel ; Par ailleurs, il n'envisage pas de céder ou louer son bâtiment à un artisan.**

**Il envisage de profiter de sa nouvelle situation (retraite) pour requalifier ce local professionnel en habitation. Il est propriétaire des parcelles entourant sa maison d'habitation.**

Vous utilisez actuellement une version expérimentale de Google Earth.
En savoir plus
Envoyer des commentaires
Pitoulet
Pitoulet, 31230 Coueill...
43.34°N, 0.90°E
du Pitoulet
Google
Google Earth
© 2023 Google
Caméra : 341 m

géoportail

# COUEILLES 31230




© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 54′ 13″ E
Latitude : 43° 20′ 40″ N

Moulin Jamet - Parcelle AE 0183

Vous utilisez actuellement une version expérimentale de Google Earth.
En savoir plus
Envoyer des commentaires
du Pitoulet
Pitoulet
Pitoulet, 31230 Coueill...
43.34°N, 0.90°E
Google Earth
30 m
Caméra : 579 m 43°20'40"N 0°54'07"E 347 m

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »**

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

**La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).**

**********

CŒUR & COTEAUX COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

**Commune :** COUEILLES

**Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier :** .....

**Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur** *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** Zone agricole

## Renseignements concernant le bâtiment :

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui ☒ Non ☐

- si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☒
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui ☐ Non ☒

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? .....
  - Définitivement ? Oui ☒ Non ☐

**Etat du bâtiment ?** ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :

Batiment ancien ateliers murs et charpente bon, tuiles

Cœur & Coteaux COMMINGES
Communauté de communes

## GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

**Commune :** COUEILLES

**Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier :** 102 - (101)

**Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur** *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** Zone agricole

## Renseignements concernant le bâtiment :

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui ☒ Non ☐

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☒
  - ○ si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui ☐ Non ☒

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - ○ Depuis quand ? .....
  - ○ Définitivement ? Oui ☒ Non ☐

**Etat du bâtiment ?** ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :

Batiment ancien ateliers murs et charpente bois, tuiles

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? Oui

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? Oui

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

**L'environnement bâti :**

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - ☒ Habitation
  - ☐ Exploitation agricole
  - *quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?*
  - ☐ Autre (préciser) : Ateliers

**Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :**

- Leur nature
  - ☐ Cultures
  - ☐ Prairies
  - ☐ Terres en friche
  - ☐ Autre (préciser) : Cours, jardin, terrasse
- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☒ Non ☐
- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
  - ☐ Fermage/métayage
  - ☐ Autre (préciser) :
- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

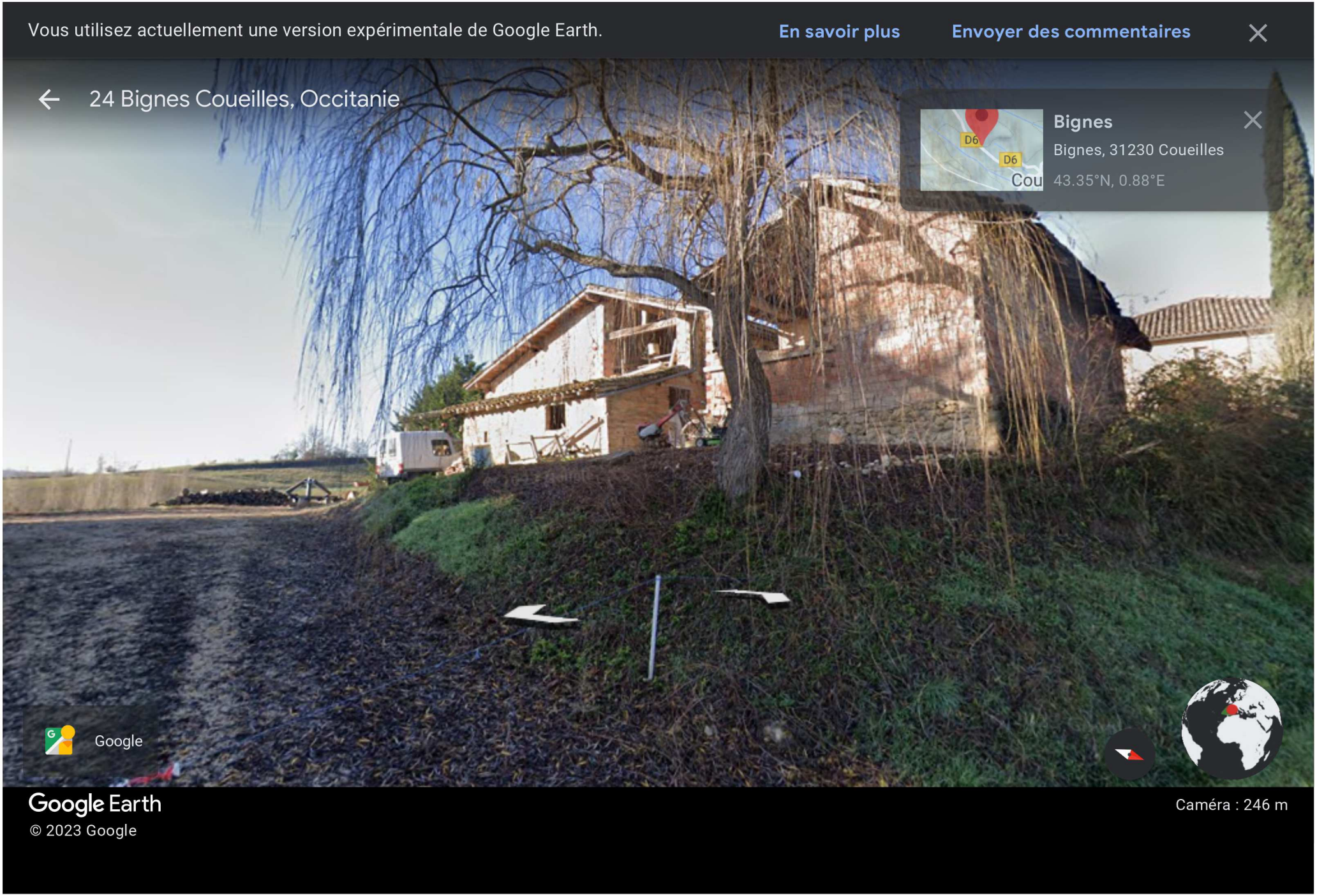
**Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :**

- ☐ Habitation
- ☒ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

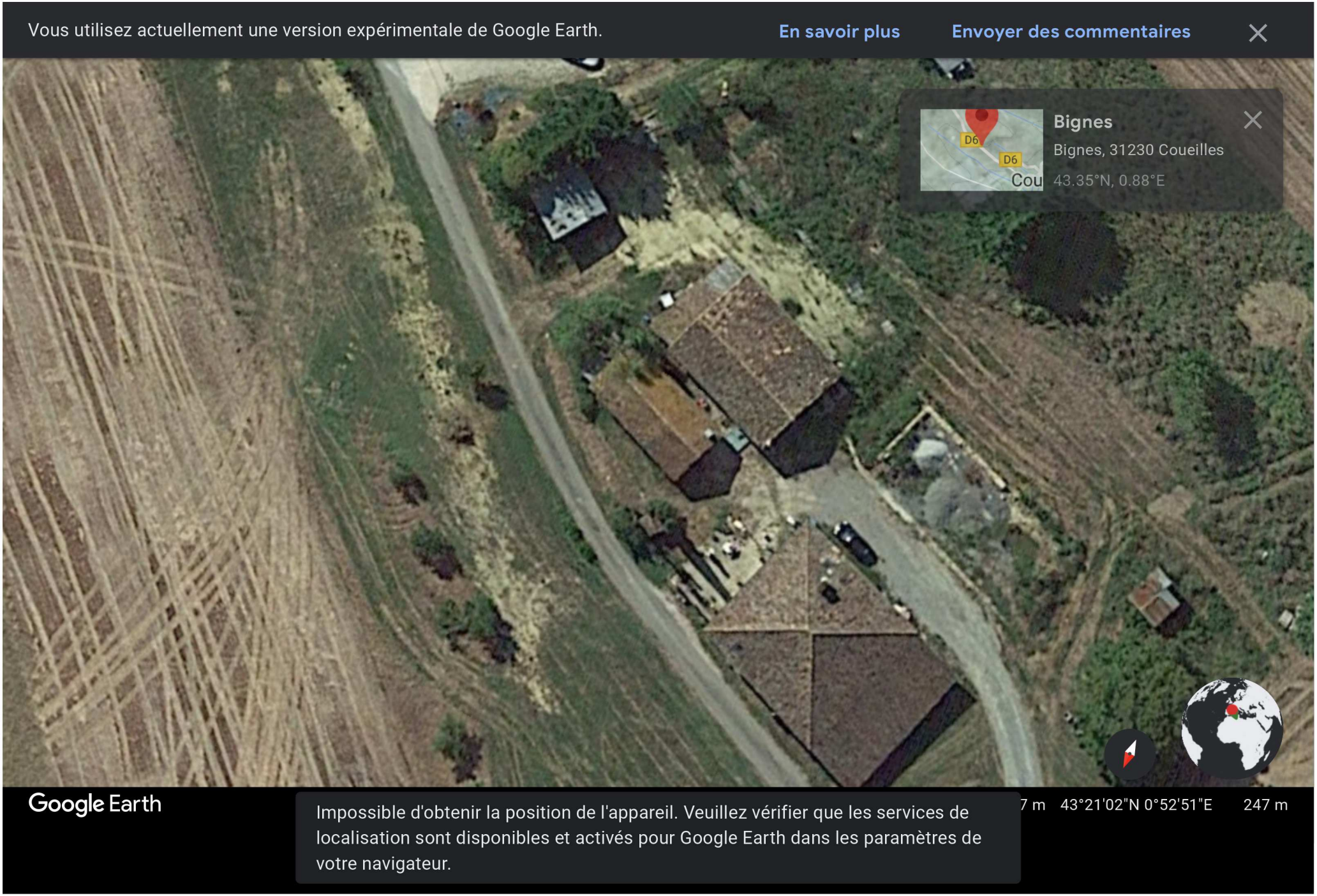
**Description du projet :**

Annexe du gîte, cuisine d'été, chambre, cuisine

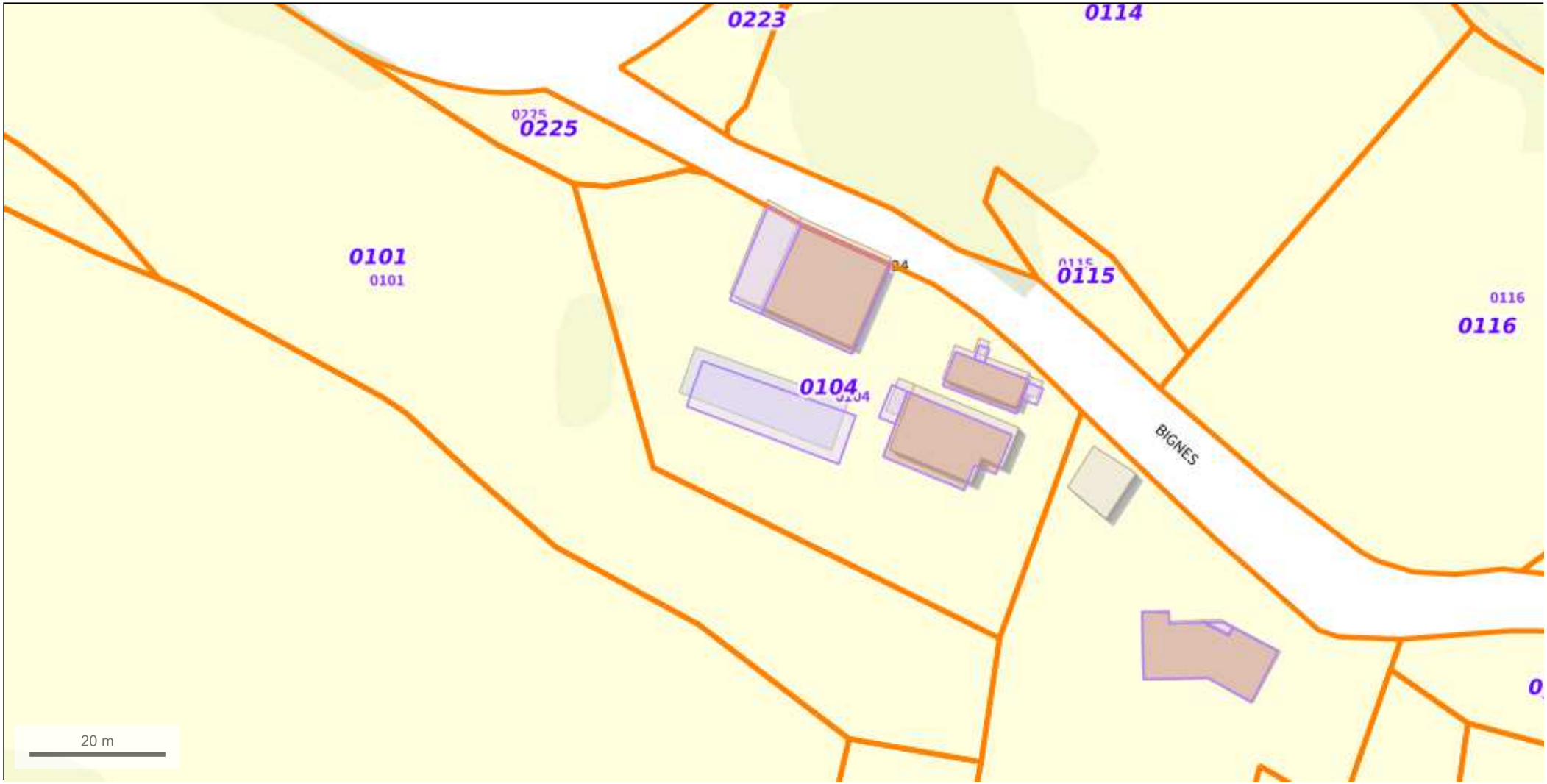
**Observations complémentaires** *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*


Vous utilisez actuellement une version expérimentale de Google Earth.
En savoir plus
Envoyer des commentaires
24 Bignes Coueilles, Occitanie
Bignes
Bignes, 31230 Coueilles
43.35°N, 0.88°E
D6
D6
Cou
Google
Google Earth
© 2023 Google
Caméra : 246 m

Vous utilisez actuellement une version expérimentale de Google Earth.
En savoir plus
Envoyer des commentaires
24 Bignes Coueilles, Occitanie
Bignes
Bignes, 31230 Coueilles
43.35°N, 0.88°E
D6
D6
Cou
Google
© 2023 Google
Google Earth
© 2023 Google
Caméra : 250 m


Vous utilisez actuellement une version expérimentale de Google Earth.
En savoir plus
Envoyer des commentaires
Bignes
Bignes, 31230 Coueilles
43.35°N, 0.88°E
D6
D6
Cou
Google Earth
Impossible d'obtenir la position de l'appareil. Veuillez vérifier que les services de localisation sont disponibles et activés pour Google Earth dans les paramètres de votre navigateur.
7 m
43°21'02"N 0°52'51"E
247 m

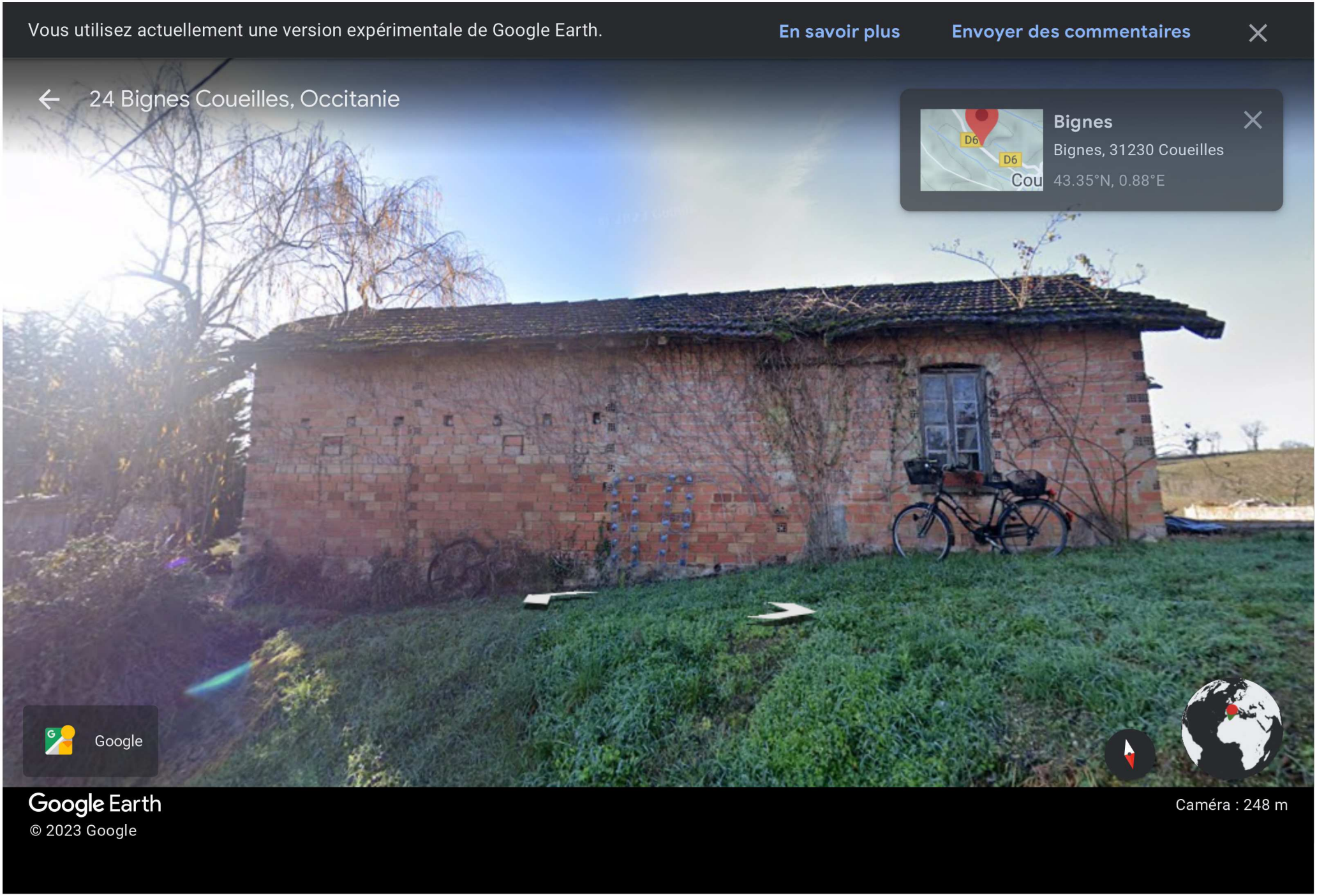
# COUEILLES 31 230




© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 52′ 52″ E
Latitude : 43° 21′ 03″ N

Quartier Bignes - Parcelle AD 0104


Vous utilisez actuellement une version expérimentale de Google Earth.
En savoir plus
Envoyer des commentaires
24 Bignes Coueilles, Occitanie
Bignes
Bignes, 31230 Coueilles
43.35°N, 0.88°E
D6
D6
Cou
Google
Google Earth
© 2023 Google
Caméra : 248 m

# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

**La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).**

**********

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

**Commune :** **COUEILLES 31 230**

**Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier** : **AC 0037**

**Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur** *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **: Commune actuellement couverte par le R.N.U – Zone agricole**

## Renseignements concernant le bâtiment :

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- à une route suffisamment dimensionnée ? **Oui ☐** Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? **Oui ☐** Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? **Oui ☐** Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? **Oui ☐** Non ☐

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui ☐ **Non ☐**

- Si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui ☐ **Non ☐**

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? ……
  - Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

**Etat du bâtiment ?** ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :

**Le bâtiment annexé à la maison d'habitation était utilisé pour entreposer et stocker des outils agricoles, voire accueillir parfois un véhicule en fonction du besoin du propriétaire. Ce bâtiment est situé sur une parcelle propre AC 0037 situé à 20 mètres de la maison d'habitation.**

**Ce bâtiment traditionnel est typique des constructions de cette époque avec des murs d'époque de 50 à 80 cm d'épaisseur et couvert en tuile traditionnelle canal. Ce dernier a subi quelques dommages, la toiture devant faire l'objet de travaux de rénovation afin de préserver l'édifice.**

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ?

  **Oui, les murs porteurs sont bien présents, en excellent état qui soutiennent la charpente dont une partie nécessite des travaux de réfection (travaux à venir)**

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ?

  **Oui, avec des murs en pierre, crépis à la chaux et un toit tuile canal traditionnelle**

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

  **Même si le bâtiment à un caractère privé et non classé, il est maintenu par l'actuel propriétaire qui doit engager la réfection de la toiture, il l'a utilisé comme local de stockage.**

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

**L'environnement bâti :**

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☐ **Habitation et autres dépendances agricoles (granges, hangars…)**

  ☐ Exploitation agricole

  *Quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, …) ?*

  ☐ Autre (préciser) : ……

**Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :**

- Leur nature

  ☐ Cultures

  ☐ **Prairies – les terrains sont entretenus (pacage ponctuel en plus de fauchage et broyage qui entourent son ensemble bâti).**

  ☐ **Terres en friche**

  ☐ Autre (préciser) : ……

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? **Oui** ☐ Non ☐

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ? **à priori oui**

  ☐ Fermage/métayage : **à priori fermage sur des terres uniquement, pas de bâtiment agricole mis à disposition.**

  ☐ Autre (préciser) : ……

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ **Non** ☐

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

**Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :**

☐ **local de stockage ayant vocation à devenir local habitation secondaire**

☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, …)

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, …)

**Description du projet :**

**Les propriétaires sont à la retraite depuis plus de vingt ans. Ce bâtiment annexe est un local à usage de stockage dans lequel était entreposé du matériel et un véhicule.**

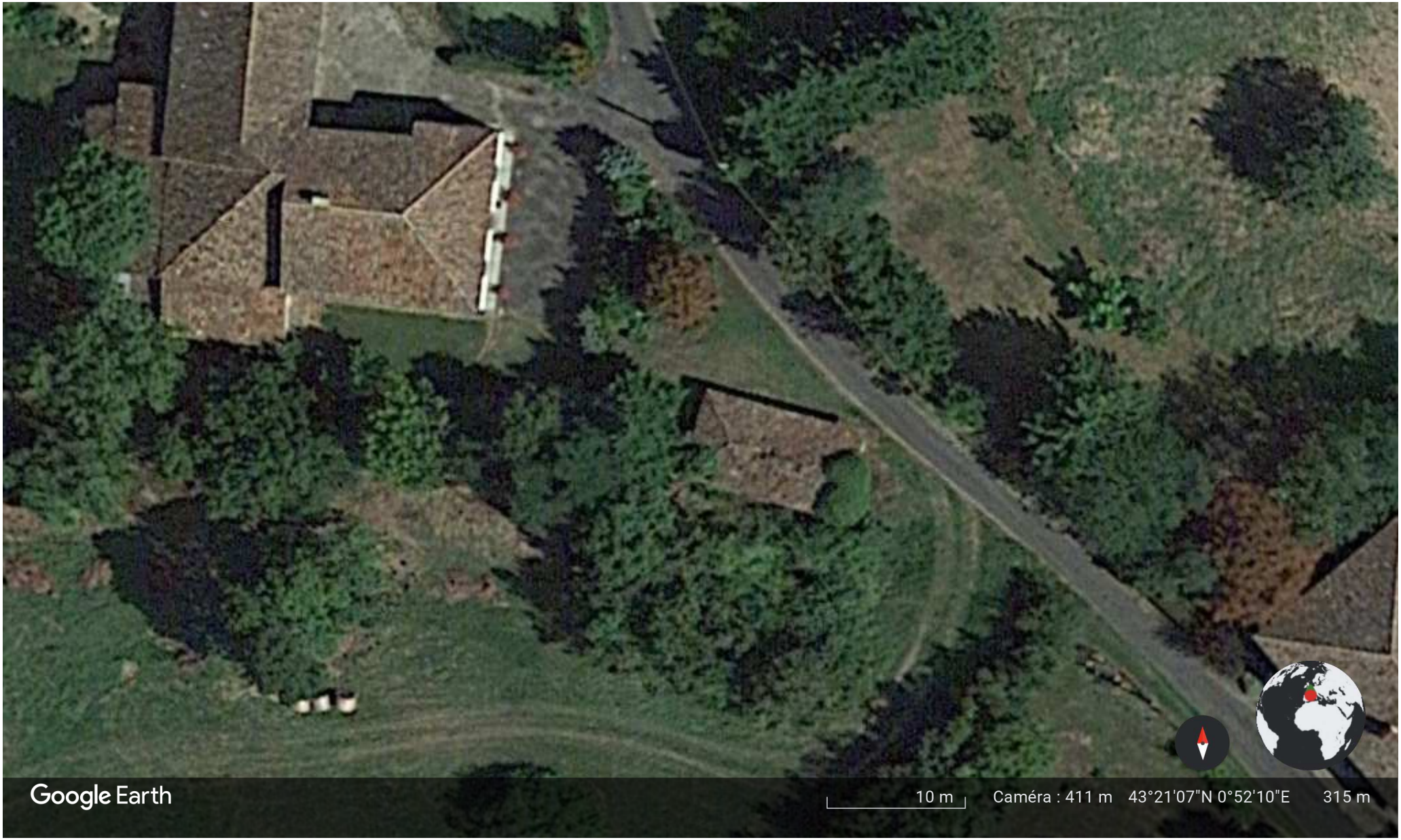
**Ce bâtiment est en bon état au niveau des murs porteurs et de son environnement mais nécessite des travaux de réfection de toiture qui sont envisagés à l'identique de l'existant (charpente traditionnelle en ossature bois et tuile rouge (canal ou romane).**

**Compte tenu de la procédure en cours concernant la mise en place d'un PLU intercommunal, cette possibilité de changement de destination intéresse le propriétaire pour un futur aménagement qu'il envisage, à moyen terme, pour assurer une rénovation en local d'habitation.**

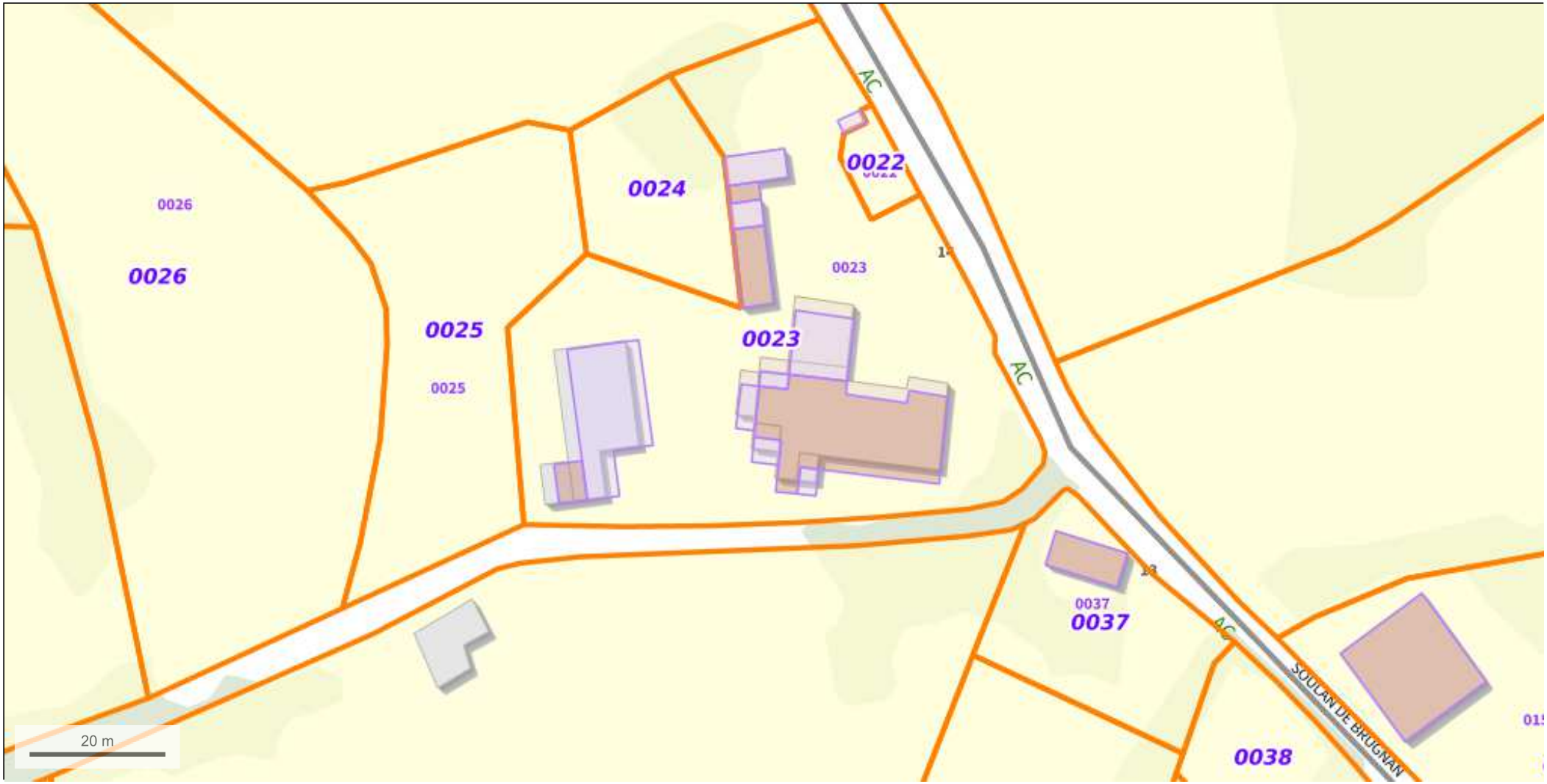
**Cette opération s'inscrit dans une réflexion de l'intéressé, l'échéance de ce nouveau PLUi pour une durée minimale de six ans devrait permettre à la famille de se projeter à moyen terme sur l'aménagement de ce bâtiment annexe.**

**Observations complémentaires** *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

**M. et Mme REY envisagent un projet d'aménagement à moyen terme de cet ancien local de stockage à usage d'habitation. Pour information, ils sont propriétaire des parcelles entourant leur maison d'habitation.**


Google Earth
10 m
Caméra : 411 m 43°21'07"N 0°52'10"E 315 m

# COUEILLES 31 230




© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 52′ 11″ E
Latitude : 43° 21′ 09″ N

Quartier Brugnan - Parcelle AC 0037

13 Soulan de Brugnan Coueilles, Occitanie
Google
Google Earth
© 2023 Google
Caméra : 315 m

13 Soulan de Brugnan Coueilles, Occitanie
Google
Google Earth
© 2023 Google
Caméra : 314 m

13 Soulan de Brugnan Coueilles, Occitanie
Google
Google Earth
© 2023 Google
Caméra : 315 m

# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

**La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).**

**********

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

**Commune :** **COUEILLES 31 230**

**Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier** : **AC 0080**

**Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur** *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **: Commune actuellement couverte par le R.N.U – zone agricole**

## Renseignements concernant le bâtiment :

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- à une route suffisamment dimensionnée ? **Oui ☐** Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? **Oui ☐** Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? **Oui ☐** Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? **Oui ☐** Non ☐

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui ☐ **Non ☐**

- Si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui ☐ **Non ☐**

- si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - Depuis quand ? ……
  - Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

**Etat du bâtiment ?** ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- Description sommaire de l'état du bâtiment :

**Le bâtiment annexé à la maison d'habitation était devenu une grange dans laquelle était entreposée des petits outils de jardinage nécessaires à l'activité agricole dans les années 1950 essentiellement manuelle.**

**L'essentiel de ce bâtiment devenu annexe agricole était au début du 20ème siècle à usage d'habitation avec une cuisine, une chambre qui malgré le nombre d'années passées reste en excellent état de conservation avec des murs intérieurs en colombage.**

**Ce bâtiment a été particulièrement préservé avec une toiture régulièrement refaite avec un toit en tuile traditionnelle canal.**

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ?

  **Oui, les murs porteurs sont bien présents, en excellent état qui soutiennent la charpente en excellent état (cf photos)**

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ?

  **Oui, avec des murs en pierre traditionnelle et crépis à la chaux et un toit tuile canal traditionnelle**

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

  **Même si le bâtiment à un caractère privé et non classé, a été maintenu et entretenu par l'ancien propriétaire qui avait loué la maison d'habitation et ses annexes avant de réaliser une vente récemment en 2021. M. SIBOURG s'est engagé sur une rénovation de la maison principale d'habitation.**

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

**L'environnement bâti :**

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☐ **Habitation – piscine**

  ☐ Exploitation agricole

  *Quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, …) ?*. **Hangar de stockage outils utilisés pour la rénovation de la maison principale d'habitation, fournitures (chaux….) en raison du très bon état de la toiture.**

  ☐ Autre (préciser) : ……

**Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :**

- Leur nature

  ☐ Cultures

  ☐ **Prairies**

  ☐ **Terres en friche**

  ☐ Autre (préciser) : ……

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? **Oui ☐** Non ☐

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ? **NON**

  ☐ Fermage/métayage

  ☐ Autre (préciser) : ……

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ **Non ☐**

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

**Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :**

**☐ Habitation ayant vocation à devenir un gîte**

☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, …)

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, …)

**Description du projet :**

**Dans l'immédiat, la propriétaire vient d'acquérir cette ensemble bâti (maison d'habitation, annexe avec grange agricole). Sur la maison d'habitation, il a engagé une rénovation et une réhabilitation de cette maison à habitat traditionnel avec maintien des murs d'origine et un aménagement avec crépis de murs à la chaux.**

**Compte tenu de la procédure en cours concernant la mise en place d'un PLU intercommunal, cette possibilité de changement de destination intéresse le nouveau propriétaire pour un futur aménagement qu'il envisage, à moyen terme, pour assurer une rénovation pour un gîte professionnel dans un environnement privilégié.**

**Dans un premier temps, son effort est centré sur le bâtiment principal d'habitation, l'échéance d'un plan engagé pour une période minimale de six ans lui permettrait de se projeter à moyen terme sur l'aménagement de ce bâtiment annexe pour lequel il projette d'ouvrir un gîte rural.**

**Il envisage le maintien des murs à colombage, son projet est clair, il souhaite donner une nouvelle vie à cet ancien bâtiment d'habitation en restant fidèle au caractère d'origine de cet établissement qu'il s'agisse de l'aspect extérieur ou intérieur qu'il souhaite effectuer.**

**Observations complémentaires** *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

**M. SIBOURG, nouveau propriétaire de cet ensemble de bâtiments (ancien corps de ferme), a un projet d'installation à titre définitif dans notre village, d'en faire sa résidence principale d'habitation et de réhabiliter en gîte ce bâtiment dont la destination doit changer. Il est propriétaire des parcelles entourant sa maison d'habitation.**

Vous utilisez actuellement une version expérimentale de Google Earth.

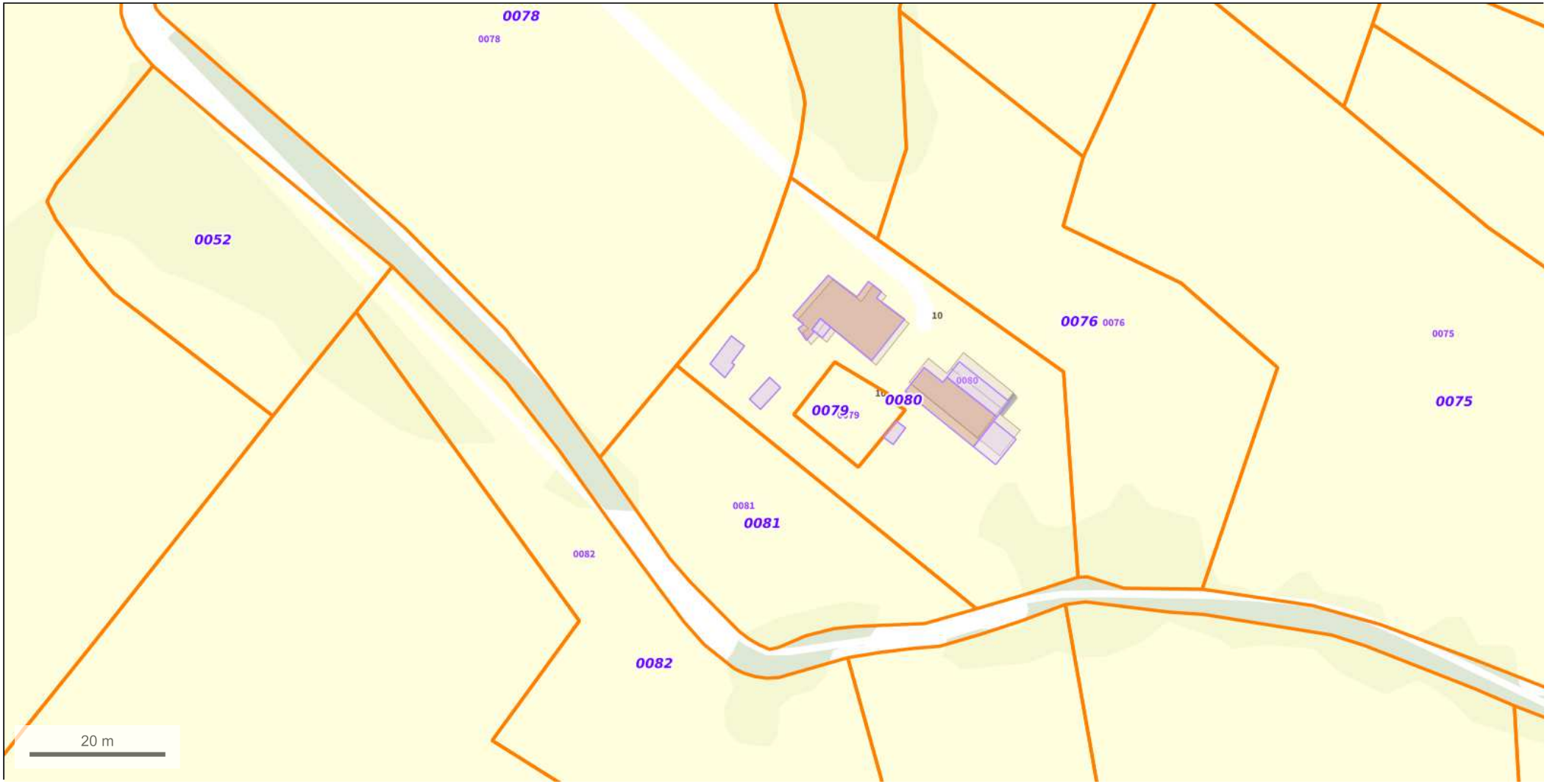
En savoir plus

Envoyer des commentaires

Google Earth

20 m Caméra : 462 m 43°20'50"N 0°52'24"E 278 m

# COUEILLES 31230




© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 52′ 25″ E
Latitude : 43° 20′ 51″ N

Lieudit Lagarosse - Parcelle AC 0080

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

**La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).**

**********

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

**Commune :** GOUDEX

**Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier :** .....

**Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur** *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** .....

## Renseignements concernant le bâtiment :

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui ☐ Non ☒

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - o si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui ☐ Non ☒

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - o Depuis quand ? ..2012..
  - o Définitivement ? Oui ☒ Non ☐

**Etat du bâtiment ?** ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :

.....

.....

.....

❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? pour partie.

❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? .....

❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

.....

.....

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

**L'environnement bâti :**

❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

☐ Habitation

☐ Exploitation agricole

*quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?*.....

☐ Autre (préciser) : Aucun

**Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :**

❖ Leur nature

☒ Cultures

☒ Prairies

☐ Terres en friche

☐ Autre (préciser) : .....

❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☒

❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

☒ Fermage/métayage

☐ Autre (préciser) : .....

❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

***Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :***

- ☒ Habitation
- ☒ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ *Equipements d'intérêt collectif et services publics*
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

**Description du projet :**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

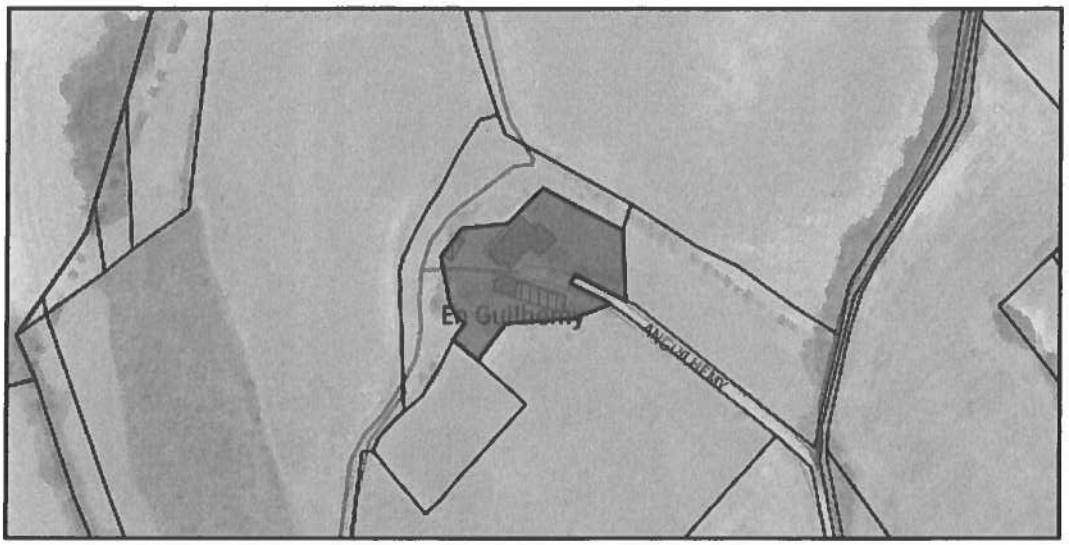
.....

.....

**Observations complémentaires** *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

Ce dossier a pour but de prendre date et postuler pour un projet qui n'a pour l'instant aucune définition architecturale.

# Descriptif détaillé de la parcelle : 31223 AB 126




## PARCELLE

**Adresse :** ANGUILHEMY **Date de l'acte :** 25/05/2016 **N° de primitive :** 0024 **Contenance :** 4068 m²

**Parcelle mère :** 31223 AB 24 (filiation par division)

**Propriétaire :** MME SAVERES DIT GASCONS VILADOMAT GERALDINE ANNE-LAURE LUCILE
0034 RUE DE SOLFERINO 31500 TOULOUSE

**Propriétaire :** M SAVERES JEAN-MARIE DOMINIQUE HENRI
0064 BRUE DE LA PROVIDENCE 31500 TOULOUSE

## LOT ET PDL

## INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

## SUBDIVISION

**Propriétaire :** MME SAVERES DIT GASCONS VILADOMAT GERALDINE ANNE-LAURE LUCILE **Adresse :** 34 RUE DE SOLFERINO 31500 TOULOUSE

**Lettres indicatives :**

**Série-tarif :** A **Contenance :** 4068 m² **Groupe/Sous-groupe :** Sols

**Classe :** **Revenu cadastral :** 0 € **Culture spéciale :**

**Propriétaire :** M SAVERES JEAN-MARIE DOMINIQUE HENRI **Adresse :** 64 BRUE DE LA PROVIDENCE 31500 TOULOUSE

**Lettres indicatives :**

**Série-tarif :** A **Contenance :** 4068 m² **Groupe/Sous-groupe :** Sols

**Classe :** **Revenu cadastral :** 0 € **Culture spéciale :**

## LOCAL

**N° invariant :** 312230063017 E **Localisation :** A 01 00 01001

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Adresse :** | 0001 ANGUILHEMY | **Code NAF :** | |
| **Nature du local :** | Maison | **Catégorie de loi de 48 :** | |
| **Nature de l'occupation :** | Occupation par le propriétaire (TH) | **Poste ou France Télécom :** | |
| **Construction particulière :** | | **Zone OM :** | P |
| **Méthode d'évaluation :** | Par comparaison | **Taux OM :** | 000 |
| **Exonération zone sensible :** | Début : Fin : | **Date de l'acte :** | 25/05/2016 |
| **Mutation du propriétaire :** | | **Valeur locative :** | 697 € |

**Propriétaire :** MME SAVERES DIT GASCONS VILADOMAT GERALDINE ANNE-LAURE LUCILE0034 RUE DE SOLFERINO 31500 TOULOUSE

**Propriétaire :** M SAVERES JEAN-MARIE DOMINIQUE HENRI0064 B BRUE DE LA PROVIDENCE 31500 TOULOUSE

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

**Commune :** GOUDEX

**Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier :** .....

**Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur** *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** .....

## Renseignements concernant le bâtiment :

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui ☐ Non ☒

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - o si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui ☐ Non ☑

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - o Depuis quand ? .....
  - o Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

**Etat du bâtiment ?** ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :
  .....
  .....
  .....



- ❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? OUI
- ❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? OUI
- ❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  .....
  .....

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

**L'environnement bâti :**

- ❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  ☒ Habitation
  ☐ Exploitation agricole
  *quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?*.....
  ☐ Autre (préciser) : .....

**Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :**

- ❖ Leur nature
  ☒ Cultures
  ☒ Prairies
  ☐ Terres en friche
  ☐ Autre (préciser) : .....
- ❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☒
- ❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
  ☐ Fermage/métayage
  ☐ Autre (préciser) : .....
- ❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☐

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

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

**Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :**

☒ Habitation

☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

**Description du projet :**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Observations complémentaires** *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

.....

.....

.....

.....

.....



# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

### Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

**« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »**

### Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

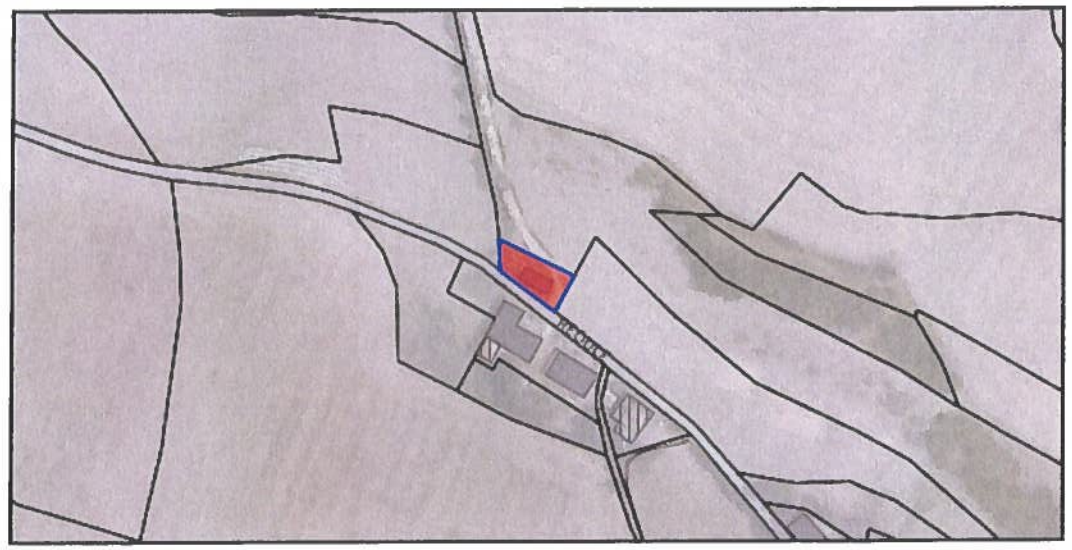
- ❖ Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- ❖ Se situer hors zone de risque ;
- ❖ Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- ❖ S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

**La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).**

**********

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

## Descriptif détaillé de la parcelle : 31223 AB 76



### PARCELLE

**Adresse :** REOULE **Date de l'acte :** 14/12/2016 **N° de primitive :** **Contenance :** 510 m²

**Propriétaire :** M ADVENIER FRANCOIS PIERRE EMMANUEL
0565 565 GAYRIMONT 31370 MONES

**Propriétaire :** MME ADVENIER ANNE-CLAIRE ELISABETH
0565 CHEMIN DE GAYRIMONT 565 GAYRIMONT 31370 MONES

### LOT ET PDL

### INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

### SUBDIVISION

**Propriétaire :** M ADVENIER FRANCOIS PIERRE EMMANUEL **Adresse :** 565 565 GAYRIMONT 31370 MONES
**Lettres indicatives :**
**Série-tarif :** A **Contenance :** 510 m² **Groupe/Sous-groupe :** Sols
**Classe :** **Revenu cadastral :** 0 € **Culture spéciale :**

**Propriétaire :** MME ADVENIER ANNE-CLAIRE ELISABETH **Adresse :** 565 CHEMIN DE GAYRIMONT 565 GAYRIMONT 31370 MONES
**Lettres indicatives :**
**Série-tarif :** A **Contenance :** 510 m² **Groupe/Sous-groupe :** Sols
**Classe :** **Revenu cadastral :** 0 € **Culture spéciale :**

### LOCAL

CA 1

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

**Commune :** MARTISSERRE

**Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier :** B 107.

**Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur** *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** Zone NH.

## Renseignements concernant le bâtiment :

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☑ Non ☐
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☑ Non ☐
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☑ Non ☐
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☐ Non ☐

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui ☐ Non ☒

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☒
  - ○ si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui ☐ Non ☒

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - ○ Depuis quand ? .....
  - ○ Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

**Etat du bâtiment ?** ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :

.....

.....

.....

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? .....

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? .....

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  .....
  .....

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

**L'environnement bâti :**

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☒ Habitation

  ☐ Exploitation agricole

  *quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?*.....

  ☐ Autre (préciser) : .....

**Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :**

- Leur nature

  ☐ Cultures

  ☒ Prairies

  ☐ Terres en friche

  ☐ Autre (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☐

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

  ☐ Fermage/métayage

  ☐ Autre (préciser) : .....

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

**Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :**

- ☒ Habitation
- ☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

**Description du projet :**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Observations complémentaires** *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

.....

.....

.....

.....

.....

CD 2

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

**Commune :** MARTISSERRE

**Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier :** A 42

**Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur** *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** Zone NH

## Renseignements concernant le bâtiment :

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☐ Non ☒
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☐ Non ☒
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☐ Non ☑
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☐ Non ☒

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui ☒ Non ☐

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? A la retraite Oui ☐ Non ☐
  - o si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui ☐ Non ☒

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - o Depuis quand ? .....
  - o Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

**Etat du bâtiment ?** ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :

Bon état

Cœur & Coteaux COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? oui, ouvert au 1 côté

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? oui

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  .....
  .....

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

**L'environnement bâti :**

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - ☒ Habitation
  - ☐ Exploitation agricole
    *quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?*.....
  - ☐ Autre (préciser) : .....

**Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :**

- Leur nature
  - ☐ Cultures
  - ☒ Prairies
  - ☒ Terres en friche
  - ☐ Autre (préciser) : .....
- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☐
- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
  - ☒ Fermage/métayage
  - ☐ Autre (préciser) : .....
- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☐

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

**Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :**

- ☒ Habitation
- ☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

**Description du projet :**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Observations complémentaires** *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

.....

.....

.....

.....

.....

C03

Cœur & Coteaux COMMINGES
Communauté de communes

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

**Commune :** MARTISSERRE

**Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier :** A 300

**Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur** *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** Zone AH

## Renseignements concernant le bâtiment :

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui ☐ Non ☒

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - o si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui ☐ Non ☒

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - o Depuis quand ? .....
  - o Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

**Etat du bâtiment ?** ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :

.....

.....

.....

❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? .....

❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? .....

❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

.....

.....

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

**L'environnement bâti :**

❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

☒ Habitation

☐ Exploitation agricole

*quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?*.....

☐ Autre (préciser) : .....

**Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :**

❖ Leur nature

☐ Cultures

☒ Prairies

☒ Terres en friche

☐ Autre (préciser) : .....

❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☐

❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

☐ Fermage/métayage

☐ Autre (préciser) : .....

❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☐

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

**Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :**

- ☒ Habitation
- ☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

**Description du projet :**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Observations complémentaires** *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

.....

.....

.....

.....

.....

CD4

Cœur & Coteaux COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

**Commune :** ARTIGUERRE

**Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier :** C0159

**Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur** *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** .....

## Renseignements concernant le bâtiment :

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui ☐ Non ☒

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - o si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui ☐ Non ☒

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - o Depuis quand ? .....
  - o Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

**Etat du bâtiment ?** ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :
  Bon état
  .....
  .....

Cœur & Coteaux COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ..... oui .....
- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ..... oui .....
- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :
  .....
  .....

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

**L'environnement bâti :**

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :
  - ☒ Habitation
  - ☐ Exploitation agricole
    *quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?*.....
  - ☐ Autre (préciser) : .....

**Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :**

- Leur nature
  - ☒ Cultures
  - ☐ Prairies
  - ☒ Terres en friche
  - ☐ Autre (préciser) : .....
- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☒ Non ☐
- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?
  - ☐ Fermage/métayage
  - ☐ Autre (préciser) : .....
- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☐

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

**Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :**

- ☒ Habitation

ou

- ☒ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

**Description du projet :**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Observations complémentaires** *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

.....

.....

.....

.....

.....

CD 1

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

## GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER

**Commune :** MIRAMBEAU

**Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier :** P 169 S A 2

**Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur** *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** Ah

### Renseignements concernant le bâtiment :

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui ☐ Non ☒

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - ○ si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui ☐ Non ☒

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - ○ Depuis quand ? .....
  - ○ Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

**Etat du bâtiment ?** ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :
  Anciennes écuries

- Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ..... Oui .....

- La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ..... Oui .....

- Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

  .....

  .....

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

**L'environnement bâti :**

- Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

  ☒ Habitation

  ☐ Exploitation agricole

  *quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?*.....

  ☐ Autre (préciser) : .....

**Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :**

- Leur nature

  ☒ Cultures

  ☐ Prairies

  ☐ Terres en friche

  ☐ Autre (préciser) : .....

- Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☒

- Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

  ☐ Fermage/métayage

  ☒ Autre (préciser) : .....

- De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☒ Non ☐

Cœur & Coteaux
COMMINGES
communauté de communes

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

**Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :**

- ☒ Habitation
- ☒ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

**Description du projet :**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Observations complémentaires** *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

.....

.....

.....

.....

.....

2023/9/12 17:43

2023/9/12 17:43

Mirambeau

Anciennes écuries - Campagnole P 169

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

# Changement de destination d'un bâtiment en zone agricole ou naturelle

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) peut désigner en zone agricole (A) et naturelle (N), en dehors des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL), des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

## Art L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« **Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut** :

1. Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2. Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, **les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.** »

## Principaux critères à prendre en compte :

Les bâtiments pouvant changer de destination doivent :

- Ne pas compromettre l'activité agricole ;
- Se situer hors zone de risque ;
- Être raccordés aux réseaux (électricité + eau potable) ;
- S'inscrire harmonieusement dans leur site, en cohérence avec les bâtiments existants.

**La grille d'analyse en pages suivantes permettra d'assurer le respect de ces principaux critères afin d'identifier dans le cadre des PLUi les bâtiments les plus susceptibles d'obtenir par la suite un avis favorable par la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) en zone agricole (A) ou la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone naturelle et forestière (N).**

**********

Cœur & Coteaux COMMINGES Communauté de communes

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE BATIMENT A IDENTIFIER**

**Commune :** MIRAMBEAU

**Référence cadastrale de la parcelle concernée par le bâti à identifier :** 343 S A3

**Zone de classement du bâtiment dans le document d'urbanisme en vigueur** *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** Nh

## Renseignements concernant le bâtiment :

**Le bâtiment est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

**Le propriétaire actuel est-il un exploitant agricole ?** Oui ☐ Non ☒

- ❖ si oui, est-il proche de la retraite ? Oui ☐ Non ☐
  - o si oui, un repreneur est-il prévu ? Oui ☐ Non ☐

**Le bâtiment est-il actuellement utilisé à titre agricole ?** Oui ☐ Non ☒

- ❖ si le bâtiment a perdu sa vocation agricole :
  - o Depuis quand ? 2022
  - o Définitivement ? Oui ☐ Non ☐

**Etat du bâtiment ?** ***(Veuillez s'il vous plaît joindre une photo)***

- ❖ Description sommaire de l'état du bâtiment :
  Bâtiment dans son état authentique (GRANGE)

❖ Les murs porteurs du bâtiment sont-ils présents ? ..... Oui .....

❖ La construction est-elle réalisée en architecture traditionnelle ? ..... Oui .....

❖ Autre style de construction (préciser l'intérêt patrimonial) :

.....

.....

## Renseignements concernant l'environnement du bâtiment :

**L'environnement bâti :**

❖ Nature des bâtiments proches (à moins de 200m) :

☒ Habitation

☐ Exploitation agricole

*quel type de bâtiment (bâtiment d'élevage, hangar de stockage, ...) ?*.....

☐ Autre (préciser) : .....

**Les terres entourant le bâtiment (à moins de 100m) :**

❖ Leur nature

☒ Cultures

☒ Prairies

☐ Terres en friche

☐ Autre (préciser) : .....

❖ Même propriétaire ou exploitant que le bâtiment ? Oui ☐ Non ☒

❖ Ces terres sont-elles aujourd'hui exploitées par un agriculteur ? sous quel mode de faire-valoir ?

☐ Fermage/métayage

☒ Autre (préciser) : .....

❖ De l'épandage est-il réalisé sur les terres environnantes ? Oui ☐ Non ☒

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Renseignements concernant le projet de changement de destination du bâtiment :

**Quel est la nouvelle destination envisagée du bâtiment :**

- ☐ Habitation
- ☒ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte, chambre d'hôte, ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

**Description du projet :**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Observations complémentaires** *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)*

.....

.....

.....

.....

.....

Mirambeau

Grange Engrabieou P. 343 S. A.

2023/9/12 17:53

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

# Patrimoine bâti à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI**

**A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

**Commune :** Puymaurin

Si vous estimez que des éléments de patrimoine bâti actuellement non protégés par des dispositifs nationaux (bâtiment classé au titre des monuments historiques par exemple) ont un intérêt à bénéficier d'une protection particulière dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

**Pour chaque élément de patrimoine bâti à repérer, veuillez joindre une photo sur laquelle vous pouvez reporter le numéro renseigné dans le tableau.**

| | Numéro | Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|---|---|
| | 1 | *Ex : pigeonnier du château de XX* | *Ex : pigeonnier à base ronde* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| X | 2 | Parcelle "Le Plech" | motte castrale | Lieu-dit "Le Plech" Parcelle F 140 |
| X | 3 | Petit Chemin de Ronde | Petit chemin rural faisant le tour de la motte castrale | |
| X | 4 | Eglise de Puymaurin | Eglise Saint-Pierre-ès-Liens du XII et XV siècles, clocher XIX | Place du Capitole Parcelle F 163 |
| X | 5 | Halle de Puymaurin | Halle en brique (achevé vraisemblablement en 1894) Fin du XIX début XX | Place du Capitole Parcelle F 211 |
| X | 6 | maison en colombages | Maison conservant un caractère ancien avec les murs en bois et torchis du XVI siècle | rue du château Parcelle F 183 |
| X | 7 | château de Puymaurin | château et parc du XIX siècle | rue du château parcelle F 233 |

Cœur & Coteaux
COMMINGES
communauté de communes

| | Numéro | Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|---|---|
| X | 8 | Ecole de Puymaurin | Batiment école du début du XXe siècle | 151 avenue des Pyrénées<br>Parcelle F 241 |
| X | 9 | château de l'Arjo | château du XVIIIe siècle | 685 chemin du château de L'Arjo<br>Parcelle B 65 |
| X | 10 | Chapelle Ste Germaine | Ancienne chapelle servant de bibliothèque municipale | 33 chemin de la chapelle Ste Germaine<br>Parcelle F 289 |
| X | 11 | Puits | | Bordure route de L'Isle-en-Dodon<br>Parcelle A 585 |
| X | 12 | Puits | | Rue de l'hôpital<br>Parcelle F 190 |
| X | 13 | Statue de la Vierge | Monument religieux | Avenue du château<br>Parcelle A 896 |
| X | 14 | Calvaire route de L'Isle En Dodon | Monument religieux | Parcelle A 678 |
| X | 15 | Calvaire mément | Monument religieux | Parcelle 947 |
| X | 16 | calvaire plech | Monument religieux | Parcelle F 140 |
| X | 17 | calvaire DeDARAN | Monument religieux | 264, Av. des Pyrénées |
| X | 18 | calvaire, place de la Mairie | Monument religieux | 3, Place du Capitole |
| | | | | |

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

# Patrimoine paysager à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

**Commune :** Puymaurin

Si vous estimez que des éléments de paysage ont un intérêt à être protégés dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

| Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|
| *Ex : arbre* | *Ex : chêne centenaire* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| Point de Vue | Point de vue sur la chaîne des Pyrénées | chemin de Chabret<br>Parcelles F 463 |
| Point de Vue | Point de Vue sur le village de Puymaurin et sur la chaîne des Pyrénées | chemin de Bétis<br>Parcelle C 522 |
| Point de Vue | Point de Vue sur les côteaux du Gers et sur la chaîne des Pyrénées | Le Plech<br>Parcelles F 137/140/139/141 |
| Point de Vue | Point de Vue sur la chaîne des Pyrénées | chemin de Casala<br>Parcelle F 567<br>MOUMET |
| Parc paysager | Parc du Château ARJO | 685 Château ARJO<br>B65<br>B59, 60, 61, 66. |
| | | |

Point de vue du Pleeh / Puymaurin

Château de Peyrounin (Peyrounin)

Petit chemin de Ronde / Puymaurin

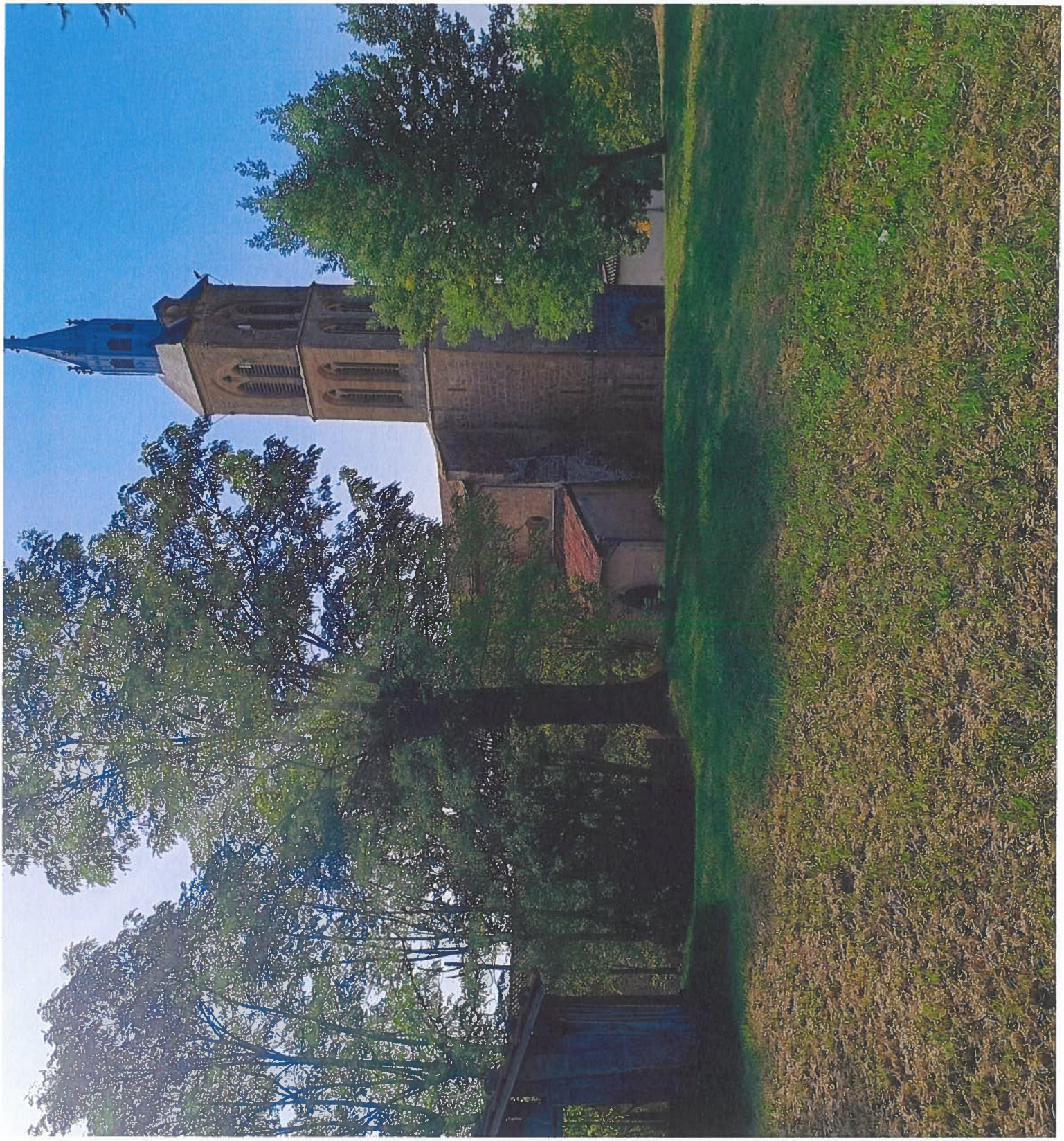
Chapelle Sainte Germaine / Puymaurin

Viese / Puymaurin

Ruit LD data (Aymeric)

Petit Rue de l'hôpital / paysannerie

Chapelle St Bernabe / Puymaurin



Parc paysager du Pôtech / Reymann

Ecole de Puymaurin / Puymaurin

Château de l'Ayo / Puymaurin

# Eléments de patrimoine bâti ou de paysage à protéger

Par le biais du PLUi, et au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, il est possible de protéger les éléments de patrimoine dit « ordinaire » par des règles adaptées (au-delà des dispositifs internationaux ou nationaux).

Ils sont classés en deux catégories :

- Eléments du patrimoine architectural et urbain
- Eléments du patrimoine paysager et environnemental

Les éléments patrimoniaux à protéger pour leur qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale peuvent être :

- ❖ Des entités : une aire géographique naturelle ou rurale, un hameau, un village remarquable, des ensembles bâtis, une place support d'usages particuliers...
- ❖ Des constructions : éléments de petit patrimoine (moulin, lavoir...), bâtiment d'habitation, ancienne ferme, murs de clôture...
- ❖ Des éléments paysagers : haies, arbres remarquables isolés, linéaire d'arbres, des séquences paysagères, des points de vue ...

## Art L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

## Art L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

**********

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Patrimoine bâti à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI**

**A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

**Commune :** Salhem

Si vous estimez que des éléments de patrimoine bâti actuellement non protégés par des dispositifs nationaux (bâtiment classé au titre des monuments historiques par exemple) ont un intérêt à bénéficier d'une protection particulière dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

**Pour chaque élément de patrimoine bâti à repérer, veuillez joindre une photo sur laquelle vous pouvez reporter le numéro renseigné dans le tableau.**

| Numéro | Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|---|
| 1 | *Ex : pigeonnier du château de XX* | *Ex : pigeonnier à base ronde* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| 2 | Eglise | | AH 26 |
| 3 | Croix | | AD 282 |
| 4 | Vierge | | AH 032 |
| | Croix | | AD 0D |
| | Croix | | AD 268 |
| | | | |

| Numéro | Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

# Patrimoine paysager à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

**Commune :** Salherm

Si vous estimez que des éléments de paysage ont un intérêt à être protégés dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

| Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|
| *Ex : arbre* | *Ex : chêne centenaire* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| | RAS pour le moment | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

| Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

AUX ENFANTS DE SALEEM
MORTS POUR LA FRANCE
1914 - 1918
CAPERAN Paul
CAPERAN Elie
CAPET Alexandre
FICAROL Jean Marie
MAURAS Jean Marie
1939 - 1945
COMBES Maurice
MATET Justin
SARRAUTE Louis

# Eléments de patrimoine bâti ou de paysage à protéger

Par le biais du PLUi, et au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, il est possible de protéger les éléments de patrimoine dit « ordinaire » par des règles adaptées (au-delà des dispositifs internationaux ou nationaux).

Ils sont classés en deux catégories :

- Eléments du patrimoine architectural et urbain
- Eléments du patrimoine paysager et environnemental

Les éléments patrimoniaux à protéger pour leur qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale peuvent être :

- ❖ Des entités : une aire géographique naturelle ou rurale, un hameau, un village remarquable, des ensembles bâtis, une place support d'usages particuliers...
- ❖ Des constructions : éléments de petit patrimoine (moulin, lavoir...), bâtiment d'habitation, ancienne ferme, murs de clôture...
- ❖ Des éléments paysagers : haies, arbres remarquables isolés, linéaire d'arbres, des séquences paysagères, des points de vue ...

**Art L.151-19 du Code de l'Urbanisme :**

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

**Art L.151-23 du Code de l'Urbanisme :**

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

**********

CŒUR & COTEAUX COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Patrimoine bâti à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI**

**A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

**Commune :** Agnac

Si vous estimez que des éléments de patrimoine bâti actuellement non protégés par des dispositifs nationaux (bâtiment classé au titre des monuments historiques par exemple) ont un intérêt à bénéficier d'une protection particulière dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

**Pour chaque élément de patrimoine bâti à repérer, veuillez joindre une photo sur laquelle vous pouvez reporter le numéro renseigné dans le tableau.**

| Numéro | Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|---|
| 1 | *Ex : pigeonnier du château de XX* | *Ex : pigeonnier à base ronde* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| 2 | Puits ste Adonne | | |
| 3 | Croix | D90 (Sans) | |
| 4 | Croix | face au tri | |
| | Croix | Pierre Blanche | |
| | Four à tuiles | | |
| | Métier à | ferrer les vaches | |

# Patrimoine paysager à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

**Commune :** Ajasac

Si vous estimez que des éléments de paysage ont un intérêt à être protégés dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

| Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|
| *Ex : arbre* | *Ex : chêne centenaire* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| | Motte féodale | Village |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

16:01

Agassac

Bordé Neuve

Bordé Neuve

Bord

D90

Le Village

Embernadet

Embernadet

43° 22' 19.803" N,
0° 53' 32.1684" E

D90

Le Village

200 pi
50 m

Live

# Agassac

Itinéraire

Démarrer

Lieu enregistr

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

# Eléments de patrimoine bâti ou de paysage à protéger

Par le biais du PLUi, et au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, il est possible de protéger les éléments de patrimoine dit « ordinaire » par des règles adaptées (au-delà des dispositifs internationaux ou nationaux).

Ils sont classés en deux catégories :

- Eléments du patrimoine architectural et urbain
- Eléments du patrimoine paysager et environnemental

Les éléments patrimoniaux à protéger pour leur qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale peuvent être :

- ❖ Des entités : une aire géographique naturelle ou rurale, un hameau, un village remarquable, des ensembles bâtis, une place support d'usages particuliers...
- ❖ Des constructions : éléments de petit patrimoine (moulin, lavoir...), bâtiment d'habitation, ancienne ferme, murs de clôture...
- ❖ Des éléments paysagers : haies, arbres remarquables isolés, linéaire d'arbres, des séquences paysagères, des points de vue ...

## Art L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

## Art L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

**********

CŒUR & COTEAUX COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Patrimoine bâti à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI**

**A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

**Commune :** Ambax

Si vous estimez que des éléments de patrimoine bâti actuellement non protégés par des dispositifs nationaux (bâtiment classé au titre des monuments historiques par exemple) ont un intérêt à bénéficier d'une protection particulière dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

**Pour chaque élément de patrimoine bâti à repérer, veuillez joindre une photo sur laquelle vous pouvez reporter le numéro renseigné dans le tableau.**

| Numéro | Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|---|
| 1 | *Ex : pigeonnier du château de XX* | *Ex : pigeonnier à base ronde* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| 2 | Puit | | AC 168 |
| 3 | Verge | | AE 48 |
| 4 | Tour médiévale | | AH 74 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

| Numéro | Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

# Patrimoine paysager à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

**Commune :** Antras

Si vous estimez que des éléments de paysage ont un intérêt à être protégés dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

| Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|
| *Ex : arbre* | *Ex : chêne centenaire* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| Lac | | AC 194 |
| Bois | | AC 245 AE 33 AE 34/AE 32 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

| Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

# Eléments de patrimoine bâti ou de paysage à protéger

Par le biais du PLUi, et au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, il est possible de protéger les éléments de patrimoine dit « ordinaire » par des règles adaptées (au-delà des dispositifs internationaux ou nationaux).

Ils sont classés en deux catégories :

- Eléments du patrimoine architectural et urbain
- Eléments du patrimoine paysager et environnemental

Les éléments patrimoniaux à protéger pour leur qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale peuvent être :

- ❖ Des entités : une aire géographique naturelle ou rurale, un hameau, un village remarquable, des ensembles bâtis, une place support d'usages particuliers...
- ❖ Des constructions : éléments de petit patrimoine (moulin, lavoir...), bâtiment d'habitation, ancienne ferme, murs de clôture...
- ❖ Des éléments paysagers : haies, arbres remarquables isolés, linéaire d'arbres, des séquences paysagères, des points de vue ...

## Art L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

## Art L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

**********

Cœur & Coteaux COMMINGES
Communauté de communes

# Patrimoine bâti à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI**

**A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

**Commune :** Arau

Si vous estimez que des éléments de patrimoine bâti actuellement non protégés par des dispositifs nationaux (bâtiment classé au titre des monuments historiques par exemple) ont un intérêt à bénéficier d'une protection particulière dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

**Pour chaque élément de patrimoine bâti à repérer, veuillez joindre une photo sur laquelle vous pouvez reporter le numéro renseigné dans le tableau.**

| Numéro | Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|---|
| 1 | *Ex : pigeonnier du château de XX* | *Ex : pigeonnier à base ronde* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| 2 | Croix | | C 0003 |
| 3 | Croix | | face à C 0004 |
| 4 | fontaine | | B 240 |
| | fontaine + vierge | | face à D 894/D 262 |
| | + MOULINS x 4 | | sur SIG |
| | | | |

| Numéro | Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

# Patrimoine paysager à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

**Commune :** .....

Si vous estimez que des éléments de paysage ont un intérêt à être protégés dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

| Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|
| *Ex : arbre* | *Ex : chêne centenaire* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

| Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Vge d'Anan
Zone31informatique
D78
As Batanes
D78
Le Château
Vierge du Couvant
D78
Anan
Eglise Saint Jean d'Anan
Mairie d'Anan
Le Château
D78
Prat Bediaou
Ruisseau de Sabalos
D78
Calques
Google

# Eléments de patrimoine bâti ou de paysage à protéger

Par le biais du PLUi, et au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, il est possible de protéger les éléments de patrimoine dit « ordinaire » par des règles adaptées (au-delà des dispositifs internationaux ou nationaux).

Ils sont classés en deux catégories :

- Eléments du patrimoine architectural et urbain
- Eléments du patrimoine paysager et environnemental

Les éléments patrimoniaux à protéger pour leur qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale peuvent être :

- ❖ Des entités : une aire géographique naturelle ou rurale, un hameau, un village remarquable, des ensembles bâtis, une place support d'usages particuliers...
- ❖ Des constructions : éléments de petit patrimoine (moulin, lavoir...), bâtiment d'habitation, ancienne ferme, murs de clôture...
- ❖ Des éléments paysagers : haies, arbres remarquables isolés, linéaire d'arbres, des séquences paysagères, des points de vue ...

## Art L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

## Art L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

**********

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Patrimoine bâti à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI**

**A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

**Commune :** Boussède

Si vous estimez que des éléments de patrimoine bâti actuellement non protégés par des dispositifs nationaux (bâtiment classé au titre des monuments historiques par exemple) ont un intérêt à bénéficier d'une protection particulière dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

**Pour chaque élément de patrimoine bâti à repérer, veuillez joindre une photo sur laquelle vous pouvez reporter le numéro renseigné dans le tableau.**

| Numéro | Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|---|
| 1 | *Ex : pigeonnier du château de XX* | *Ex : pigeonnier à base ronde* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| Numéro | Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

# Patrimoine paysager à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

**Commune :** Boussède

Si vous estimez que des éléments de paysage ont un intérêt à être protégés dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

| Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|
| *Ex : arbre* | *Ex : chêne centenaire* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| Parc communal | étang | ZC 0103 |
| Haies de Prunus | | ZC 0007 |
| Haie de chêne | | Route communale ZC 0013 |
| | | |
| | | |
| | | |

| Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

# Eléments de patrimoine bâti ou de paysage à protéger

Par le biais du PLUi, et au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, il est possible de protéger les éléments de patrimoine dit « ordinaire » par des règles adaptées (au-delà des dispositifs internationaux ou nationaux).

Ils sont classés en deux catégories :

- Eléments du patrimoine architectural et urbain
- Eléments du patrimoine paysager et environnemental

Les éléments patrimoniaux à protéger pour leur qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale peuvent être :

- ❖ Des entités : une aire géographique naturelle ou rurale, un hameau, un village remarquable, des ensembles bâtis, une place support d'usages particuliers...
- ❖ Des constructions : éléments de petit patrimoine (moulin, lavoir...), bâtiment d'habitation, ancienne ferme, murs de clôture...
- ❖ Des éléments paysagers : haies, arbres remarquables isolés, linéaire d'arbres, des séquences paysagères, des points de vue ...

## Art L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

## Art L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

**********

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

# Patrimoine bâti à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI**

**A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

**Commune :** Castelgaillard

Si vous estimez que des éléments de patrimoine bâti actuellement non protégés par des dispositifs nationaux (bâtiment classé au titre des monuments historiques par exemple) ont un intérêt à bénéficier d'une protection particulière dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

**Pour chaque élément de patrimoine bâti à repérer, veuillez joindre une photo sur laquelle vous pouvez reporter le numéro renseigné dans le tableau.**

| Numéro | Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|---|
| 1 | *Ex : pigeonnier du château de XX* | *Ex : pigeonnier à base ronde* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| 2 | Lavoir | | AH 0126 0127 / 0129 0129 |
| 3 | Château en ruine | | AE 0029 AE 0130 |
| 4 | Calvaire | | AE 0145 |
| 5 | Moulin à vent | | AI 0044 |
| | | | |
| | | | |

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

| Numéro | Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

# Patrimoine paysager à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

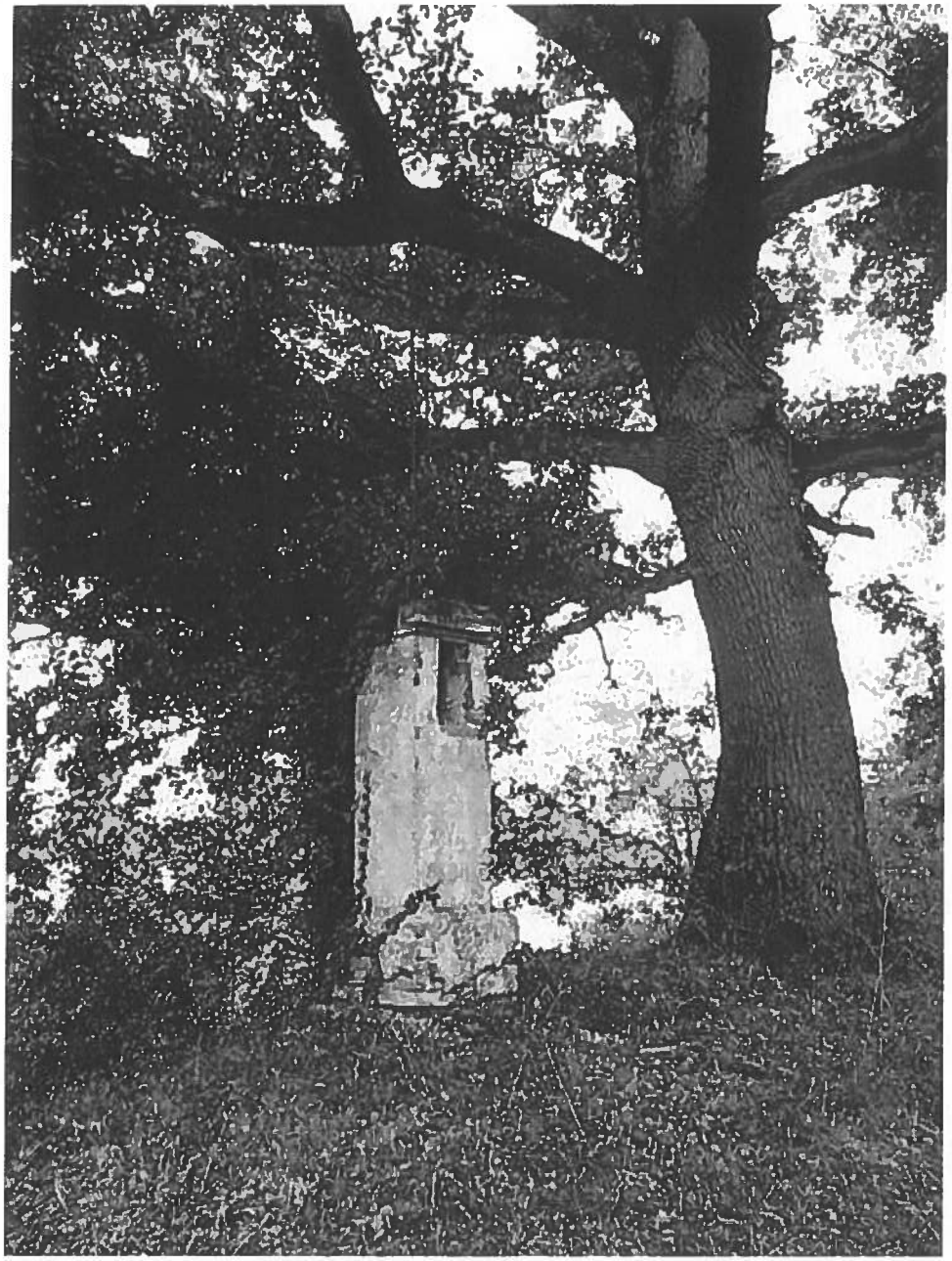
**Commune :** .....

Si vous estimez que des éléments de paysage ont un intérêt à être protégés dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

| Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|
| *Ex : arbre* | *Ex : chêne centenaire* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| Parc du Château | | AE0130<br>AE0029 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

| Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |



Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

Mairie de
CASTERA VIGNOLES

31350

# Eléments de patrimoine bâti ou de paysage à protéger

Par le biais du PLUi, et au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, il est possible de protéger les éléments de patrimoine dit « ordinaire » par des règles adaptées (au-delà des dispositifs internationaux ou nationaux).

Ils sont classés en deux catégories :

- Eléments du patrimoine architectural et urbain
- Eléments du patrimoine paysager et environnemental

Les éléments patrimoniaux à protéger pour leur qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale peuvent être :

- Des entités : une aire géographique naturelle ou rurale, un hameau, un village remarquable, des ensembles bâtis, une place support d'usages particuliers...
- Des constructions : éléments de petit patrimoine (moulin, lavoir...), bâtiment d'habitation, ancienne ferme, murs de clôture...
- Des éléments paysagers : haies, arbres remarquables isolés, linéaire d'arbres, des séquences paysagères, des points de vue ...

## Art L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

## Art L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

**********

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Patrimoine bâti à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI**

**A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

**Commune :** Cazeau - Vignale

Si vous estimez que des éléments de patrimoine bâti actuellement non protégés par des dispositifs nationaux (bâtiment classé au titre des monuments historiques par exemple) ont un intérêt à bénéficier d'une protection particulière dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

**Pour chaque élément de patrimoine bâti à repérer, veuillez joindre une photo sur laquelle vous pouvez reporter le numéro renseigné dans le tableau.**

| Numéro | Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|---|
| 1 | *Ex : pigeonnier du château de XX* | *Ex : pigeonnier à base ronde* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| 2 | Croix religieuse | | |
| 3 | Statue Jeanne d'Arc | | |
| 4 | Puits | | |
| | Chapelle | | |
| | | | |
| | | | |

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

| Numéro | Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

CŒUR & COTEAUX COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Patrimoine paysager à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

**Commune :** Centeza - Vignules

Si vous estimez que des éléments de paysage ont un intérêt à être protégés dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

| Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|
| *Ex : arbre* | *Ex : chêne centenaire* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| Chêne centenaire | | |
| Chêne centenaire | | |
| Parc paysager maison | | Village |
| | | |
| | | |
| | | |

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

| Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

# Eléments de patrimoine bâti ou de paysage à protéger

Par le biais du PLUi, et au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, il est possible de protéger les éléments de patrimoine dit « ordinaire » par des règles adaptées (au-delà des dispositifs internationaux ou nationaux).

Ils sont classés en deux catégories :

- Eléments du patrimoine architectural et urbain
- Eléments du patrimoine paysager et environnemental

Les éléments patrimoniaux à protéger pour leur qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale peuvent être :

- ❖ Des entités : une aire géographique naturelle ou rurale, un hameau, un village remarquable, des ensembles bâtis, une place support d'usages particuliers...
- ❖ Des constructions : éléments de petit patrimoine (moulin, lavoir...), bâtiment d'habitation, ancienne ferme, murs de clôture...
- ❖ Des éléments paysagers : haies, arbres remarquables isolés, linéaire d'arbres, des séquences paysagères, des points de vue ...

## Art L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

## Art L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

**********

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Patrimoine bâti à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI**

**A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

**Commune :** Cerac

Si vous estimez que des éléments de patrimoine bâti actuellement non protégés par des dispositifs nationaux (bâtiment classé au titre des monuments historiques par exemple) ont un intérêt à bénéficier d'une protection particulière dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

**Pour chaque élément de patrimoine bâti à repérer, veuillez joindre une photo sur laquelle vous pouvez reporter le numéro renseigné dans le tableau.**

| Numéro | Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|---|
| 1 | *Ex : pigeonnier du château de XX* | *Ex : pigeonnier à base ronde* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| 2 | | | |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| Numéro | Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

# Patrimoine paysager à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

**Commune :** Cerac

Si vous estimez que des éléments de paysage ont un intérêt à être protégés dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

| Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|
| *Ex : arbre* | *Ex : chêne centenaire* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| Marronnier remarquable | | AH 186 |
| Chêne remarquable | | AH 5 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

| Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

# Eléments de patrimoine bâti ou de paysage à protéger

Par le biais du PLUi, et au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, il est possible de protéger les éléments de patrimoine dit « ordinaire » par des règles adaptées (au-delà des dispositifs internationaux ou nationaux).

Ils sont classés en deux catégories :

- Eléments du patrimoine architectural et urbain
- Eléments du patrimoine paysager et environnemental

Les éléments patrimoniaux à protéger pour leur qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale peuvent être :

- ❖ Des entités : une aire géographique naturelle ou rurale, un hameau, un village remarquable, des ensembles bâtis, une place support d'usages particuliers…
- ❖ Des constructions : éléments de petit patrimoine (moulin, lavoir…), bâtiment d'habitation, ancienne ferme, murs de clôture…
- ❖ Des éléments paysagers : haies, arbres remarquables isolés, linéaire d'arbres, des séquences paysagères, des points de vue …

## Art L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

## Art L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

**********

# Patrimoine bâti à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI**

**A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

**Commune : COUEILLES 31 230**

Si vous estimez que des éléments de patrimoine bâti actuellement non protégés par des dispositifs nationaux (bâtiment classé au titre des monuments historiques par exemple) ont un intérêt à bénéficier d'une protection particulière dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

**Pour chaque élément de patrimoine bâti à repérer, veuillez joindre une photo sur laquelle vous pouvez reporter le numéro renseigné dans le tableau.**

| Numéro | Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|---|
| 1 | *Eglise de la commune* | *Non classée – Sur parcelle communale* | *Centre du village Parcelle AE 0031* |
| 2 | *Fontaine de Mirepoix* | *Non classées – Sur parcelle communale* | *Parcelle AD 0215* |
| 3 | *Croix (Route de Fabas, Route de St-Frajou & route de l'Isle-en-Dodon)* | *Non classées – Sur parcelle communale* | *Cf descriptif ci-contre Parcelle AD 0226* |
| 4 | | | |
| | | | |
| | | | |

# Patrimoine paysager à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

**Commune : COUEILLES 31 230**

Si vous estimez que des éléments de paysage ont un intérêt à être protégés dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

| Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|
| *Ex : arbre* | *Ex : chêne centenaire* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| | ***Rien à signaler sur ce domaine*** | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Vous utilisez actuellement une version expérimentale de Google Earth.
En savoir plus
Envoyer des commentaires
D6
Coueilles
Tartugo
Tartugo, 31230 Coueill...
43.35°N, 0.89°E
Google
Google Earth
© 2023 Google
Caméra : 222 m

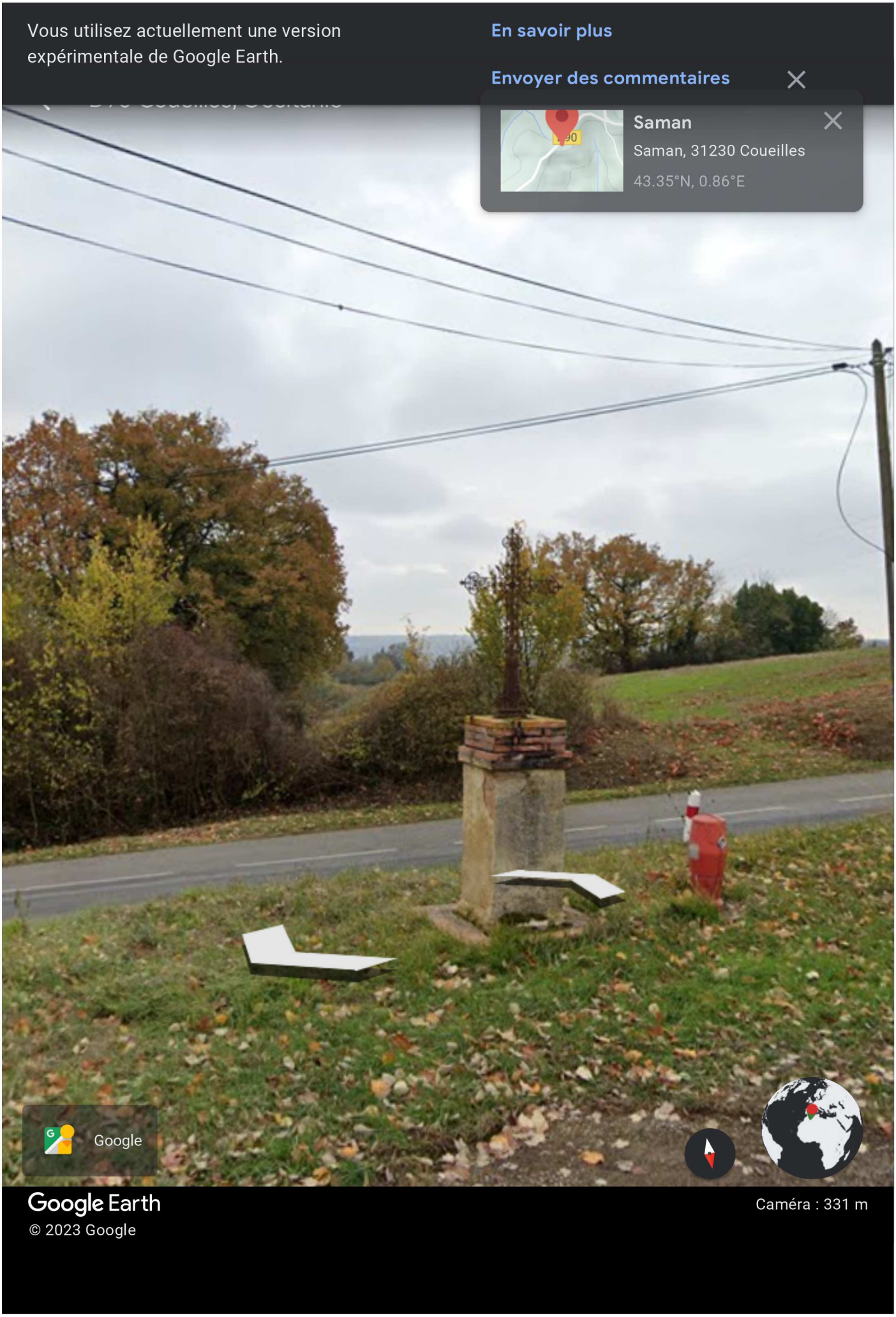
# 31 230 COUEILLES

© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 53′ 01″ E
Latitude : 43° 21′ 03″ N

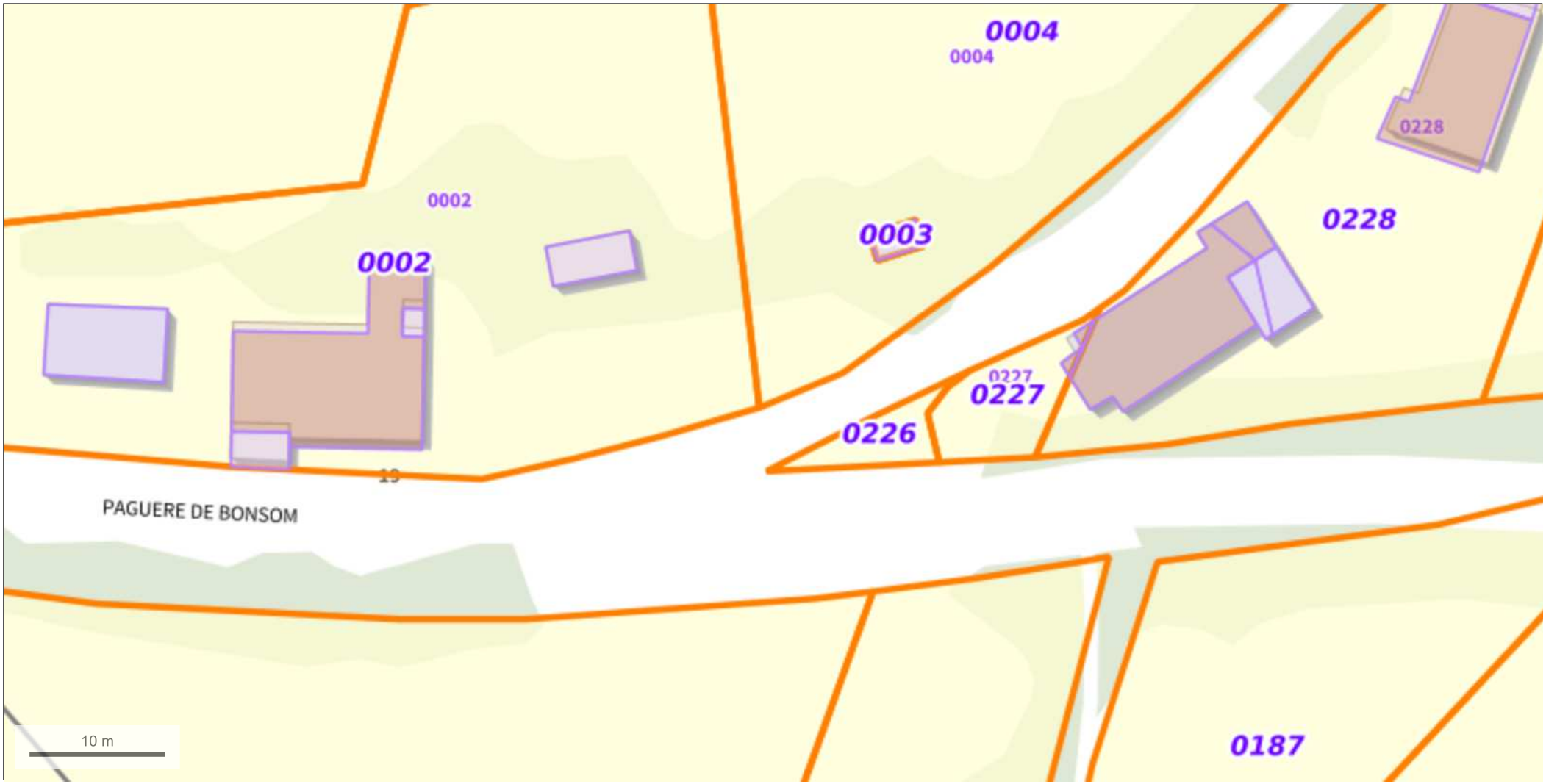
Fontaine de Mirepoix - Parcelle AD 215

Vous utilisez actuellement une version expérimentale de Google Earth.
En savoir plus
Envoyer des commentaires
Coueilles
31230 Coueilles
43.35°N, 0.89°E
Google
Google Earth
© 2023 Google
Caméra : 229 m


Vous utilisez actuellement une version expérimentale de Google Earth.
En savoir plus
Envoyer des commentaires
Saman
Saman, 31230 Coueilles
43.35°N, 0.86°E
Google
Google Earth
© 2023 Google
Caméra : 331 m

géoportail

# COUEILLES 31230




© IGN 2023 - www.geoportail.gouv.fr/mentions-legales

Longitude : 0° 52′ 11″ E
Latitude : 43° 21′ 28″ N

Pagure de Bonsom - Parcelle AD 0226

Vous utilisez actuellement une version expérimentale de Google Earth.
En savoir plus
Envoyer des commentaires
eilles
Conteaut
Conteaut, 31230 Couei...
43.35°N, 0.89°E
Google
Google Earth
© 2023 Google
Caméra : 223 m

# Eléments de patrimoine bâti ou de paysage à protéger

Par le biais du PLUi, et au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, il est possible de protéger les éléments de patrimoine dit « ordinaire » par des règles adaptées (au-delà des dispositifs internationaux ou nationaux).

Ils sont classés en deux catégories :

- Eléments du patrimoine architectural et urbain
- Eléments du patrimoine paysager et environnemental

Les éléments patrimoniaux à protéger pour leur qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale peuvent être :

- ❖ Des entités : une aire géographique naturelle ou rurale, un hameau, un village remarquable, des ensembles bâtis, une place support d'usages particuliers...
- ❖ Des constructions : éléments de petit patrimoine (moulin, lavoir...), bâtiment d'habitation, ancienne ferme, murs de clôture...
- ❖ Des éléments paysagers : haies, arbres remarquables isolés, linéaire d'arbres, des séquences paysagères, des points de vue ...

## Art L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

## Art L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

**********

CŒUR & COTEAUX COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Patrimoine bâti à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI**

**A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

**Commune :** ES Cazenabe

Si vous estimez que des éléments de patrimoine bâti actuellement non protégés par des dispositifs nationaux (bâtiment classé au titre des monuments historiques par exemple) ont un intérêt à bénéficier d'une protection particulière dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

**Pour chaque élément de patrimoine bâti à repérer, veuillez joindre une photo sur laquelle vous pouvez reporter le numéro renseigné dans le tableau.**

| Numéro | Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|---|
| 1 | *Ex : pigeonnier du château de XX* | *Ex : pigeonnier à base ronde* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| 2 | Puits Las bordes | | A 54 |
| 3 | Puit La Prade | | en face de la B 124 |
| 4 | Puit Couton | | a coté de la B 739 |
| | Vierge la rivière | | A 538 |
| | Vierge couton | | en face de la D 83 |
| | Croix du chateau | | D 60 |

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

| Numéro | Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|---|
| | croix du Calvaire | | |
| | chapelle St Sabin | | A 467 |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

# Patrimoine paysager à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

**Commune :** .....

Si vous estimez que des éléments de paysage ont un intérêt à être protégés dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

| Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|
| *Ex : arbre* | *Ex : chêne centenaire* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| Impasse (Allée) ST Sabin | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

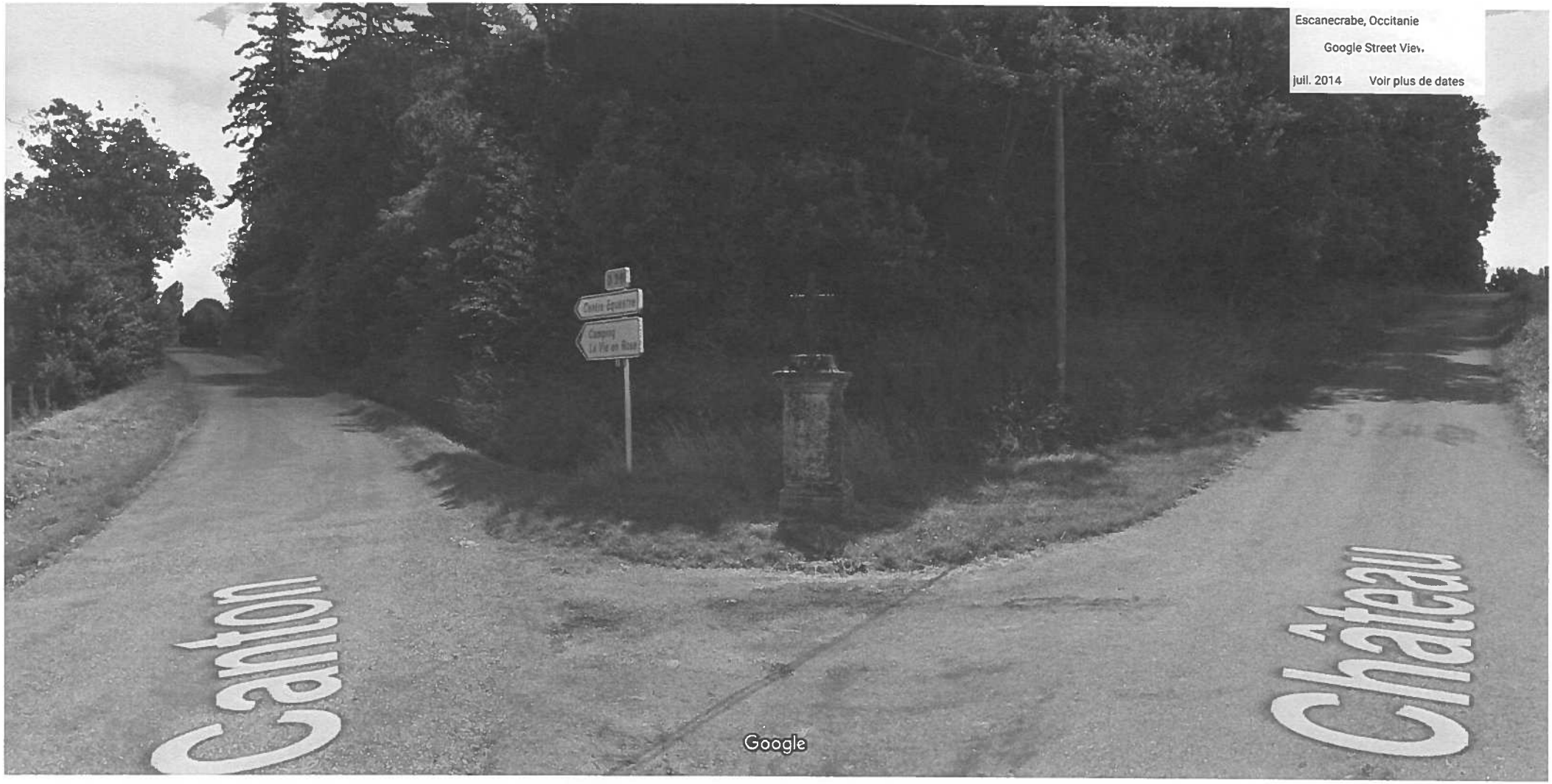
| Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Croix du calvaire

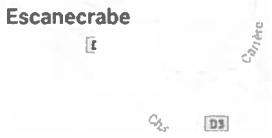
Scarcabe

Croix du Château Escanecrabe.

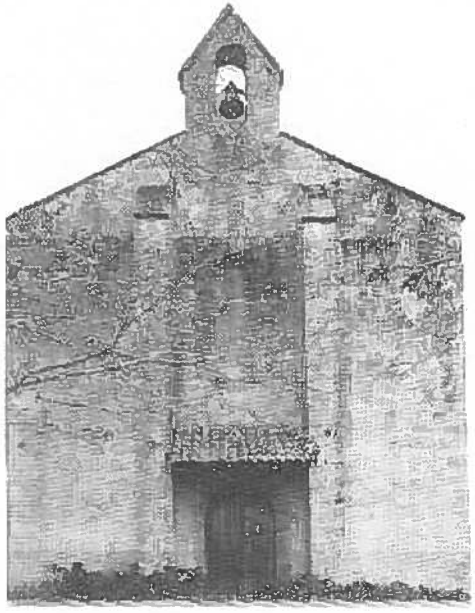
Google Maps D36




Date de l'image : juil. 2014 © 2023 Google



Chapelle Escarcabe
St Sabin



Vierge de la Rivière Escanecrabe

Google Maps La Rivière de la Peyrere

Date de l'image : août 2011 © 2023 Google

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Eléments de patrimoine bâti ou de paysage à protéger

Par le biais du PLUi, et au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, il est possible de protéger les éléments de patrimoine dit « ordinaire » par des règles adaptées (au-delà des dispositifs internationaux ou nationaux).

Ils sont classés en deux catégories :

- Eléments du patrimoine architectural et urbain
- Eléments du patrimoine paysager et environnemental

Les éléments patrimoniaux à protéger pour leur qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale peuvent être :

- ❖ Des entités : une aire géographique naturelle ou rurale, un hameau, un village remarquable, des ensembles bâtis, une place support d'usages particuliers...
- ❖ Des constructions : éléments de petit patrimoine (moulin, lavoir...), bâtiment d'habitation, ancienne ferme, murs de clôture...
- ❖ Des éléments paysagers : haies, arbres remarquables isolés, linéaire d'arbres, des séquences paysagères, des points de vue ...

### Art L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

### Art L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

**********

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Patrimoine bâti à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI**

**A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

**Commune :** LABASTIDE PAUMES

Si vous estimez que des éléments de patrimoine bâti actuellement non protégés par des dispositifs nationaux (bâtiment classé au titre des monuments historiques par exemple) ont un intérêt à bénéficier d'une protection particulière dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

**Pour chaque élément de patrimoine bâti à repérer, veuillez joindre une photo sur laquelle vous pouvez reporter le numéro renseigné dans le tableau.**

| Numéro | Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|---|
| 1 | *Ex : pigeonnier du château de XX* | *Ex : pigeonnier à base ronde* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| 2 | CHATEAU | classé aux bâtiments de France | Lieu dit le château NR |
| 3 | MOULINS | Moulins en Ruine (2) | Lieu dit "le Pin" AH 67 |
| 4 | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

| Numéro | Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Patrimoine paysager à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

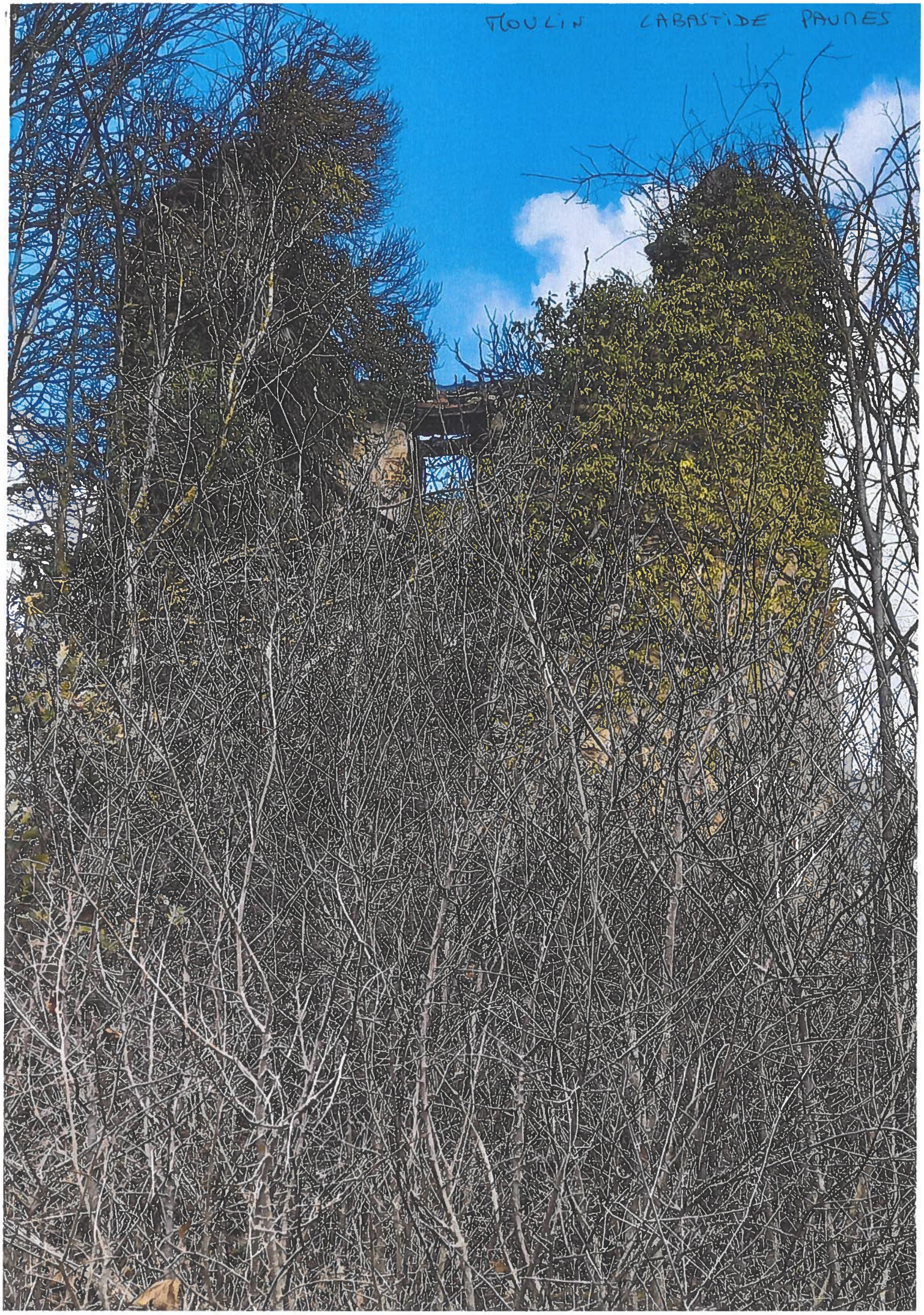
**Commune :** LABASTIDE PAUNES

Si vous estimez que des éléments de paysage ont un intérêt à être protégés dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

| Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|
| *Ex : arbre* | *Ex : chêne centenaire* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| Haies | idem ancien PLU | |
| Espace Boisé | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

| Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Château de Labastide Paumès


MOULIN CABASTIDE PAUNES

MOULIN LABASTIDE PAUDES

# Eléments de patrimoine bâti ou de paysage à protéger

Par le biais du PLUi, et au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, il est possible de protéger les éléments de patrimoine dit « ordinaire » par des règles adaptées (au-delà des dispositifs internationaux ou nationaux).

Ils sont classés en deux catégories :

- Eléments du patrimoine architectural et urbain
- Eléments du patrimoine paysager et environnemental

Les éléments patrimoniaux à protéger pour leur qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale peuvent être :

- ❖ Des entités : une aire géographique naturelle ou rurale, un hameau, un village remarquable, des ensembles bâtis, une place support d'usages particuliers...
- ❖ Des constructions : éléments de petit patrimoine (moulin, lavoir...), bâtiment d'habitation, ancienne ferme, murs de clôture...
- ❖ Des éléments paysagers : haies, arbres remarquables isolés, linéaire d'arbres, des séquences paysagères, des points de vue ...

## Art L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

## Art L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

**********

CŒUR & COTEAUX COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Patrimoine bâti à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI**

**A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

**Commune :** LILHAC

Si vous estimez que des éléments de patrimoine bâti actuellement non protégés par des dispositifs nationaux (bâtiment classé au titre des monuments historiques par exemple) ont un intérêt à bénéficier d'une protection particulière dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

**Pour chaque élément de patrimoine bâti à repérer, veuillez joindre une photo sur laquelle vous pouvez reporter le numéro renseigné dans le tableau.**

| Numéro | Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|---|
| 1 | *Ex : pigeonnier du château de XX* | *Ex : pigeonnier à base ronde* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| 2 | PUIT communal | | Hotel |
| 3 | PUIT communal | | Logements communaux |
| 4 | VIERGE | Mission de 1893 | Face Eglise |
| 5 | VIERGE | Mission de 1949 | Tremoulet |
| 6 | CROIX | Mission de 1944 | Ancien village Vieux |
| 7 | MARE | Cette mare était (semble t-il) une partie des douves du château fort | |
| 8 | bascule | AL 73 | |
| 9 | Maison de caractère | AL 230 | |

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

# Patrimoine paysager à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

**Commune :** .....

Si vous estimez que des éléments de paysage ont un intérêt à être protégés dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

| Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|
| *Ex : arbre* | *Ex : chêne centenaire* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

| Numéro | Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

ST
ANNEE
MARIALLE
1944

ST
ANNEE
1944

LAN
1829

SOUVENIR
DE
MISSION
1897
AVE MARIA
INDULGENCE A JOURS

ANNEE
MARIALE
1949

A VOUS
NOS COEURS
REINE
DES ANGES
ET DES HOMMES

ANNEE
MARIALE
1949

A VOUS
NOS COEURS
REINE
DES ANGES
ET DES HOMMES

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Eléments de patrimoine bâti ou de paysage à protéger

Par le biais du PLUi, et au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, il est possible de protéger les éléments de patrimoine dit « ordinaire » par des règles adaptées (au-delà des dispositifs internationaux ou nationaux).

Ils sont classés en deux catégories :

- Eléments du patrimoine architectural et urbain
- Eléments du patrimoine paysager et environnemental

Les éléments patrimoniaux à protéger pour leur qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale peuvent être :

- ❖ Des entités : une aire géographique naturelle ou rurale, un hameau, un village remarquable, des ensembles bâtis, une place support d'usages particuliers...
- ❖ Des constructions : éléments de petit patrimoine (moulin, lavoir...), bâtiment d'habitation, ancienne ferme, murs de clôture...
- ❖ Des éléments paysagers : haies, arbres remarquables isolés, linéaire d'arbres, des séquences paysagères, des points de vue ...

## Art L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

## Art L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

**********

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Patrimoine bâti à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI**

**A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

**Commune :** MAUVEZIN

Si vous estimez que des éléments de patrimoine bâti actuellement non protégés par des dispositifs nationaux (bâtiment classé au titre des monuments historiques par exemple) ont un intérêt à bénéficier d'une protection particulière dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

**Pour chaque élément de patrimoine bâti à repérer, veuillez joindre une photo sur laquelle vous pouvez reporter le numéro renseigné dans le tableau.**

| Numéro | Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|---|
| 1 | *Ex : pigeonnier du château de XX* | *Ex : pigeonnier à base ronde* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| 2 | colline MAIRIE | | |
| 3 | colline face Mairie | | |
| 4 | puit Mairie | | |
| | CROIX (GABRIEL) | | |
| | | | |
| | | | |

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

# Patrimoine paysager à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

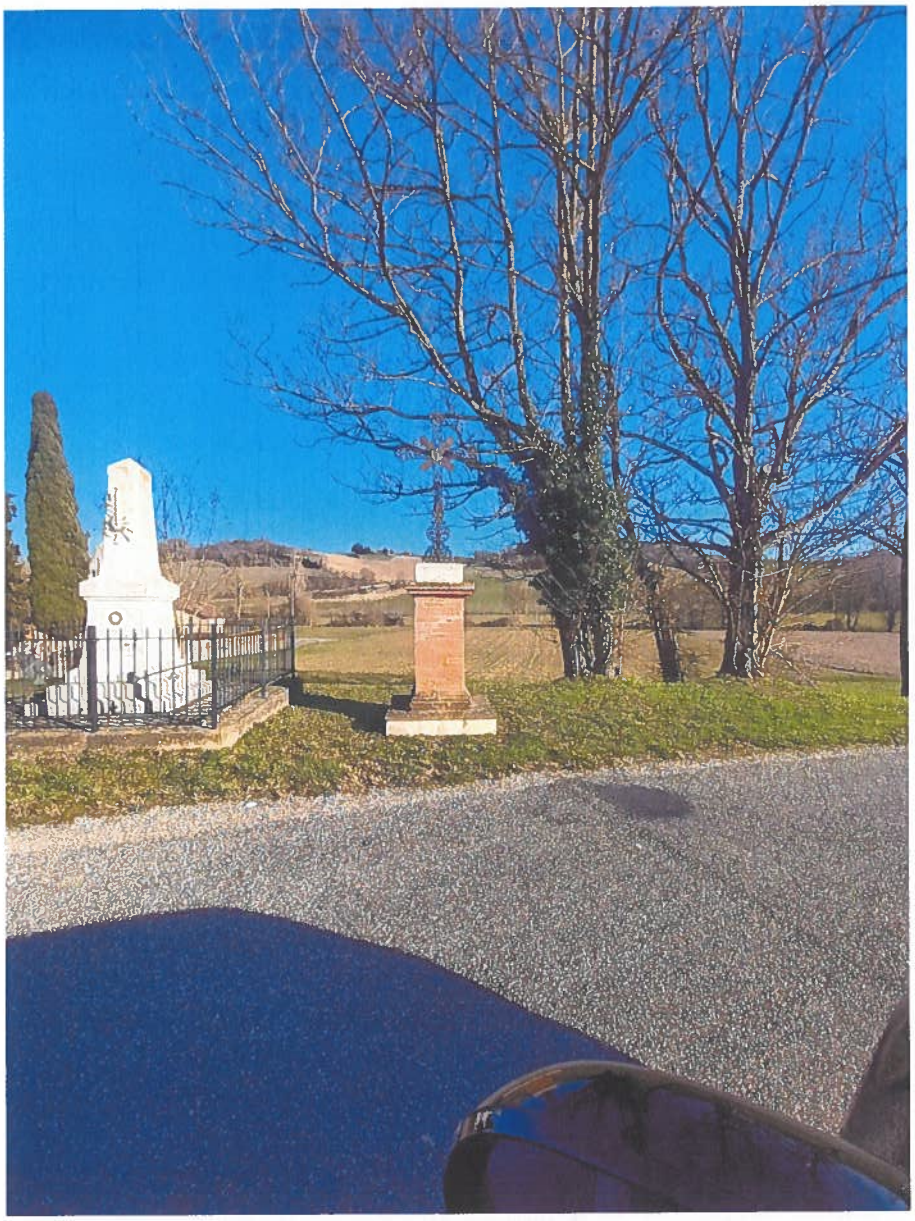
**Commune :** Mauvezin

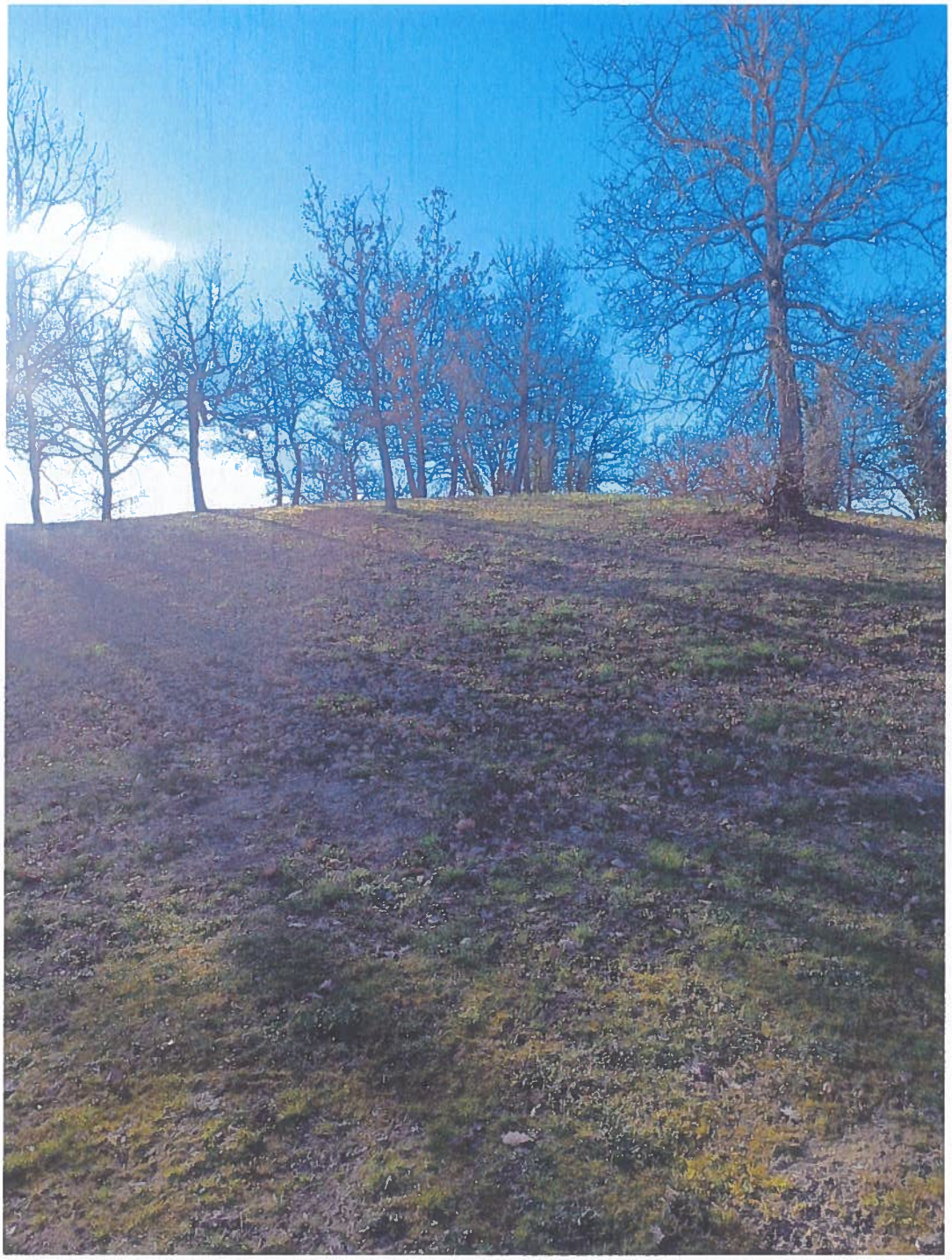
Si vous estimez que des éléments de paysage ont un intérêt à être protégés dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

| Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|
| *Ex : arbre* | *Ex : chêne centenaire* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| Butte de l'ancienne Tour à protéger | (Bosquet d'arbres) | B0052 0053 B0612 - |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

| Numéro | Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |





Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Eléments de patrimoine bâti ou de paysage à protéger

Par le biais du PLUi, et au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, il est possible de protéger les éléments de patrimoine dit « ordinaire » par des règles adaptées (au-delà des dispositifs internationaux ou nationaux).

Ils sont classés en deux catégories :

- Eléments du patrimoine architectural et urbain
- Eléments du patrimoine paysager et environnemental

Les éléments patrimoniaux à protéger pour leur qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale peuvent être :

- ❖ Des entités : une aire géographique naturelle ou rurale, un hameau, un village remarquable, des ensembles bâtis, une place support d'usages particuliers...
- ❖ Des constructions : éléments de petit patrimoine (moulin, lavoir...), bâtiment d'habitation, ancienne ferme, murs de clôture...
- ❖ Des éléments paysagers : haies, arbres remarquables isolés, linéaire d'arbres, des séquences paysagères, des points de vue ...

## Art L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

## Art L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

**********

# Patrimoine bâti à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI**

**A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

**Commune :** MIRAMBEAU

Si vous estimez que des éléments de patrimoine bâti actuellement non protégés par des dispositifs nationaux (bâtiment classé au titre des monuments historiques par exemple) ont un intérêt à bénéficier d'une protection particulière dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

**Pour chaque élément de patrimoine bâti à repérer, veuillez joindre une photo sur laquelle vous pouvez reporter le numéro renseigné dans le tableau.**

| Numéro | Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|---|
| 1 | *Ex : pigeonnier du château de XX* | *Ex : pigeonnier à base ronde* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| 1 | Fontaine | Fontaine bâtie avec bassin | Bias chemin rural dit de la Fontaine |
| 2 | Fontaine | Fontaine bâtie | Rte d'Espagnet bordure D81 |
| 4 | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

N° 1 Nirambeau

Fontaine bâtie + bassin
chemin rural dit de la Fontaine
(Fontaine bias)

N02 · Airaudeau

fontaine bâtie route d'Espaon
bordure D81

Cœur & Coteaux COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Patrimoine paysager à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

**Commune :** MIRANBEAU

Si vous estimez que des éléments de paysage ont un intérêt à être protégés dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

| Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|
| *Ex : arbre* | *Ex : chêne centenaire* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| Arbres | Alignement arbres (chenes) remarquables | chemin rural dit de la fontaine (les 2 côtés) |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

# Eléments de patrimoine bâti ou de paysage à protéger

Par le biais du PLUi, et au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, il est possible de protéger les éléments de patrimoine dit « ordinaire » par des règles adaptées (au-delà des dispositifs internationaux ou nationaux).

Ils sont classés en deux catégories :

- Eléments du patrimoine architectural et urbain
- Eléments du patrimoine paysager et environnemental

Les éléments patrimoniaux à protéger pour leur qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale peuvent être :

- ❖ Des entités : une aire géographique naturelle ou rurale, un hameau, un village remarquable, des ensembles bâtis, une place support d'usages particuliers...
- ❖ Des constructions : éléments de petit patrimoine (moulin, lavoir...), bâtiment d'habitation, ancienne ferme, murs de clôture...
- ❖ Des éléments paysagers : haies, arbres remarquables isolés, linéaire d'arbres, des séquences paysagères, des points de vue ...

## Art L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

## Art L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

**********

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

# Patrimoine bâti à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI**

**A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

**Commune :** MOLAS

Si vous estimez que des éléments de patrimoine bâti actuellement non protégés par des dispositifs nationaux (bâtiment classé au titre des monuments historiques par exemple) ont un intérêt à bénéficier d'une protection particulière dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

**Pour chaque élément de patrimoine bâti à repérer, veuillez joindre une photo sur laquelle vous pouvez reporter le numéro renseigné dans le tableau.**

| Numéro | Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|---|
| 1 | *Ex : pigeonnier du château de XX* | *Ex : pigeonnier à base ronde* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| 2 | Mur Briques | Mur brique rouges Situé à l'entrée du village le long de la route principale | B 221 |
| 3 | | | |
| 4 | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| Numéro | Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|---|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Cœur & Coteaux Comminges
Communauté de communes

# Patrimoine paysager à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

**Commune :** MOLAS

Si vous estimez que des éléments de paysage ont un intérêt à être protégés dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

| Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|
| *Ex : arbre* | *Ex : chêne centenaire* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| ARBRE | ARBRE REMARQUABLE chêne centenaire. | A247 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

# Eléments de patrimoine bâti ou de paysage à protéger

Par le biais du PLUi, et au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, il est possible de protéger les éléments de patrimoine dit « ordinaire » par des règles adaptées (au-delà des dispositifs internationaux ou nationaux).

Ils sont classés en deux catégories :

- Eléments du patrimoine architectural et urbain
- Eléments du patrimoine paysager et environnemental

Les éléments patrimoniaux à protéger pour leur qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale peuvent être :

- ❖ Des entités : une aire géographique naturelle ou rurale, un hameau, un village remarquable, des ensembles bâtis, une place support d'usages particuliers...
- ❖ Des constructions : éléments de petit patrimoine (moulin, lavoir...), bâtiment d'habitation, ancienne ferme, murs de clôture...
- ❖ Des éléments paysagers : haies, arbres remarquables isolés, linéaire d'arbres, des séquences paysagères, des points de vue ...

## Art L.151-19 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

## Art L.151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

**********

Cœur & Coteaux COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Patrimoine bâti à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE BATI**

**A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

**Commune :** Montesquieu - Guittaut

Si vous estimez que des éléments de patrimoine bâti actuellement non protégés par des dispositifs nationaux (bâtiment classé au titre des monuments historiques par exemple) ont un intérêt à bénéficier d'une protection particulière dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

**Pour chaque élément de patrimoine bâti à repérer, veuillez joindre une photo sur laquelle vous pouvez reporter le numéro renseigné dans le tableau.**

| Numéro | Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|---|
| 1 | *Ex : pigeonnier du château de XX* | *Ex : pigeonnier à base ronde* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| 2 | Eglise | Eglise Saint - Exupère (Montesquieu) | Rue de l'école Parcelle AH 27 |
| 3 | Eglise | Eglise. S$^{t}$. Jean. l'Evangeliste (Guittaut) | Rue de l'école Parcelle AH 25 |
| 4 | Fontaine | Ancienne fontaine à manuelle à l'entrée du château de Montesquieu | |
| 5 | château | Château de Montesquieu | Rue de l'école Parcelle AH 25 |
| 6 | château | château de Guittaut | Route des 2 Clochers Parcelle Ai 113 |
| 7 | La ferme Commingeoise | Philippe / S$^{T}$ Cricq / Loubens / Michelle Frechou | |

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

| Numéro | Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|---|
| 8 | Maison en colombages | | Impasse Gauchuran Parcelle AH 0093 |
| 9 | Ancienne Grange | | Route des dockers Parcelle |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

CŒUR & COTEAUX COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Patrimoine paysager à protéger

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR REGROUPANT L'ENSEMBLE DES ELEMENTS DE PATRIMOINE PAYSAGER A PROTEGER SUR LA COMMUNE**

**Commune :** Montesquieu - Guittaut

Si vous estimez que des éléments de paysage ont un intérêt à être protégés dans le futur PLUi, veuillez remplir le tableau ci-dessous.

| Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|
| *Ex : arbre* | *Ex : chêne centenaire* | *Ex : Lieu-dit XX, parcelle n° XX, section XX* |
| point de vue | point de vue sur la chaîne des Pyrénées | Route d'Esquerre |
| point de vue | point de vue sur la chaîne des Pyrénées côté sud et sur les coteaux du Gers côté Nord | Impasse du ~~Pitoulet~~ Ticoulet |
| point de vue | point de vue sur la chaîne des Pyrénées côté Sud et sur la Vallée de l'Arjo côté Nord | Rue de l'école |
| | | |
| | | |
| | | |

| Typologie | Description / intérêt de la protection | Situation |
|---|---|---|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

ATTENTION
AU
CHIEN

# Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) en zone agricole et naturelle

Les zones agricoles, naturelles et forestières des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Aussi, dans ces zones peuvent être délimités, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

## Art L.151-13 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1. **Des constructions ;**
2. **Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du** voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3. **Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.**

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités **après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** (CDPENAF) »

**Compte tenu des dispositions législatives prévoyant que les STECAL soient délimités à titre exceptionnel, les PLUi devront justifier de leur opportunité, de leur surface (qui devra rester le plus limiter possible) et de leur nombre.**

**Les effets de la délimitation d'un STECAL sur la préservation de l'espace agricole et le fonctionnement de l'activité agricole sont à analyser.**

**********

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE PROJET DE STECAL**

**Commune : COUEILLES – 31 230 6 Demande M. MARTIN Gilbert. Quartier Esgrime**

**Référence(s) cadastrale(s) de la/des parcelle(s) concernée(s) par le STECAL à délimiter** *(le futur périmètre ne correspondra pas obligatoirement aux limites parcellaires)* : **Parcelle AE 69**

**Zone de classement du projet de STECAL dans le document d'urbanisme en vigueur** *(hormis les communes couvertes par le RNU)* **:** .....

.....

## Renseignements concernant le site du projet de STECAL :

**Le site est-il raccordé :**

- à une route suffisamment dimensionnée ? **Oui ☐** Non ☐
- au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? **Oui ☐** Non ☐
- au réseau d'électricité en capacité suffisante ? **Oui ☐** Non ☐
- au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? **Oui ☐** Non ☐

**Nature du/des bâtiment(s) existant(s) concerné(s) par le projet de STECAL** *(si existant)* **:**

☐ **Habitation**

☐ **Exploitation agricole**

☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte ...)

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

**Nature du foncier concerné par le projet de STECAL :**

☐ Jardin d'agrément ☐ Terre en friche

☐ Culture ☐ Autre (préciser) : .....

☐ Prairie .....

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Renseignements concernant le projet de STECAL :

**Destination/vocation du STECAL :**

☐ Développement d'une activité existante nécessitant des extensions ou des constructions nouvelles (artisanat, commerce, industrie)

☐ Création ou développement d'une activité touristique nécessitant des extensions ou des constructions nouvelles (gîte, aire de camping, éco-tourisme...)

☐ Aménagement d'un espace naturel de loisir

☐ Projet d'implantation de résidences démontables qui constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs

☐ Autre (préciser) : .....

**Description détaillée du projet envisagé** *(veuillez si possible joindre également un plan du projet)* :

**Rénovation de l'habitation extérieure et intérieure.**

**Possibilité d'agrandissement (terrasse + pièce supplémentaire).**

.....

.....

.....

.....

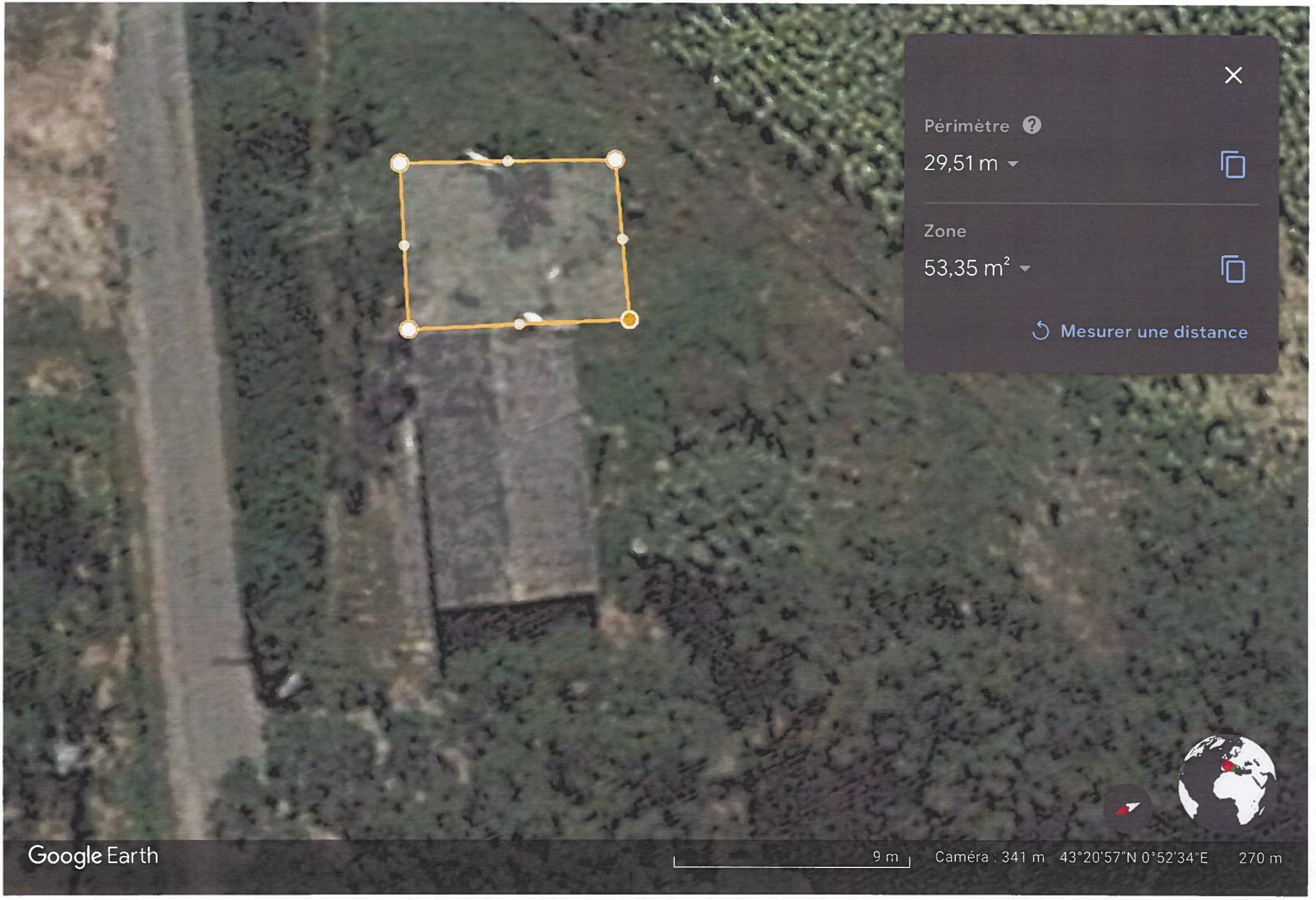
.....

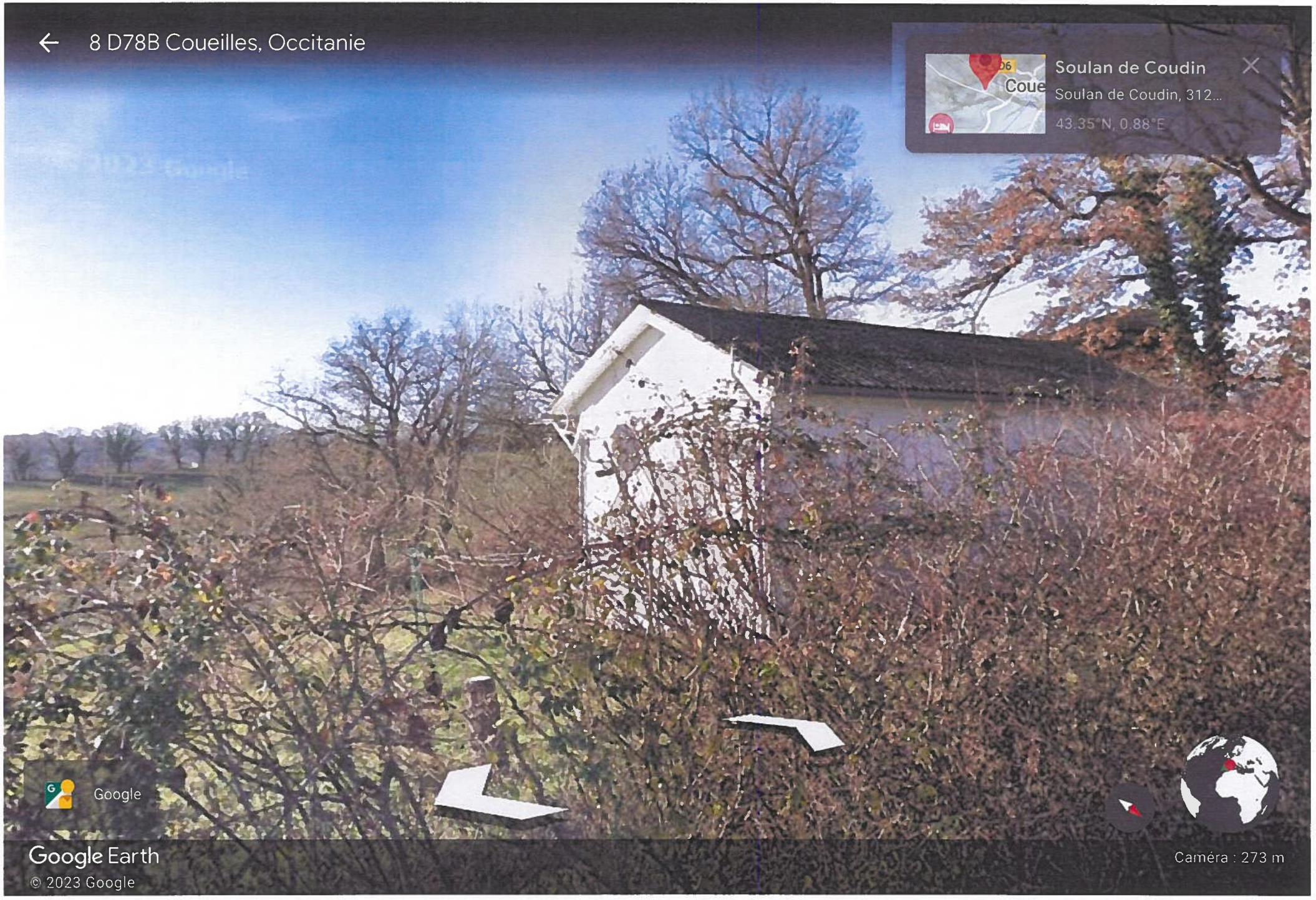
**Observations complémentaires** *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)* :

**R.A.S.**

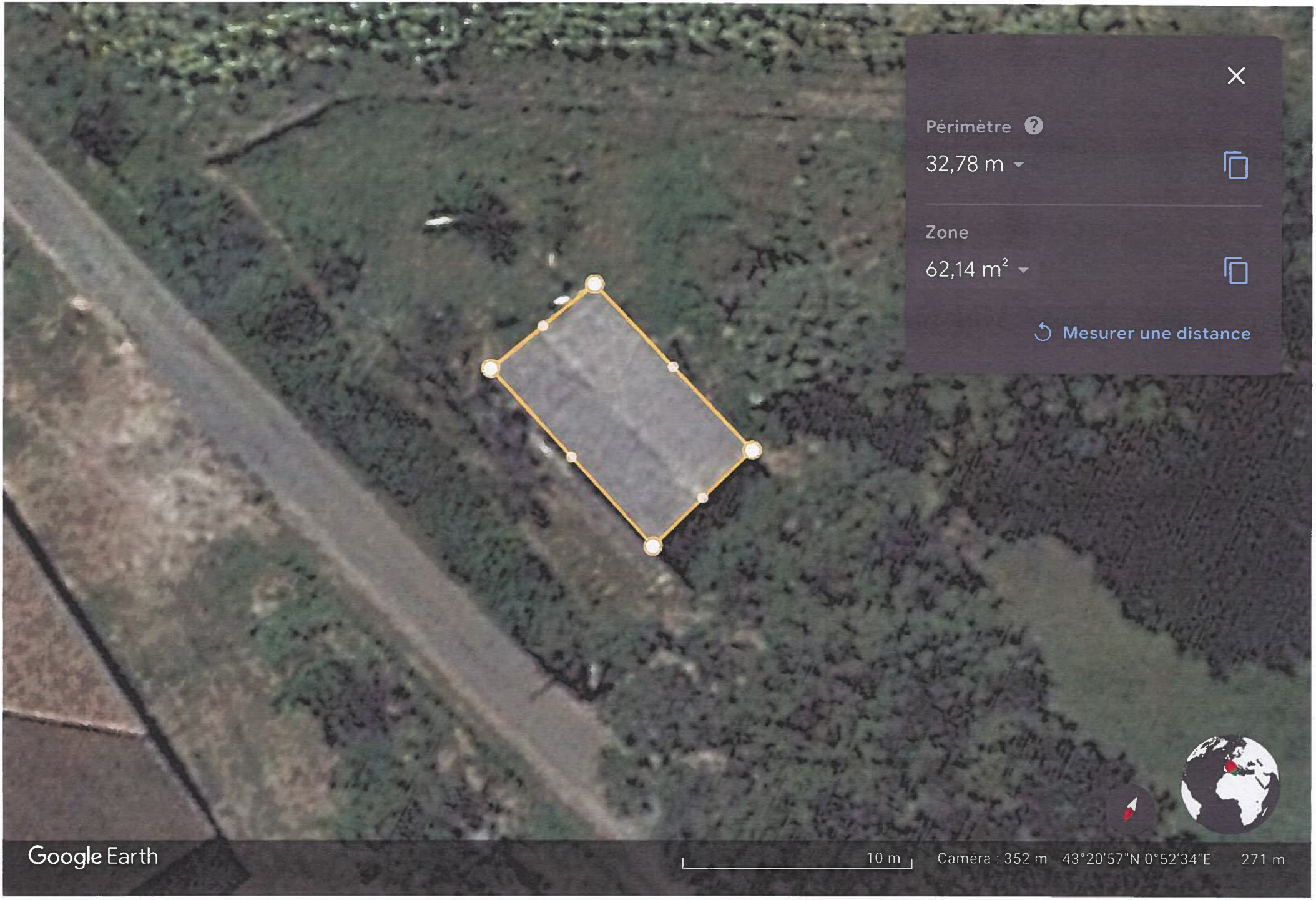
.....

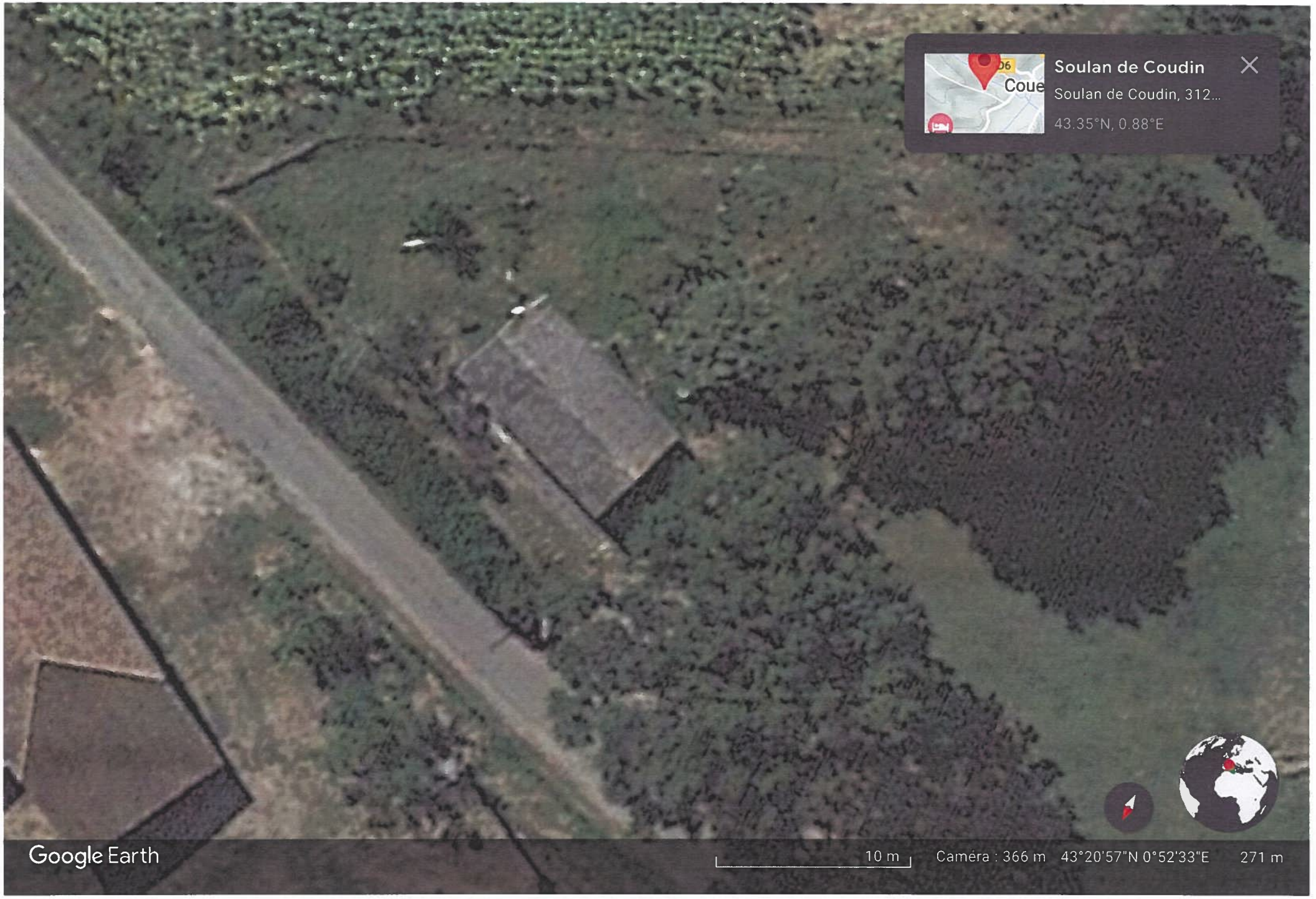
.....


Périmètre
29,51 m
Zone
53,35 m²
Mesurer une distance
Google Earth
9 m
Caméra : 341 m 43°20'57"N 0°52'34"E 270 m


8 D78B Coueilles, Occitanie
Soulan de Coudin
Soulan de Coudin, 312...
43.35°N, 0.88°E
Google
Google Earth
© 2023 Google
Caméra : 273 m

8 D78B Coueilles, Occitanie
Soulan de Coudin
Soulan de Coudin, 312...
43.35°N, 0.88°E
Google
Google Earth
© 2023 Google
Caméra : 276 m


Périmètre
32,78 m
Zone
62,14 m²
Mesurer une distance
Google Earth
10 m
Caméra : 352 m 43°20'57"N 0°52'34"E 271 m


Soulan de Coudin
Soulan de Coudin, 312...
43.35°N, 0.88°E
Google Earth
10 m
Caméra : 366 m 43°20'57"N 0°52'33"E 271 m

Cœur & Coteaux
COMMINGES
Communauté de communes

# Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) en zone agricole et naturelle

Les zones agricoles, naturelles et forestières des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Aussi, dans ces zones peuvent être délimités, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

## Art L.151-13 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1. **Des constructions** ;
2. **Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du** voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3. **Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.**

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités **après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** (CDPENAF) »

**Compte tenu des dispositions législatives prévoyant que les STECAL soient délimités à titre exceptionnel, les PLUi devront justifier de leur opportunité, de leur surface (qui devra rester le plus limiter possible) et de leur nombre.**

**Les effets de la délimitation d'un STECAL sur la préservation de l'espace agricole et le fonctionnement de l'activité agricole sont à analyser.**

**********

CŒUR & COTEAUX
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE PROJET DE STECAL**

**Commune :** FABAS

**Référence(s) cadastrale(s) de la/des parcelle(s) concernée(s) par le STECAL à délimiter** *(le futur périmètre ne correspondra pas obligatoirement aux limites parcellaires)* : .....

.....

**Zone de classement du projet de STECAL dans le document d'urbanisme en vigueur** *(hormis les communes couvertes par le RNU)* : .....

A du PCU

## Renseignements concernant le site du projet de STECAL :

**Le site est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☐ Non ☐
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☐ Non ☐

**Nature du/des bâtiment(s) existant(s) concerné(s) par le projet de STECAL** *(si existant)* **:**

☐ Habitation

☐ Exploitation agricole

☒ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte ...)

☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics

☒ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

**Nature du foncier concerné par le projet de STECAL :**

☐ Jardin d'agrément ☐ Terre en friche

☐ Culture ☐ Autre (préciser) : .....

☒ Prairie .....

Cœur & Coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Renseignements concernant le projet de STECAL :

**Destination/vocation du STECAL :**

☒ Développement d'une activité existante nécessitant des extensions ou des constructions nouvelles (artisanat, commerce, industrie)

☐ Création ou développement d'une activité touristique nécessitant des extensions ou des constructions nouvelles (gîte, aire de camping, éco-tourisme…)

☐ Aménagement d'un espace naturel de loisir

☐ Projet d'implantation de résidences démontables qui constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs

☐ Autre (préciser) : .....

**Description détaillée du projet envisagé** *(veuillez si possible joindre également un plan du projet)* :

Voir QGIS

• AS 117 → local stockage Arbas

**Observations complémentaires** *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)* :

Mme PERRIN 07 56 37 19 53
c.perrin@lasc.fr

CŒUR & COTEAUX COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

# Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) en zone agricole et naturelle

Les zones agricoles, naturelles et forestières des documents d'urbanisme sont des zones en principe inconstructibles ou pour lesquelles la constructibilité doit rester très limitée. Aussi, dans ces zones peuvent être délimités, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et sylvicoles et à la sauvegarde des espaces naturels.

## Art L.151-13 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1. **Des constructions** ;
2. **Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du** voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3. **Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.**

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités **après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** (CDPENAF) »

**Compte tenu des dispositions législatives prévoyant que les STECAL soient délimités à titre exceptionnel, les PLUi devront justifier de leur opportunité, de leur surface (qui devra rester le plus limiter possible) et de leur nombre.**

**Les effets de la délimitation d'un STECAL sur la préservation de l'espace agricole et le fonctionnement de l'activité agricole sont à analyser.**

**********

CŒUR & COTEAUX COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**GRILLE D'ANALYSE A REMPLIR POUR CHAQUE PROJET DE STECAL**

**Commune :** SAINT-FRAJOU

**Référence(s) cadastrale(s) de la/des parcelle(s) concernée(s) par le STECAL à délimiter** *(le futur périmètre ne correspondra pas obligatoirement aux limites parcellaires)* : ZH 10

**Zone de classement du projet de STECAL dans le document d'urbanisme en vigueur** *(hormis les communes couvertes par le RNU)* : N - NH

## Renseignements concernant le site du projet de STECAL :

**Le site est-il raccordé :**

- ❖ à une route suffisamment dimensionnée ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau public d'eau potable en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau d'électricité en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐
- ❖ au réseau numérique/téléphonique en capacité suffisante ? Oui ☒ Non ☐

**Nature du/des bâtiment(s) existant(s) concerné(s) par le projet de STECAL** *(si existant)* **:**

- ☒ Habitation
- ☐ Exploitation agricole
- ☐ Commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restaurant, gîte ...)
- ☐ Equipements d'intérêt collectif et services publics
- ☐ Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau, ...)

**Nature du foncier concerné par le projet de STECAL :**

- ☒ Jardin d'agrément
- ☐ Culture
- ☒ Prairie
- ☒ Terre en friche
- ☐ Autre (préciser) : forêt

cœur & coteaux
COMMINGES
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

## Renseignements concernant le projet de STECAL :

**Destination/vocation du STECAL :**

☐ Développement d'une activité existante nécessitant des extensions ou des constructions nouvelles (artisanat, commerce, industrie)

☑ Création ou développement d'une activité touristique nécessitant des extensions ou des constructions nouvelles (gîte, aire de camping, éco-tourisme...)

☑ Aménagement d'un espace naturel de loisir

☐ Projet d'implantation de résidences démontables qui constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs

☐ Autre (préciser) : .....

**Description détaillée du projet envisagé** *(veuillez si possible joindre également un plan du projet)* :

Le projet "Stecal Espace Naturel de Loisir et Camping Glamping Écotourisme" est une initiative visant à créer un espace de loisirs en plein air, de camping de luxe (glamping), et de tourisme écologique dans une zone naturelle préservée, mettant l'accent sur la durabilité, la préservation de l'environnement et l'éducation environnementale. Il s'agit d'une opportunité de créer une destination de vacances unique qui favorise la connexion

**Observations complémentaires** *(à compléter éventuellement pour tout complément ou précision nécessaire)* :

avec la nature tout en respectant et en préservant cet environnement naturel exceptionnel

Le projet "STECAL Espace Naturel de Loisir et Camping Glamping Écotourisme" est une initiative visant à créer un espace de loisirs en plein air, de camping de luxe (glamping), et de tourisme écologique dans une zone naturelle préservée. Voici une description détaillée du projet :

1. Emplacement :
    - L'emplacement choisi est une zone naturelle préservée, idéalement située à proximité de sites naturels remarquables, de sentiers de randonnée et de cours d'eau, offrant ainsi un cadre naturel exceptionnel.
    - Il est essentiel que l'emplacement soit soigneusement étudié pour minimiser l'impact sur l'environnement et respecter les réglementations locales en matière de préservation de la nature.
2. Infrastructures de camping :
    - Le camping proposera une gamme d'options d'hébergement, allant de tentes safari de luxe à des cabanes écologiques, des yourtes et des chalets en bois, offrant ainsi aux visiteurs une expérience de glamping confortable.
    - Chaque unité d'hébergement sera équipée de commodités modernes telles que des salles de bains privées, des lits confortables, l'électricité solaire, et le chauffage pour offrir un séjour confortable tout en minimisant l'empreinte écologique.
3. Activités de loisirs :
    - Le site proposera une gamme d'activités de plein air, notamment la randonnée, le vélo, la pêche, le canoë-kayak, et l'observation de la faune.
    - Des guides naturalistes seront disponibles pour organiser des visites guidées afin d'éduquer les visiteurs sur la faune, la flore et les efforts de préservation dans la région.
4. Restauration et services :
    - Un restaurant mettra l'accent sur la cuisine locale et durable, en utilisant des produits issus de l'agriculture biologique et locale autant que possible.
    - Les visiteurs auront accès à des services tels que des aires de pique-nique, des feux de camp communautaires et des services de location d'équipement.
5. Durabilité et écologie :
    - Le projet mettra en œuvre des pratiques écologiques telles que la gestion des déchets, la réduction de la consommation d'eau, l'utilisation de sources d'énergie renouvelable, et la promotion de la sensibilisation environnementale parmi les visiteurs.

- Les bâtiments et les infrastructures seront conçus de manière à s'intégrer harmonieusement dans l'environnement naturel, en minimisant leur impact visuel.

6. Sensibilisation à l'écotourisme :
   - Le projet s'engage à sensibiliser les visiteurs à l'importance de la préservation de la nature et de la durabilité grâce à des panneaux d'information, des programmes éducatifs et des activités participatives.
7. Réglementation et partenariats :
   - Il sera essentiel de travailler en étroite collaboration avec les autorités locales, les organisations de conservation et les communautés locales pour obtenir les autorisations nécessaires et garantir un impact positif sur la région.
8. Marketing et promotion :
   - La promotion du site se fera en mettant en avant son caractère unique, sa beauté naturelle et son engagement envers la durabilité. Les médias sociaux, les partenariats avec des agences de voyage responsables et la participation à des salons de tourisme seront des moyens de promouvoir le site.
9. Impacts économiques :
   - Le projet devrait contribuer au développement économique local en créant des emplois et en attirant des touristes soucieux de l'environnement.

En résumé, le projet STECAL Espace Naturel de Loisir et Camping Glamping Écotourisme vise à offrir aux visiteurs une expérience de camping de luxe en pleine nature tout en mettant l'accent sur la durabilité, la préservation de l'environnement et l'éducation environnementale. Il s'agit d'une opportunité de créer une destination de vacances unique qui favorise la connexion avec la nature tout en respectant et en préservant cet environnement naturel exceptionnel.

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

Cœur & Coteaux COMMINGES
Communauté de communes

## Définition du potentiel de densification et mutabilité

**Objectifs**

Elaboration d'une cartographie définissant les secteurs potentiellement densifiables dans le tissu urbain constitué (tache urbaine).

Seront distingués 2 types d'espaces densifiables/mutables :

1 / Les parcelles/ilot fonciers ne générant pas de consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Il sera distingué :

- ***La « dent creuse » sans consommation d'espace*** correspond soit :
  - à une parcelle non bâtie présente dans la tache urbaine, d'ores et déjà aménagée dans la cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (ex : lots de lotissements,)
  - à une parcelle ou unité foncière non occupée présente dans la tâche urbaine dont la superficie est inférieure à 2500m².

- ***Les divisions parcellaires*** : parcelle ou unité foncière bâtie présente dans la tâche urbaine et dont la superficie non bâtie forme un ensemble supérieur à 1000 m² en assainissement autonome et 500 m² en assainissement collectif.

- **Les logements vacants** *(recensés dans le cadre des études du PLH).*

2 / Les parcelles/ilot fonciers générant de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. :

- ***L'« espace interstitiel » générant de la consommation d'espace :*** ensemble non bâti (hors jardin d'agrément et parc) présent dans la tâche urbaine et dont la superficie est supérieure à 2500m².

**1/ Report du recensement des logements vacants : (en fonction du PLH)**

*Le potentiel mobilisable via la reconquête des logements vacants sera issu des éléments du PLH.*

**2/ Identification des dents creuses situées dans la tache urbaine**

1er temps : Sélection des parcelles libres situées dans la tache urbaine.

2e temps : Suppression des parcelles libres qui :

- Appartiennent à unité foncière qui accueille déjà 1 construction,
- Constituent des espaces publics,
- Ont une surface inférieure à 1000m² pour les communes en assainissement autonome et 500m² en assainissement collectif.

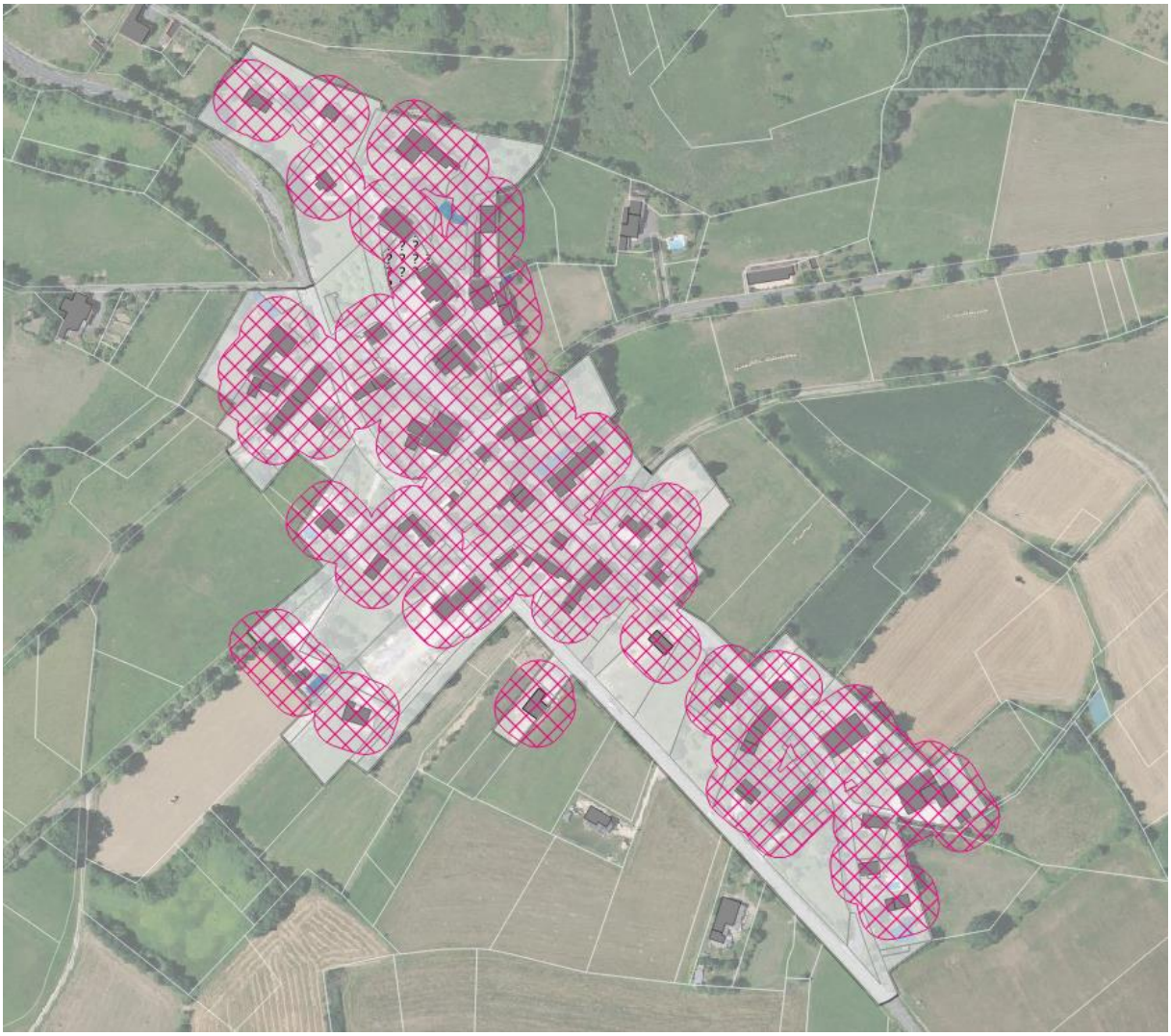
3e temps : Les parcelles restantes sont considérées comme offrant un potentiel en dents creuses.

**1/ identification des divisions parcellaires :**

1er temps : Sur la base de la tache urbaine, mise en place :

- Pour les secteurs assainis en autonome : d'une zone tampon de 20 m autour du bâti dur supérieur à 30m²,

- Pour les secteurs assainis en collectif, d'une zone tampon de 10m autour du bâti dur supérieur à 30m².



2e temps : Sélection des espaces libres de la tache urbaine situés hors tampons et analyse de l'appartenance ou non des espaces identifiés à la même unité foncière.

3e temps : Suppression des unités foncières libres qui accueillent des bâtiments légers ou piscines, celles qui sont considérées comme des dents creuses ainsi que celles qui ont 1 surface <1000m² en assainissement autonome et 500m² en assainissement collectif.

Suppression des unités foncières situées en zone de risque et présentant une configuration défavorable (implantation du bâti, topographie).

Les parcelles restantes constituent le potentiel divisions parcellaires.

**Carte de synthèse**

HORIZON 2030
Demain, notre territoire

Cœur & Coteaux COMMINGES
Communauté de communes

## Définition de la tache urbaine PLUi²

**Objectifs**

Elaboration d'une cartographie définissant les secteurs bâtis du territoire pouvant être considérés comme étant du tissu urbain constitué (tache urbaine) et ce, en cohérence avec les orientations du SCoT.

Dès lors, les secteurs non recensés dans la tache urbaine constituent du bâti dit « isolé ».

Une fois cette tache urbaine définie, seront distingués :

- **les bourgs :** *enveloppe urbaine « principale » de chacune des communes*

- **les hameaux-villages :** *un minimum de 20 constructions à usage d'habitation composant des espaces artificialisés distants de moins de 40 mètres. Ils disposent également d'au moins deux des critères suivants :*
  - *construits autour d'une voirie rayonnante et hiérarchisée : routes, ruelles, chemins ;*
  - *dotés d'un minimum d'espaces publics et d'éléments historiques et patrimoniaux*
  - *disposent d'un équipement public et/ou de services ou commerces.*

- **les hameaux :** *sont définis par un minimum de 5 constructions à usage d'habitation composant des espaces artificialisés distants de moins de 40 mètres. Ils sont en général dépourvus d'espaces publics et de vie sociale organisée.*

La tache urbaine servira de référence pour :

- l'analyse du potentiel de densification/mutabilité (nombre de logements potentiellement réalisables dans le tissu urbain sans consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers)
- la définition des zones urbaines lors de l'élaboration du règlement graphique.

A noter que la différenciation entre bourg, hameaux-villages et hameaux servira également pour la priorisation en terme de choix de développement.

Le SCoT précise que les documents d'urbanisme devront prévoir de bâtir dans et en continuité des espaces déjà urbanisés (= tache urbaine). Il définit également un ordre de priorité dans les choix de développement :

- Privilégier une urbanisation préférentiellement dans les bourgs,
- Urbaniser de manière maitrisée les hameaux-villages puis les hameaux et/ou enfin les écarts si le potentiel de développement du bourg est inférieur aux besoins de développement identifiés dans le projet.

*Méthode mise en place pour définir ces zones :*

***1ere étape***

**1 /** Création de zones tampons d'un rayon de 25 m et 40m autour de chaque construction (hors annexe inférieure à 30m²)

**2/** Décompte des constructions :

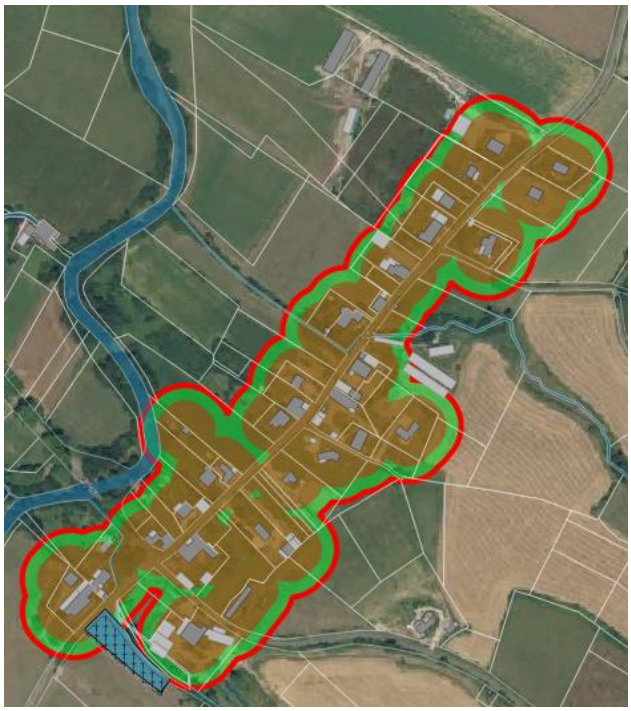
**Principe Général**

- Groupes de constructions de plus de 20 constructions issu des tampons de 25 m : maintien du tampon de 25m uniquement
- Groupes de moins de 20 constructions issu des tampons de 25m : prise en compte du tampon de 40m uniquement

***Exemple Coueilles :*** zone tampon autour de chaque construction de 25m en rouge et de 40 m en vert.
1er analyse : groupe de constructions issu des tampons d'un rayon de 25m inférieur à 20 constructions donc prise en compte des rayons de 40m.

***Exemple Anan :*** zone tampon autour de chaque construction de 25m en rouge et de 40 m en vert.

1er analyse : groupe de constructions issu des tampons d'un rayon de 25m supérieur à 20 constructions donc prise en compte des rayons de 25m.



***Exemple Boissède :*** zone tampon autour de chaque construction de 25m en rouge et de 40 m en vert.

1er analyse : groupe de constructions issu des tampons d'un rayon de 25m inférieur à 20 constructions donc prise en compte des rayons de 40m.

**3 /** Fusion des tampons adjacents

**4/** Si le nombre de constructions est inférieur à 5 : l'ensemble est qualifié d'écart (appellation consacré par le SCOT), sauf s'il s'agit du bourg centre de la commune et qu'il en présente certaines caractéristiques (mairie et/ou église et/ou espace public et/ou commerce)

***2e étape***

Sur la base de la première analyse des zones tampons, délimitation de la tâche urbaine à la parcelle et à partir de la photo-interprétation.

Analyse qualitative afin de :

- ne retenir que les ensembles bâtis composés de plus de 5 constructions d'habitations/équipements/commerces/…. (hors annexes de moins de 30m² et bâtiments agricoles)

- de réajuster la tâche urbaine en prenant en compte les éléments suivants :
    - ***les bâtiments agricoles :*** exclusion des bâtiments agricoles de la tâche urbaine excepté s'ils sont imbriqués dans le tissu urbain

    - ***les « jardins d'agrément » :*** réajustement de la tâche urbaine de façon à prendre en compte la limite des jardins d'agrément des constructions présentes dans la zone tampon (réduction ou agrandissement par rapport à la zone tampon en fonction des cas).
      Constitue un jardin d'agrément un espace étant clôturé ou non, attenant à une habitation, dans lequel l'homme organise et contient des végétaux d'agrément ou d'utilité, plantes ornementales ou potagères, cultivés en pleine terre ou hors sol.

    - ***Les parcs :*** prise en compte des parcs des constructions située dans les zones tampons (s'ils sont dans la tâche urbaine, pour autant cela ne sous-entend pas leur constructibilité : possibilité de les préserver lors de l'analyse du potentiel de densification)
      Est considéré comme parc un terrain clos autour de l'habitation, en partie boisé, et ménagé pour la promenade, l'agrément.

      ***Suite à ce réajustement des parcs et jardins, seront inclus dans la tâche urbaine définitive les éventuelles parcelles limitrophes définie supportant des constructions.***

contour rouge : tampons de 25m

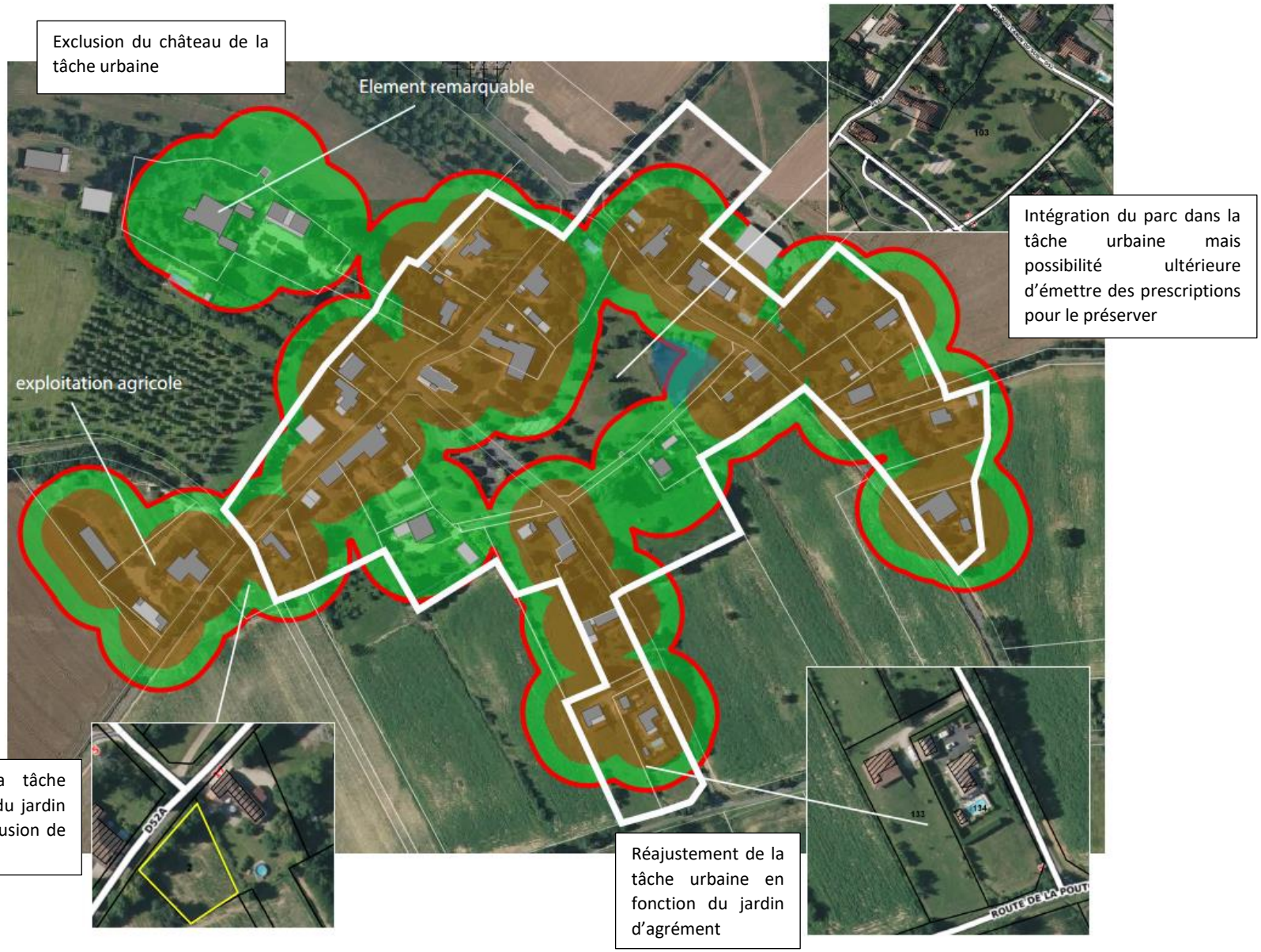
contour vert : tampons de 40 m

contour blanc continu : tâche urbaine

Intégration du parc dans la tâche urbaine mais possibilité ultérieure d'émettre des prescriptions pour le préserver

Réajustement de la tâche urbaine en fonction du jardin d'agrément

Réajustement de la tâche urbaine en fonction du jardin d'agrément avec exclusion de la parcelle agricole


Exclusion du château de la tâche urbaine
Element remarquable
exploitation agricole
Intégration du parc dans la tâche urbaine mais possibilité ultérieure d'émettre des prescriptions pour le préserver
Réajustement de la tâche urbaine en fonction du jardin d'agrément avec exclusion de la parcelle agricole
Réajustement de la tâche urbaine en fonction du jardin d'agrément
D32A
ROUTE DE LA POUT

Exemple d'intégration de parcelles limitrophes :

*1/tâche urbaine après réajustement des jardins d'agrément*

*2/ tâche urbaine définitive : inclusion des parcelles limitrophes bâties*

**Quatre types de zones distinguées sur la base du SCoT :**

- Le bourg : enveloppe urbaine « principale » de chacune des communes. Il inclut le centre-bourg.

- Le hameau-village : un minimum de 20 constructions à usage d'habitation composant des espaces artificialisés distants de moins de 40 mètres. Ils disposent également d'au moins deux des critères suivants :
    - construits autour d'une voirie rayonnante et hiérarchisée : routes, ruelles, chemins ;
    - dotés d'un minimum d'espaces publics et d'éléments historiques et patrimoniaux
    - disposent d'un équipement public et/ou de services ou commerces.

- Les hameaux : sont définis par un minimum de 5 constructions à usage d'habitation composant des espaces artificialisés distants de moins de 40 mètres. Ils sont en général dépourvus d'espaces publics et de vie sociale organisée.

- Les écarts : nombre de constructions est inférieur à 5 sauf s'il s'agit du bourg centre de la commune et qu'il en présente certaines caractéristiques (mairie et/ou église et/ou espace public et/ou commerce)