



# PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE SECTEUR COTEAUX NORD

## PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

### PIECE 1-D : JUSTIFICATION DU PROJET

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

(EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.153-21 ET L.153-22 DU CODE DE L'URBANISME)



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

**PLAN LOCAL D’URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE**

Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges – Secteur Coteaux Nord  
PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION - PIECE 1-D – JUSTIFICATION DU PROJET

| VERSION                                                                    | DESCRIPTION                            | ÉTABLI(E) PAR | APPROUVÉ(E) PAR | DATE    |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------|-----------------|---------|
| 1                                                                          | Rédaction                              | CMS/JBS       | TVN             | 02/2024 |
| 2                                                                          | Ajustements entre arrêt et approbation | CMS           |                 | 02/2025 |
|                                                                            |                                        |               |                 |         |
|                                                                            |                                        |               |                 |         |
|                                                                            |                                        |               |                 |         |
| ARTELIA<br>HELIOPARC – 2 AVENUE PIERRE ANGOT – CS 8011 – 64053 PAU CEDEX 9 |                                        |               |                 |         |

# SOMMAIRE

|                                                                                                                                                 |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. JUSTIFICATION DES CHOIX.....</b>                                                                                                          | <b>6</b>  |
| <b>1.1. La construction du PADD .....</b>                                                                                                       | <b>6</b>  |
| 1.1.1. Articulation entre le PADD commun et les PADD infracommunautaires .....                                                                  | 6         |
| 1.1.2. Articulation entre le PLH et le PADD commun .....                                                                                        | 10        |
| <b>1.2. Modération de la consommation d'espace .....</b>                                                                                        | <b>16</b> |
| <b>1.3. Equilibre social de l'habitat .....</b>                                                                                                 | <b>22</b> |
| <b>1.4. Aménagement de l'espace- Urbanisme – Paysage .....</b>                                                                                  | <b>25</b> |
| <b>1.5. Equipements, services, équipement commercial, loisirs .....</b>                                                                         | <b>29</b> |
| <b>1.6. Développement des communications numériques et réseaux d'énergie, réseaux.....</b>                                                      | <b>31</b> |
| <b>1.7. Les mobilités : transports et déplacement .....</b>                                                                                     | <b>35</b> |
| <b>1.8. Développement économique .....</b>                                                                                                      | <b>38</b> |
| <b>1.9. Développement touristique et de loisirs.....</b>                                                                                        | <b>41</b> |
| <b>1.10. Agriculture .....</b>                                                                                                                  | <b>43</b> |
| <b>1.11. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques.....</b>                                                                     | <b>46</b> |
| <b>2. UNE TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE VISANT À DÉCLINER LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD .....</b>                                            | <b>51</b> |
| 2.1.1. L'organisation du règlement.....                                                                                                         | 51        |
| 2.1.1.1. Le règlement graphique .....                                                                                                           | 51        |
| 2.1.1.2. Le règlement écrit.....                                                                                                                | 52        |
| 2.1.2. Les zones résidentielles (UA, UB, UC, Uh et AU) .....                                                                                    | 55        |
| 2.1.2.1. Articulation avec les orientations du PADD.....                                                                                        | 55        |
| 2.1.2.2. Principes de délimitation des zones résidentielles (UA, UB, UC, Uh et AU).....                                                         | 56        |
| 2.1.2.3. Des orientations d'aménagement et de programmation permettant une mise en œuvre du PADD.....                                           | 67        |
| 2.1.2.4. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD et complémentarité avec les orientations d'aménagement..... | 72        |
| 2.1.3. Des zones urbaines dédiées aux équipements d'intérêt collectif et/ou de services publics (UE) .....                                      | 75        |
| 2.1.3.1. Une articulation avec les orientations du PADD .....                                                                                   | 75        |
| 2.1.3.2. Principes de délimitation de la zone UE .....                                                                                          | 75        |

|                                                                                                                                                                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.1.3.3. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD .....                                                                                                                              | 76 |
| 2.1.4. Les zones économiques U et AU .....                                                                                                                                                                             | 76 |
| 2.1.4.1. Méthodologie générale et articulation avec les orientations du PADD.....                                                                                                                                      | 76 |
| 2.1.4.2. Principe de délimitation des zones .....                                                                                                                                                                      | 77 |
| 2.1.4.3. L'OAP économique permettant une mise en œuvre du PADD .....                                                                                                                                                   | 78 |
| 2.1.4.4. Dispositions du règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD et une<br>complémentarité avec les OAP .....                                                                                                    | 78 |
| 2.1.5. Des zones agricoles destinées à garantir la pérennité des exploitations et le<br>maintien d'entités cohérentes .....                                                                                            | 79 |
| 2.1.5.1. Une articulation avec les orientations du PADD .....                                                                                                                                                          | 79 |
| 2.1.5.2. Principes de délimitation des zones.....                                                                                                                                                                      | 80 |
| 2.1.5.3. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD .....                                                                                                                              | 81 |
| 2.1.6. Des zones naturelles adaptées aux spécificités du territoire .....                                                                                                                                              | 82 |
| 2.1.6.1. Une articulation avec les orientations du PADD .....                                                                                                                                                          | 82 |
| 2.1.6.2. Principes de délimitation des zones.....                                                                                                                                                                      | 83 |
| 2.1.6.3. Dispositions du règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD .....                                                                                                                                           | 84 |
| 2.1.7. L'identification de STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil<br>limitées).....                                                                                                                       | 86 |
| 2.2. Les autres outils complémentaires au profit du projet.....                                                                                                                                                        | 88 |
| 2.2.1. Des secteurs de mixité sociale .....                                                                                                                                                                            | 88 |
| 2.2.2. Des linéaires commerciaux (article L151-16 du code de l'urbanisme).....                                                                                                                                         | 89 |
| 2.2.3. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques<br>89                                                                                                                                      |    |
| 2.2.3.1. OAP thématique « Bioclimatisme et énergies renouvelables » .....                                                                                                                                              | 89 |
| 2.2.3.2. OAP thématique « Trame Verte et Bleue-Paysage ».....                                                                                                                                                          | 89 |
| 2.2.4. Des emplacements réservés majoritairement destinés à l'amélioration des<br>mobilités .....                                                                                                                      | 90 |
| 2.2.5. Des éléments de paysage identifiés (article L151-19 du code de l'urbanisme)<br>destinés à préserver l'identité du territoire.....                                                                               | 91 |
| 2.2.6. Des éléments de paysage identifiés pour des motifs d'ordre écologiques<br>(article L.151-23 du code de l'urbanisme) dans une logique de préservation<br>des continuités écologiques et de la biodiversité ..... | 92 |
| 2.2.7. Des Espaces Boisés Classés (article L113-1 du Code de l'Urbanisme) pour<br>renforcer la protection de certains boisements jouant un rôle majeur dans<br>le paysage ou en matière de biodiversité .....          | 94 |
| 2.2.8. Des changements de destination ne compromettant pas la pérennité de<br>l'activité agricole .....                                                                                                                | 94 |

|                                                                                                                                    |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>3. UN PROJET FAVORISANT UNE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS.....</b>                | <b>96</b>  |
| <b>3.1. Methode utilisée pour le calcul de la consommation d’espaces Agricoles, naturels et forestiers (NAF) .....</b>             | <b>96</b>  |
| 3.1.1. Le potentiel de densification et de mutabilité des espaces bâtis.....                                                       | 96         |
| 3.1.2. Le potentiel générant de la consommation d’espaces agricoles, naturels et forestiers.....                                   | 97         |
| 3.1.3. Les cas particuliers des autorisations d’urbanisme accordées.....                                                           | 97         |
| <b>3.2. Une compatibilité du projet aux objectifs chiffrés du PADD .....</b>                                                       | <b>98</b>  |
| 3.2.1. Rappel du PADD .....                                                                                                        | 98         |
| 3.2.2. Une production de logements envisagée compatible avec les orientations définies dans le PADD.....                           | 98         |
| 3.2.2.1. Une répartition du potentiel entre densification et extensions urbaines .....                                             | 98         |
| 3.2.2.2. Un potentiel de remobilisation de vacants représentant 12% du potentiel de logements .....                                | 99         |
| 3.2.2.3. Une répartition des logements projetés compatible avec les orientations définies en matière d’armature territoriale ..... | 99         |
| 3.2.2.4. Un modèle de développement urbain plus dense .....                                                                        | 99         |
| 3.2.3. Un développement économique recentré sur les zones d’activités stratégiques .....                                           | 99         |
| 3.2.4. Une réduction globale de la consommation d’espace de près de 50% par rapport aux 10 dernières années .....                  | 100        |
| 3.2.4.1. Analyse de la consommation d’espace observée sur les 10 dernières années (2014-2023).....                                 | 100        |
| 3.2.4.2. Bilan de la consommation d’espace générée par le PLUi .....                                                               | 100        |
| <b>3.3. UNE COMPATIBILITE DU PROJET AUX OBJECTIFS de modération de la consommation d’espace .....</b>                              | <b>101</b> |
| 3.3.1. Au regard de la loi Climat Résilience .....                                                                                 | 101        |
| 3.3.1.1. A l’échelle du PLUi .....                                                                                                 | 101        |
| 3.3.1.2. A l’échelle de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges .....                                                  | 101        |
| 3.3.2. Au regard des objectifs chiffrés du Schéma de Cohérence Territoriale ....                                                   | 103        |
| 3.3.2.1. A l’échelle du PLUi .....                                                                                                 | 103        |
| 3.3.2.2. A l’échelle des 3 PLUi infra-communautaire.....                                                                           | 103        |
| <b>3.4. Tableau récapitulatif des surfaces .....</b>                                                                               | <b>104</b> |
| 3.4.1. Bilan de la consommation d’espaces agricoles, naturels et forestiers .....                                                  | 105        |

## FIGURES

|                                                                                                                            |     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Figure 1- Exemple de carte d'analyse des enjeux urbains (L'Isle-en-Dodon à gauche et Boissède à droite) .....              | 56  |
| Figure 2- Exemple de carte synthétisant les enjeux agricoles et environnementaux (Puymaurin) .....                         | 57  |
| Figure 3- Exemple de l'Isle en Dodon .....                                                                                 | 59  |
| Figure 4- Exemple de schéma de principe d'OAP défini en zone AU sur l'Isle-en-Dodon.....                                   | 68  |
| Figure 5- Exemples de schéma de principe d'OAP défini en zones U et AU sur la commune de Molas .....                       | 69  |
| Figure 6- Exemples de schéma de principe d'OAP défini en zone U sur la commune d'Escanecrabe.....                          | 69  |
| Figure 7- Exemple de schéma de principe d'OAP défini en zone AU sur Lilhac .....                                           | 70  |
| Figure 8- Exemple de schéma de principe d'OAP défini en zones U sur Cazac .....                                            | 71  |
| Figure 9- Exemple de schéma de principe d'OAP défini en zones AU sur Mirambeau.....                                        | 72  |
| Figure 10- Localisation des zones d'activités et du potentiel de développement sur l'Isle-en-Dodon .....                   | 77  |
| Figure 11- Commune de Mirambeau – zone Ap.....                                                                             | 80  |
| Figure 11- Délimitation de la zone agricole A en fonction des principaux enjeux agricoles identifiés .....                 | 80  |
| Figure 12- Délimitation des zones N et Nce .....                                                                           | 84  |
| Figure 13- Eléments de paysage identifié au titre du L151-19 du code de l'urbanisme .....                                  | 92  |
| Figure 14- Eléments de paysage identifié au titre du L151-23 du code de l'urbanisme .....                                  | 93  |
| Figure 14- Eléments de paysage identifié au titre du L151-23 au sein du règlement graphique et des OAP.....                | 93  |
| Figure 15 - Espaces Boisés Classés identifiés au titre du L113-1 du code de l'urbanisme - Commune de Labastide-Paumès..... | 94  |
| Figure 16 – Superficies des zones d'habitat .....                                                                          | 104 |
| Figure 17 – Superficies des zones d'équipements et de loisirs.....                                                         | 104 |
| Figure 18 – Superficies des zones d'activités .....                                                                        | 104 |

# 1. JUSTIFICATION DES CHOIX

## 1.1. LA CONSTRUCTION DU PADD

### 1.1.1. Articulation entre le PADD commun et les PADD infracommunautaires

Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) occupe une place centrale entre le diagnostic et la traduction réglementaire du projet (règlement écrit, règlement graphique et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le PADD expose la vision politique et partagée du devenir du territoire dans l'intérêt général. Il traduit les ambitions des élus en veillant à traduire d'une part l'intérêt intercommunal tout en préservant d'autre part les intérêts communaux.

Le PADD est établi par les élus au regard :

- Des enjeux issus du diagnostic,
- D'une réflexion prospective « de fond »,
- Dans le respect du code de l'urbanisme.

C'est à partir de ces trois éléments que les élus positionnent leurs ambitions politiques et élaborent les grandes orientations du PADD. Les choix retenus dans le PADD sont justifiés dans les chapitres suivants, au regard du Schéma de Cohérence Territoriale Comminges Pyrénées tel qu'il a été approuvé en 2019 et en perspective des thématiques évoquées dans l'article L151-5 du code de l'urbanisme qui définit le PADD.

A l'issue du diagnostic ayant permis une analyse globale et transversale du fonctionnement du territoire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges et l'identification de ses enjeux, plusieurs réunions de co-constructions, durant lesquelles ont notamment été mis en avant les impacts sociaux, économiques et environnementaux des orientations choisies, ont été organisées afin d'établir le projet de PADD commun, à l'échelle de l'ensemble de l'intercommunalité.

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

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

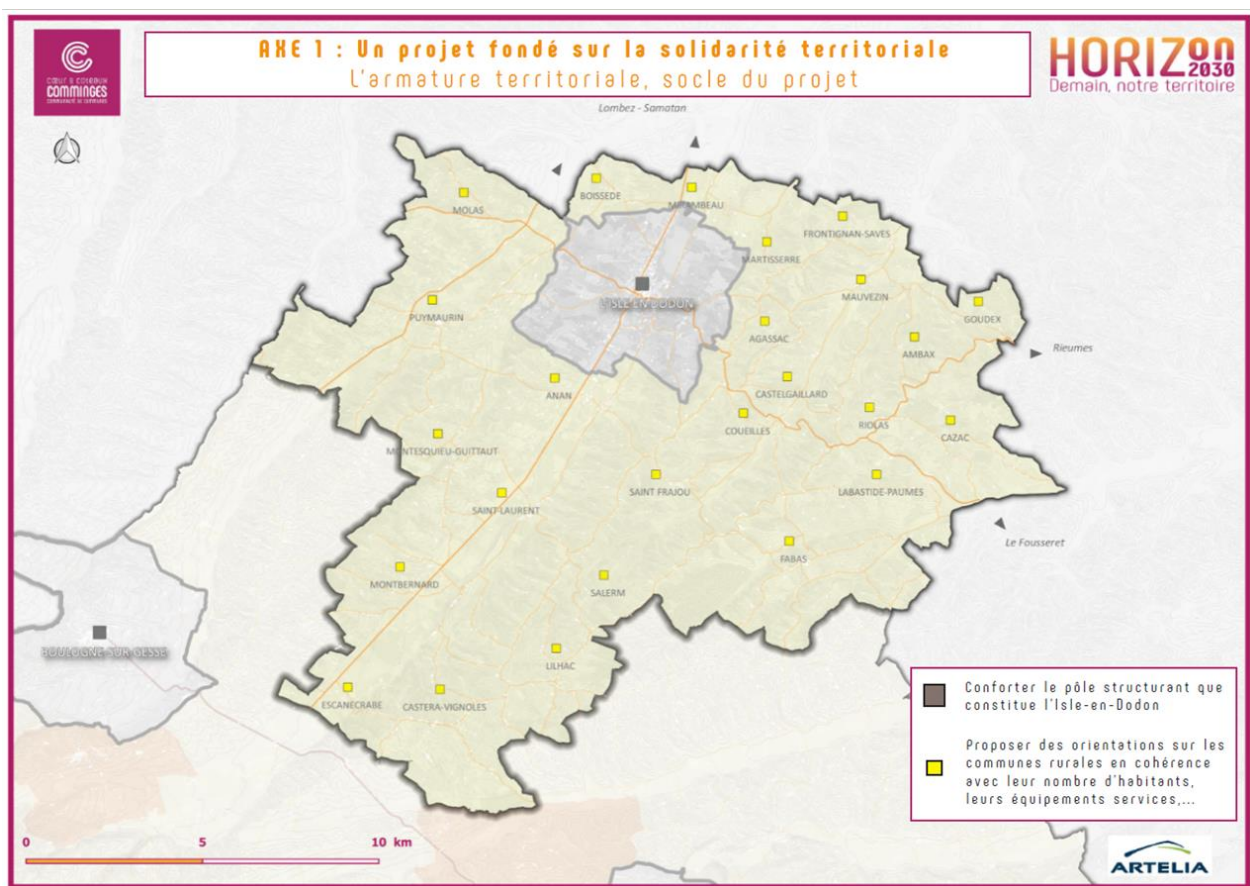
- Du fonctionnement territorial : s'appuyant en partie sur le maillage territorial actuel identifié dans le SCoT et prenant en compte des critères tels que le poids démographique, le nombre et la typologie d'équipements, le nombre d'emplois etc., l'armature territoriale ainsi définie a permis d'identifier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

- Des enjeux propres au territoire « Coteaux Nord ».

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

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

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



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

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

Les axes de développement retenus sont les suivants :

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

Le tableau ci-après présente la déclinaison des orientations du PADD commun sur le territoire Coteaux Nord.

| Orientation du PADD commun                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Orientation du PADD infra CN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>AXE 1 : UN PROJET FONDE SUR LA SOLIDARITE ET LA COHERENCE TERRITORIALE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| L'armature territoriale, socle du projet politique                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter le pôle structurant que constitue l'Isle-en-Dodon,</li> <li>- Proposer des orientations sur les communes rurales en cohérence avec leur nombre d'habitants, leur niveau d'équipements, commerces et services,.... sans que ne soit identifiés pour autant de communes rurales intermédiaires.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Un maillage pérenne des équipements et services permettant de répondre aux besoins des habitants                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Redonner au pôle structurant de l'Isle-en-Dodon son attractivité notamment en améliorant l'offre existante (réhabilitation d'équipements, recentrage et renforcement de l'offre médicale, développement de l'offre culturelle,...),,</li> <li>- Permettre une reconversion de l'ancien collège de l'Isle-en-Dodon,</li> <li>- Pérenniser les équipements et services existants voire les développer et ce, en cohérence avec l'armature territoriale</li> </ul>                                                                                                                                     |
| <p>Une croissance démographique soutenue par une politique de l'habitat cohérente et partagée.</p> <p>En cohérence avec les orientations du SCoT et du PLH : potentiel d'environ 1950 logements (sur la base de 2,1 personnes par ménages) dont 15 à 20 % du potentiel projeté liés à une remobilisation des logements vacants</p> <p>Croissance qui se veut être organisée en cohérence avec un maintien de l'équilibre territorial et à répondre à une structuration de l'offre en matière de logements à l'échelle intercommunale en fonction des besoins identifiés sur le territoire</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Offrir un potentiel de 210 à 240 logements permettant d'accueillir de 450 à 500 habitants supplémentaires</li> <li>- Une remobilisation des logements vacants priorisée sur l'Isle-en-Dodon qui est engagée dans une démarche de revitalisation de son centre-bourg via la démarche Petites Villes de Demain</li> <li>- Une répartition du potentiel de logements en cohérence avec l'armature territoriale : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Environ 35 % du potentiel dans le pôle structurant,</li> <li>- Environ 65 % du potentiel sur les 25 communes rurales.</li> </ul> </li> </ul> |
| Une stratégie globale en matière de mobilités avec des déclinaisons plurielles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer les circulations piétonnes et cycles dans le bourg de l'Isle-en-Dodon via une meilleure prise en compte des piétons dans le centre-bourg, la mise en place d'une continuité des parcours piétons et d'une liaison avec les équipements et services situés en périphérie (nouveau collège, base de loisirs notamment),</li> <li>- Réaménagement des berges de la Save et aménagement piétonnier touristique et culturel le long de ce même cours d'eau sur l'Isle-en-Dodon,</li> </ul>                                                                                                     |

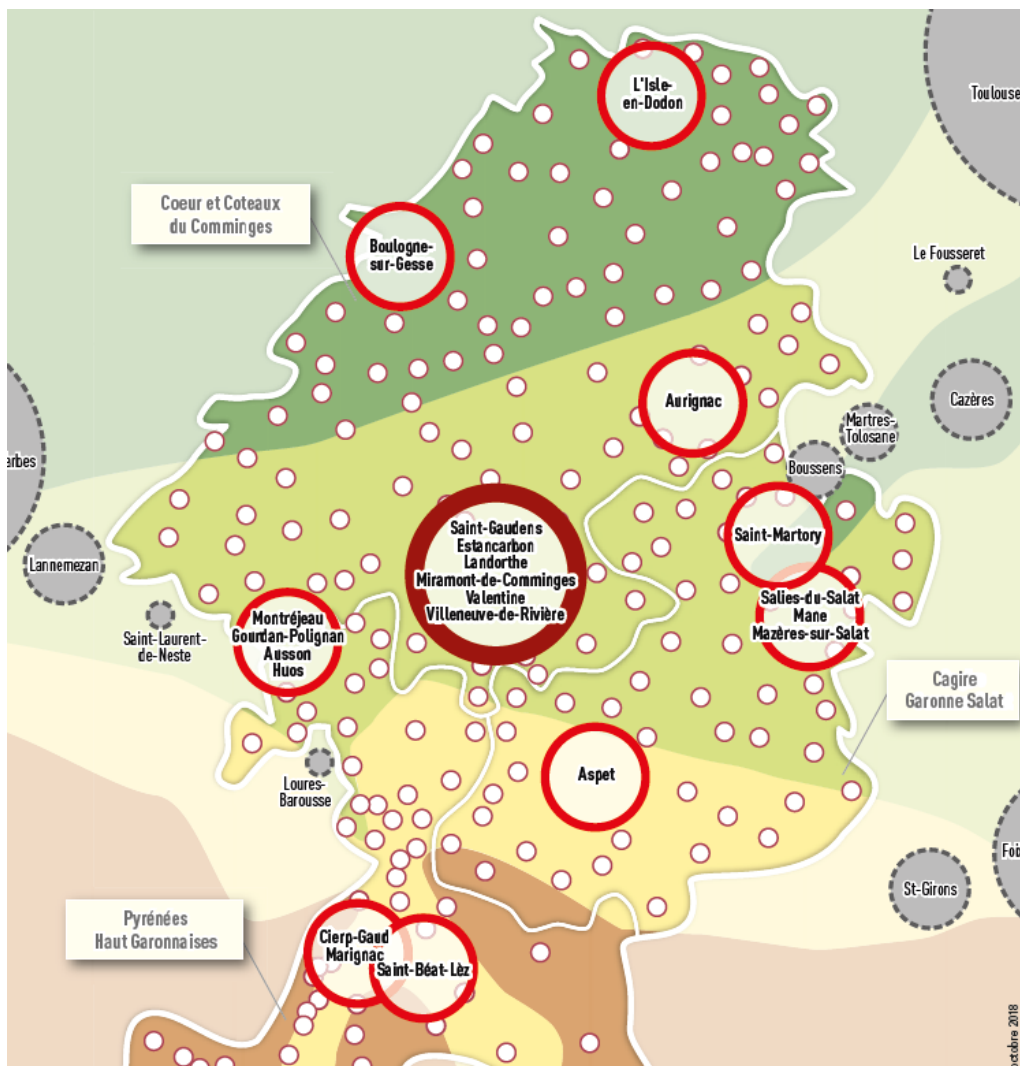
| Orientation du PADD commun                                                                                         | Orientation du PADD infra CN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réorganiser l'offre de stationnement dans le centre-bourg de l'Isle en Dodon en cohérence avec la volonté de requalification des espaces publics,</li> <li>- Améliorer et sécuriser les déplacements dans les villages notamment vers et autour des équipements publics (Puymaurin, Montbernard,...)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Une stratégie économique et touristique structurée autour des atouts du territoire et ses complémentarités         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conforter la zone d'activités Ribero sur l'Isle-en-Dodon au regard de la dynamique observée depuis 2020</li> <li>- Assurer la pérennité voire le développement des activités existantes sur le territoire</li> <li>- Permettre une diversification des activités agricoles et la mise en valeur de l'agriculture locale Redynamiser l'offre commerciale dans le centre-bourg de l'Isle-en-Dodon en lien avec la volonté de lui redonner son attractivité</li> <li>- Redynamiser l'offre commerciale dans le centre-bourg de l'Isle-en-Dodon en lien avec la volonté de lui redonner son attractivité et assurer le maintien d'un maillage commercial de proximité en particulier en pérennisant les commerces existants dans les communes rurales (multiservices, boulangerie,...)</li> <li>- Conforter la vocation touristique et récréative de la base de loisirs de l'Isle-en-Dodon notamment en réhabilitant les équipements touristiques existants</li> <li>- Mettre en valeur les abords des lacs comme par exemple, ceux de Saint-Frajou, Fabas,...</li> </ul> |
| <b>AXE 2 : UN PROJET INTEGRE DANS SON ENVIRONNEMENT</b>                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| L'identité commingeoise au cœur du projet                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Promouvoir une urbanisation qualitative via une modération de la consommation d'espace en proposant une consommation d'espace comprise entre 18 et 24 ha pour toutes les fonctions urbaines confondues</li> <li>- Une conservation des grands motifs paysagers qui caractérisent le nord du Comminges</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une préservation des richesses écologiques existantes</li> <li>- Une stratégie de gestion intégrée de la ressource en eau</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Une prise en compte des risques et nuisances dans les orientations de développement                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prendre en compte du risque inondation</li> <li>- Encadrer le développement urbain le long des infrastructures potentiellement bruyantes et limiter l'implantation d'infrastructures d'accueil (crèches, écoles, ...) à proximité des sites émetteurs de nuisances sonores ou olfactives</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| Orientation du PADD commun                                          | Orientation du PADD infra CN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réduire la vulnérabilité du territoire face à l'intensification du risque de catastrophes naturelles (en lien avec le changement climatique)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Faire de la transition énergétique un levier de développement local | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir et encadrer le développement des énergies renouvelables en tenant compte des enjeux agricoles, environnementaux, paysagers et potentiels conflits d'usage</li> <li>- Encourager le principe du bioclimatisme dans les nouvelles constructions</li> <li>- Soutenir le développement des filières émergentes (ex : hydrogène)</li> <li>- Encourager le développement d'exemplarité en matière de performances énergétiques des équipements publics : candélabres solaires, ombrières parkings, etc.</li> <li>- Créer les conditions favorables à un développement des mobilités durables (mobilités actives, développement des bornes de recharges électriques,...).</li> <li>- S'appuyer sur les forêts et espaces agricoles comme puits de carbone</li> </ul> |

### 1.1.2. Articulation entre le PLH et le PADD commun

#### L'armature urbaine

Le PADD commun ainsi que les PADD infracommunautaires reprennent l'armature urbaine telle que définie par le SCOT et le PLH : 1 pôle urbain principal, des pôles structurants et des communes rurales.



**Armature urbaine du SCoT**

### **Les objectifs démographiques et le calcul des besoins en logements**

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

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

Les besoins en logements issus du PLH sur 6 ans, pour Coteaux Nord, sont les suivants (cf. programme d'actions du PLH).

Pôles structurants :

|                          | Objectif total de production tous logements confondus |
|--------------------------|-------------------------------------------------------|
| Ausson                   | 17                                                    |
| Montréjeau               | 82                                                    |
| L'Isle-en-Dodon          | 48                                                    |
| Boulogne-sur-Gesse       | 46                                                    |
| Aurignac                 | 35                                                    |
| <b>Pôles structurant</b> | <b>229</b>                                            |

Communes rurales :

|                                         |                                                       | Minimum                                     | Maximum                                        |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                                         | Objectif total de production tous logements confondus | Objectif minimum de remise sur le marché LV | Objectif maximum de production logements neufs |
| <b>Communes rurales de Coteaux Nord</b> | <b>87</b>                                             | <b>8</b>                                    | <b>79</b>                                      |

Concernant les communes rurales, le détail de l'objectif de logements par commune n'est pas fixé par le PLH. Afin de répartir l'enveloppe globale de logements pour chacune des communes rurales, plusieurs critères ont été pris compte :

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

Trois scénarios de développement ont été définis en novembre 2022 :

### 3 scénarios compatibles avec le PADD ont été étudiés

#### Scénario de développement 1

Toutes les communes rurales se voient attribuer le même nombre de logements

*Division du nombre de logements envisagé sur les communes rurales (145 logements) par le nombre de communes rurales (25)*

#### Scénario de développement 2

La répartition du nombre de logements entre commune se fait en fonction de la taille de la commune (en nombre d'habitants)

*Catégorie 1: moins de 100 hab.  
Catégorie 2 : entre 100 et 150 habts  
Catégorie 3 : entre 150 et 200 habts  
Catégorie 4 : entre 200 et 250 habts  
Catégorie 5 : 250 habts et plus*

#### Scénario de développement 3

Une répartition du nombre de logements en croisant plusieurs critères

*Nombre d'habitants sur la commune (niveau 1)*

*Nombre d'équipements et services offerts (niveau 2)*

*Taux d'évolution 2013-2019 (niveau 3)*

Les trois scénarii ont abouti aux objectifs chiffrés suivants :

| Entre 0 et 5 équipements de proximité  |                      | Tx Evolution 2013-19 | Eqpts et services de proximité | Pop 2019 (INSEE) | Nombre de logements 2034 avec PLUi |        |        |
|----------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------|------------------|------------------------------------|--------|--------|
| Entre 5 et 10 équipements de proximité |                      |                      |                                |                  | SC1                                | SC2    | SC3    |
| Moins de 100 habts                     | Goudex               | -2,2%                |                                | 43               | Env. 6                             | Env 3  | Env 4  |
|                                        | Riolas               | 1,4%                 |                                | 51               | Env. 6                             | Env 3  | Env 4  |
|                                        | Castelgaillard       | -0,8%                |                                | 59               | Env. 6                             | Env 3  | Env 4  |
|                                        | Salherm              | 2,1%                 |                                | 59               | Env. 6                             | Env 3  | Env 4  |
|                                        | Mirambeau            | -1,1%                |                                | 61               | Env. 6                             | Env 3  | Env 4  |
|                                        | Castéra-Vignoles     | -0,5%                |                                | 63               | Env. 6                             | Env 3  | Env 4  |
|                                        | Ambax                | -1,0%                |                                | 64               | Env. 6                             | Env 3  | Env 4  |
|                                        | Martisserre          | 1,6%                 |                                | 66               | Env. 6                             | Env 3  | Env 4  |
|                                        | Boissède             | -2,1%                |                                | 68               | Env. 6                             | Env 3  | Env 4  |
|                                        | Frontignan-Savès     | 3,0%                 |                                | 73               | Env. 6                             | Env 3  | Env 4  |
|                                        | Cazac                | 0,2%                 |                                | 86               | Env. 6                             | Env 3  | Env 4  |
| Entre 100 et 199 habts                 | Mauvezin             | 0,2%                 |                                | 89               | Env. 6                             | Env 3  | Env 4  |
|                                        | Coueilles            | -0,7%                |                                | 94               | Env. 6                             | Env 3  | Env 4  |
|                                        | Agassac              | 1,6%                 |                                | 122              | Env. 6                             | Env 6  | Env 6  |
|                                        | Lilhac               | -0,5%                |                                | 131              | Env. 6                             | Env 6  | Env 6  |
|                                        | Labastide-Paumès     | -1,3%                |                                | 145              | Env. 6                             | Env 6  | Env 6  |
|                                        | Molas                | 0,8%                 |                                | 167              | Env. 6                             | Env 9  | Env 8  |
| Entre 200 et 300 habts                 | Saint-Laurent        | 1,4%                 |                                | 178              | Env. 6                             | Env 9  | Env 8  |
|                                        | Montesquieu-Guittaut | -0,1%                |                                | 179              | Env. 6                             | Env 9  | Env 8  |
|                                        | Fabas                | -0,7%                |                                | 200              | Env. 6                             | Env 9  | Env 8  |
|                                        | Saint-Frajou         | 0,3%                 |                                | 213              | Env. 6                             | Env 9  | Env 11 |
|                                        | Montbernard          | -0,2%                |                                | 217              | Env. 6                             | Env 9  | Env 8  |
|                                        | Escanecrabe          | 2,1%                 |                                | 246              | Env. 6                             | Env 12 | Env 11 |
|                                        | Anan                 | 1,7%                 |                                | 253              | Env. 6                             | Env 12 | Env 11 |
|                                        | Puymaurin            | -0,5%                |                                | 291              | Env. 6                             | Env 12 | Env 11 |
| L'Isle-en-Dodon                        |                      | -2,1%                | 48                             | 1634             | 80                                 | 80     | 80     |

Après ajustement en fonction du contexte propre à chaque commune (notamment au regard de la dynamique récente en matière d'accueil de nouveaux habitants), le scénario suivant a été acté en conférence intracommunautaire en juillet 2023 :

|                           |                        | Tx Evolution<br>2013-19 | Eqpts et services<br>de proximité | Pop 2019<br>(INSEE) | Nombre de logements 2034 avec PLUi SC<br>intermédiaire 2-3 |
|---------------------------|------------------------|-------------------------|-----------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------|
| Moins de 100 habts        | Goudex                 | -2,2%                   |                                   | 43                  | Env 3-4                                                    |
|                           | Riolas                 | 1,4%                    |                                   | 51                  | Env 3-4                                                    |
|                           | Castelgaillard         | -0,8%                   |                                   | 59                  | Env 3-4                                                    |
|                           | Salherm                | 2,1%                    |                                   | 59                  | Env 3-4                                                    |
|                           | Mirambeau              | -1,1%                   |                                   | 61                  | Env 3-4                                                    |
|                           | Castéra-Vignoles       | -0,5%                   |                                   | 63                  | Env 3-4                                                    |
|                           | Ambax                  | -1,0%                   |                                   | 64                  | Env 3-4                                                    |
|                           | Martisserre            | 1,6%                    |                                   | 66                  | Env 3-4                                                    |
|                           | Boissède               | -2,1%                   |                                   | 68                  | Env 3-4                                                    |
|                           | Frontignan-Savès       | 3,0%                    |                                   | 73                  | Env 3-4                                                    |
|                           | Cazac                  | 0,2%                    |                                   | 86                  | Env 3-4                                                    |
|                           | Mauvezin               | 0,2%                    |                                   | 89                  | Env 3-4                                                    |
|                           | Coueilles              | -0,7%                   |                                   | 94                  | Env 3-4                                                    |
| Entre 100 et<br>199 habts | Agassac                | 1,6%                    |                                   | 122                 | Env 6                                                      |
|                           | Lilhac                 | -0,5%                   |                                   | 131                 | Env 6                                                      |
|                           | Labastide-Paumès       | -1,3%                   |                                   | 145                 | Env 6                                                      |
|                           | Molas                  | 0,8%                    |                                   | 167                 | Env 8-9                                                    |
|                           | Saint-Laurent          | 1,4%                    |                                   | 178                 | Env 8-9                                                    |
|                           | Montesquieu-Guittaut   | -0,1%                   |                                   | 179                 | Env 8-9                                                    |
| Entre 200 et<br>300 habts | Fabas                  | -0,7%                   |                                   | 200                 | Env 8-9                                                    |
|                           | Saint-Frajou           | 0,3%                    |                                   | 213                 | Env 8-9                                                    |
|                           | Montbernard            | -0,2%                   |                                   | 217                 | Env 8-9                                                    |
|                           | Escanecrabe            | 2,1%                    |                                   | 246                 | Env 11-12                                                  |
|                           | Anan                   | 1,7%                    |                                   | 253                 | Env 11-12                                                  |
|                           | Puymaurin              | -0,5%                   |                                   | 291                 | Env 11-12                                                  |
|                           | <b>L'Isle-en-Dodon</b> | -2,1%                   | <b>48</b>                         | 1634                | Env. <b>80</b>                                             |
| <b>TOTAL</b>              |                        |                         |                                   |                     | <b>Entre 218 et 240 logements</b>                          |

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

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

| Commune                | Logements en densification et résorption vacance | Potentiel logements total PLUi (densification, résorption vacance, changement de destination, extension) |
|------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Goudex                 | 0                                                | 5                                                                                                        |
| Riolas                 | 2                                                | 4                                                                                                        |
| Castelgaillard         | 1                                                | 4                                                                                                        |
| Salherm                | 1                                                | 6                                                                                                        |
| Mirambeau              | 0                                                | 5                                                                                                        |
| Castéra-Vignoles       | 0                                                | 4                                                                                                        |
| Ambax                  | 0                                                | 5                                                                                                        |
| Martisserre            | 0                                                | 5                                                                                                        |
| Boissède               | 4                                                | 4                                                                                                        |
| Frontignan-Savès       | 1                                                | 3                                                                                                        |
| Cazac                  | 0                                                | 3                                                                                                        |
| Mauvezin               | 0                                                | 3                                                                                                        |
| Coueilles              | 0                                                | 5                                                                                                        |
| Agassac                | 0                                                | 6                                                                                                        |
| Lilhac                 | 2                                                | 6                                                                                                        |
| Labastide-Paumès       | 4                                                | 7                                                                                                        |
| Molas                  | 2                                                | 8                                                                                                        |
| Saint-Laurent          | 3                                                | 9                                                                                                        |
| Montesquieu-Guittaut   | 0                                                | 9                                                                                                        |
| Fabas                  | 2                                                | 9                                                                                                        |
| Saint-Frajou           | 2                                                | 10                                                                                                       |
| Montbernard            | 2                                                | 9                                                                                                        |
| Escanecrabe            | 6                                                | 14                                                                                                       |
| Anan                   | 5                                                | 13                                                                                                       |
| Puymaurin              | 5                                                | 13                                                                                                       |
| <b>L'Isle-en-Dodon</b> | 55                                               | 80                                                                                                       |
| <b>Total</b>           | <b>97</b>                                        | <b>251</b>                                                                                               |

Les objectifs démographiques ont été définis sur la base du PLH extrapolé à 10 ans ce qui correspond au tableau ci-après.

| Commune                | Projection mini habitants | Projection maxi habitants |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Goudex                 | 6                         | 8                         |
| Riolas                 | 6                         | 8                         |
| Castelgaillard         | 6                         | 8                         |
| Salherm                | 6                         | 8                         |
| Mirambeau              | 6                         | 8                         |
| Castéra-Vignoles       | 6                         | 8                         |
| Ambax                  | 6                         | 8                         |
| Martisserre            | 6                         | 8                         |
| Boissède               | 6                         | 8                         |
| Frontignan-Savès       | 6                         | 8                         |
| Cazac                  | 6                         | 8                         |
| Mauvezin               | 6                         | 8                         |
| Coueilles              | 6                         | 8                         |
| Agassac                | 13                        | 13                        |
| Lilhac                 | 13                        | 13                        |
| Labastide-Paumès       | 13                        | 13                        |
| Molas                  | 17                        | 19                        |
| Saint-Laurent          | 17                        | 19                        |
| Montesquieu-Guittaut   | 17                        | 19                        |
| Fabas                  | 17                        | 19                        |
| Saint-Frajou           | 17                        | 19                        |
| Montbernard            | 17                        | 19                        |
| Escanecrabe            | 23                        | 25                        |
| Anan                   | 23                        | 25                        |
| Puymaurin              | 23                        | 25                        |
| <b>L'Isle-en-Dodon</b> | <b>168</b>                | <b>168</b>                |
| <b>Total</b>           | <b>458</b>                | <b>504</b>                |

## 1.2. MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Justification :

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

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

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

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

### Principaux éléments de la traduction réglementaire :

Le potentiel offert par le PLUi est le suivant :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Extrait du DOO :

Réduire la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

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

Bâtir en priorité en intensification

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

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

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

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

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

- ✓ Le PLUi CN prévoit d'accueillir 450 à 500 habitants supplémentaires, en lien avec l'objectif de 4100 habitants supplémentaires à l'échelle de la Communauté de communes en 10 ans, en compatibilité avec le SCOT qui en prévoit 6 070 en 15 ans (soit 4 046 en 10 ans), tout en respectant la répartition entre les pôles,
- ✓ Le PADD commun à l'échelle de la Communauté de communes prévoit un accueil d'habitants respectant la répartition dans les différentes typologies de pôles du SCOT : 34% dans le pôle urbain principal (Saint-Gaudens, Estancarbon, Landorthe, Miramont-de-Comminges, Valentine, Villeneuve-de-Rivière et auquel les élus ont souhaité rattacher Labarthe-Rivière), 20 % dans les pôles structurants (l'Isle-en-Dodon, Boulogne-sur-Gesse, Montréjeau, Ausson), 46% dans les communes rurales,
- ✓ Le PADD du territoire infracommunautaire prévoit un accueil d'habitants respectant la répartition dans les différentes typologies de pôles du SCOT : environ 32 % du potentiel dans le pôle structurant et environ 68 % du potentiel sur les 25 communes rurales,
- ✓ Le PLUi CN prévoit une consommation d'espace de moins de 2,5 ha par an ce qui correspond à une réduction de la consommation d'espace de 44% par rapport à décennie précédente, en compatibilité avec le SCOT,
- ✓ Le PLUi prévoit une densification supérieure aux objectifs du SCOT par typologies de pôles : 69% de densification dans le pôle structurant, 33% de densification dans les communes rurales,

- ✓ Les densités du PLUi sont compatibles avec les densités du SCoT : 12 logements/ha dans le pôle structurant, 7 logements/ha dans les communes rurales.

#### Compatibilité avec le PLH

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

### 1.3. EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

#### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

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

#### CHOIX RETENUS DANS LE PADD

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

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

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

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

**Justification :**

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

**Principaux éléments de la traduction réglementaire :**

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

## Compatibilité avec le DOO du Pays Comminges Pyrénées

Extrait du DOO du SCoT :

### Adapter l'habitat à la mixité des besoins du territoire

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

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

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

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

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

## Compatibilité avec le PLH

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

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

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

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

### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

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

### CHOIX RETENUS DANS LE PADD

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

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

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

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

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

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

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

- Protéger et mettre en valeur le patrimoine dit ordinaire qui participe à l'identité Commingeoise

#### Justification :

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

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

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

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

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

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

#### Principaux éléments de la traduction réglementaire :

##### Grand paysage

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

### Développement urbain

- ✓ Délimitation de la quasi-intégralité des zones futures de développement en périphérie immédiate des bourgs,
- ✓ Définition d'OAP sur les secteurs stratégiques de développement des communes, en zones AU et en zones U,
- ✓ Dispositions réglementaires différenciant le bourg ancien (UA), des extensions plus récentes (UB et UC), des hameaux (Uh) en terme de densité, d'implantation, espace de pleine terre,...
- ✓ L'OAP thématiques « TVB et paysage » vient imposer certaines règles d'intégration paysagère pour les projets en extension urbaine : respect de la topographie des terrains, conservation de la végétation arborée existante, création de clôtures végétales à essences variées, etc. L'OAP vient également imposer la préservation des points de vue identifiés.

### Patrimoine bâti

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

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

#### Extrait du DOO du SCOT :

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

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

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

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

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

**R06** Lorsque les communes envisagent des extensions urbaines, les documents d'urbanisme respectent les principes suivants :

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

Le PLUi est compatible avec la prescription C10 par :

- L'identification des éléments patrimoniaux (naturels et bâtis) par des éléments remarquables au titre des L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme,
- La préservation des cônes de vue dans le choix des zones ouvertes à l'urbanisation toutes situées en dehors de ces cônes et par l'instauration d'une OAP « TVB et paysage » qui préserve ces cônes au regard des constructions isolées en A et N,

- La conservation de la quasi-totalité des hameaux de moins de 10 constructions dans leurs enveloppes actuelles au travers d'un zonage A et de certains hameaux de plus de 10 constructions à travers un zonage Uh autorisant uniquement la gestion de l'existant,
- La mise en valeur des entrées de ville lors de la définition des OAP sectorielles ad hoc (par exemple Cazac, avec des haies imposées à l'aménagement permettant une intégration des nouvelles constructions en entrée de bourg)
- L'absence d'urbanisation sur les routes de crêtes ou l'intégration des constructions sur ces secteurs.

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

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

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

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

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

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

### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

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

### CHOIX RETENUS DANS LE PADD

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Justification :

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

### Principaux éléments de la traduction réglementaire :

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

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

#### Extraits du DOO du SCoT :



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

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

### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

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

### CHOIX RETENUS DANS LE PADD

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Justification :**

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

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

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

#### **Réseaux**

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

#### **Energie**

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

#### **Communications numériques**

- ✓ Recentrage de l'urbanisation facilitant le développement des communications numériques,

- ✓ Disposition réglementaire visant à anticiper sur le développement ultérieur des câbles optiques (fourreaux, chambres).

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

#### Extrait du DOO du SCOT :

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

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

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

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

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

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

- sur des zones déjà imperméabilisées ;
  - dans les zones de friches urbaines, d'anciennes carrières, gravières ou décharges, de sites présentant une pollution antérieure, de délaissés d'équipements publics ;
  - dans les espaces ouverts et inoccupés (plus ou moins provisoirement) des espaces industriels ou artisanaux et qui apportent une garantie de réversibilité à l'issue de la période d'exploitation. Ces implantations ne sont pas incluses dans le calcul de la consommation foncière à vocation « économique » (C03).
- Il est encouragé d'engager une réflexion intercommunale sur les possibilités d'implantation en zones d'activités afin d'anticiper les futures demandes et le nombre croissant de projets.

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

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

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

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

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

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

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

## 1.7. LES MOBILITES : TRANSPORTS ET DEPLACEMENT

### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

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

### CHOIX RETENUS DANS LE PADD

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

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

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

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

#### Justification :

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

## Principaux éléments de la traduction réglementaire :

### Modes de déplacement doux

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

### Transports collectifs

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

### Sécurisation des déplacements

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

### Stationnements

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

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

### Extrait du DOO du SCOT :

**C68**

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

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

**C69**

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

- limitent les besoins en déplacements en voiture individuelle par une urbanisation proche des centres-bourgs (C63) ;
- privilégient toutes les conditions qui favorisent les déplacements alternatifs à la voiture individuelle : les transports en commun, les transports à la demande (TAD), le covoiturage, les pédibus/cyclobus, etc. ;
- mettent en place des conditions pour améliorer la desserte des pôles du territoire en transports en commun ;
- accompagnent le développement du covoiturage ;
- accompagnent le développement du télétravail pour réduire les flux domicile-travail (tiers-lieux, etc.) ;
- intègrent la desserte en transports collectif et les contraintes de circulation des bus dans les projets urbains (localisation des arrêts, accessibilité des piétons, voirie adéquate, etc.).

**C70**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 1.8. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

### ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

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

### CHOIX RETENUS DANS LE PADD

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

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

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

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

### Justification :

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

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

- La pérennisation des activités existantes et l'optimisation du foncier économique disponible dans les zones d'activités existantes,
- Le développement des zones d'activités économiques majoritairement au niveau de la plaine de Garonne au regard de sa situation privilégiée (accessibilité, visibilité, desserte numérique, ...),
- Le développement d'une économie locale s'appuyant sur les atouts du territoire,
- L'accueil d'activités compatibles dans les zones à vocation principale d'habitat (mixité des fonctions) ou dans le cadre de changement de destination de constructions existantes,
- Le développement du télétravail.
- L'ambition d'une autonomie du territoire sur le plan économique (création de 3 400 emplois entre 2015 et 2030)

Au niveau de la stratégie commerciale plus spécifiquement, il s'agit pour la communauté de communes de privilégier le maintien des commerces en centre-bourg et d'éviter les concurrences avec les zones d'activités économiques avec une action renforcée au niveau de Saint-Gaudens, Montréjeau, Boulogne-sur-Gesse, Aurignac et l'Isle-en-Dodon. De plus, les activités isolées sur le territoire seront identifiées si un projet est justifié afin de poursuivre et de faire évoluer l'activité en place. Le territoire a une diversité économique qu'il s'agit de conserver en proposant des règles simples pour le développement économique.

### Principaux éléments de la traduction réglementaire

#### Activités économiques

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

#### Mixité des fonctions :

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

Extrait du DOO du SCoT :

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

ritairement l'économie présentielle répondant aux besoins des habitants de ces pôles et des communes environnantes en complémentarité avec les autres pôles.

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

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

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

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

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

- une aire d'influence à l'échelle de l'intercommunalité, du Pays, des territoires limitrophes,
  - une localisation à proximité d'infrastructures majeures de déplacements et/ou dans les pôles,
  - un portage par l'intercommunalité.
- Les sites principaux ont la possibilité de se renouveler et de s'étendre en tenant compte de l'objectif de réduction de la consommation d'espace.

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

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

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

Dans ces sites secondaires, sont autorisés :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 1.9. DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET DE LOISIRS

## ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC

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

## CHOIX RETENUS DANS LE PADD

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

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

Il s'agit notamment sur ce secteur de :

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

#### Justification :

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

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

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

#### Principaux éléments de la traduction réglementaire

##### Hébergement touristique

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

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

#### Extrait du DOO du SCoT :

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

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

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

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

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

## 1.10. AGRICULTURE

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

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

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

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

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

L'objectif est de maintenir une dynamique agricole sur le territoire.

#### Justification :

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

- *Mener des réflexions sur les secteurs agricoles aujourd'hui délaissés (enfrichement des coteaux notamment),*
- *Considérer le potentiel agricole des terres et la pérennité des exploitations dans les choix de développement,*
- *Préserver les terres ayant fait l'objet d'investissements (ex : irrigation),*

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

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

#### Principaux éléments de la traduction réglementaire

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

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

##### Extraits du DOO du SCOT :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**C35**

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

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

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

En cohérence avec le DOO, le PLUi :

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

## 1.11. ESPACES NATURELS, BIODIVERSITE ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

| ENJEUX IDENTIFIES PAR LE DIAGNOSTIC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Maintenir, voire restaurer, des linéaires de haies et les bosquets tout particulièrement en secteurs de culture et zones périurbaines</li><li>⇒ Conserver les motifs paysagers identitaires du territoire : linéaire de haies et de bosquets, alignements d'arbres le long des routes, petits points d'eau, etc.</li><li>⇒ Préserver les forêts et espaces agricoles comme puits de carbone</li><li>⇒ Préserver de l'urbanisation tous les espaces sensibles et à forts enjeux de biodiversité notamment les zones humides et certains espaces agricoles et boisés entre les deux rives de la Garonne pour assurer une connexion nord-sud</li><li>⇒ Prendre en compte les risques et nuisances identifiés dans les choix de développement</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| CHOIX RETENUS DANS LE PADD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>Axe 1. Un projet intégré dans son environnement</b></p> <p><b>E Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel</b></p> <p>Le projet intercommunal intègre la nécessaire préservation des richesses écologiques existantes (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques).</p> <p>Il s'agit en outre de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ Développer une stratégie de gestion intégrée de la ressource en eau</li><li>■ Intégrer les risques et nuisances existants</li><li>■ Anticiper sur les impacts potentiels de l'urbanisation et du changement climatique.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><u>Justification :</u></p> <p>Le projet intercommunal intègre la nécessaire préservation des richesses écologiques existantes (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques). La communauté de communes projette dès lors de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ Protéger les espaces à forts enjeux recensés sur le territoire (réservoirs de biodiversité, zones humides, ripisylves, ...),</li><li>■ Préserver les structures de la mosaïque agricole du territoire : haies, fossés enherbés, bosquets, prairies et pelouses... qui jouent un rôle dans la connectivité des milieux naturels,</li><li>■ Préserver la nature dite « ordinaire » au sein des espaces urbanisés (alignements d'arbres, éléments végétalisés ou fleuris, parcs et jardins ...),</li><li>■ Structurer le développement urbain notamment dans la plaine de la Garonne, déjà fortement dégradée notamment en intégrant, dans les réflexions de développement, la présence d'espaces sensibles et à fort enjeux de biodiversité : zones humides et espaces boisés sur les deux rives de la Garonne,</li><li>■ Encadrer le développement des énergies renouvelables pouvant impacter les continuités écologiques.</li></ul> |

### Principaux éléments de la traduction règlementaire

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

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

#### Extrait du DOO du SCoT :

**CO4**

Véritable outil d'aménagement du territoire, la Trame

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

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

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

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

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

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

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

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

## C05

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

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

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

- délimitent et précisent les emprises des réservoirs sous pressions au niveau des points de vigilance (proximité avec les voies de communication et les zones urbanisées), afin de préserver leur fonctionnalité écologique ;

- prennent en compte les éléments relatifs à la pollution lumineuse préjudiciables à la faune (R12) ;

- luttent contre le développement des espèces invasives et exogènes (R18).

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

- une extension urbaine limitée et respectant les principes d'urbanisation définis à la mesure C03,

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

- les liaisons douces (cheminements piétonniers, pistes cyclables),

- les aménagements légers nécessaires à des activités participant à l'entretien et à la gestion écologique des espaces : agriculture (abris de troupeau), sylviculture (pistes et routes forestières, plateformes de stockage du bois, citerne) et constructions légères nécessaires à l'accueil du public dans le cadre d'une mise en valeur des intérêts écologiques et touristiques des sites.

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

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

**C06**

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

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

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

**C08**

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

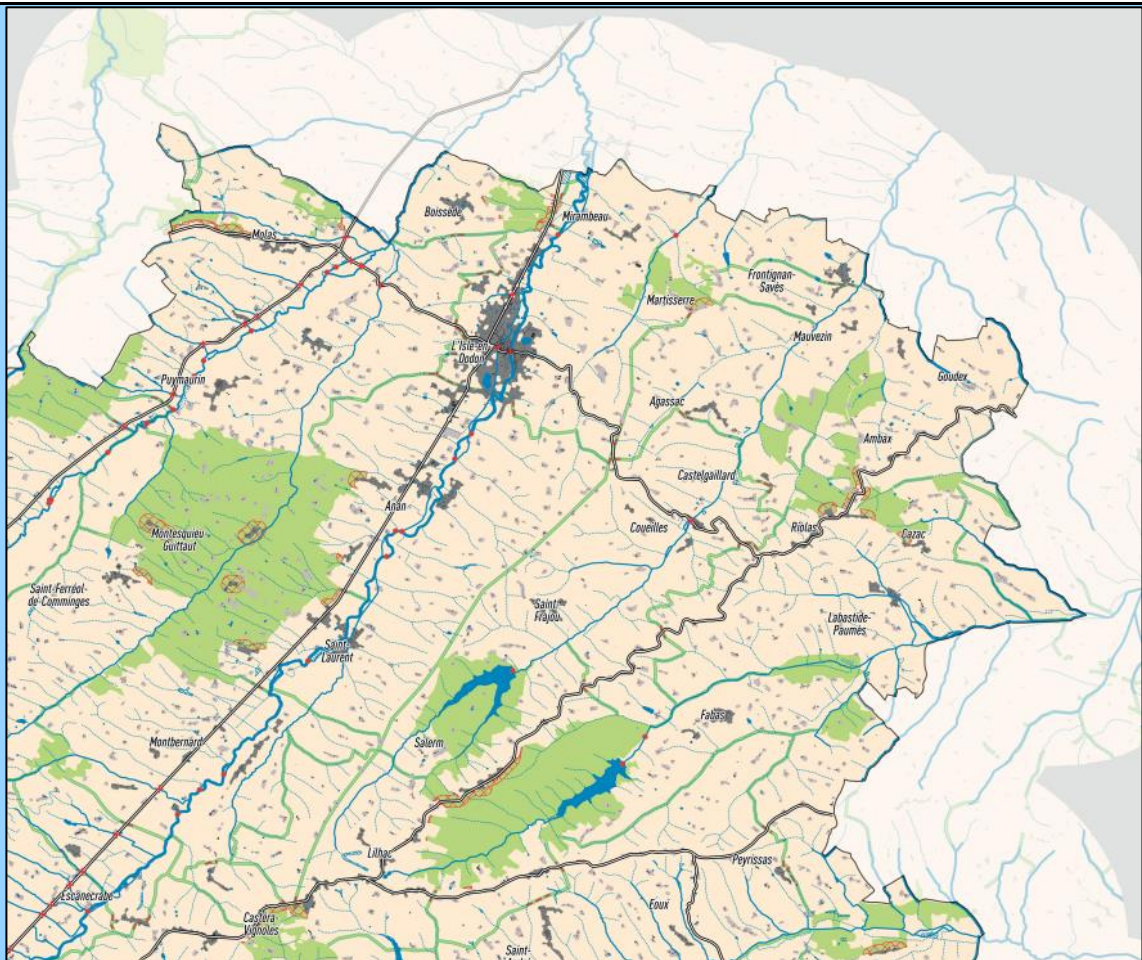
Les documents d'urbanisme étudient la pertinence d'inclure les cours d'eau intermittents au sein de la trame bleue, notamment au regard des enjeux de préservation de la biodiversité et de la gestion de l'eau et des inondations.

**C07**

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

**C09**

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



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

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

## 2. UNE TRADUCTION REGLEMENTAIRE VISANT A DECLINER LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

### 2.1.1. L'organisation du règlement

#### 2.1.1.1. Le règlement graphique

##### Le plan de zonage

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

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

##### Les indices

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

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

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

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

### Les prescriptions graphiques

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

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

#### **2.1.1.2. Le règlement écrit**

Le règlement écrit est divisé en trois parties distinctes :

- Les dispositions générales

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

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

## ■ Le lexique

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

C'est ainsi qu'environ 25 termes sont définis dans le lexique du règlement écrit.

| Accès                                                                      | Annexe                                                             | Bâtiment                           | Berge                                                                 | Changement de destination             | Construction        |
|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|
| Construction existante                                                     | Cours d'eau                                                        | Emprise au sol                     | Equipements et ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics | Espace de pleine terre                | Espaces libres      |
| Extension                                                                  | Façade                                                             | Haie mélangée                      | Hauteur maximale des constructions                                    | Hauteur à la sablière ou à l'acrotère | Hauteur totale      |
| Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques | Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | Opération d'aménagement d'ensemble | Sablière                                                              | Sol naturel (ou terrain naturel)      | Surface de plancher |
| Voie                                                                       | Volumes et éléments de liaison                                     |                                    |                                                                       |                                       |                     |

## ■ Les dispositions applicables à chaque zone.

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

Il se structure en trois grands chapitres :

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

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

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

### ■ Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, naturelle et paysagère,

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

- La volumétrie et l'implantation des constructions,
  - La qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale,

- Le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions,
- Le stationnement.

- Chapitre 3 : Equipements et réseaux.

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

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

| Section                                                             | Article                                                                                                   | Paragraphes                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Destination des constructions, usages des sols et nature d'activité | <i>Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités</i> |                                                                                                                               |
|                                                                     | <i>Mixité fonctionnelle et sociale</i>                                                                    |                                                                                                                               |
| Caractéristiques urbaine, architecturale, naturelle et paysagère    | <i>Volumétrie et l'implantation des constructions</i>                                                     | Emprise au sol des constructions                                                                                              |
|                                                                     |                                                                                                           | Hauteur maximale des constructions                                                                                            |
|                                                                     |                                                                                                           | Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques                                                    |
|                                                                     |                                                                                                           | Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives                                                            |
|                                                                     | <i>Qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale</i>                                     | Aspect extérieur, façades et toitures des constructions                                                                       |
|                                                                     |                                                                                                           | Clôtures                                                                                                                      |
|                                                                     |                                                                                                           | Disposition pour les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié au titre de l'art. L.151-19 du Code de l'urbanisme |
|                                                                     |                                                                                                           | Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales                                             |
|                                                                     |                                                                                                           |                                                                                                                               |
|                                                                     | <i>Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions</i>           | Eléments de paysage au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, espaces boisés classés                            |
|                                                                     |                                                                                                           | Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables                                                   |
|                                                                     |                                                                                                           | Obligations en matière de réalisation d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs                          |
|                                                                     | <i>Stationnement</i>                                                                                      |                                                                                                                               |

|                        |                                                    |                                                                                     |
|------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Equipements et réseaux | <i>Desserte par les voies publiques ou privées</i> |                                                                                     |
|                        | <i>Desserte par les réseaux</i>                    | Eau potable                                                                         |
|                        |                                                    | Eaux usées                                                                          |
|                        |                                                    | Eaux pluviales                                                                      |
|                        |                                                    | Autres réseaux                                                                      |
|                        |                                                    | Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques |

## 2.1.2. Les zones résidentielles (UA, UB, UC, Uh et AU)

### 2.1.2.1. Articulation avec les orientations du PADD

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

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

### 2.1.2.2. Principes de délimitation des zones résidentielles (UA, UB, UC, Uh et AU)

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

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

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

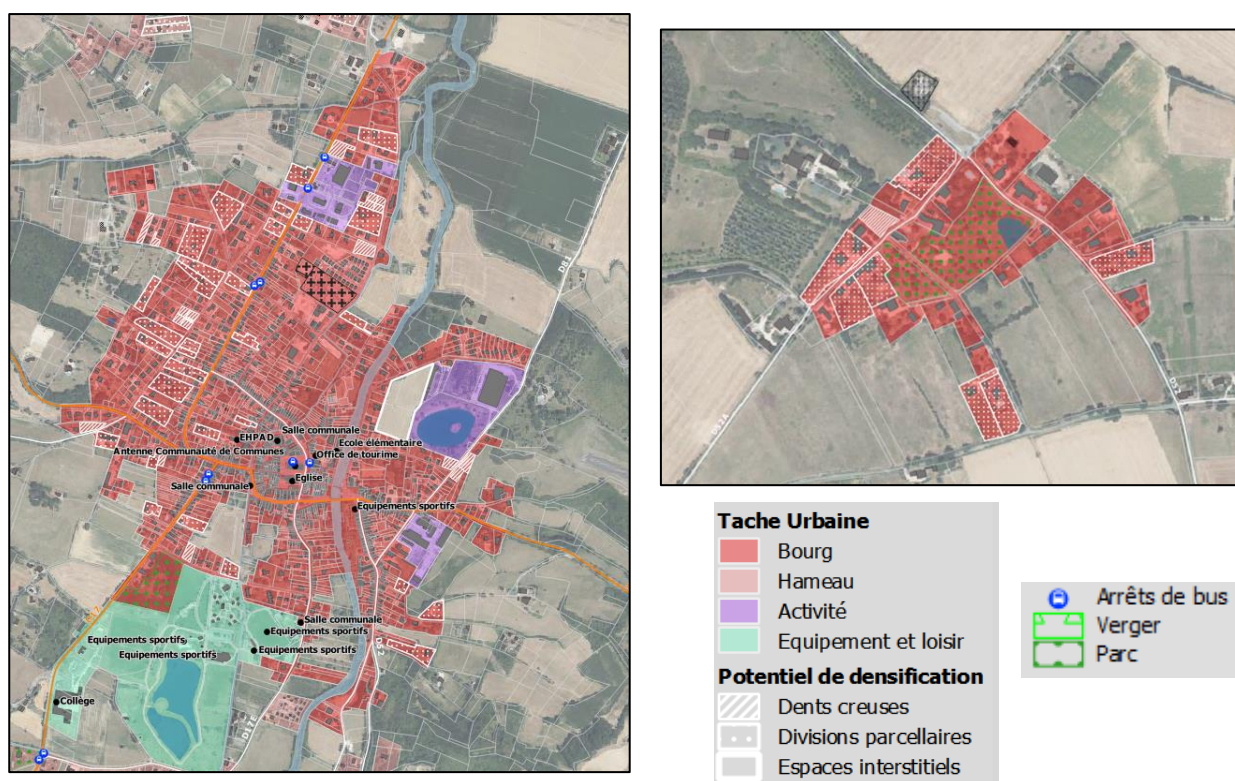


Figure 1- Exemple de carte d'analyse des enjeux urbains (L'Isle-en-Dodon à gauche et Boissède à droite)

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

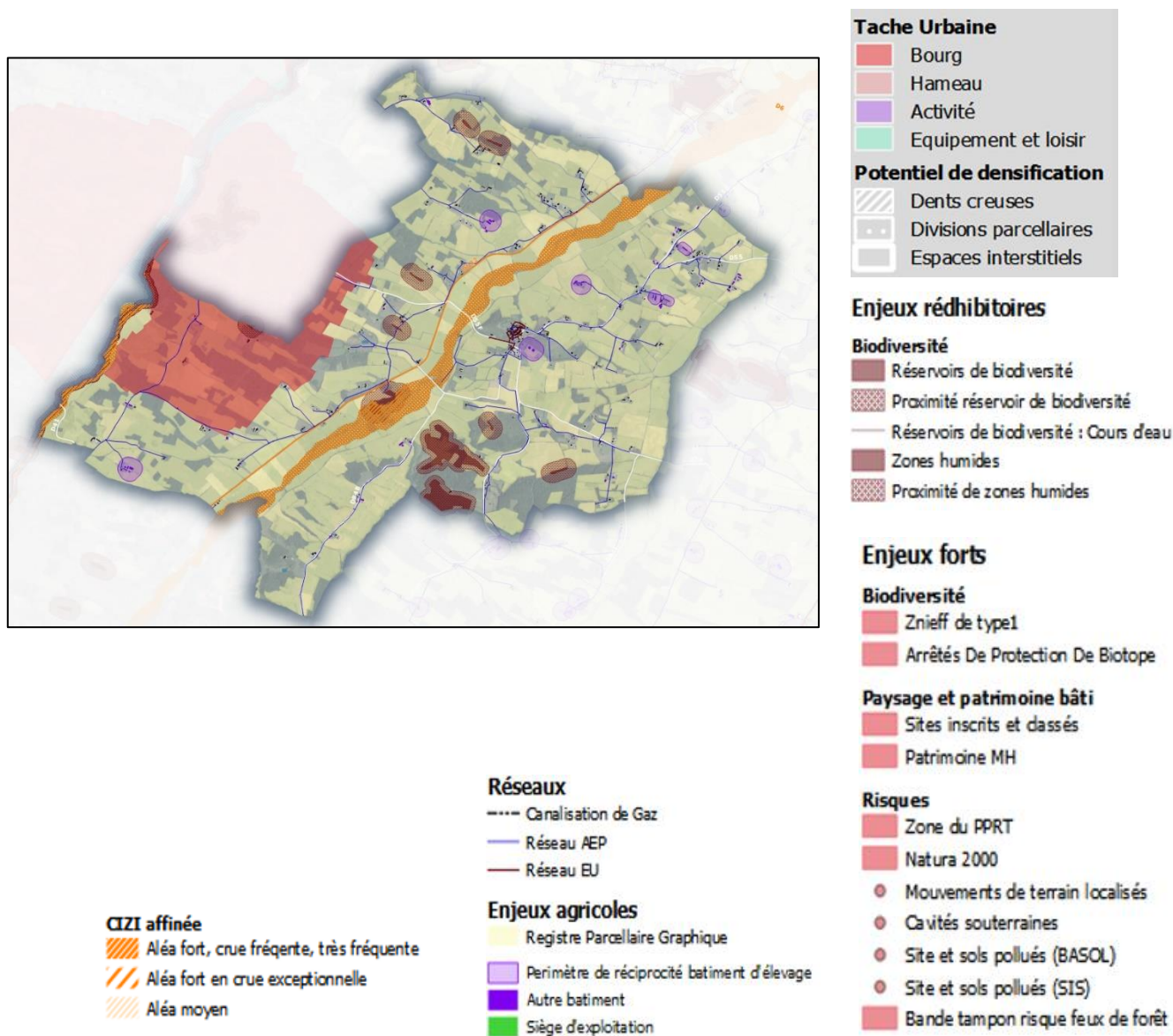


Figure 2- Exemple de carte synthétisant les enjeux agricoles et environnementaux (Puymaurin)

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

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

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

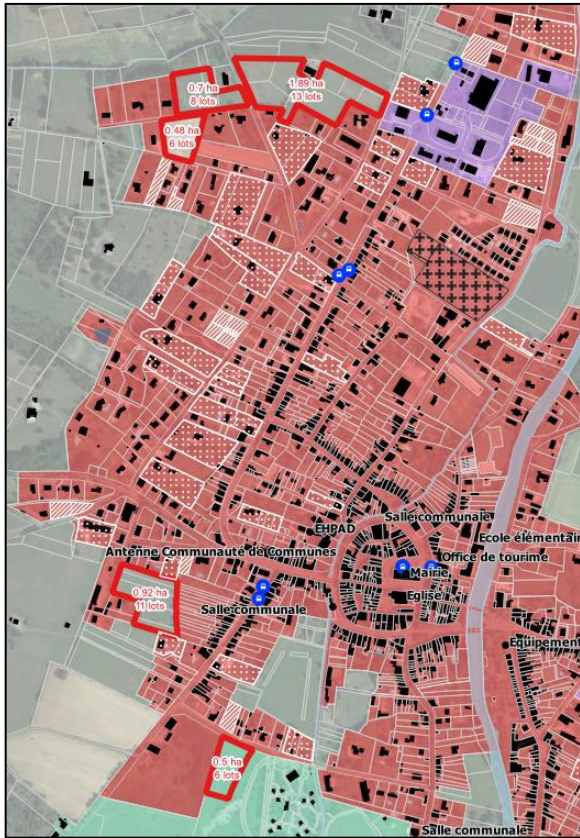
#### 1.2.1.1.1 Les zones urbaines (U)

##### Rappel de la réglementation

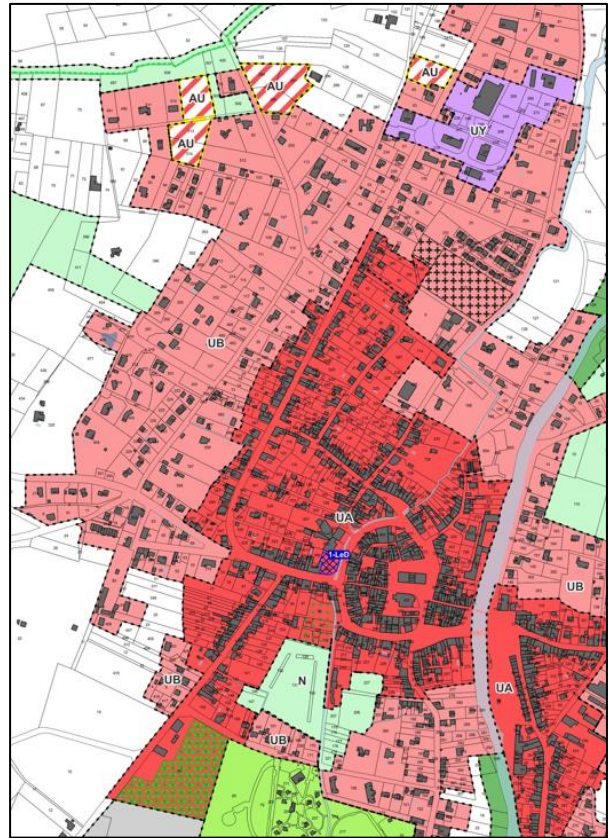
*Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*

Dans le cadre du PLUi, les zones urbaines ont été délimitées en prenant appui sur les tâches urbaines existantes principalement au niveau des bourgs et des hameaux composé à minima de 10 constructions à usage d'habitation distantes de moins de 80 m.

En fonction des communes et des enjeux identifiés, elles peuvent également comprendre des autorisations d'urbanisme accordées antérieurement au PLUi et des extensions souvent de faible emprise définies en cohérence avec les orientations du PADD.



Cartographie de synthèse des enjeux avec localisation des secteurs à enjeu de développement



Traduction réglementaire

Figure 3- Exemple de l'Isle en Dodon

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

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

| Zone | Communes concernées                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Objectif recherché                                                                                                                                                                                       |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| UA   | <b>Anan, Fabas, l'Isle-en-Dodon, Puymaurin, Saint-Frajou, Saint-Laurent</b>                                                                                                                                                                                                                                   | Centres anciens remarquables au tissu dense, présentant notamment un alignement sur voirie, des murs de clôtures structurant l'espace                                                                    |
| UB   | <b>Agassac, Ambax, Anan, Boissède, Castellaillard, Castéra-Vignoles, Cazac, Coueilles, Escanecrabe, Fabas, Frontignan-Savès, Goudex, Labastide-Paumès, Lilhac, l'Isle-en-Dodon, Martissère, Mauvezin Mirambeau, Molas, Montbernard, Montesquieu-Guittaut, Puymaurin, Riolas, Saint-Frajou, Saint-Laurent,</b> | Centres-bourgs et périphérie de centres anciens remarquables : secteurs ne présentant pas d'alignement systématique                                                                                      |
| UC   | <b>Ambax, Anan, Escanecrabe, Labastide-Paumès, l'Isle-en-Dodon, Montbernard, Puymaurin, Riolas, Saint-Laurent, Salherm</b>                                                                                                                                                                                    | Extensions urbaines déconnectées du bourg.<br>Secteurs généralement moins denses, ne présentant pas d'alignement systématique ni sur voie ni sur limite latérale et où les hauteurs maximales sont moins |

|    |  |                                                                                                                                        |
|----|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |  | élevées qu'en UA et UB. Le coefficient de pleine terre imposé y est plus fort qu'en UA et UB.                                          |
| Uh |  | Hameaux comprenant plus de 10 constructions à usage d'habitation pour lesquels il s'agit d'assurer la gestion de l'existant uniquement |

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

#### 1.2.1.1.2 Les zones à urbaniser (AU)

##### Rappel de la réglementation

*Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

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

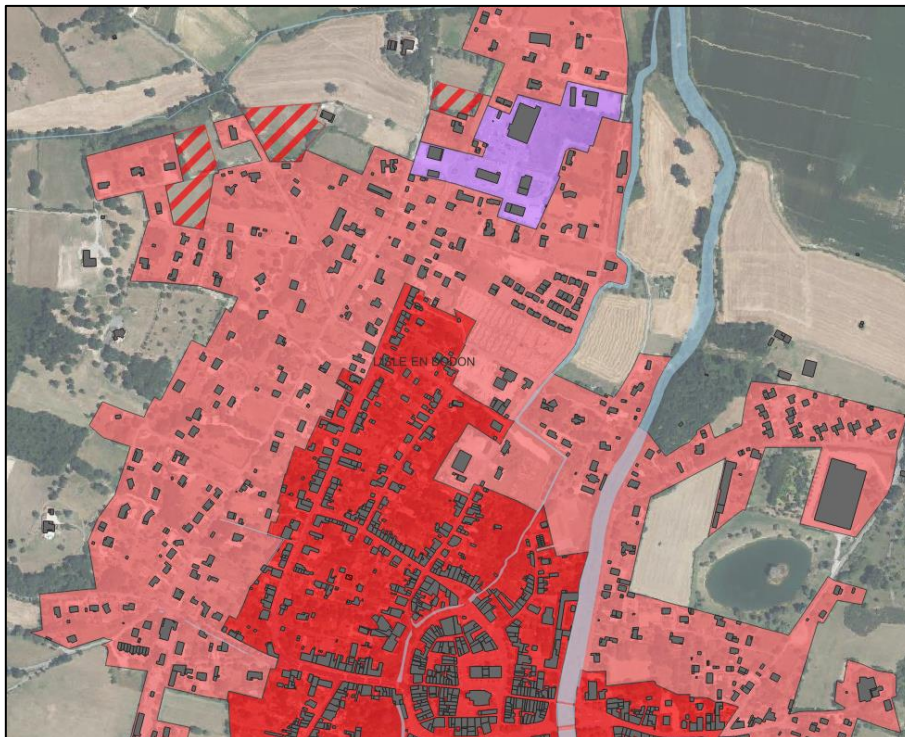
Une analyse multi-critère a été réalisée sur chacune des communes et en concertation avec les élus municipaux (élaboration des fiches-communes mentionnées précédemment). Cette analyse a permis de confronter les contraintes à l'urbanisation (risques, enjeux environnementaux, paysage, relief, etc.) et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

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

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

Les secteurs stratégiques de développement sur la commune de l'Isle-en-Dodon ont été classés en zone AU, et ce, afin d'assurer une urbanisation en cohérence avec les zones UB situées en périphérie.

Trois zones AU ont ainsi été délimitées sur la commune, toutes situées en prolongement Nord du bourg, elles visent à proposer une urbanisation en comblement d'espace interstitiel d'une part et à greffer des sites en épaissement urbain, d'autre part.



### Les zones à urbaniser des communes rurales

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

Treize zones AU ont ainsi été définies sur les communes rurales dans le PLUi. Elles sont réparties de la façon suivante :

#### Ambax

Le bourg d'Ambax, petite entité développée sous forme de village-rue en ligne de crête, est très contraint par le relief.

Pour s'adapter aux contraintes topographiques, le développement de la commune s'est donc porté sur un terrain déconnecté du bourg situé au carrefour entre la RD3 et la voie menant au bourg, venant conforter le groupe de construction implantées de part et d'autre de cette même départementale.

L'OAP définie sur ce secteur prévoit que les accès se fassent en dehors de la RD3 et qu'ils soient mutualisés



### Castelgaillard

Le bourg de Castelgaillard, développé en ligne de crête est très contraint par le relief.

Au regard des contraintes topographiques, le développement de la commune s'est porté sur un terrain situé au bout du chemin menant au bourg, face au cimetière.

La végétation est fortement présente sur le secteur ; l'OAP définie vise entre autres, à sa préservation.



### Escanecrabe

Au regard des contraintes de développement qui existent au niveau du bourg ou à proximité (pentes, boisements, vastes espaces agricoles préservés), le principal secteur de développement d'Escanecrabe s'est orienté vers le hameau Las Bordes, situé à l'extrémité Ouest du territoire communal.

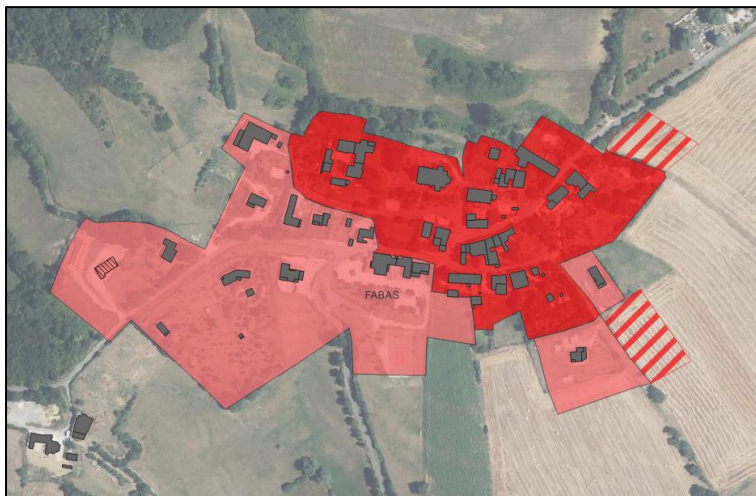
Les secteur délimité vise à proposer le confortement de ce hameau vers le Nord-Ouest en proposant des terrains en vis-à-vis.



### Fabas

Sur la commune de Fabas, les secteurs de développement viennent prendre place en entrée de bourg Est du bourg pour l'un et vers le Sud le long du chemin Lasbordes pour le second.

Afin de favoriser l'insertion paysagère des nouvelles constructions notamment depuis la RD48B en entrée de bourg, l'OAP préconise la plantation d'une haie champêtre en limite Est.



### Lilhac

Le bourg de Lilhac s'est développé sous forme d'un village-rue. Le principal secteur de développement permet de poursuivre la forme urbaine existante en prenant place le long de la RD3, face à des constructions existantes.

Afin de favoriser l'insertions paysagère, l'OAP préconise le maintien de la végétation existante située le long de la RD3.

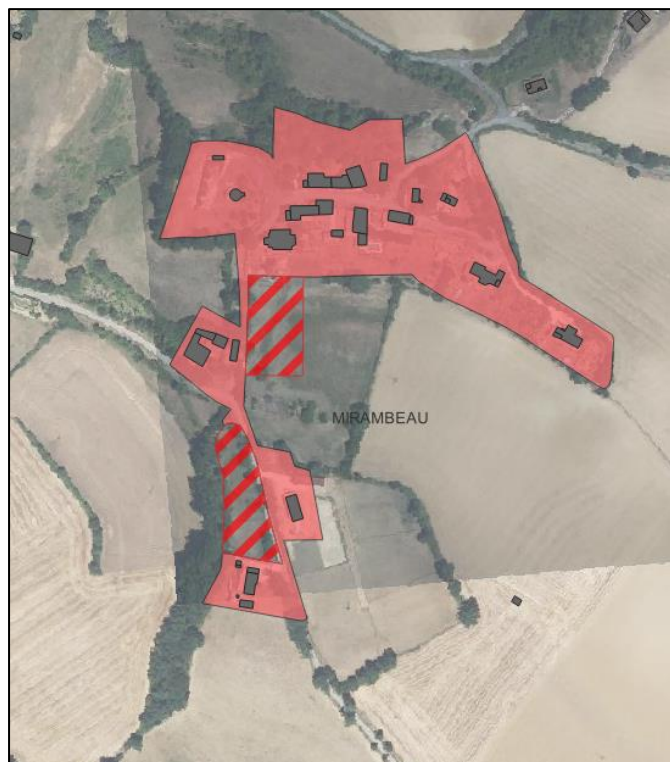


### Mirambeau

Le bourg de Mirambeau s'est implanté sous forme d'un village-rue sur un point haut.

Au regard des contraintes topographiques mais également des enjeux paysagers qui existent à l'Ouest du bourg, les principaux secteurs de développement prennent place en contrebas et au Sud, le long de la route menant au bourg.

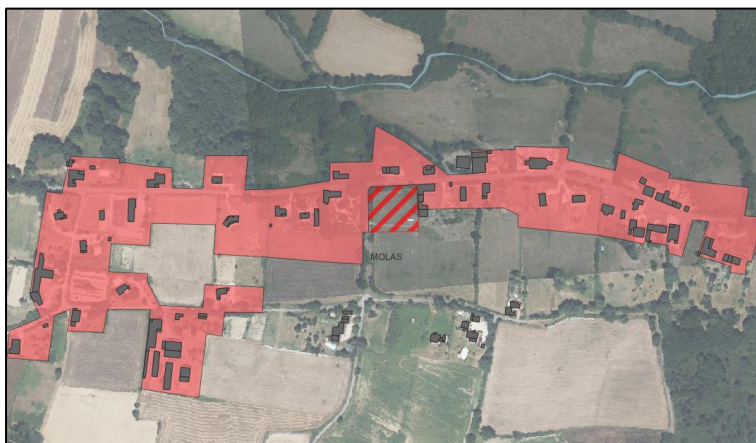
Afin de favoriser l'insertion paysagère et urbaine, les OAP définies sur les secteurs visent à la préservation de la végétation existante et une implantation des constructions sur la partie Ouest pour le secteur la plus au Nord afin de ménager la vue sur le bourg.



### Molas

Le bourg de Molas s'est développé sous forme d'un village-rue discontinu, le long de la RD6.

Le principal secteur de développement vise donc à renforcer le bourg en proposant un secteur situé entre des constructions existantes et la RD6 avec une OAP préconisant une desserte depuis la RD6 sous la forme d'une placette permettant ainsi de mutualiser les accès.



### Montesquieu-Guittaut

Le bourg de Montesquieu-Guittaut, développé sous forme de village-rue en crête, est composé de deux petites entités très peu constituées, l'une avec l'église et l'autre avec la mairie et l'école.

Le principal secteur de développement vise à structurer un bourg depuis l'entité regroupant la mairie et l'école.



### Puymaurin

Le bourg de Puymaurin s'est développé en point haut et de façon concentrique le long des voies.

Au regard des contraintes topographiques notamment, rendant difficile le renforcement du bourg, le principal secteur de développement s'inscrit en continuité du cimetière situé à l'Est du bourg.

Afin de favoriser l'insertion paysagère et urbaine, l'OAP prévoit la plantation de haies champêtres au Nord et à l'Est permettant d'adoucir la transition avec l'espace agricole.



### Saint-Frajou

Le bourg de Saint-Frajou, s'est développé sur un point haut. Le bâti s'est implanté en front de rue et s'est prolongé de manière linéaire le long des voies.

Au regard des contraintes topographiques, mais également des enjeux agricoles localisés au Sud-Est, les principaux secteurs de développement, et notamment la zone AU, sont situés le long de la RD52, en entrée Ouest du bourg.

Afin de favoriser l'insertion paysagère et urbaine, l'OAP prévoit la préservation des haies champêtres situées au Sud et à l'Est.



### Saint-Laurent

Le bourg de Saint-Laurent s'est développé sous forme de village-rue le long de la RD81.

Au regard des contraintes, notamment agricoles qui existent au Nord du bourg, les principaux secteurs de développement, et notamment la zone AU, ont été définis au niveau du hameau Mouline faisant l'objet d'un développement urbain récent.

Afin de favoriser l'insertion paysagère et urbaine, l'OAP prévoit la plantation d'une haie champêtre au Sud-Est permettant d'adoucir la transition avec l'espace agricole.



### 2.1.2.3. Des orientations d'aménagement et de programmation permettant une mise en œuvre du PADD

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

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

Le PLUi définit :

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

#### 1.2.1.1.3 OAP sectorielles à destination d'habitat

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

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

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

Les OAP peuvent ainsi prévoir un maillage (voies routières, cheminements doux) permettant d'assurer une continuité urbaine avec les secteurs qui jouxtent l'OAP ou les secteurs regroupant la majorité des services et des équipements ; la localisation des secteurs soumis à OAP en périphérie des centres-bourgs facilitant la mise en place de ces liens physiques.

Les accès aux différentes zones ont été définis en fonction des critères de sécurité et du dimensionnement des voies auxquelles les zones seront raccordées ou proposent de créer de nouveaux accès et en compatibilité avec le règlement écrit.

Par ailleurs, afin d'éviter des « raquettes de retournement » peu cohérentes avec les formes urbaines traditionnelles, certaines OAP proposent des placettes qui peuvent servir pour la desserte interne mais constituent également des véritables espaces de vie.

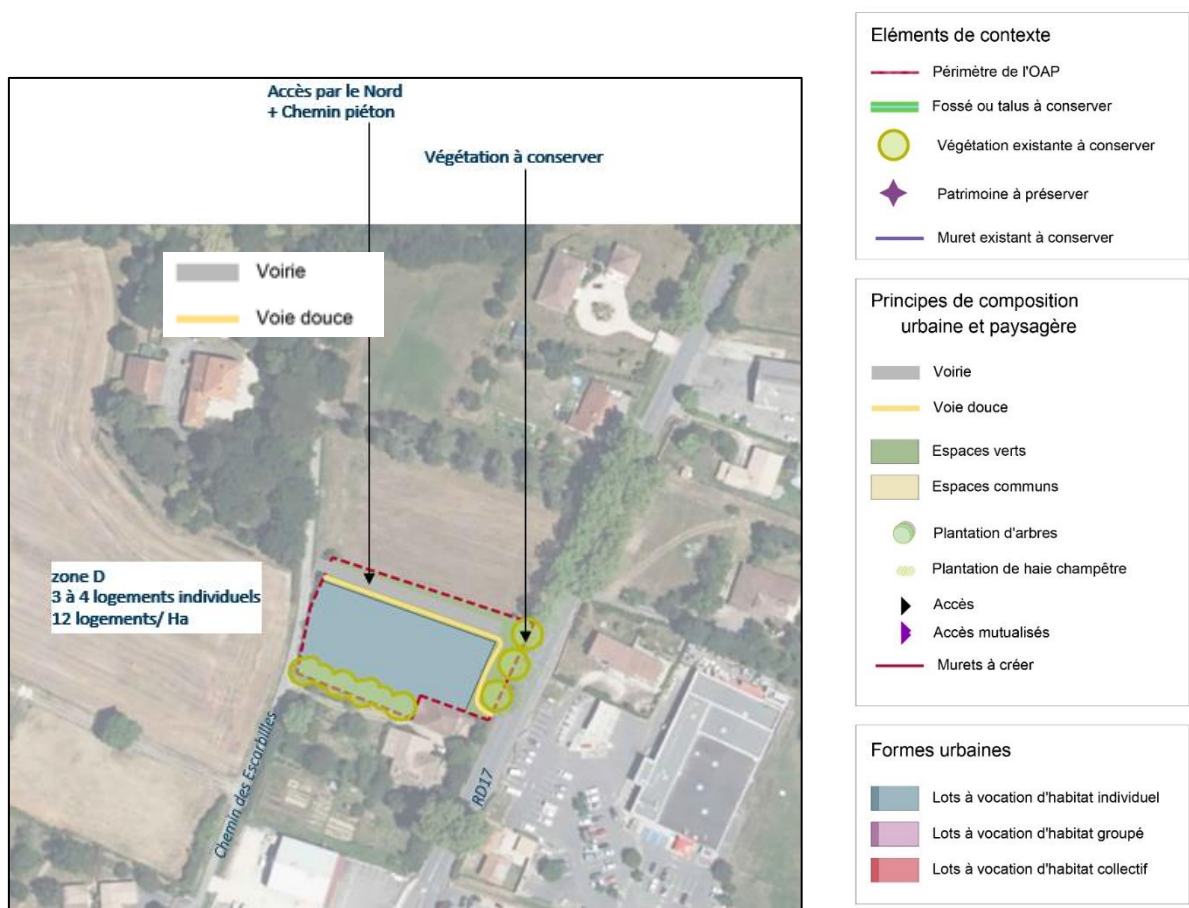


Figure 4- Exemple de schéma de principe d'OAP défini en zone AU sur l'Isle-en-Dodon

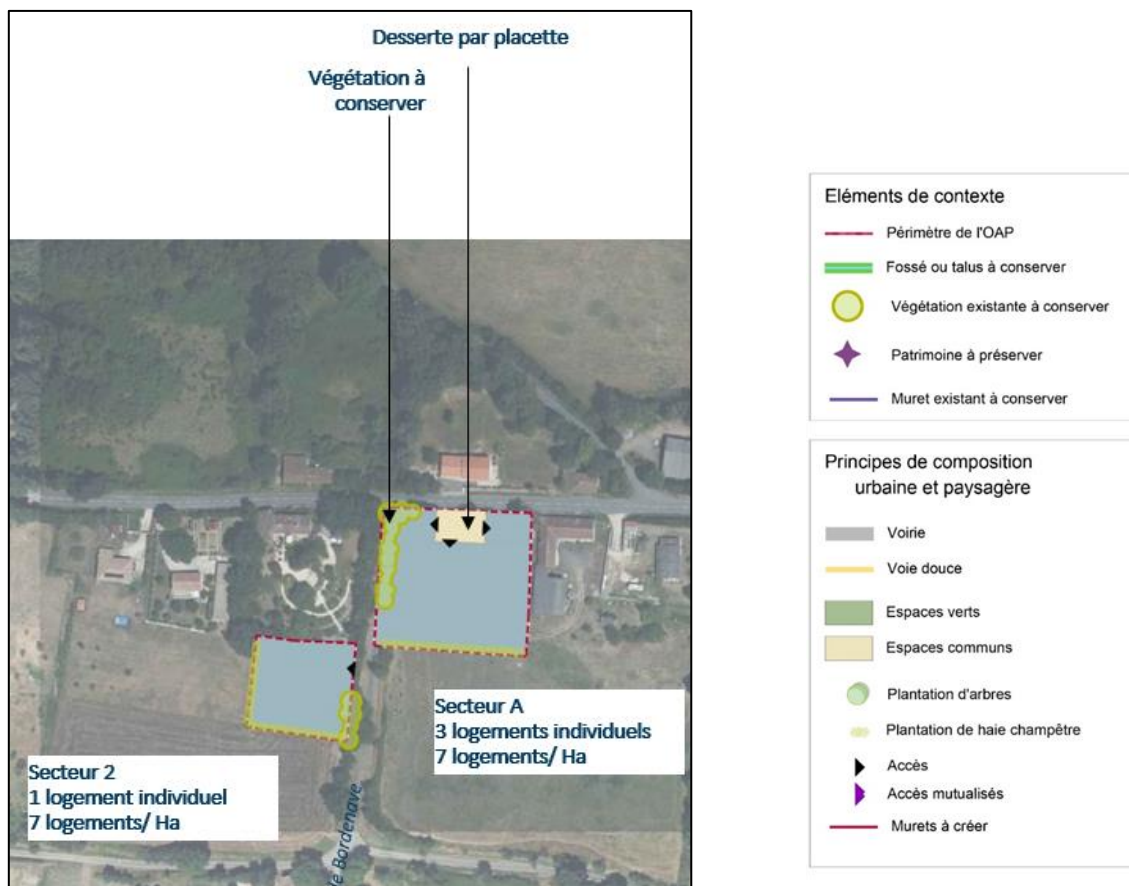


Figure 5- Exemples de schéma de principe d'OAP défini en zones U et AU sur la commune de Molas

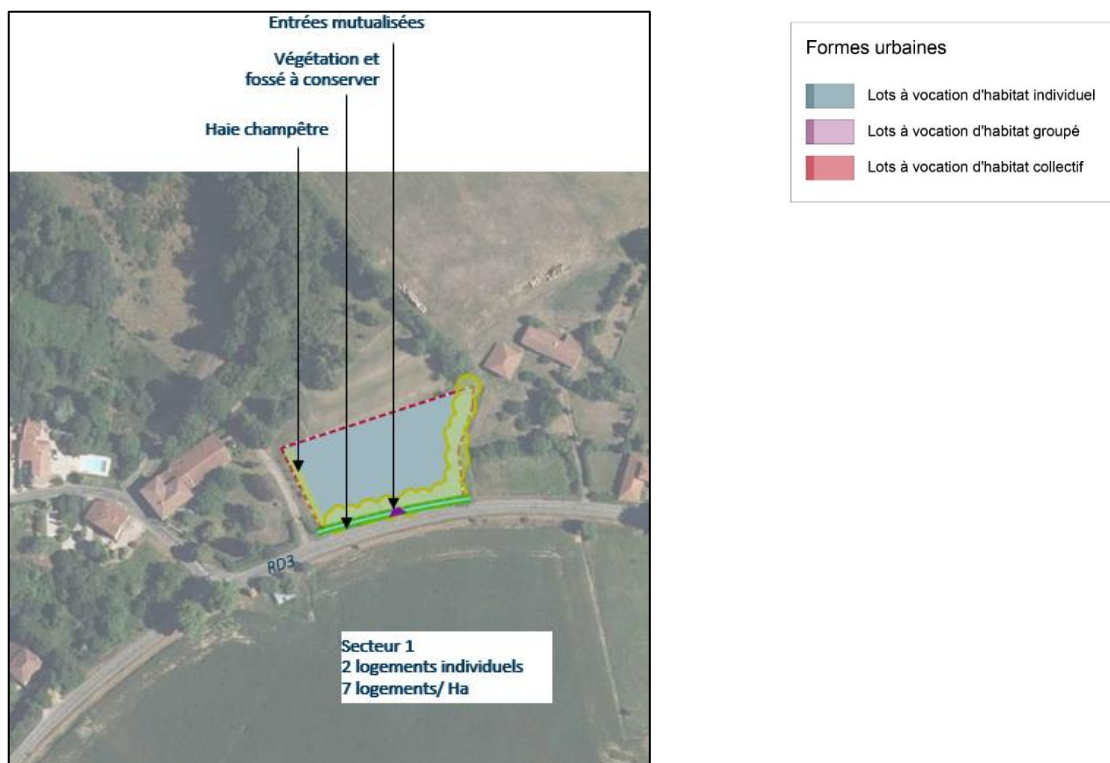


Figure 6- Exemples de schéma de principe d'OAP défini en zone U sur la commune d'Escanecrabe

### ■ En matière de forme urbaine et densité

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

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

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

Par ailleurs, des prescriptions en matière de formes urbaines ont été définies. Certaines OAP imposent donc :

- Des lots à vocation d'habitat groupé sur Lilhac par exemple,
- Des lots à vocation d'habitat individuel sur la majorité des communes.



Figure 7- Exemple de schéma de principe d'OAP défini en zone AU sur Lilhac

### ■ En matière de gestion des eaux pluviales

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

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

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

Les OAP portent ainsi une attention particulière :

- A la prise en compte des éléments structurants le paysage via des prescriptions sur les clôtures, le maintien de végétation existante, ...,
- Au traitement des abords via des prescriptions sur les haies,
- A l'importance des accès, de la desserte interne et des espaces publics.

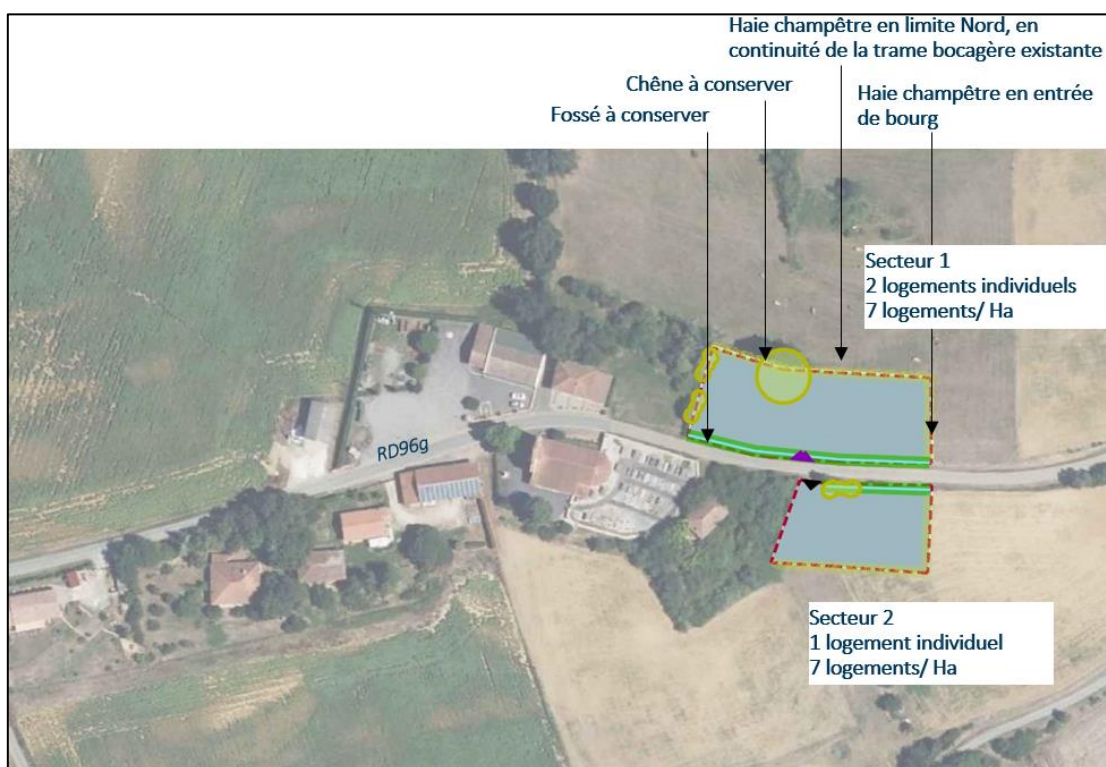


Figure 8- Exemple de schéma de principe d'OAP défini en zones U sur Cazac

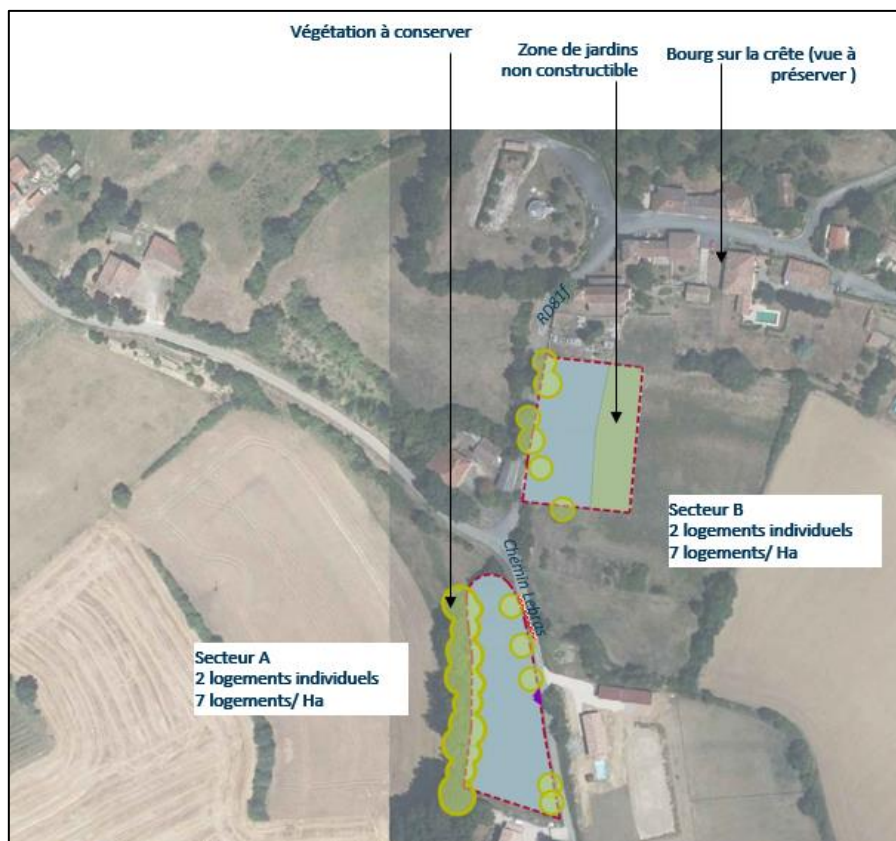


Figure 9- Exemple de schéma de principe d'OAP défini en zones AU sur Mirambeau

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 1.2.1.4.2 Mixité sociale

Non réglementée

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

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

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

### Volumétrie et implantation des constructions

L'écriture des zones urbaines et à urbaniser tend à respecter le gradient de densité et de volumétrie des constructions, depuis le centre ancien (UA, UB) vers les secteurs périphériques (UB, UC, AU, Uh). Ce gradient de densité s'exprime dans les hauteurs et les implantations du bâti.

La zone UA délimite les centres anciens historiques denses, avec le plus souvent une implantation du bâti à l'alignement de la voie publique et une mitoyenneté des bâtiments. Certains centres-bourgs proposent une forme urbaine moins dense et pas d'alignement systématique à la voie ni mitoyenneté ; ils sont classés en UB.

En zone urbaine, aucune emprise au sol maximale n'est fixée, car le bâti peut occuper jusqu'à 100 % de la parcelle et l'objectif est également de densifier ces secteurs d'habitat. De même, l'emprise au sol n'est pas fixée en AU car les OAP imposent des fourchettes de densité et des formes urbaines denses qui sont suffisantes pour permettre une densification de ces secteurs.

Les hauteurs (à la sablière ou hauteur totale) vont respecter un gradient depuis les zones UA vers les zones UB et UC :

- Zones UA : R+1+combles,
- Zones UB et UC : R+1+combles.

Les implantations par rapport aux voies publiques (ou emprises) et aux limites séparatives traduisent les implantations existantes tout en favorisant la densification des enveloppes urbaines existantes :

- Alignement imposé en UA, soit par une construction, soit par un mur de clôture,
- Alignement à la voie (ou limite séparative) ou recul imposé en UB et UC. Le recul imposé par rapport aux limites séparatives est proportionnel à la hauteur des constructions de façon à favoriser le passage de la lumière pour les parcelles voisines.

### Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Dans le cadre de projets prenant en compte les préceptes de l'architecture bioclimatique, des dérogations aux prescriptions du règlement écrit pourront être autorisées, afin de faciliter la mise en œuvre de ces projets.

L'article imposant les règles propres à la qualité architecturale, environnementale et paysagère est identique en zones UA, UB, UC, AU sauf quelques détails propres aux centres-bourgs historiques.

Un certain nombre de règles renvoie aux matériaux ou aux couleurs de l'Unité Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine de Haute-Garonne.

Le mur de clôture sur voie est imposé au niveau des centres-bourgs remarquables classés en zone UA, afin de respecter l'alignement des constructions propres aux centres-historiques.

### Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Le PLUi émet des dispositions spécifiques en matière de limitation de l'imperméabilisation (espace de pleine terre) avec :

- Un pourcentage minimum fixé de 20% en UA,
- Un pourcentage minimum de 40% en UB et AU, 50% en UC.

Le règlement vise à la protection des éléments de paysages identifiés au règlement graphique en raison de leur rôle paysager et en termes de continuité écologique.

En fonction des enjeux spécifiques identifiés sur chaque zone AU et pour permettre une adaptation des obligations en matière d'espaces libres et de plantations, le règlement renvoie aux OAP.

#### 1.2.1.4.4 Stationnement

Le règlement rappelle l'obligation d'adapter les règles de stationnement aux besoins générés par l'implantation de nouvelles constructions. Aucune règle chiffrée n'est imposée en UA du fait de la difficulté technique de créer de nouveaux stationnements dans ces secteurs, l'objectif premier étant la remobilisation de logements dans les centres-bourgs.

#### 1.2.1.4.5 Les équipements et réseaux

En termes de voirie, le PLU rappelle l'obligation d'assurer une cohérence entre niveau de desserte et importance ou destination des constructions ou aménagements envisagés.

Les dispositions en matière d'eaux pluviales visent à limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur.

Les dispositions sur les autres réseaux visent à limiter leur impact visuel et l'obligation en matière de réseaux de communications numériques vise à anticiper sur les futurs besoins et ainsi limiter les reprises des voiries ultérieurement.

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

#### 2.1.3.1. Une articulation avec les orientations du PADD

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

#### 2.1.3.2. Principes de délimitation de la zone UE

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

### 2.1.3.3. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD

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

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

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

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

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

Les règles sont souples, en adéquation avec les destinations autorisées. Les zones UE sont globalement des terrains dont la collectivité est propriétaire.

#### 1.2.1.4.8 Réseaux et voirie

Le raccordement aux réseaux est obligatoire.

## 2.1.4. Les zones économiques U et AU

### 2.1.4.1. Méthodologie générale et articulation avec les orientations du PADD

#### *Rappel des orientations du PADD*

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

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

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

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

### 2.1.4.2. Principe de délimitation des zones

Le développement économique envisagé s'appuie sur la prise en compte de la stratégie économique définie à l'échelle intercommunale.

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

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

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

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

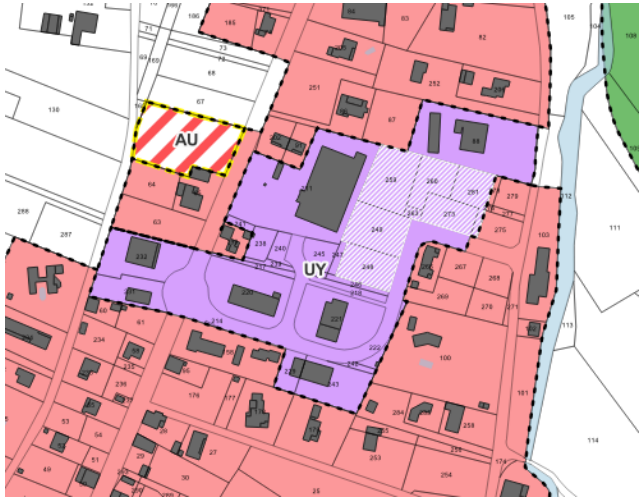
Le tableau ci-dessous illustre ce développement.

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

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



SECTEUR RIBERO



SECTEUR INTERMARCHE

Figure 10- Localisation des zones d'activités et du potentiel de développement sur l'Isle-en-Dodon

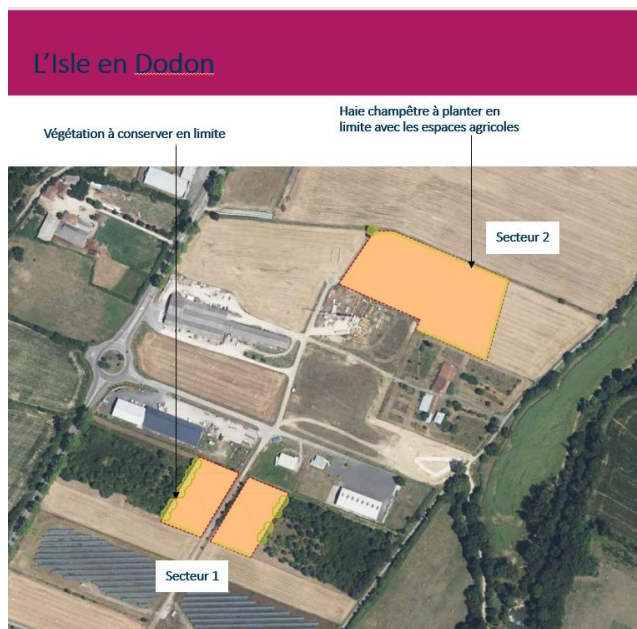
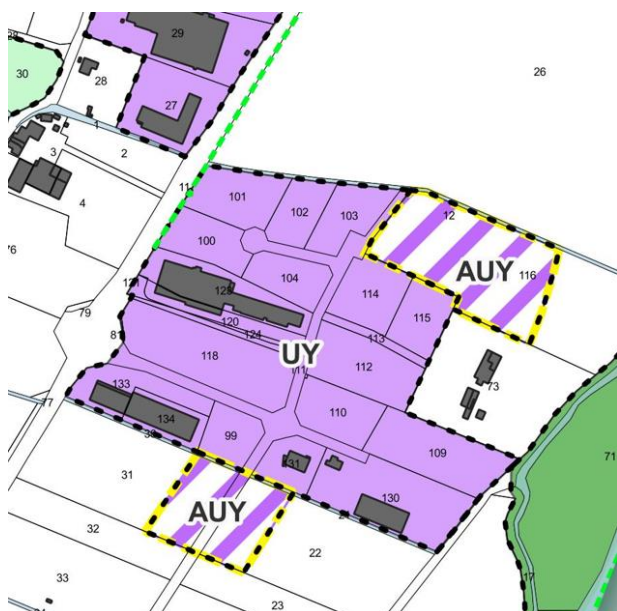
### 2.1.4.3. L'OAP économique permettant une mise en œuvre du PADD

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

L'OAP impose :

- L'accès à la zone,
- Le traitement paysager.

Afin d'intégrer les constructions dans le paysage, l'OAP permettra un traitement paysager en relation avec le contexte d'implantation pour minimiser son impact dans le paysage. Il sera important de préserver les fossés existants, de créer des transitions paysagères, pouvant servir de noues pour l'infiltration des eaux pluviales.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

La hauteur maximale est fixée à 12 mètres.

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

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

#### 1.2.4.3.2 Les équipements et réseaux

Le raccordement aux réseaux collectifs est obligatoire.

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

#### 2.1.5.1. Une articulation avec les orientations du PADD

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

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

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

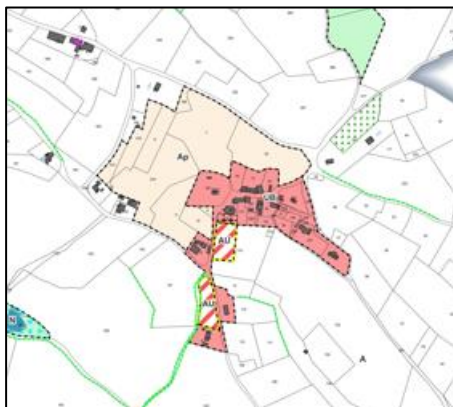
- De localiser les secteurs actuellement à vocation agricole ou présentant un potentiel agricole pour la définition des zones A ou Ap du PLUi,
- De pouvoir intégrer la dimension agricole dans les critères d'analyse pour la définition des zones urbaines et à urbaniser.

### 2.1.5.2. Principes de délimitation des zones

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

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

- Ap (6,56 ha soit 0,03% du territoire) pour des motifs paysagers (Mirambeau) afin de préserver des espaces ouverts vierges de tout bâtiment aux abords du bourg,



Le zonage Ap autour du cœur de bourg de Mirambeau permet de préserver un cône de vue. Le paysage est ouvert sur le lointain. La petite topographie permet d'apprécier une vue plongeante sur le paysage environnant.

De plus, un espace public (aire de pique-nique) est présent en limite et il permet de donner à voir un paysage compilé sans construction agricole au plus près de l'espace.

Figure 11- Commune de Mirambeau – zone Ap

- Ace (9,43 ha soit 0,04% du territoire) pour tenir compte d'enjeux en matière de biodiversité (pelouses sèches) et continuités écologiques identifiés.

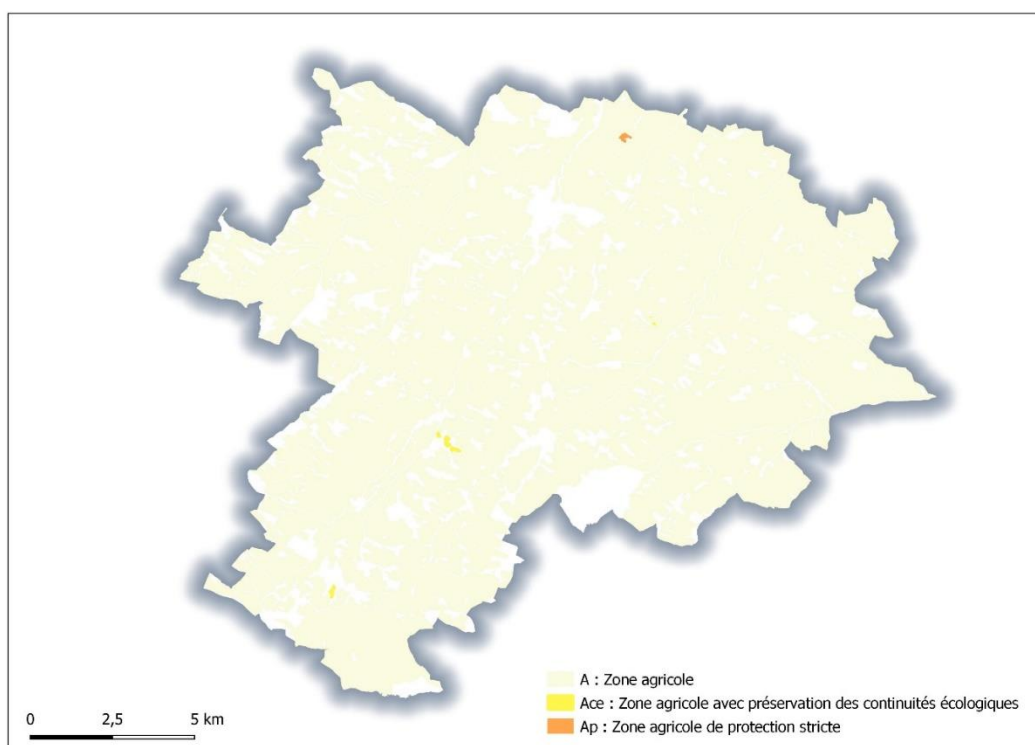


Figure 12- Délimitation de la zone agricole A en fonction des principaux enjeux agricoles identifiés

### 2.1.5.3. Dispositions édictées par le règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD

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

En raison de la vocation agricole de la zone, les occupations et utilisations du sol sont fortement encadrées pour ne pas impacter de manière notable l'activité agricole.

Ainsi, outre les constructions à destination agricole et les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, le PLUi autorise en zones A :

- Les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi,
- Conformément aux possibilités offertes par l'article L151-12 du code de l'urbanisme, dans cette zone A comprenant des constructions d'habitation, il y est admis :
  - L'extension des bâtiments d'habitation existants limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale (construction d'habitation existante + extension projetée). Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi,
  - Les annexes aux bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite de 50 m<sup>2</sup> supplémentaire d'emprise au sol. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines pour lesquelles la surface de bassin est limitée à 50 m<sup>2</sup> également. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 30 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation. La fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à 50 m<sup>2</sup> tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.
- Le changement de destination des constructions identifiées au règlement graphique au titre de l'article L151-11,2° du code de l'urbanisme sous réserve que ce changement ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, que les réseaux soient suffisants pour desservir la nouvelle destination et que la nouvelle destination soit affectée à l'habitat, aux hébergements touristiques hors hôtels, à l'artisanat et au commerce de détail, aux bureaux ou aux cuisines dédiées à la vente en ligne,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme,
- Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics.

Dans le secteur Ap, sont uniquement autorisés, les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages de protection contre les inondations et les travaux et aménagements légers nécessaires, à la conservation, protection, gestion ou mise en valeur de ces espaces.

Dans le secteur Ace, sont uniquement autorisés, les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif et les ouvrages de protection contre les inondations.

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

##### **Volumétrie et implantation des constructions**

Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLUi, la hauteur maximale des constructions d'habitation est similaire à celle des zones urbaines des extensions urbaines déconnectées des bourgs et à urbaniser à vocation d'habitat (UC, AU).

L'implantation des constructions vise à maintenir un tissu urbain aéré, en cohérence avec le caractère agricole de la zone.

Afin de respecter les dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, l'évolution des constructions d'habitation et l'implantation de leurs annexes font l'objet de dispositions spécifiques en termes de zone d'implantation et d'emprise afin d'allier pérennité des terres agricoles et gestion des habitations existantes.

Dans cette même optique, les zones dédiées aux centres équestres font également l'objet de dispositions spécifiques.

#### **Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère**

Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLUi, les dispositions sur l'aspect extérieur des constructions à destination d'habitation sont similaires à celles des zones urbaines.

Toutefois, si les règles imposées aux bâtiments agricoles sont moins contraignantes, elles visent néanmoins à assurer leur intégration dans le paysage via l'aspect des façades et des couvertures qui doit être non réfléchissant.

Par ailleurs, le caractère non bâti des clôtures contribue également à participer à une bonne intégration dans l'espace rural ainsi qu'au maintien de continuités écologiques.

#### **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Le règlement vise à garantir le maintien voire le remplacement des linéaires et espaces boisés identifiés au titre de l'article L151-23 du CU au regard de l'enjeu paysager et/ou écologique qu'ils représentent.

En outre, les zones humides recensées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme font l'objet de prescriptions spécifiques en cohérence avec la réglementation en vigueur.

#### **1.2.4.3.2 Stationnements**

Le stationnement ne présentant pas d'enjeux majeurs en zone A, le règlement renvoie globalement au RNU (Règlement National d'Urbanisme).

#### **1.2.4.3.2 Les équipements et réseaux**

Le règlement du PLUi rappelle l'obligation de prévoir des voiries adaptées à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Le règlement impose un raccordement à l'eau potable. Il impose également un raccordement au réseau d'assainissement collectif dans les secteurs desservis.

## **2.1.6. Des zones naturelles adaptées aux spécificités du territoire**

### **2.1.6.1. Une articulation avec les orientations du PADD**

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

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

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

#### 2.1.6.2. Principes de délimitation des zones

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

Ont ainsi été délimitées :

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

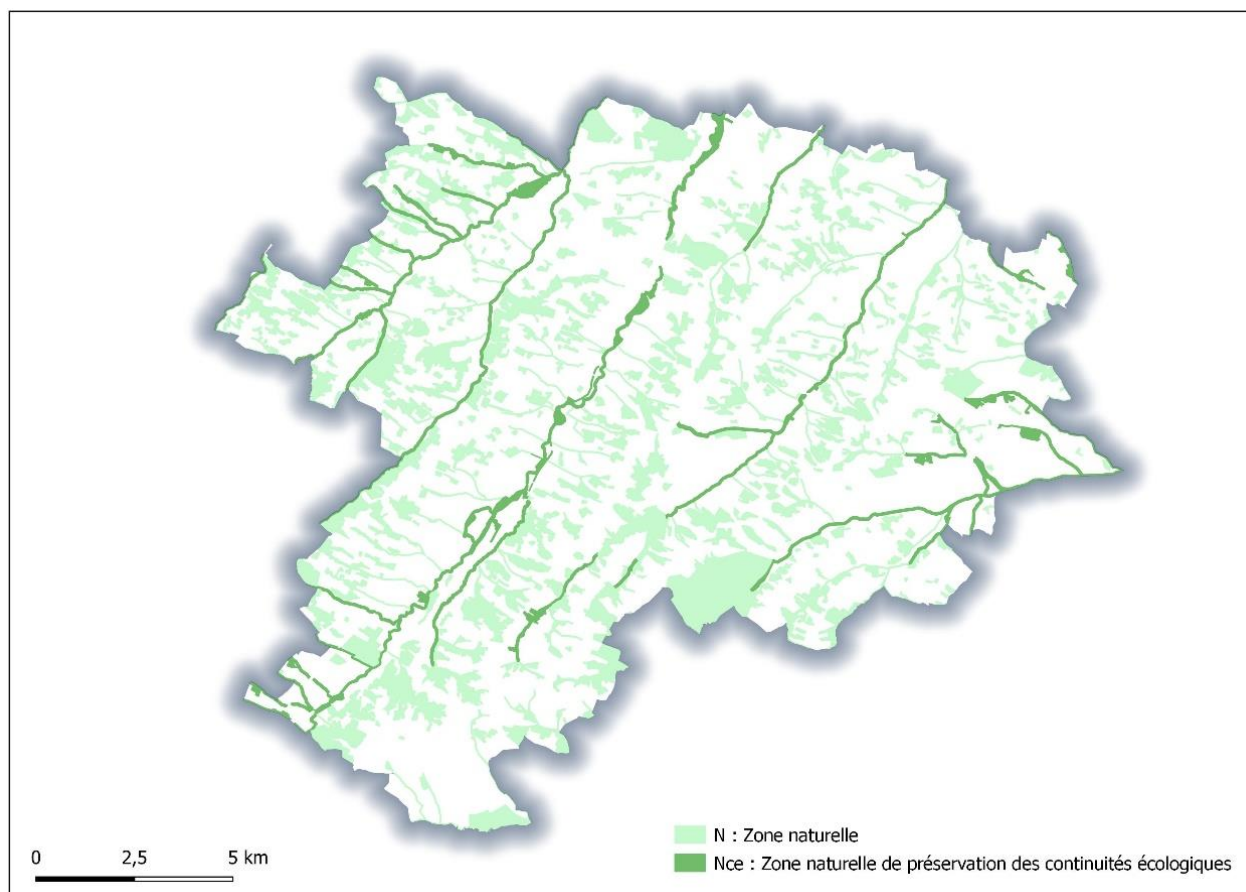


Figure 13- Délimitation des zones N et Nce

### 2.1.6.3. Dispositions du règlement écrit pour la mise en œuvre du PADD

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

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

Ainsi, sont autorisés dans tous les secteurs naturels délimités, à l'exception du secteur naturel de préservation des continuités écologiques et de la biodiversité, Nce :

- Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif,
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- Conformément aux possibilités offertes par l'article L151-12 du code de l'urbanisme, dans cette zone A comprenant des constructions d'habitation, il y est admis :
  - L'extension des bâtiments d'habitation existants limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi, dans la limite de 250 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale (construction d'habitation existante + extension projetée). Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi,
  - Les annexes aux bâtiments d'habitation sont autorisées dans la limite de 50 m<sup>2</sup> supplémentaire d'emprise au sol. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines pour lesquelles la surface de bassin est limitée à 50 m<sup>2</sup>

également. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 30 mètres par rapport au bâtiment principal d'habitation. La fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à 50 m<sup>2</sup> tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.

- Le changement de destination des constructions identifiées au règlement graphique au titre de l'article L151- 11,2° du code de l'urbanisme sous réserve que ce changement ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, que les réseaux soient suffisants pour desservir la nouvelle destination et que la nouvelle destination soit affectée à l'habitat, les hébergements touristiques hors hôtels, l'artisanat et le commerce de détail, les bureaux ou les cuisines dédiées à la vente en ligne,
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme,
- Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone ou à des ouvrages d'intérêt collectif et/ou de services publics,
- Les aménagements légers liés à une activité de chasse et de randonnée.

La zone N comprend quatre types de secteurs liés à des enjeux particuliers (cf. paragraphe 2.1.6) qui, en plus des occupations des sols prévues ci-dessus permettent également les constructions, usage et affectations des sols nécessaires aux activités existantes à la date d'approbation du PLUi afin de garantir la pérennité des activités isolées existantes.

Dans le secteur NCe, les occupations et utilisations des sols sont davantage encadrées au regard de l'objectif de protection des espaces sensibles identifiés. Ainsi, en zone Nce, sont autorisés :

- Les travaux et aménagements légers nécessaires, soit à la conservation, à la protection ou à la gestion des espaces naturels, soit à leur mise en valeur,
- Les cheminements ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours,
- Les ouvrages de protection contre les inondations et ceux nécessaires au fonctionnement des réseaux,
- Les aménagements légers liés à une activité de chasse.

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

##### **Volumétrie et implantation des constructions**

Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLUi, la hauteur maximale des constructions d'habitation est similaire à celle des zones urbaines des extensions urbaines déconnectées des bourgs et à urbaniser à vocation d'habitat (UC, AU).

L'implantation des constructions vise à maintenir un tissu urbain aéré, en cohérence avec le caractère naturel de la zone.

Afin de respecter les dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, l'évolution des constructions d'habitation et l'implantation de leurs annexes font l'objet de dispositions spécifiques en termes de zone d'implantation et d'emprise afin d'allier pérennité des terres agricoles et gestion des habitations existantes.

### **Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère**

Afin d'assurer une cohérence globale à l'échelle du PLUi, les dispositions sur l'aspect extérieur des constructions à destination d'habitation sont similaires à celles des zones urbaines et des zones agricoles.

Le caractère non bâti des clôtures contribue, par ailleurs, à participer à une bonne intégration dans l'espace rural ainsi qu'au maintien de continuités écologiques.

### **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Le règlement vise à garantir le maintien voire le remplacement des linéaires et espaces boisés identifiés au titre de l'article L151-23 du CU au regard de l'enjeu paysager et/ou écologique qu'ils représentent.

En outre, les zones humides recensées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme font l'objet de prescriptions spécifiques en cohérence avec la réglementation en vigueur.

#### **1.2.4.3.2 Stationnements**

Le stationnement ne présentant pas d'enjeux majeurs en zone N, le règlement renvoie globalement au RNU (Règlement National d'Urbanisme).

#### **1.2.4.3.2 Les équipements et réseaux**

Le règlement du PLUi rappelle l'obligation de prévoir des voiries adaptées à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés.

Le règlement impose un raccordement à l'eau potable. Il impose également un raccordement au réseau d'assainissement collectif dans les secteurs desservis.

## **2.1.7. L'identification de STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées)**

### **Rappel de la réglementation**

#### **Article L151-13**

*« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :*

*1° Des constructions ;*

*2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la [loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000](#) relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*

*3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#). »

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

### **Zone Na/Na1**

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

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

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

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

### **Zone NL**

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

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

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

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

### **Zone Nt2**

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

Sont autorisés en Nt2 :

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

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

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

### **Zone Nde**

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

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

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

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

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

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

Un secteur NL est présent sur la commune de l'Isle-en-Dodon mais il n'est pas considéré comme un STECAL

## **2.2. LES AUTRES OUTILS COMPLEMENTAIRES AU PROFIT DU PROJET**

### **2.2.1. Des secteurs de mixité sociale**

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

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

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

### **2.2.2. Des linéaires commerciaux (article L151-16 du code de l'urbanisme)**

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

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

### **2.2.3. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le PLUi définit 24 emplacements réservés, principalement :

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

| Numéro | Destination                   | Surface m2 | Bénéficiaire |
|--------|-------------------------------|------------|--------------|
| 1-Aga  | Projet parking                | 1247.5     | Agassac      |
| 1-Ana  | PARKING + EXTENSION CIMETIERE | 981.74     | Anan         |

|       |                                                                                       |         |                      |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------|
| 2-Ana | PARKING SALLE DES FETES                                                               | 1956.19 | Anan                 |
| 1-CaV | Parking + terrain de pétanque                                                         | 2279.68 | Castera-Vignoles     |
| 1-Caz | Parking                                                                               | 113.09  | Cazac                |
| 2-Caz | Espace vert                                                                           | 1132.93 | Cazac                |
| 1-Cou | Sécurisation de la traversée du village                                               | 1749.5  | Coueilles            |
| 1-Fab | Implantation future station d'épuration                                               | 2190.67 | Fabas                |
| 2-Fab | Extension cimetière + parking                                                         | 3889.9  | Fabas                |
| 2-Puy | Aménagement d'une table d'orientation                                                 | 149.4   | Fabas                |
| 1-Fro | Création parking communal salle des fêtes                                             | 1518.32 | Frontignan-Saves     |
| 1-IsI | PROJET CHAUFFERIE : réseau chaleur                                                    | 1038.91 | Isle-en-Dodon        |
| 2-IsI | Création fossé                                                                        | 313.47  | Isle-en-Dodon        |
| 1-Lil | Extension parking                                                                     | 114.71  | Lilhac               |
| 1-Mol | ESPACE PUBLIC                                                                         | 4383.85 | Molas                |
| 1-Mon | Extension cimetière                                                                   | 515.36  | Montbernard          |
| 2-MoG | Places de parking à côté de l'église                                                  | 270.97  | Montbernard          |
| 1-MoG | Extension Cimetière                                                                   | 1773.31 | Montesquieu Guittaut |
| 2-Mon | Projet de rachat pour création parking communal (habitation actuellement inhabitable) | 223.25  | Montesquieu Guittaut |
| 3-MoG | Chemin d'entretien bâtiment public + enrochement talus                                | 821.57  | Montesquieu Guittaut |
| 4-MoG | Elargissement voirie                                                                  | 238.42  | Montesquieu Guittaut |
| 1-Puy | AMENAGEMENT CARREFOUR                                                                 | 144.88  | Puymaurin            |
| 3-Fab | Elargissement de la voirie                                                            | 697.4   | Puymaurin            |
| 1-SaL | ESPACE VERT PUBLIC - PROJET LAC + AMENAGEMENT AU AUTOUR                               | 1757.09 | Saint-Laurent        |

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

L'article L151-19 du code de l'urbanisme permet « d'identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

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

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

Cette identification a trois conséquences importantes :

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

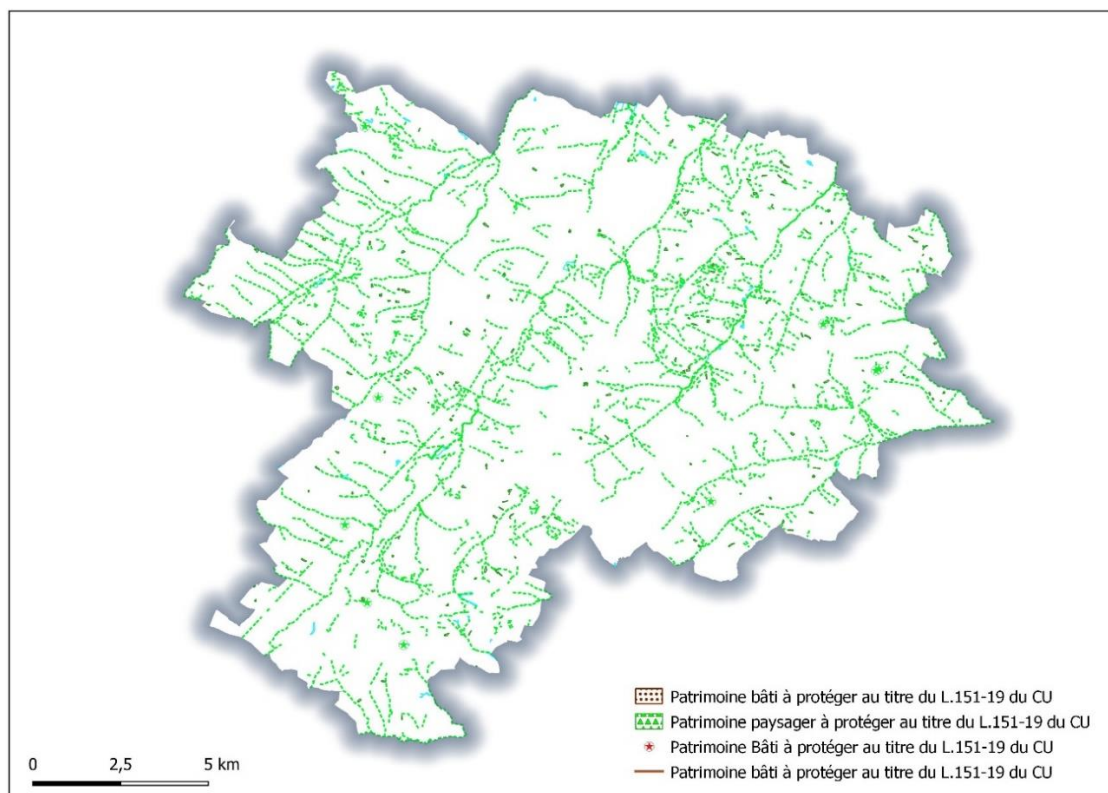


Figure 14- Eléments de paysage identifié au titre du L151-19 du code de l'urbanisme

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

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

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

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

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

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

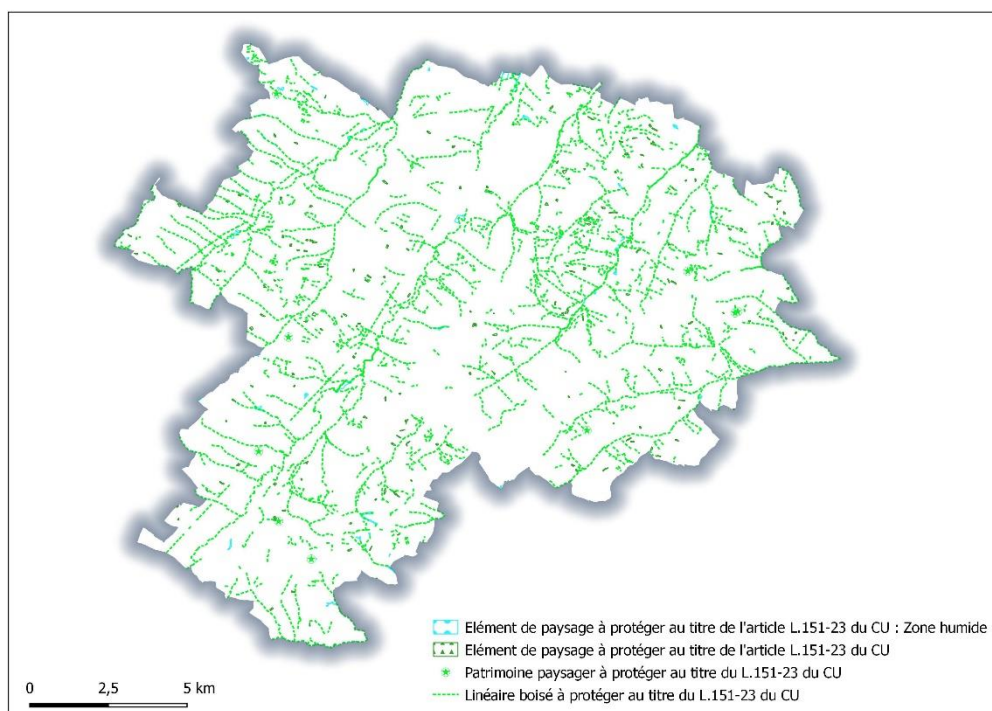


Figure 15- Eléments de paysage identifié au titre du L151-23 du code de l'urbanisme

Un travail d'identification a été réalisé aux abords des nouveaux secteurs de développement qui sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation afin de protéger les éléments de paysage à une échelle macro.

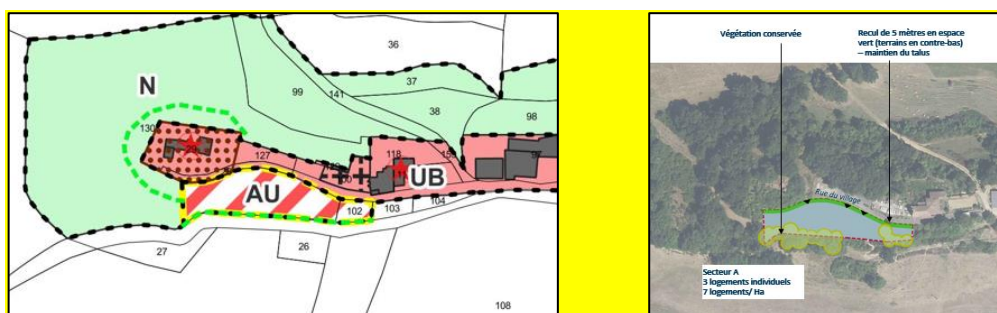


Figure 16- Eléments de paysage identifié au titre du L151-23 au sein du règlement graphique et des OAP

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

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

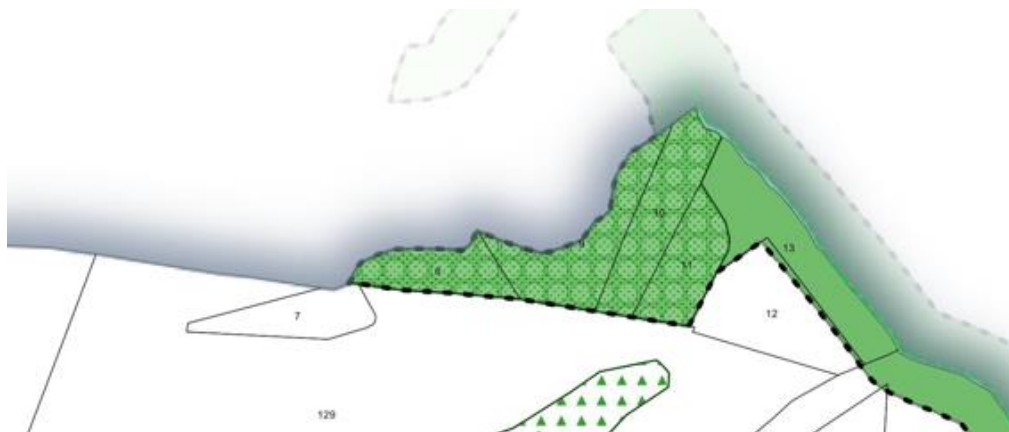


Figure 17 - Espaces Boisés Classés identifiés au titre du L113-1 du code de l'urbanisme -Commune de Labastide-Paumès

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

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

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

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

| Communes         | Nombre de changements de destination |
|------------------|--------------------------------------|
| Agassac          | /                                    |
| Ambax            | 2                                    |
| Anan             | /                                    |
| Boissède         | /                                    |
| Castelgaillard   | 1                                    |
| Castéra-Vignoles | 3                                    |
| Cazac            | /                                    |
| Coueilles        | 6                                    |
| Escanecrabe      | 2                                    |
| Fabas            | 1                                    |

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Frontignan-Savès     | 1         |
| Goudex               | 2         |
| Labastide-Paumès     | 1         |
| Lilhac               | /         |
| L'Isle-en-Dodon      | /         |
| Martisserre          | 4         |
| Mauvezin             | /         |
| Mirambeau            | 2         |
| Molas                | 1         |
| Montbernard          | 3         |
| Montesquieu-Guittaut | 4         |
| Puymaurin            | 1         |
| Riolas               | 1         |
| Saint-Frajou         | 1         |
| Saint-Laurent        | 1         |
| Salherm              | 5         |
| <b>TOTAL</b>         | <b>41</b> |

### 3. UN PROJET FAVORISANT UNE MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

#### 3.1. METHODE UTILISEE POUR LE CALCUL DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS (NAF)

L'article L151-4 du code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation « expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ».

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

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

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

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

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

Ce potentiel concerne :

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

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

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

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

- Les bourgs : enveloppe urbaine « principale » de chacune des communes
- Les hameaux-villages : un minimum de 20 constructions à usage d'habitation composant des espaces artificialisés distants de moins de 40 mètres.

- Les hameaux : sont définis par un minimum de 5 constructions à usage d'habitation composant des espaces artificialisés distants de moins de 40 mètres. Ils sont en général dépourvus d'espaces publics et de vie sociale organisée.

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

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

### 3.1.2. Le potentiel générant de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

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

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

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

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

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

### 3.1.3. Les cas particuliers des autorisations d'urbanisme accordées

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

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

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

## 3.2. UNE COMPATIBILITE DU PROJET AUX OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD

### 3.2.1. Rappel du PADD

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

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

### 3.2.2. Une production de logements envisagée compatible avec les orientations définies dans le PADD

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

Le potentiel offert par le PLUi est le suivant :

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

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

La densification a été ajustée en fonction des spécificités du territoire et des pratiques actuelles en ce qui concerne le phénomène de densification des espaces actuellement urbanisés. Les chiffres bruts et nets ont fait l'objet de la mise en place d'un taux de rétention.

En effet sur le territoire le phénomène de diviser le terrain pour accueillir une seconde construction ne se pratique pas forcément (le territoire est très rural dans son ensemble). Les dents creuses sont des parcelles nues de toutes constructions à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante (-2500m<sup>2</sup>), elles sont très peu utilisées au sein des bourgs car sur le territoire Cœur Coteaux Comminges se sont les parcelles isolées qui sont recherchées, la densification est très

peu pratiquée voir pas du tout. Elles font office de respirations dans les bourgs, utilisées pour infiltrer les eaux pluviales, elles sont considérées comme des enclaves vertes pour aérer le tissu bâti existant.

### 3.2.2.2. Un potentiel de remobilisation de vacants représentant 12% du potentiel de logements

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

### 3.2.2.3. Une répartition des logements projetés compatible avec les orientations définies en matière d'armature territoriale

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

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

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

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

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

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

### 3.2.3. Un développement économique recentré sur les zones d'activités stratégiques

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

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

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

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

#### Un recentrage du développement des équipements (UE)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

| Zones du PLUi        | Consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (en ha) générée par le PLUi |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Zones résidentielles | Environ 18,68 ha                                                                     |
| Zones d'activités    | Environ 2,20 ha                                                                      |

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

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

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

#### 3.3.1. Au regard de la loi Climat Résilience

##### 3.3.1.1. A l'échelle du PLUi

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

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

##### 3.3.1.2. A l'échelle de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges

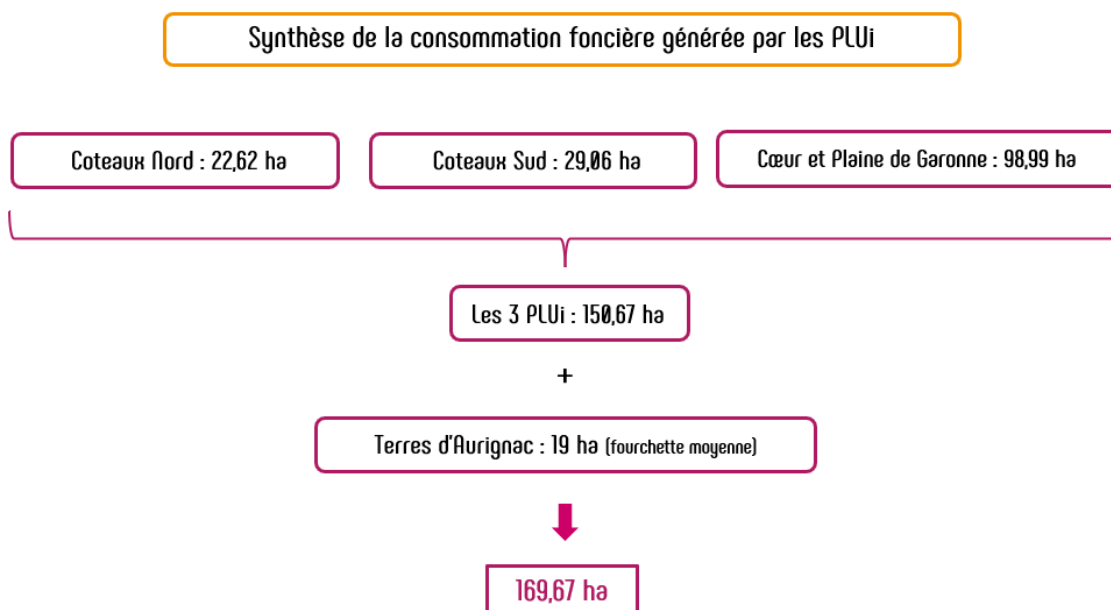
Pour rappel, 4 PLUi ont été menés conjointement dès 2020, correspondant aux 4 secteurs géographiques suivants : Cœur et Plaine de Garonne, Coteaux Nord, Coteaux Sud, Terres d'Aurignac.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

=> Projets affichant une modération de 31 % environ

- Consommation d'espaces NAF CEREMA : 394 ha

=> Objectif de réduction de 50 % : 197 ha

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

=> Projets affichant une modération de 57 % environ

### 3.3.2. Au regard des objectifs chiffrés du Schéma de Cohérence Territoriale

#### 3.3.2.1. A l'échelle du PLUi

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

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

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

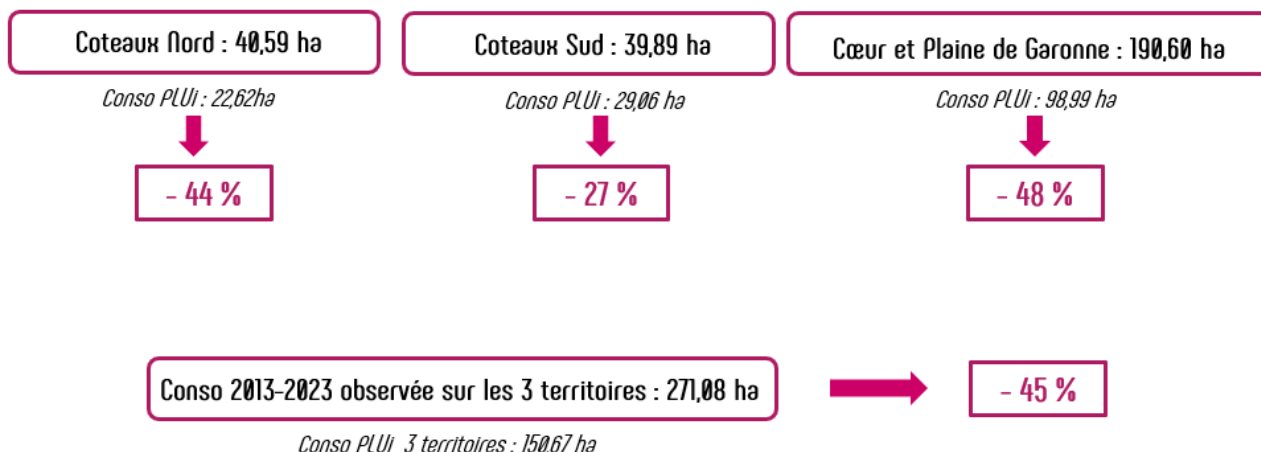
#### 3.3.2.2. A l'échelle des 3 PLUi infra-communautaire

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

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

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

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



Cette cohérence à l'échelle des 3 PLUi permet d'être compatible avec le SCoT avec une modération de la consommation d'espace de 45% par rapport à la dernière décennie.

### 3.4. TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES

Le tableau ci-après synthétise la superficie des zones du PLUi. Les superficies disponibles correspondent aux espaces générant de la consommation d'espace.

#### Zones à vocation d'habitat

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

Figure 18 – Superficies des zones d'habitat

#### Zones d'équipement et de loisirs

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

Figure 19 – Superficies des zones d'équipements et de loisirs

#### Zones d'activités

| Zone                                | Superficie totale (ha) | Superficies disponibles (ha) |             |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------------|-------------|
|                                     |                        | Dents creuses                | Extensions  |
| AUY                                 | 1,41                   | /                            | 1,41        |
| UY                                  | 21,75                  | 2,68                         | 0.79        |
| <b>Total à vocation d'activités</b> | <b>23,16</b>           | <b>2,68</b>                  | <b>2,20</b> |

Figure 20 – Superficies des zones d'activités

### 3.4.1. Bilan de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

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

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

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

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

| Consommation d'espace lié à l'économie (ha) |                         |            |                             |       |
|---------------------------------------------|-------------------------|------------|-----------------------------|-------|
| Zones                                       | Espaces agricoles (RPG) | Végétation | Espaces naturels et friches | Total |
| AUY                                         | 1,41                    | /          | /                           | 1.41  |

|              |             |             |             |             |
|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>UY</b>    | 0,01        | 0,75        | 0,03        | <b>0.79</b> |
| <b>Total</b> | <b>1,42</b> | <b>0,75</b> | <b>0,03</b> | <b>2.2</b>  |

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



**PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE**  
**SECTEUR COTEAUX NORD**  
**PIECE 1-E : COMPATIBILITE DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS**  
**CADRES**

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**  
**(EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.153-21 ET L.153-22 DU CODE DE L'URBANISME)**



## SOMMAIRE

|                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. LISTE DES DOCUMENTS DEVANT ETRE CONSIDERES .....                                     | 5  |
| 2. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE PAR DOCUMENT .....                                       | 6  |
| 2.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE COMMINGES PYRENEES .....                       | 6  |
| 2.2. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL DE LA CC CŒUR ET COTEAUX DU COMMINGES ..... | 12 |
| 2.3. LE SRADDET OCCITANIE .....                                                         | 15 |
| 2.4. LA CHARTE DU PNR COMMINGES BAROUSSE PYRENEES .....                                 | 21 |
| 2.5. LE SDAGE ADOUR-GARONNE 2022-2027 .....                                             | 22 |
| 2.6. LE SAGE VALLEE DE LA GARONNE .....                                                 | 27 |
| 2.7. LE SAGE NESTE ET RIVIERES DE GASCOGNE .....                                        | 29 |
| 2.8. LE PGRI ADOUR-GARONNE 2022-2027 .....                                              | 30 |
| 2.9. LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES OCCITANIE .....                                   | 33 |



## 1. LISTE DES DOCUMENTS DEVANT ETRE CONSIDERES

D'après l'article L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme doivent respecter des principes de compatibilité avec des plans et programmes de rang supérieur. Le PLUi de la CC Coteaux Nord doit notamment être compatible avec le SCoT Comminges Pyrénées, intégrateur. Il devra toutefois être compatible avec les documents de rang supérieur approuvés après le SCoT. Le tableau ci-dessous recense tous les documents auxquels le PLUi doit être compatible.

| DOCUMENT DE RANG SUPERIEUR                                                                                                                                                                                                              | STATUT                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Comminges Pyrénées                                                                                                                                                                           | Approuvé le 4 juillet 2019  |
| Le Plan Climat Air Energie de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges                                                                                                                                                    | Adopté le 16 décembre 2019  |
| Les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Occitanie                                                                                           | Adopté le 30 juin 2022      |
| La charte du Parc Naturel Régional (PNR) Comminges Barousse Pyrénées                                                                                                                                                                    | En cours d'élaboration      |
| Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027 | Approuvé le 10 mars 2022    |
| Les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vallée de la Garonne                                                                                                                      | Approuvé le 21 juillet 2020 |
| Les objectifs de protection définis par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Neste et Rivières de Gascogne                                                                                                             | En cours d'élaboration      |
| Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Adour-Garonne 2022-2027, ainsi qu'avec ses orientations fondamentales et ses dispositions                              | Approuvé le 10 mars 2022    |
| Le Schéma Régional des Carrières d'Occitanie                                                                                                                                                                                            | En cours d'élaboration      |

## 2. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE PAR DOCUMENT

### 2.1. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE COMMINGES PYRENEES

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Comminges Pyrénées est le document de planification stratégique qui fixe à l'échelle du territoire les grandes orientations d'aménagement et de développement pour les 15/20 ans à venir. Il a été approuvé le 4 juillet 2019 et sert de cadre de référence pour toutes les politiques territoriales : il aborde notamment l'urbanisme, l'habitat, l'économie, les déplacements, les équipements, l'environnement et plus généralement l'organisation de l'espace.

| Axes et orientations du SCoT                                                                                                         | Compatibilité du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Axe1 : Un territoire naturel remarquable, dont l'environnement est un moteur fort de son attractivité et de son développement</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Orientation 1 : Préserver, remettre en état et valoriser la richesse environnementale du territoire                                  | <p>Le PLUi protège le patrimoine paysager et biologique local en classant en zone naturelle (N ou N indicé) ou agricole (A ou A indicé) 98% de son territoire (les usages, affectation des sols et constructions y sont particulièrement limités). Il prévoit un développement maîtrisé au regard des objectifs de réduction de la consommation d'espace, avec des secteurs de développement positionnés au plus près de l'urbanisation existante et en fonction des enjeux environnementaux existants (paysage, biodiversité, ressource en eau, exposition aux risques et nuisances). Comme prévu au travers des prescriptions C05 et C06, le PLUi localise précisément les continuités écologiques (corridors et réservoirs de biodiversité). (cf. Pièce 1F Evaluation environnementale- Partie méthode qui décrit précisément la méthode de définition de la Trame verte et bleue).</p> <p>Le PLUi propose en complément différents outils pour la protection du patrimoine paysager et biologique : zonages indicés spécifiques sur des zones à enjeu pour le paysage ou les continuités écologiques, prescriptions au titre de l'article L151-19 ou L151-23 protégeant des éléments tels que les boisements ou zones humides (prescription C08), OAP thématiques « Trame Verte et Bleue – Paysage ». Dans le cadre des OAP, les éléments de nature sont conservés et parfois de nouvelles implantations d'espèces locales sont proposés ce qui contribue à renforcer les espaces de nature ordinaire.,</p> |
| Orientation 2 : Développer le potentiel naturel et énergétique du territoire participant au cadre de vie et au rayonnement           | <p><b>Pérenniser les atouts du patrimoine et des paysages :</b></p> <p>Le PLUi contribue à l'objectif de pérenniser les atouts du patrimoine et des paysages. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation édictent plusieurs principes relatifs au traitement paysager des futurs aménagements, comme celui de la préservation des points de vue (Prescription C10).</p> <p>Par ailleurs le projet de PLUi participe au maintien des milieux ouverts à travers le zonage AP et une identification dans une OAP thématique « TVB et paysage » les routes paysagères. L'OAP précise qu'aux abords des routes paysagères et au droit des points de vue identifiés, les aménagements et constructions ne devront pas porter</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

atteinte à la qualité de la vue. Il s'agira également de s'appuyer sur ces panoramas pour créer des coupures qualitatives limitant le mitage du bâti venant perturber la lecture du paysage.

Concernant le paysage urbain, l'Etat Initial de l'Environnement propose une analyse des évolutions du paysage urbain. Différents éléments sont traités permettant d'apprécier les évolutions observées. Pour répondre à ces enjeux, Le PLUi s'appuie sur plusieurs outils réglementaires afin de protéger les paysages présentant des caractéristiques patrimoniales (Prescription C12) :

- Protection au titre des monuments historiques (via des servitudes présentées en annexes),
- La protection des éléments de patrimoine bâti et paysager identifiés au titre des articles L.151-19, du Code de l'urbanisme.

**Préserver la ressource en eau et en matières premières :** Cf Analyse des incidences du SDAGE Adour Garonne 2022-2027.

**Préparer l'avenir énergétique :**

Le PLUi comporte une OAP thématique énergie qui traduit la charte de bonne pratique mise en place sur le territoire de l'intercommunalité concernant le développement de parcs photovoltaïques au sol. Il s'agit de privilégier des espaces qui peuvent accueillir ces dispositifs sans porter atteinte à la qualité environnementale et paysagère du territoire. Il s'agit donc de :

- Privilégier les espaces déjà artificialisés ou dégradés : friches industrielles ou commerciales, aires de stationnement, les toitures de bâtiments communaux ou privés, etc.,
- Pour tout projet de développement d'énergies renouvelables, préserver la qualité environnementale et paysagère du territoire (cf. charte de bonne pratique pour le développement des parcs photovoltaïques au sol sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux Comminges),
- Rechercher une bonne insertion paysagère des projets.

**Prévenir la population des risques et des nuisances et adapter le territoire au changement climatique :**

Le PLUi prévoit une trame réglementaire au titre de l'article L151-23 du CU pour l'ensemble des éléments constitutifs de la trame bleue permettant d'entretenir et préserver la ripisylve. En effet, les corridors rivulaires jouent un rôle de « filtre » vis-à-vis des apports latéraux de polluants provenant des versants agricoles : sédiments fins, azote, phosphore, pesticides. (Prescription C25).

|                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                         | <p>Le PADD place les risques et nuisances au cœur de sa stratégie d'aménagement. Il vient rappeler le conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation face aux risques existants ; risques rappelés à travers la traduction réglementaire et des plans de zonage.</p> <p>Au-delà de proposer des outils pour la protection du patrimoine paysager et de la ressource en eau, la limitation de l'exposition aux risques, la bonne intégration des installations de production d'énergie renouvelable (ex : zonage, prescriptions, OAP thématiques), le PLUi prévoit un développement futur du territoire réfléchi sur ces thématiques en lien avec le dérèglement climatique à l'œuvre. Notamment, les secteurs de développement ont été positionnés au plus près de l'urbanisation existante, au regard des objectifs de réduction de la consommation d'espace et des enjeux environnementaux existants (dont les aspects paysagers, la présence de ressource en eau, l'exposition aux risques et nuisances).</p> |
| <b>Axe2 : Un territoire chargé d'histoire et préservé pour une offre touristique diversifiée</b>                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Orientation 1 : Valoriser les atouts du territoire autour du tourisme et des loisirs                                                                    | Le PADD prévoit une stratégie économique et touristique structurée autour des atouts du territoire et ses complémentarités, en confortant la vocation touristique et récréative de la base de loisirs de l'Isle-en-Dodon et en mettant en valeur les abords des lacs comme ceux de Saint-Frajou, Fabas, etc.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Orientation 2 : Développer l'offre d'hébergements touristiques et organiser les déplacements afin de renforcer l'attractivité touristique du territoire | Trois secteurs Nt2 sont délimités pour de l'hébergement touristique (existant ou projeté). Les hôtels sont autorisés dans les zones urbaines.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Orientation 3 : Favoriser la mise en réseau des acteurs, la commercialisation des richesses                                                             | Le règlement écrit répond à l'objectif du PADD de diversification de l'activité agricole, en autorisant les constructions pour la commercialisation de produits, la transformation, etc., notamment en lien avec les objectifs du PAT (Projet Alimentaire de Territoire).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Axe 3 : Un territoire face au défi du développement d'une agriculture durable</b>                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Orientation 1 : Limiter la consommation des terres agricoles pour protéger le rôle et la place de l'agriculture sur le territoire                       | <p>Le PLUi classe en zone agricole (A ou A indicé) 74% de son territoire. Les usages, affectation des sols et constructions y sont particulièrement limités, principalement aux activités agricoles et forestières, aux modifications des constructions existantes et aux constructions et infrastructures d'intérêt général. Des zonages A indicé encadrent des enjeux paysagers (zone Ap) ou écologiques (zone Ace) au sein des espaces agricoles.</p> <p>Le développement envisagé est limité au regard des objectifs de réduction de la consommation d'espace, avec des secteurs de développement positionnés au plus près de l'urbanisation existante et en fonction des enjeux agricoles (ex : RPG, accessibilité des autres parcelles agricoles etc.) et environnementaux existants</p>                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Orientation 2 : Développer les dynamiques locales en faveur du maintien des agriculteurs et de la facilitation des transmissions et créations d'entreprises agricoles             | La prise en compte des enjeux agricoles et des exploitations existantes dans les choix de développement (zones ouvertes à l'urbanisation) a permis de limiter l'impact sur l'activité agricole. La réduction de la consommation d'espace (-37% par rapport à la décennie précédente) participe également à l'objectif.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Orientation 3 : Favoriser les évolutions des filières agricoles                                                                                                                   | Le PLU permet la diversification de l'activité agricole en zone A en autorisant les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Axe 4 : Un territoire d'accueil pour l'activité économique</b>                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Orientation 1 : Développer l'attractivité du territoire pour permettre la création d'emplois et l'accueil de nouvelles entreprises                                                | L'implantation d'activités est prévue dans le PLUi au travers de la mixité fonctionnelle (activités non nuisantes autorisées dans les secteurs d'habitat) et par le confortement des zones d'activités économiques (densification, extension). C'est notamment le cas à l'Isle-en-Dodon.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Orientation 2 : Créer une stratégie économique autour du potentiel existant des zones d'activités, en tenant compte des spécificités territoriales et des besoins des entreprises | La densification des zones d'activités économiques (2.68 ha) a permis de limiter la consommation d'espaces liée à l'économie (2.2 ha). Les OAP économiques imposent par ailleurs un développement qualitatif des zones d'activités en lien avec les objectifs du PADD.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Orientation 3 : Favoriser l'implantation et le développement de l'activité économique, notamment commerciale, au plus près des habitants pour redynamiser les centres-bourgs      | Au niveau de la stratégie commerciale plus spécifiquement, il s'agit pour la communauté de communes de privilégier le maintien des commerces en centre-bourg et d'éviter les concurrences avec les zones d'activités économiques.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Orientation 4 : Faire des ressources naturelles locales un levier de développement économique                                                                                     | <p>Le sujet de l'eau est intégré à la réflexion de développement via la partie « B. Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel » de l'axe 2, dans laquelle sont déclinées plusieurs orientations visant à développer une gestion intégrée de la ressource en eau.</p> <p>La vérification de l'adéquation entre la ressource en eau disponible, les caractéristiques des réseaux et le développement envisagé a fait l'objet de sollicitations auprès des acteurs concernés qui n'ont pas pu aboutir. Néanmoins les secteurs de développement ont été positionnés à proximité d'un réseau d'eau potable. En effet, la communauté de communes cœur coteaux Comminges a digitalisé l'ensemble des réseaux d'eau potable pour s'assurer de la disponibilité des réseaux au moment de la construction du projet.</p> <p>Le secteur Coteaux Nord ne comporte pas de site d'exploitation des matériaux en activité ou en projet. Aucun zonage ou prescription spécifique n'a donc été défini pour ce type d'espace.</p> <p>L'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions est encouragée dans le règlement. L'OAP thématique « Bioclimatisme et énergies renouvelables » définit des principes à respecter dans les projets pour un recours pertinent aux dispositifs de production d'énergie renouvelable.</p> |

|                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                | Les espaces sur lesquels sont implantés des dispositifs de production d'énergie renouvelable (hors systèmes de particuliers), sont encadrés par un zonage Npv. Il n'existe toutefois pas de telle zone sur le secteur Coteaux Nord, en lien avec l'absence de ce type d'infrastructure.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Axe 5 : Un territoire de vie solidaire, innovant et accessible</b>                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Orientation 1 : Mettre en œuvre une stratégie de développement du logement ambitieuse et maîtrisée en confortant les zones rurales et en structurant les polarités             | Le PLUi prévoit un potentiel d'environ 250 logements (dont environ 12 à 14 % du potentiel projeté lié à une remobilisation des logements vacants) permettant un accueil maximum de 450 à 500 habitants supplémentaires en dix ans en cohérence avec les tendances affichées par le PLH. Une répartition du potentiel de logements en cohérence avec l'armature territoriale : environ 35 % du potentiel dans le pôle structurant et 65 % du potentiel sur les 25 communes rurales. Une remobilisation des logements vacants priorisée sur l'Isle-en-Dodon qui est engagée dans une démarche de revitalisation de son centre-bourg via la démarche Petites Villes de Demain. Une complémentarité est recherchée entre les OAP et le règlement écrit afin de favoriser l'émergence de formes urbaines diversifiées (logements collectifs, groupés, individuels) qui soient toutefois cohérentes avec le tissu urbain existant en périphérie.                                                                                                                                                                                       |
| Orientation 2 : Répondre aux besoins en services et en équipements de la population par un maillage optimal et en garantissant la proximité nécessaire à certaines populations | Le confortement de l'armature territoriale s'appuie notamment sur un maintien voire un renforcement de l'offre en matière d'équipements et services en cohérence avec le rôle de chacune des communes dans le fonctionnement territorial.<br>La communauté de communes souhaite également être en anticipation des besoins qui seront induits par les évolutions projetées notamment sur les équipements les plus sensibles aux évolutions démographiques (structure par âges et type des ménages) tels que les établissements scolaires, les services de santé, les services à la personne, les services d'appui aux jeunes et aux jeunes actifs sur le territoire, etc. Il s'agit notamment de redonner au pôle structurant de l'Isle-en-Dodon son attractivité notamment en améliorant l'offre existante (réhabilitation d'équipements, recentrage et renforcement de l'offre médicale, développement de l'offre culturelle, ...), permettre une reconversion de l'ancien collège de l'Isle-en-Dodon, pérenniser les équipements et services existants voire les développer et ce, en cohérence avec l'armature territoriale. |
| Orientation 3 : Consolider l'accessibilité du territoire et promouvoir le développement des communications                                                                     | A noter qu'en parallèle la communauté de communes se fixe comme objectif de faciliter l'accès aux équipements, commerces et services à la fois via : le développement du numérique et de l'itinérance afin de réduire les déséquilibres territoriaux liés notamment à la forte polarisation du Sud de l'intercommunalité, la mise en place d'une stratégie en matière de mobilités avec une organisation à différentes échelles.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Axe 6 : Un territoire ouvert vers l'extérieur</b>                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Orientation 1 : Développer des synergies économiques avec les territoires limitrophes du Pays Comminges Pyrénées                                                               | Ne concerne pas directement le PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

Orientation 2 : Mutualiser les moyens et coopérer de façon solidaire avec les territoires voisins pour un aménagement durable

Ne concerne pas directement le PLUi

## 2.2. LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL DE LA CC CŒUR ET COTEAUX DU COMMINGES

L'article L229-26 du Code de l'Environnement prévoit que les établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre regroupant plus de 20 000 habitants adoptent un plan climat-air-énergie territorial. Celui de la Communauté de Communes Cœur et Coteaux du Comminges a été adopté le 16 décembre 2019. 3 orientations stratégiques sont traduites en fiches actions que la collectivité s'est engagé à mettre en œuvre d'ici 2025.

| Actions du PCAET                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Compatibilité du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Un territoire qui s'engage pour un habitat et une mobilité durables                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Combattre la précarité dans l'habitat</b><br>Réaliser un PLUi climato-compatible<br>Animer l'espace info-énergie<br>Sensibiliser les habitants<br>Animer l'OPAH du Comminges<br>Valoriser le service local de l'habitat<br>Déployer les dispositifs « AREO » et « TPE et PME Gagnantes sur tous les coups »              | <p>Le sujet de l'habitat est intégré à la réflexion de développement via la partie « C. Une croissance démographique soutenue par une politique de l'habitat cohérente et partagée » de l'axe 1 du PADD, traitant des sujets comme la rénovation, la réhabilitation de logements vacants, la diversification et l'accessibilité des logements.</p> <p>L'article 9 des dispositions générales du règlement écrit mentionne que les occupations et utilisations de sols autorisées dans les zones devront être compatibles avec les dispositions émises dans l'OAP thématique « Bioclimatisme et énergies renouvelables » intégrée dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLU). Celle-ci définit des principes à respecter dans les projets permettant de limiter les consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre des bâtiments : intégration de composantes végétales, évitement des masques solaires, limitation de l'artificialisation des sols, limitation de l'emploi de matériaux et revêtements sombres, implantation d'installations de production d'énergies renouvelables dans les projets tout en veillant à une insertion qualitative...</p> |
| <b>Agir pour la mobilité durable</b><br>Elaborer un plan de mobilité rurale<br>Promouvoir une application de covoiturage locale<br>Création d'une aire de covoiturage<br>Mise en place d'une ligne de transport en commun « spéciale actifs »<br>Mise en place de tiers lieux<br>Participer au Plan Alimentaire Territorial | <p>Dans le cadre du PADD, le PLUi pousse au développement des mobilités partagées et décarbonées avec les orientations de la partie « D. Une stratégie globale en matière de mobilité avec des déclinaisons plurielles » de l'axe 1.</p> <p>Les secteurs de développement ont été placés en continuité des bourgs, principaux hameaux et zones d'activités existantes, ce qui permet indirectement l'optimisation des transports en commun mis en place, la facilitation d'éventuels covoiturages et de l'accès aux services et commerces de proximité lorsque ceux-ci existent. La définition de certains emplacements réservés vise en complément à faciliter les mobilités douces (ex : sécurisation de la traversée du village à Coueilles).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Exemplarité de la collectivité</b><br>Bilan énergétique des bâtiments de la communauté<br>Travaux de rénovation et d'équipement ENR<br>Privilégier les véhicules alternatifs                              | Ne concerne pas directement le PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Encourager les initiatives</b><br>Aide aux porteurs de projets<br>Accompagner le secteur industriel dans ses efforts de transition                                                                        | <p>Le PLUi cible les initiatives en matière d'énergie dans l'axe 2 avec la partie « D. Faire de la transition énergétique un levier de développement local ».</p> <p>Le règlement écrit mentionne pour toutes les zones que l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.</p> <p>L'article 9 des dispositions générales du règlement écrit mentionne que les occupations et utilisations de sols autorisées dans les zones devront être compatibles avec les dispositions émises dans l'OAP thématique « Bioclimatisme et énergies renouvelables » intégrée dans les orientations d'aménagement et de programmation (pièce 3 du PLU). Celle-ci définit des principes à respecter dans les projets permettant de limiter les consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre des bâtiments : intégration de composantes végétales, évitement des masques solaires, limitation de l'artificialisation des sols, limitation de l'emploi de matériaux et revêtements sombres, implantation d'installations de production d'énergies renouvelables dans les projets tout en veillant à une insertion qualitative...</p> |
| <b>Conseiller les porteurs de projets</b><br>Mettre en place un contrat de développement territorial des énergies renouvelables thermiques                                                                   | Ne concerne pas directement le PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Investir dans les projets</b><br>Monter une société d'investissement locale dans les énergies renouvelables<br>Développer des projets biogaz et photovoltaïques<br>Développer un projet de micro-centrale | Ne concerne pas directement le PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Exemplarité de la collectivité</b><br>Equiper certains bâtiments de panneaux photovoltaïques                                                                                                              | Ne concerne pas directement le PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

| Un territoire résistant face au changement climatique                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sensibiliser aux enjeux</b><br>Prendre en compte les enjeux du plan climat au sein du Schéma de Cohérence Territoriale<br>Sensibiliser à la qualité de l'air via le contrat local de santé<br>Organiser des manifestations grand public                                                                                                  | Ne concerne pas directement le PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Accompagner les changements de pratiques</b><br>Proposer un conseiller en énergie partagée<br>Coordonner le Projet Alimentaire de Territoire<br>Accompagner des porteurs de projets de l'ESS<br>Organiser des tables rondes en lien avec l'agriculture<br>Soutenir les initiatives plan climat<br>Déployer le dispositif visites énergie | Ne concerne pas directement le PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Préserver les espaces de conservation</b><br>Protéger la faune et la flore remarquables dans un contexte de changement climatique<br>Participation active au sein du syndicat GEMAPI<br>Protection, mise en valeur et communication autour des espaces du territoire                                                                     | <p>La préservation des espaces libres est ciblée par le PADD dans l'axe 2 via les parties « A. L'identité commingeoise au cœur du projet » et « B. Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel ».</p> <p>Le PLUi déploie plusieurs outils pour la limitation de l'artificialisation des sols et la préservation des structures végétales : restrictions en zone A et N, réglementation de l'emprise des bâtiments, des surfaces minimales de pleine terre, limitation de la consommation d'espace et évitement de zones à enjeux biodiversité dans le choix des secteurs de développement, prescriptions pour la protection d'espaces boisés, de linéaires boisés, de zones humides...</p> <p>L'OAP thématique paysage et trame verte et bleue propose des orientations complémentaires au règlement écrit afin de préserver notamment les formations boisées, les milieux prairiaux et les systèmes de haies.</p> |
| <b>Exemplarité de la collectivité</b><br>Le Pays, structure publique exemplaire<br>Accompagner dix constructions publiques en bois local<br>Organisation d'une information aux agents                                                                                                                                                       | Ne concerne pas directement le PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## 2.3. LE SRADDET OCCITANIE

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) d'Occitanie a été approuvé le 14 septembre 2022. Il fixe les priorités régionales en termes :

- D'équilibre et d'égalité des territoires,
- De désenclavement des territoires ruraux,
- D'habitat,
- De gestion économe de l'espace,
- D'implantation des infrastructures d'intérêt régional,
- D'intermodalité et développement des transports,
- De maîtrise et valorisation de l'énergie,
- De lutte contre le changement climatique,
- De pollution de l'air,
- De prévention et restauration de la biodiversité,
- Et de prévention et gestion des déchets.
- 

La stratégie d'aménagement du schéma s'articule autour des deux grands axes régionaux : un rééquilibrage régional pour l'égalité des territoires et un nouveau modèle de développement, plus durable, pour répondre à l'urgence climatique. Ces deux grands axes se déclinent dans les documents d'Occitanie 2040 autour de 3 défis issus des grandes spécificités du territoire régional (l'accueil de population, les interdépendances territoriales, l'ouverture du territoire) :

- Le défi de l'attractivité (accueillir bien et durablement), pour faire de la région un territoire d'opportunités pour tous les habitants, et pour concilier l'accueil de populations et l'excellence environnementale de notre territoire ;
- Le défi des coopérations territoriales pour que les relations entre territoires s'organisent dans une logique d'enrichissement mutuel, garantissant équilibre et égalité des territoires ;
- Le défi du rayonnement régional pour accroître la cohésion et la visibilité de la région au niveau national et international et en optimiser les retombées au niveau local.

| Règles du SRADDET                                                     | Compatibilité du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Viser le rééquilibrage régional pour l'égalité des territoires</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Des solutions de mobilité pour tous</b>                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Règle 1 : Pôles d'échanges multimodaux (PEM) stratégiques             | Sur le secteur Coteaux Nord, les orientations définies à l'échelle de la communauté de communes trouvent notamment leurs déclinaisons de la façon suivante : améliorer les circulations piétonnes et cycles dans le bourg de l'Isle-en-Dodon via une meilleure prise en compte des piétons dans le centre-bourg, la mise en place d'une continuité des parcours piétons et d'une liaison avec les équipements et services situés en périphérie (nouveau collège, base de loisirs notamment), réorganiser l'offre de stationnement dans le centre-bourg de l'Isle en Dodon en cohérence avec la volonté de requalification des espaces publics.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Règle 2 : Réseaux de transport collectif                              | Le PLUi prévoit un recentrage de l'urbanisation en périphérie des centres-bourgs, facilitant l'accès aux transports en commun et favorisant la mise en place de nouveaux points de ramassage.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Règle 3 : Services de mobilité                                        | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Des services disponibles sur tous les territoires</b>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Règle 4 : Centralités                                                 | L'armature territoriale définie par le SCoT a été déclinée dans le PLUi en mettant en avant la nécessité de re-dynamiser la ville de l'Isle-en-Dodon. Cela se traduit en terme de potentiel de logements mais également au niveau économique et des services et équipements.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Règle 5 : Logistique des derniers kilomètres                          | Le PLUi prévoit un développement urbain privilégié en densification et en périphérie des centres-bourgs et l'intégration de principes de cheminements doux dans les OAP (l'Isle-en-Dodon).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Règle 6 : Commerces                                                   | Les commerces sont autorisés dans les centres-bourgs.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Des logements adaptés aux besoins des territoires</b>              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Règle 7 : Logement                                                    | Le PLUi prévoit un potentiel d'environ 250 logements (dont environ 12 à 14 % du potentiel projeté lié à une remobilisation des logements vacants) permettant un accueil maximum de 450 à 500 habitants supplémentaires en dix ans en cohérence avec les tendances affichées par le PLH. Une répartition du potentiel de logements en cohérence avec l'armature territoriale : environ 35 % du potentiel dans le pôle structurant et 65 % du potentiel sur les 25 communes rurales. Une remobilisation des logements vacants priorisée sur l'Isle-en-Dodon qui est engagée dans une démarche de revitalisation de son centre-bourg via la démarche Petites Villes de Demain. Une complémentarité est recherchée entre les OAP et le règlement écrit afin de favoriser l'émergence de formes urbaines diversifiées (logements collectifs, groupés, individuels) qui soient toutefois cohérentes avec le tissu urbain existant en périphérie. |
| <b>Un rééquilibrage du développement régional</b>                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Règle 8 : Rééquilibrage régional                                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Règle 9 : Equilibre population - emploi                                             | L'analyse a été faite à l'échelle de la Communauté de communes puis de ses 4 PLUi afin de rapprocher population et emplois. La stratégie économique se traduit par la mixité fonctionnelle des secteurs d'habitat (centre-bourgs), par le confortement des zones d'activités, en densification et en limitant la consommation d'espace. Les initiatives locales sont également favorisées en matière d'emplois, au travers des projets touristiques et/ou artisanaux traduits dans le PLUi (hébergements touristiques, activités artisanales existantes isolées prises en compte).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Des coopérations territoriales renforcées</b>                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Règle 10 : Coopération territoriale                                                 | Une véritable stratégie de territoire a été construite à l'échelle de la Communauté de communes, grâce à la rédaction d'un PADD commun (qui reprend lui-même les documents supra comme le SCOT, le SRADDET, le PLH, le PAT, etc.) puis une déclinaison locale prenant en compte les spécificités de chaque commune et des 4 PLUi infracommunautaires.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Un nouveau modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique</b>      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Réussir le Zéro Artificialisation Nette à l'échelle régionale à horizon 2040</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Règle 11 : Sobriété foncière                                                        | Le PLUi, projeté à horizon 10 ans, prévoit une consommation d'espace d'environ 22,62 ha, soit une réduction d'environ 44% par rapport à la tendance passée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Règle 12 : Qualité urbaine                                                          | Le croisement des OAP et du règlement écrit vise à imposer une véritable qualité urbaine et paysagère dans les secteurs de développement urbain, que ce soit au niveau des secteurs résidentiels comme de l'accueil de nouvelles entreprises dans les zones d'activités.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Règle 13 : Agriculture                                                              | La modération de la consommation foncière permet de préserver les terres agricoles du territoire. En parallèle, le PLUi favorise la diversification de l'activité agricole (notamment grâce au tourisme) et permet la commercialisation et la transformation des produits en zone A.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Règle 14 : Zones d'activités économiques                                            | L'implantation d'activités est prévue dans le PLUi au travers de la mixité fonctionnelle (activités non nuisantes autorisées dans les secteurs d'habitat) et par le confortement des zones d'activités économiques (densification, extension). C'est notamment le cas à l'Isle-en-Dodon.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Règle 15 : Zones logistiques                                                        | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Atteindre la non-perte de biodiversité</b>                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Règle 16 : Continuités écologiques                                                  | <p>Le maintien et le renforcement des continuités écologiques est un enjeu ciblé par le PADD dans la partie « B. Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel » de l'axe 2. Il a été pris en compte dans le placement des secteurs de développement (recherche d'évitement des réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et autres espaces à enjeu pour la biodiversité).</p> <p>Le PLUi protège les continuités écologiques locales en classant en zone naturelle (N ou N indicé) ou agricole (A ou A indicé) 98% de son territoire. Des zones Ace et Nce permettent en complément d'encadrer les espaces à enjeux écologiques forts. De plus, diverses prescriptions contribuent de plus à la préservation d'éléments structurants pour les continuités, par exemple les espaces boisés, linéaires boisés et zones humides identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Enfin, une OAP thématique « Trame Verte et Bleue -Paysage » définit en complément du règlement des principes de sauvegarde pour différents types d'éléments naturels (haies, espaces boisés, prairies, cours d'eau...). Le PLUi localise précisément les continuités écologiques (corridors et réservoirs de biodiversité). (cf. Pièce 1F Evaluation environnementale- Partie méthode qui décrit précisément la méthode de définition de la Trame verte et bleue).</p> |

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Règle 17 : Séquence « Eviter-Réduire-Compenser »   | <p>Des propositions d'amélioration du PADD commun ont pu être faites dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale. Différentes versions du PADD ont ainsi été travaillées pour aboutir à la version débattue en conseil communautaire.</p> <p>Les choix de développement ont fait l'objet d'un processus d'analyse itérative au regard des enjeux environnementaux identifiés. En particulier, les secteurs de développement à vocation d'habitat ont été analysés à 3 reprises. Certains ont bénéficié d'une analyse terrain menée par Biotopie pour confirmer ou infirmer des sensibilités écologiques. De nombreux secteurs à enjeu ont donc pu être supprimés ou réduits lors de ce processus.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Règle 18 : Milieux aquatiques et espaces littoraux | <p>La partie « B. Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel » de l'axe 2 comprend des orientations visant la préservation des milieux aquatiques ainsi que plus globalement la préservation de la ressource en eau.</p> <p>Le règlement de toutes les zones mentionne que toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau mesuré depuis le haut de la berge, ce qui permet notamment de contribuer à la protection de ces milieux aquatiques mais aussi à celle des milieux annexes tels que les ripisylves. De nombreux tronçons de cours d'eau bénéficient de plus d'une protection de leurs abords par le choix d'un zonage Nce. De plus, une prescription spécifique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme contribue à la préservation des zones humides recensées. L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue- Paysage » définit enfin des orientations complémentaires au règlement pour la préservation des cours d'eau, berges, ripisylves et zones humides.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>La première région à énergie positive</b>       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Règle 19 : Consommation énergétique                | <p>Le PLUi déploie différents outils pour une meilleure maîtrise de l'énergie dans les secteurs de l'habitat et des transports.</p> <p>Les secteurs de développement ont été placés en continuité des bourgs, principaux hameaux et zones d'activités existantes, ce qui permet indirectement l'optimisation des transports en commun mis en place, la facilitation d'éventuels covoiturages et de l'accès aux services et commerces de proximité lorsque ceux-ci existent.</p> <p>L'OAP thématique « Bioclimatisme et énergies renouvelables » définit des principes à respecter dans les projets permettant de limiter les consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre des bâtiments : intégration de composantes végétales, évitement des masques solaires, limitation de l'artificialisation des sols, limitation de l'emploi de matériaux et revêtements sombres, implantation d'installations de production d'énergies renouvelables dans les projets tout en veillant à une insertion qualitative...</p> <p>Le règlement écrit mentionne de plus pour toutes les zones que l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...) est encouragée.</p> |
| Règle 20 : Développement ENR                       | <p>La partie « D. Faire de la transition énergétique un levier de développement local » de l'axe 2 du PADD souligne la nécessité de soutenir et d'encadrer le développement des énergies renouvelables.</p> <p>Le règlement écrit mentionne pour toutes les zones que l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions est encouragée. L'OAP thématique « Bioclimatisme et énergies renouvelables » définit en complément des principes à respecter dans les projets pour un recours pertinent aux dispositifs de production d'énergie renouvelable.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                | Il existe d'ores et déjà en complément une charte intercommunale de bonne conduite pour le développement photovoltaïque, entrée en vigueur le 01/01/2023. Elle rassemble un certain nombre de critères à respecter afin que la Communauté puisse émettre un avis positif à titre consultatif lors de l'instruction État des projets de centrales solaires.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Un aménagement adapté aux risques et respectueux de la ressource en eau</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Règle 21 : Gestion de l'eau                                                    | <p>Le sujet de l'eau est intégré à la réflexion de développement via la partie « B. Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel » de l'axe 2, dans laquelle sont déclinées plusieurs orientations visant à développer une gestion intégrée de la ressource en eau et préserver les milieux naturels.</p> <p>Le projet de PLUi priorise un développement en densification ou en extension directe des tissus urbains, permettant un raccord plus facile aux réseaux d'adduction en eau potable et d'assainissement.</p> <p>La protection et le maintien d'espaces de pleine terre, de structures végétales mais également des abords de cours d'eau et des zones humides prévus dans le règlement des zones et/ou par des prescriptions spécifiques ou bien encore dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue- Paysage » contribuent à limiter le transfert de polluants et le ruissellement.</p> <p>La gestion des eaux pluviales est encadrée dans le règlement de toutes les zones. De plus, les principes applicables aux OAP sectorielles intègrent la réflexion sur la gestion des eaux pluviales en amont (ex : conservation de fossés, conservation de végétation, plantations à mettre en place,...).</p> |
| Règle 22 :<br>environnementale                                                 | Santé <p>L'arrêté du 4 décembre 2020 portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre de la Haute-Garonne ne recense aucun axe à l'origine de nuisances sonores sur le secteur Coteaux Nord. Les critères pour la protection des populations face aux nuisances dans la démarche de placement des secteurs de développement à vocation d'habitat ont donc été la distance aux zones d'activités et aux bâtiments d'élevage.</p> <p>La présence d'une pollution avérée ou éventuelle des sols (anciens sites industriels et activités de services, sites recensés dans la BASOL, secteurs d'information sur les sols) ainsi que la proximité avec des lignes électriques haute ou très haute tension ont été examinées pour le placement des secteurs de développement.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Règle 23 : Risques                                                             | <p>Le PADD souligne la nécessité de penser le développement au regard de l'exposition des populations et biens à des risques avec la partie « C. Une prise en compte des risques et nuisances dans les orientations de développement » de l'axe 2 du PADD.</p> <p>Les zonages traitant du risque inondation (PPR, CIZI, PSS) ainsi que la distance aux boisements ou encore la proximité avec une ICPE ont été examinées pour le placement des secteurs de développement.</p> <p>La protection et le maintien d'espaces de pleine terre, de structures végétales mais également des abords de cours d'eau et des zones humides prévus dans le règlement des zones et/ou par des prescriptions spécifiques ou bien encore dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue- Paysage » contribuent à limiter le ruissellement et plus globalement le risque d'inondation.</p> <p>La gestion des eaux pluviales est encadrée dans le règlement de toutes les zones. De plus, les principes applicables aux OAP sectorielles intègrent la réflexion sur la gestion des eaux pluviales en amont (ex : conservation de fossés, conservation de végétation, plantations à mettre en place, ...).</p>                                              |

| Un littoral vitrine de la résilience ( <i>ne concerne pas directement le PLUi</i> ) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Réduire la production de déchets avant d'optimiser leur gestion                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Règle 27 : Economie circulaire                                                      | <p>Règlementairement, le PLUi n'a pas de levier direct sur la question des déchets. Néanmoins, il participe à la bonne organisation de la filière collecte au travers de son règlement écrit. Des éléments en matière de collecte des déchets ont ainsi été précisés dans le cadre du règlement écrit pour toutes les zones : « Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc. »</p> <p>Les constructions, ouvrages et installations techniques liés à la gestion des déchets depuis leur prise en charge jusqu'à leur traitement final font de plus l'objet d'un zonage spécifique Nde. C'est par exemple le cas de la déchetterie de l'Isle-en-Dodon.</p> |
| Règle 28 : Capacité d'incinération et de stockage des déchets non dangereux         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Règle 29 : Installations de stockage des déchets non-dangereux                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Règle 30 : Zone de chalandise des installations                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Règle 31 : Stockage des déchets dangereux                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Règle 32 : Déchets produits en situation exceptionnelle                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

## 2.4. LA CHARTE DU PNR COMMINGES BAROUSSE PYRENEES

L'article R.333-1 du Code de l'Environnement souligne que les PNR sont créés à l'initiative des régions, dans le cadre de leur compétence en matière d'aménagement du territoire, et ont pour objet :

- De protéger les paysages et le patrimoine naturel et culturel, notamment par une gestion adaptée ;
- De contribuer à l'aménagement du territoire ;
- De contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie ;
- De contribuer à assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
- De réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines cités ci-dessus et de contribuer à des programmes de recherche.

La Charte d'un PNR, d'une validité de 15 ans et renouvelable, en constitue le projet territoire et engage tous ses signataires. Elle comprend :

- Un rapport déterminant les orientations de protection, de mise en valeur et de développement, notamment les objectifs de qualité paysagère ainsi que les mesures permettant de les mettre en œuvre et les engagements correspondants ;
- Un Plan de Parc, élaboré à partir d'un inventaire du patrimoine, indiquant les différentes zones du parc et leur vocation ;
- Des annexes comprenant notamment le projet des statuts initiaux ou modifiés du syndicat mixte d'aménagement et de gestion du parc.

Le territoire Comminges Barousse Pyrénées a fait l'objet d'une étude d'opportunité en lien avec un projet de création d'un PNR, pour laquelle le Préfet de la Région Occitanie a donné un avis favorable le 29 juillet 2020. L'Association pour la création du PNR Comminges Barousse Pyrénées, porteuse du projet, a depuis engagé la rédaction d'un diagnostic et d'une Charte afin de permettre le classement du territoire.

## 2.5. LE SDAGE ADOUR-GARONNE 2022-2027

Créé par la loi de 1992, et modifié par la Directive Cadre Eau de 2000, le Schéma Directeur d'Aménagement des Eaux (SDAGE) fixe pour les grands bassins hydrographiques des orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il définit de manière générale, les grands objectifs de qualité et de quantité des eaux pour atteindre un bon état général des eaux. Le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, approuvé le 10 mars 2022, définit 4 orientations fondamentales.

| DISPOSITIONS DU SDAGE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Compatibilité du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Orientation A : Créer les conditions de gouvernance favorables</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Optimiser l'organisation des moyens et des acteurs</b><br>A1 à A9 – Mobiliser les acteurs, favoriser leur organisation à la bonne échelle et assurer la gestion concertée de l'eau<br>A10 à A11 – Optimiser l'action de l'Etat et des établissements publics dans la prise en compte des enjeux de l'eau au sein des politiques sectorielles et renforcer la synergie des moyens financiers<br>A12 à A13 – Mieux communiquer, informer et former | Ne concerne pas directement le PLUi                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Mieux connaître pour mieux gérer</b><br>A14 à A18 - Renforcer les connaissances sur l'eau et les milieux aquatiques, développer la recherche l'innovation, la prospective et partager les savoirs<br>A19 à A23 – Evaluer l'efficacité des politiques de l'eau                                                                                                                                                                                    | Ne concerne pas directement le PLUi                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Développer l'analyse économique dans le SDAGE (A24 à A27)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ne concerne pas directement le PLUi                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Concilier les politiques de l'eau et de l'aménagement du territoire</b><br>A28 à A30 – Partager la connaissance et améliorer la prise en considération des enjeux environnementaux par les acteurs de l'urbanisme<br>A31 à A35 – Intégrer les enjeux de l'eau dans les projets d'urbanisme, d'aménagement du territoire et de développement économique dans une perspective de changements globaux                                               | Le sujet de l'eau est intégré à la réflexion de développement via la partie « B. Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel » de l'axe 2, dans laquelle sont déclinées plusieurs orientations visant à développer une gestion intégrée de la ressource en eau. |
| <b>Orientation B : Réduire les pollutions</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Agir sur les rejets en macro-polluants et micropolluants</b><br>B1 à B6 - Limiter durablement les pollutions par les rejets domestiques, par temps sec et temps de pluie<br>B7 à B9 - Réduire les pollutions liées aux micropolluants                                                                                                                                                                                                            | Le règlement de toutes les zones mentionne que toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau mesuré depuis le haut de la berge, ce qui permet notamment de contribuer à la protection de ces milieux aquatiques mais aussi à celle des milieux annexes |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p>tels que les ripisylves et leur capacité épuratoire. De nombreux tronçons de cours d'eau bénéficient de plus d'une protection de leurs abords par le choix d'un zonage Nce.</p> <p>La protection et le maintien de structures végétales mais également de zones humides prévus dans le règlement des zones ainsi que par des prescriptions spécifiques contribuent également à la réduction de la pollution des eaux. En effet, ces éléments sont naturellement filtrants et limitent le ruissellement des eaux de pluie.</p> <p>Le projet de PLUi priorise un urbanisme en densification ou en extension directe des tissus urbains, permettant un raccord plus facile aux réseaux d'assainissement. Le règlement de toutes les zones mentionne que toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.</p> <p>Les seuls périmètres de protection de captages publics d'eau potable du territoire (uniquement des périmètres de protection rapprochée et immédiate) sont situés hors du secteur Coteaux Nord sur Clarac et Ponlat-Taillebourg (secteur Cœur et Plaine de Garonne). Aucun secteur de développement n'a été positionné dans ces périmètres. Ils bénéficient de plus d'un zonage A et Nce en dehors de leurs espaces d'ores et déjà artificialisés, situés en zone UB et Uh.</p> |
| <p><b>Réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée</b><br/> B10 à B13 - Mieux connaître et communiquer pour mieux définir les stratégies d'actions dans le cadre d'une agriculture performante aux plans économique, social et environnemental<br/> B14 à B20 – Promouvoir les bonnes pratiques respectueuses de la qualité des eaux et des milieux<br/> B21 à B23 – Cibler les actions de lutte en fonction des risques et des enjeux</p> | <p>Ne concerne pas directement le PLUi</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p><b>Préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau</b><br/> B24 à B28 – Des eaux brutes conformes pour la production d'eau potable. Une priorité : protéger les ressources superficielles et souterraines pour les besoins futurs<br/> B29 à B30 – Améliorer la qualité des ouvrages qui captent les eaux souterraines et prévenir les risques de contamination</p>                     | <p>Les seuls périmètres de protection de captages publics d'eau potable du territoire (uniquement des périmètres de protection rapprochée et immédiate) sont situés hors du secteur Coteaux Nord sur Clarac et Ponlat-Taillebourg (secteur Cœur et Plaine de Garonne). Aucun secteur de développement n'a été positionné dans ces périmètres. Ils bénéficient de plus d'un zonage A et Nce en dehors de leurs espaces d'ores et déjà artificialisés, situés en zone UB et Uh.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| B31 à B34 - Une eau de qualité satisfaisante pour les loisirs nautiques, la pêche à pied et le thermalisme<br>B35 – Eaux de baignade et eaux destinées à l’eau potable : lutter contre la prolifération de cyanobactéries                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Sur le littoral, préserver et reconquérir la qualité des eaux côtières, des estuaires et des lacs naturels</b><br>B36 à B41 - Concilier usages économiques et restauration des milieux aquatiques<br>B42 à B46 - Mieux connaître et préserver les écosystèmes lacustres et littoraux afin de favoriser le bon fonctionnement et la biodiversité de ces milieux riches et diversifiés | Ne concerne pas directement le PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Gérer les macrodéchets (B47 à B49)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Règlementairement, le PLUi n’a pas de levier direct sur la question des déchets. Néanmoins, il participe à la bonne organisation de la filière collecte au travers de son règlement écrit. Des éléments en matière de collecte des déchets ont ainsi été précisés dans le cadre du règlement écrit pour toutes les zones : « Les caractéristiques des accès et de la voirie doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l’incendie, protection civile, collecte des ordures ménagères, accessibilité des personnes à mobilité réduite, etc. »<br>Les constructions, ouvrages et installations techniques liés à la gestion des déchets depuis leur prise en charge jusqu’à leur traitement final font de plus l’objet d’un zonage spécifique Nde.                                  |
| <b>Orientation C : Agir pour assurer l’équilibre quantitatif</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer (C1 à C2)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Ne concerne pas directement le PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique (C3 à C24)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Le sujet de l’eau est intégré à la réflexion de développement via la partie « B. Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel » de l’axe 2, dans laquelle sont déclinées plusieurs orientations visant à développer une gestion intégrée de la ressource en eau.<br>La vérification de l’adéquation entre la ressource en eau disponible, les caractéristiques des réseaux et le développement envisagé a fait l’objet de sollicitations auprès des acteurs concernés qui n’ont pas pu aboutir. Néanmoins les secteurs de développement ont été positionnés à proximité d’un réseau d’eau potable. En effet, la communauté de communes cœur coteaux Comminges a digitalisé l’ensemble des réseaux d’eau potable pour s’assurer de la disponibilité des réseaux au moment de la construction du projet. |
| <b>Anticiper et gérer la crise (C25 à C27)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ne concerne pas directement le PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

## Orientation D : Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Réduire l'impact des aménagements et des activités sur les milieux aquatiques</b><br/> D1 à D4 – Concilier le développement de la production énergétique et les objectifs environnementaux du SDAGE<br/> D5 à D7 – Gérer et réguler les débits en aval des ouvrages<br/> D8 à D14 – Préserver et gérer les sédiments pour améliorer le fonctionnement des milieux aquatiques, assurer un transport suffisant des sédiments et limiter les impacts du stockage des sédiments dans les retenues<br/> D15 à D17 – Identifier les territoires concernés par une forte densité de petits plans d'eau, et réduire les impacts cumulés des plans d'eau</p> | <p>Ne concerne pas directement le PLUi</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>Gérer, entretenir, et restaurer les cours d'eau, la continuité écologique et le littoral</b><br/> D18 à D22 – Gérer durablement les cours d'eau en respectant la dynamique fluviale, les équilibres écologiques et les fonctions naturelles<br/> D23 – Préserver, restaurer la continuité écologique<br/> D24 à D25 – Prendre en compte les têtes de bassins versants et préserver celles en bon état<br/> D26 à D28 – Intégrer la gestion piscicole et halieutique dans la gestion globale des cours d'eau, des plans d'eau et des zones estuariennes</p>                                                                                          | <p>Le règlement de toutes les zones mentionne que toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau mesuré depuis le haut de la berge, ce qui permet notamment de contribuer à la protection de ces milieux aquatiques mais aussi à celle des milieux annexes tels que les ripisylves. De nombreux tronçons de cours d'eau bénéficient de plus d'une protection de leurs abords par le choix d'un zonage Nce. De plus, une prescription spécifique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme contribue à la préservation des zones humides recensées. L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue- Paysage » définit des orientations complémentaires au règlement pour la préservation des cours d'eau, berges, ripisylves et zones humides.</p> |
| <p><b>Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liées à l'eau</b><br/> D29 à D32 – Les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux du bassin Adour-Garonne<br/> D33 à D37 – Préserver et restaurer les poissons grands migrateurs amphihalins, leurs habitats fonctionnels et la continuité écologique<br/> D38 à D44 – Stopper la dégradation anthropique des milieux et zones humides et intégrer leur préservation dans les politiques publiques<br/> D45 à D48 – Préservation des habitats fréquentés par les espèces remarquables menacées ou quasi-menacées du bassin</p>                                       | <p>Une prescription spécifique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme contribue à la préservation des zones humides recensées. L'OAP thématique « Trame Verte et Bleue- Paysage » définit des orientations complémentaires au règlement pour la préservation des cours d'eau, berges, ripisylves et zones humides.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>Réduire la vulnérabilité face aux risques d'inondation, de submersion marine et l'érosion des sols (D49 à D52)</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Le sujet des risques fait l'objet d'une partie à part entière du PADD « C. Une prise en compte des risques et nuisances dans les orientations de développement » de l'axe 2</p> <p>En particulier, les différents zonages traitant du risque inondation (PPR, CIZI, PSS) ont été pris en compte pour le placement des secteurs de développement.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>La protection et le maintien d'espaces de pleine terre, de structures végétales mais également des abords de cours d'eau et des zones humides prévus dans le règlement des zones et/ou par des prescriptions spécifiques ou bien encore dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue- Paysage » contribuent à limiter l'exposition à ce risque.</p> <p>La gestion des eaux pluviales est encadrée dans le règlement de toutes les zones.</p> <p>Enfin, les principes applicables aux OAP sectorielles intègrent la réflexion sur la gestion des eaux pluviales en amont (ex : conservation de fossés, conservation de végétation, plantations à mettre en place, ...).</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2.6. LE SAGE VALLEE DE LA GARONNE

Déclinaison locale du SDAGE Adour-Garonne, le SAGE Vallée de la Garonne a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 21 juillet 2020. Il présente un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable structuré autour de 5 objectifs généraux.

| Objectifs généraux du SAGE et sous-objectifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Compatibilité du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Objectif général 1 – Restaurer les milieux aquatiques, la continuité écologique et lutter contre les pressions anthropiques</b></p> <p>Restaurer des milieux aquatiques<br/>Lutter contre les pressions anthropiques</p>                                                                                                                       | <p>La protection de structures végétales mais également des abords de cours d'eau et des zones humides prévus dans le règlement des zones et/ou par des prescriptions spécifiques ou bien encore dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue- Paysage » contribuent à limiter le transfert de polluants dans l'eau et à maintenir des continuités écologiques aquatiques et humides.</p> <p>Le projet de PLUi priorise un urbanisme en densification ou en extension directe des tissus urbains, permettant un raccord plus facile aux réseaux d'assainissement. Le règlement de toutes les zones mentionne que toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. En l'absence d'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles devront être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur.</p> <p>Les seuls périmètres de protection de captages publics d'eau potable du territoire (uniquement des périmètres de protection rapprochée et immédiate) sont situés hors du secteur Coteaux Nord sur Clarac et Ponlat-Taillebourg (secteur Cœur et Plaine de Garonne). Aucun secteur de développement n'a été positionné dans ces périmètres. Ils bénéficient de plus d'un zonage A et Nce en dehors de leurs espaces d'ores et déjà artificialisés, situés en zone UB et Uh.</p> |
| <p><b>Objectif général 2 – Contribuer à la résorption des déficits quantitatifs</b></p> <p>Développer les suivis et approfondir les connaissances<br/>Réaliser des économies d'eau<br/>Mobiliser des ressources en eau et optimiser leur gestion<br/>Créer des retenues dans le cadre de démarches de concertation de type projets de territoire</p> | <p>La vérification de l'adéquation entre la ressource en eau disponible, les caractéristiques des réseaux et le développement envisagé a fait l'objet de sollicitations auprès des acteurs concernés qui n'ont pas pu aboutir. Néanmoins les secteurs de développement ont été positionnés à proximité d'un réseau d'eau potable. En effet, la communauté de communes cœur coteaux Comminges a digitalisé l'ensemble des réseaux d'eau potable pour s'assurer de la disponibilité des réseaux au moment de la construction du projet.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Objectif général 3 – Intégrer la politique de l'eau dans la politique de l'aménagement</b></p> <p>Intégrer la gestion et la restauration des zones humides dans la politique d'aménagement</p>                                                                                                                                                 | <p>Le sujet de l'eau est intégré à la réflexion de développement via la partie « B. Un projet en adéquation avec les enjeux liés au milieu naturel » de l'axe 2, dans laquelle sont déclinées plusieurs orientations visant à développer une gestion intégrée de la ressource en eau.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

PIECE 1-E : COMPATIBILITE DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES  
PLAN LOCAL D'URBANISME INFRACOMMUNAUTAIRE : SECTEUR COTEAUX NORD

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prendre en considération l'espace de mobilité des cours d'eau dans la politique d'aménagement<br>Intégrer la lutte contre les inondations dans la politique d'aménagement<br>Valoriser le statut domanial de la Garonne                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Les questions de gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau, de la préservation des continuités écologiques bleues et du risque inondation ont donc été posées tout au long de la construction du projet de PLUi. Les choix de secteurs de développement, zonage, prescriptions et OAP sectorielles ou thématiques ont été orientés pour les prendre en compte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Objectif général 4 – Communiquer et sensibiliser pour créer une identité Garonne</b><br>Communiquer, sensibiliser et former sur le partage de la ressource en eau<br>Valoriser les connaissances sur les zones humides et diffuser les services rendus par les milieux aquatiques<br>Communiquer sur les outils de prévention et de gestion intégrée du risque inondation<br>Communiquer et sensibiliser sur la pollution des eaux et les coûts afférents<br>Rétablir un lien entre les acteurs locaux et le grand cycle de l'eau | Ne concerne pas directement le PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Objectif général 5 – Créer les conditions structurelles de mise en œuvre performante du SAGE</b><br>Mettre en place une structure porteuse et des pratiques adaptées<br>Animer l'instance de concertation et de coordination inter-SAGE<br>Assurer les moyens humains suffisants pour la mise en œuvre du SAGE                                                                                                                                                                                                                    | Ne concerne pas directement le PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Règle n°1 : Préserver les zones humides</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | L'ensemble des zones humide du SAGE est préservé au travers de de la prescription L151-23. Le règlement prévoit pour les zones humides identifiées en élément à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : sont « interdits tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, notamment : les affouillements et exhaussements des sols, l'assèchement, le remblaiement ou le comblement, les dépôts divers, la création de plans d'eau artificiels et l'imperméabilisation des sols. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ou ceux nécessaires à sa valorisation sont admis sous réserve de ne pas de ne pas compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des milieux présents. » |
| <b>Règle n°2 : limiter les ruissellements par temps de pluie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | L'objectif de cette règle repose sur l'évitement de certains projets qui pourraient aggraver le risque d'inondation et ne pas permettre une gestion des eaux pluviales pour une pluie de retour minimum de 20 ans. La règle s'applique dans tout le périmètre du SAGE Vallée de la Garonne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|  |                                                                                                                                                                                                             |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | hormis les projets situés dans la zone couverte par un Schéma Directeur De Gestion Des Eaux Pluviales (SDGEP) validé par enquête publique et identifiant les zones non soumises à l'enjeu de ruissellement. |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2.7. LE SAGE NESTE ET RIVIERES DE GASCOGNE

Au vu des enjeux majeurs pour le territoire, les Départements du Gers, des Hautes-Pyrénées, de la Haute-Garonne, du Lot-et-Garonne, du Tarn-et-Garonne, et des Landes se sont engagés en 2016 dans une phase d'étude d'opportunité. Ce dossier préliminaire a été déposé dans toutes les préfectures concernées en juillet 2019. Il a donné lieu à la délimitation du périmètre du SAGE (arrêtée en 2020) et à la constitution d'une Commission Locale de l'Eau (arrêtée en 2021). La préfète du Gers a été désignée responsable de la procédure d'élaboration, de modification ou de révision du document.

Depuis, le rapport d'état initial du territoire ainsi que sa synthèse sous la forme d'un atlas cartographique ont été complètement finalisés. La phase actuelle est celle de la définition des tendances et scénarios possibles pour le territoire. L'approbation du SAGE est prévue pour 2026.

## 2.8. LE PGRI ADOUR-GARONNE 2022-2027

Les Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) issus de la « Directive Inondation » sont élaborés à l'échelle de chaque « district hydrographique » pour permettre aux territoires exposés à tout type d'inondation de réduire les risques.

Le dernier Plan de Gestion des Risques d'Inondation à l'échelle du bassin versant Adour-Garonne (dont fait partie le territoire du PLUi-H) a été approuvé le 10/03/2022. Le PGRI Adour-Garonne fixe pour la période 2022-2027 7 objectifs stratégiques et 45 dispositions associées, permettant de réduire les conséquences dommageables des inondations pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique sur le bassin et ses 18 Territoires identifiés à Risques importants d'Inondation (TRI). Le territoire n'est pas concerné par un TRI.

| Objectifs du PGRI et dispositions                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Compatibilité du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objectif n° 0 : Veiller à la prise en compte des changements majeurs (changement climatique et évolutions démographiques)</b><br>Sensibiliser sur les risques encourus, former et mobiliser les acteurs de territoires<br>Renforcer la connaissance pour réduire les marges d'incertitudes, permettre l'anticipation et l'innovation<br>Développer les démarches prospectives, territoriales et économiques<br>Développer des plans d'actions basés sur la diversité et la complémentarité des mesures                                                                                                                                                              | <p>Le PLUi intègre la question du dérèglement climatique de manière transversale dans son PADD, avec des orientations dédiées aux thématiques de la mobilité (dans l'axe 1), du paysage, de la biodiversité, de la ressource en eau et de la transition énergétique (dans l'axe 2).</p> <p>Au-delà de proposer des outils pour la protection du patrimoine paysager, naturel et de la ressource en eau (ex : zonage, prescriptions, OAP thématiques), le PLUi prévoit un développement futur du territoire adapté aux dynamiques démographiques observées et réfléchi en lien avec le dérèglement climatique à l'œuvre. Notamment, les secteurs de développement ont été positionnés au plus près de l'urbanisation existante, au regard des objectifs de réduction de la consommation d'espace et des enjeux environnementaux existants (paysage, biodiversité, ressource en eau, exposition aux risques et nuisances).</p> |
| <b>Objectif n° 1 : Poursuivre le développement des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées et pérennes</b><br>Mettre en place des stratégies et des programmes d'actions prioritairement sur les territoires à risques importants d'inondation (TRI)<br>Encourager la reconnaissance des syndicats de bassin versant comme EPAGE ou EPTB et favoriser les gouvernances à une échelle cohérente<br>Faciliter l'intégration des enjeux de l'eau au sein des documents d'urbanisme, le plus en amont possible et en associant les structures ayant compétence dans le domaine de l'eau<br>Poursuivre et développer les coopérations transfrontalières | <p>Ne concerne pas directement le PLUi</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Objectif n° 2 : Poursuivre l'amélioration de la connaissance et la culture du risque inondation en mobilisant tous les outils et acteurs concernés</b></p> <p>Développer et mettre à jour les cartographies des zones inondables</p> <p>Piloter la réalisation des cartes zones d'inondation potentielle (ZIP) et équivalents</p> <p>Affiner la connaissance des aléas et de la vulnérabilité sur le littoral</p> <p>Identifier les zones soumises aux crues soudaines ou torrentielles</p> <p>Développer la connaissance des enjeux</p> <p>Diffuser la connaissance</p> <p>Développer la culture du risque inondation</p> <p>Sensibiliser les maires des communes dotées d'un PPR sur leurs responsabilités et obligations</p>                                                                                                                                                                                                                                | <p>Ne concerne pas directement le PLUi</p>                                                                                                                                          |
| <p><b>Objectif n° 3 : Poursuivre l'amélioration de la préparation à la gestion de crise et veiller à raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés</b></p> <p>Maintenir des SPC fiables et performants</p> <p>Développer les systèmes d'alerte locaux</p> <p>Améliorer l'anticipation des événements de pluies intenses</p> <p>Exploiter les différentes cartographies de zones inondables pour améliorer la gestion de crise</p> <p>Développer des volets inondation au sein des dispositifs ORSEC départementaux</p> <p>Encourager l'élaboration, la mise à jour et tester les PCS dans les communes en zone inondable</p> <p>Promouvoir l'élaboration des PPMS</p> <p>Insérer les actions d'accompagnement dans les actions de gestion post-crues</p> <p>Informers sur les démarches relatives aux indemnisations</p> <p>Gérer les travaux d'urgence en situation post-crue</p> <p>Généraliser et capitaliser les retours d'expérience</p> | <p>Ne concerne pas directement le PLUi</p>                                                                                                                                          |
| <p><b>Objectif n° 4 : Réduire la vulnérabilité via un aménagement durable des territoires</b></p> <p>Mettre en œuvre la priorisation, à l'échelle régionale, d'élaboration et de révision des PPRN</p> <p>S'assurer de la cohérence de l'aléa de référence des PPRI et PPRL sur un linéaire d'un même cours d'eau ou un même littoral</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Le sujet des risques fait l'objet d'une partie à part entière du PADD « C. Une prise en compte des risques et nuisances dans les orientations de développement » de l'axe 2.</p> |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Améliorer la prise en compte du risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou submersion marine dans les documents d'urbanisme</p> <p>Améliorer la prise en compte du risque d'inondation par ruissellement (urbain et rural) dans les documents d'urbanisme et lors de nouveaux projets</p> <p>Améliorer la prise en compte du risque d'inondation torrentielle / coulées de boue dans les documents d'urbanisme</p> <p>Mettre en place des indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation dans les documents d'urbanisme</p> <p>Ne pas aggraver l'exposition au risque d'inondation (ou éviter, réduire et compenser les impacts des installations en lit majeur des cours d'eau)</p> <p>Développer la réalisation de diagnostics de vulnérabilité et accompagner la réalisation des travaux correspondants</p> <p>Adapter les projets d'aménagement en tenant compte des zones inondables</p> <p>Améliorer la conception et l'organisation des réseaux en prenant en compte le risque inondation</p> | <p>En particulier, les différents zonages traitant du risque inondation (PPR, CIZI, PSS) ont été pris en compte pour le placement des secteurs de développement.</p> <p>La protection et le maintien d'espaces de pleine terre, de structures végétales mais également des abords de cours d'eau et des zones humides prévus dans le règlement des zones et/ou par des prescriptions spécifiques ou bien encore dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue- Paysage » contribuent à limiter l'exposition à ce risque</p> <p>La gestion des eaux pluviales est encadrée dans le règlement de toutes les zones.</p> <p>Enfin, les principes applicables aux OAP sectorielles intègrent la réflexion sur la gestion des eaux pluviales en amont (ex : conservation de fossés, conservation de végétation, plantations à mettre en place, ....).</p> |
| <p><b>Objectif n° 5 : Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements</b></p> <p>Améliorer la connaissance et la compréhension du fonctionnement des têtes de bassin hydrographiques et renforcer leur préservation</p> <p>Mettre en œuvre les principes du ralentissement dynamique</p> <p>Établir et mettre en œuvre les programmes pluriannuels de gestion des milieux aquatiques à l'échelle des bassins versants</p> <p>Gérer et valoriser les déchets et les bois flottants</p> <p>Justifier les travaux en rivière ou sur le littoral</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <p>Le règlement de toutes les zones mentionne que toute nouvelle construction est interdite à moins de 10 m des cours d'eau mesuré depuis le haut de la berge. De nombreux tronçons de cours d'eau bénéficient de plus d'une protection de leurs abords par le choix d'un zonage Nce, ce qui contribue à la préservation des zones d'expansion des crues.</p> <p>La protection et le maintien d'espaces de pleine terre, de structures végétales mais également de zones humides prévus dans le règlement des zones et/ou par des prescriptions spécifiques ou bien encore dans l'OAP thématique « Trame Verte et Bleue- Paysage » contribuent également à la réduction du ruissellement des eaux de pluie.</p>                                                                                                                                    |
| <p><b>Objectif n° 6 : Améliorer la gestion des ouvrages de protection contre les inondations ou les submersions</b></p> <p>Analyser et déterminer les systèmes de protection dans une approche globale</p> <p>Identifier les zones protégées et les actions à associer à ces dernières</p> <p>Étudier les scénarii alternatifs aux ouvrages de protection contre les inondations</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Ne concerne pas directement le PLUi</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## 2.9. LE SCHEMA REGIONAL DES CARRIERES OCCITANIE

Le SRC Occitanie vise à définir les conditions générales d'implantation des carrières, les orientations relatives à la logistique nécessaire, à la gestion durable des différents types de matériaux ainsi que les mesures indispensables à sa compatibilité avec les autres plans/programmes et celles permettant d'éviter, réduire ou compenser ses impacts. Il vise à remplacer les 13 schémas départementaux des carrières existants en région. Ses travaux d'élaboration ont débuté en 2018 et la dernière version partagée est celle de juin 2023. Il s'agit du projet modifié suite aux consultations obligatoires et à l'avis de l'autorité environnementale.

Outre une notice présentant et résumant le Schéma Régional des Carrières (SRC) de la région Occitanie, le rapport est composé de 4 documents :

- Partie 1 : État des lieux incluant une analyse des enjeux de nature sociale, technique, économique, environnementale, paysagère et patrimoniale liés à l'approvisionnement en ressources minérales ;
- Bilan des Schémas Départementaux des Carrières ;
- Partie 2 : Analyse prospective à douze ans et scénarios d'approvisionnement incluant une analyse comparative des scénarios permettant le choix d'un scénario ;
- Partie 3 : Orientations, objectifs et mesures sur douze ans décrivant les conditions générales d'implantation des carrières ; modalités de suivi et d'évaluation du schéma.

Conformément à l'article L515-3 du code de l'environnement, les autorisations et enregistrements d'exploitations de carrières délivrés en application du code de l'environnement doivent être compatibles avec le SRC. Un projet de carrière est compatible avec le SRC s'il respecte strictement les orientations, objectifs et mesures du SRC.

Les orientations du SRC sont dans son état actuel les suivantes :

- Orientation 1 : Vers un approvisionnement économe et rationnel en matériaux
- Orientation 2 : Favoriser le recours aux ressources secondaires et matériaux de substitution
- Orientation 3 : Respecter les enjeux environnementaux du territoire pour l'implantation et l'exploitation des carrières
- Orientation 4 : Favoriser une remise en état concertée et adaptée
- Orientation 5 : Avoir recours à une offre de transport compétitive et à moindre impact sur l'environnement
- Orientation 6 : Mettre en place des outils de suivi et une gouvernance du Schéma Régional des Carrières de la région Occitanie représentative des différents acteurs