

1.b Rapport de présentation

Explication des choix du PLU Intercommunal

Cachets et visas

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil

Communautaire du **25 Septembre 2017**

approuvant le Plan Local d'Urbanisme des Terres d'Aurignac

PLU DES TERRES D'AURIGNAC

Sommaire

<i>Sommaire</i>	3
<i>Partie 1. : Choix retenus pour établir le PADD</i>	5
1.1. <i>Préambule : un projet de territoire intercommunal pour un territoire rural</i>	6
1.2. <i>Les hypothèses étudiées pour calibrer le projet de PLUi</i>	7
 <i>Partie 2. Choix retenus pour traduire le PADD et établir le plan de zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation</i>	21
2.1. <i>Organisation générale des pièces règlementaires du PLUi</i>	22
2.2. <i>Bilan global des surfaces du PLUi</i>	24
2.3. <i>Les choix relatifs aux zones urbaines</i>	26
2.4. <i>Les choix relatifs aux zones à urbaniser</i>	36
2.5. <i>Les choix relatifs aux zones agricoles</i>	46
2.6. <i>Les choix relatifs aux zones naturelles et forestières</i>	54
2.7. <i>Les choix relatifs à la protection des éléments patrimoniaux</i>	58
2.8. <i>Les choix relatifs aux emplacements réservés</i>	73
2.9. <i>Les choix relatifs à la protection de la richesse du sous-sol favorable à l'exploitation minière (Article R.151-34.2° du code de l'urbanisme)</i>	75
2.10. <i>Justification globale des limites de zones</i>	76
 <i>Partie 3. Calibrage du PLUi : adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du projet d'aménagement et de développement durables</i>	118
3.1. <i>Une recherche d'équilibre entre les espaces urbains, agricoles et naturels</i>	119
3.2. <i>Disponibilités offertes dans le plan de zonage à des fins d'habitat</i>	120
 <i>Partie 4. Analyse de la compatibilité du projet au regard des textes en vigueur</i>	124
4.1. <i>La politique territoriale et la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale</i>	125
4.2. <i>La politique de la ville et la concertation</i>	126
4.3. <i>La politique du logement</i>	127
4.4. <i>La politique des transports et des déplacements</i>	128
4.5. <i>Zoom sur le Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbain.</i>	129
4.6. <i>La politique agricole</i>	130
4.7. <i>La politique de protection et de valorisation des paysages</i>	131
4.8. <i>La politique de protection du patrimoine archéologique</i>	132
4.9. <i>La politique énergétique - Plan Climat Energie Territorial</i>	133
4.10. <i>La politique de protection et de valorisation du patrimoine naturel (biodiversité) et la prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique</i>	133
4.11. <i>La politique de protection de la ressource en eau et la prise en compte du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)</i>	134
4.12. <i>La politique de lutte contre les nuisances et de protection contre les risques</i>	135
4.13. <i>Respect des servitudes d'Utilité publique</i>	135

Partie 5.	<i>Evaluation des incidences des orientations du PLUi sur l'environnement</i>	136
5.1.	<i>Exposé de la manière dont le PLUi prend en compte le souci de la préservation et de la valorisation de l'environnement</i>	137
5.2.	<i>Evaluation des incidences du PLUi sur l'environnement (analyse thématique)</i>	141
Partie 6.	<i>Analyse comparative avec les anciens documents d'urbanisme (Commune d'Aurignac)</i>	162
Partie 7.	<i>Les indicateurs de suivi</i>	165

Partie 1. : Choix retenus pour établir le PADD

1.1. Préambule : un projet de territoire intercommunal pour un territoire rural

L'espace rural est aujourd'hui vécu, fréquenté et perçu différemment qu'il y a 20 ou 30 ans. En effet de nombreuses études et recherches montrent que le monde rural n'est plus économiquement et sociologiquement dominé par l'agriculture mais que cette dernière façonne toujours le paysage rural et représente une part très importante de l'occupation du sol. Le territoire des Terres d'Aurignac n'échappe pas à ce constat.

De nouvelles pratiques et de nouveaux usages de l'espace se développent, et constituent des forces et des atouts pour un renouveau rural. Ils induisent de nouveaux modes d'occupation de l'espace mais ne sont pas pour autant la cause de la diminution du nombre d'agriculteurs et de l'abandon de terres agricoles.

Le plan local d'urbanisme intercommunal des Terres d'Aurignac vise ainsi à répondre aux nouveaux enjeux de ce territoire rural et aux principes de respect des équilibres, de la diversité des fonctions, de la mixité sociale et de la préservation de l'environnement. Le projet prend en compte les particularités des différents secteurs du territoire et propose des choix qui permettent d'assurer la complémentarité et la cohérence entre ces secteurs.

Les choix du PLU apportent donc une réponse :

- **à la fonction résidentielle** : ce phénomène est un mouvement majeur depuis ces 20 dernières années et peut avoir des impacts importants sur l'environnement et l'économie locale. Le PLU vise à organiser cette fonction résidentielle sur l'ensemble du territoire autour des bourgs essentiellement, qui constituent les lieux de vie traditionnels du territoire. Certains choix visent parfois à favoriser le développement de quelques hameaux (peu nombreux au regard de l'implantation traditionnelle de l'urbanisation) afin de préserver le patrimoine historique des bourgs patrimoniaux (Alan, ...) ou pour mieux prendre en compte les contraintes (topographie, inondabilité de certains terrains,...) pouvant être présentes sur d'autres bourgs (Boussan, Peyrissas,...)
- **à la fonction économique et d'accueil d'activités renouvelées** : les choix du PLU visent à ce que l'activité agricole perdure et continue d'occuper la majorité des terres. En complément, ces choix permettent également de conforter et de diversifier le tissu économique local autour de l'artisanat, des services, du tourisme, secteurs qui constituent un champ important d'activités renouvelées.
- **à la fonction écologique** : un territoire rural comme celui des Terres d'Aurignac offre des capacités naturelles et des sites qui participent à l'équilibre écologique d'un territoire beaucoup plus large. Là encore, les orientations du PLU garantissent une meilleure protection et prise en compte des enjeux environnementaux locaux par des mesures réglementaires adaptées (ex : Orientation d'Aménagement et de Programmation « Trame Verte et Bleue »)
- **aux fonctions culturelle, éducative et récréative** : le document d'urbanisme, notamment à travers les choix de développement résidentiel, s'inscrit dans une démarche de pérennisation des efforts et investissements engagés ces dernières années par le territoire des Terres d'Aurignac en matière

d'équipement scolaires, socio-culturels, touristiques et de loisirs sur l'ensemble des communes.

L'ensemble de ces fonctions et usages engendrent des activités et des emplois durables et contribue à la diversification de l'économie locale rurale et également davantage liée aux modes de vie urbaine. L'avenir de ce territoire rural est donc articulé autour de deux rôles principaux : un rôle d'accueil (au sens très large) qui lui confère des fonctions riches et variées (habitat, services, entreprises, tourisme) identiques par nature aux territoires urbains mais très différents dans les formes notamment en matière d'occupation de l'espace ; un rôle de création d'activités et de richesses plus permanentes, de production (ressources naturelles, agriculture, , PME-PMI, artisanat ...) et au cœur des préoccupations écologiques actuelles.

Elaborer un document d'urbanisme pour le territoire rural des Terres d'Aurignac, c'est donc s'engager sur la prise en compte de toutes ces fonctions et usages et organiser un nouveau mode d'occupation de l'espace où l'agriculture, si elle garde une place très importante, ne sera pas le seul usage à avoir la capacité à aménager et à entretenir la totalité de l'espace.

1.2. Les hypothèses étudiées pour calibrer le projet de PLUi

« Calibrer un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal » signifie trouver un équilibre raisonnable entre les ambitions de développement de la collectivité (accueillir de nouveaux habitants, de nouveaux emplois, de nouvelles constructions, ...) et les capacités d'accueil de cette même collectivité (réseaux satisfaisants pour supporter de nouveaux branchements, routes pouvant supporter une augmentation de trafic, équipements publics pouvant apporter les réponses à des nouveaux besoins, prévision d'investissements nouveaux supportables au regard des finances de la collectivité, ...).

Compte-tenu de sa position privilégiée entre Saint-Gaudens et l'agglomération toulousaine de la proximité de Boussens (desserte ferroviaire cadencée vers la métropole régionale), du niveau d'équipements de la commune-centre d'Aurignac, de ses atouts paysagers et d'un cadre de vie préservé, le canton d'Aurignac bénéficie d'une attractivité intéressante depuis la fin des années 1990.

Aussi, plusieurs scénarios de développement ont été envisagés dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme et sont présentés ci-après.

1.2.1. Rappel des évolutions démographiques

❖ *Rappel des tendances 1999-2011*

Entre 1999 et 2011, la population intercommunale est passée de 3 772 habitants à 4 300 habitants. Cela représente une hausse de 528 habitants, soit un taux de croissance annuel moyen de 1,10 %.

Entre 2007 et 2011, la population intercommunale est passée de 4 081 habitants à 4 300 habitants. Cela représente une hausse de 219 habitants, soit un taux de croissance annuel moyen de 1,32 %.

❖ *Estimation de l'état des lieux en 2016*

Estimation du nombre d'habitants en 2016

Le nombre d'habitants en 2016 a été estimé en prolongeant les tendances observées sur chaque commune entre 1999 et 2011. La population intercommunale serait de 4 552 habitants en 2016.

Exemple :

La commune d'Alan a connu un taux de croissance annuel moyen de + 0,3 % par an entre 1999 et 2011. En poursuivant cette tendance, la commune compterait 315 habitants en 2016. La même démarche a été appliquée sur chaque commune.

Estimation du nombre de ménages en 2016

Le nombre de ménages en 2016 a été estimé en tenant compte de la baisse annuelle du nombre de personnes par ménage observée sur chaque commune entre 1999 et 2010 (dernier recensement complet disponible au moment de l'élaboration des scénarios). Un prolongement des tendances observées a permis d'estimer la taille moyenne des ménages de chaque commune en 2016 et d'en déduire le nombre de ménages. En 2016, le territoire intercommunal compterait 2 081 ménages avec en moyenne 2,2 personnes par ménage.

Exemple :

La commune d'Alan a vu son nombre de personnes par ménage diminuer en passant de 2,6 à 2,3 entre 1999 et 2010, soit une baisse annuelle de -0,03 point. En poursuivant cette tendance, la taille des ménages serait de 2,1 personnes par ménage en 2016. La commune compterait ainsi 147 ménages en 2016 ($147 = \text{population estimée 2016 (315)} / \text{taille des ménages 2016 (2,1)}$). La même démarche a été appliquée sur chaque commune.

1.2.2. Explication du scénario de développement retenu pour la période 2016-2026

a. Le scénario à l'échelle du PLUi

A l'échelle du territoire des Terres d'Aurignac, le scénario de croissance démographique a été décliné selon deux hypothèses :

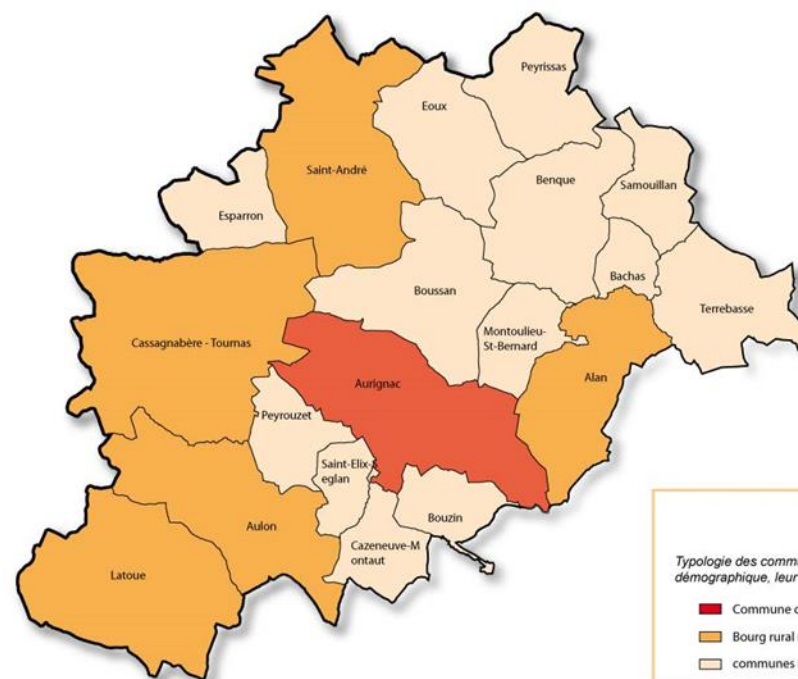
- Une hypothèse basse construite sur les tendances 1999-2011 ;
- Une hypothèse haute construite sur les tendances 2007-2011.

Hypothèses	Référence	2016	2019	2022	2026	2016-2026	
						Global	Annuel
Hypothèse basse : tendance 1999-2011 > TCAM de 1,10 % par an	Population	4 552	4 704	4 860	5 077	525	53
	Nombre de personnes par ménages	2,19	2,16	2,13	2,09		
	Résidences principales	2 081	2 181	2 285	2 433	351	35
Hypothèse haute : tendance 2007-2011 > TCAM de 1,32 % par an	Population	4 552	4 734	4 923	5 188	636	64
	Nombre de personnes par ménages	2,19	2,16	2,14	2,11		
	Résidences principales	2 081	2 189	2 302	2 462	381	38

Desserrément des ménages : hypothèses I	
Baisse taille des ménages par an accentuée > hypothèse	
Baisse taille des ménages par an mesurée > hypothèse	

Hausse moyenne de population pour un ménage supplém	
Hypothèse basse	Hypothèse haut
1,5	1,7
Rappel 1999-2010	1,5

Typologie des communes



LEGENDE	
Typologie des communes selon leur poids démographique, leur niveau d'équipements ...	
■	Commune centre
■	Bourg rural relais
■	communes rurales

b. Le scénario retenu par commune

Justification des choix

Il a été fait le constat que les communes du territoire n'avaient pas toutes les mêmes caractéristiques. Il est donc proposé un scénario de développement visant à différencier les communes selon leur type :

- Conforter et renforcer Aurignac dans son rôle de "moteur" à l'échelle du territoire des Terres d'Aurignac ;
- Conforter les bourgs ruraux relais dans leur rôle de pôle d'équipements et de services (école, commerces, services); il s'agit là des bourgs de Alan, Aulon, Cassagnabère-Tournas, Latoue et Saint-André
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants de manière modérée et organiser le développement sur les communes rurales : Bachas, Benque, Boussan, Bouzin, Cazeneuve-Montaut, Eoux, Esparron, Montoulieu-Saint-Bernard, Peyrissas, Peyrouzet, Saint-Elix-Ségla, Samouillan, Terrebasse.

Les taux de croissance ont été différenciés en fonction de la typologie des communes pour atteindre les 2 objectifs suivants :

- Conforter les polarités (commune-centre et bourgs relais) afin de créer les conditions du maintien des équipements et services présents sur ces communes en retenant l'hypothèse haute (Taux de croissance annuel moyen de 1,32 %/an)
- Permettre aux communes plus rurales de continuer à accueillir de la population et à Bachas et Saint-Elix-Ségla de renouer avec un gain de population en retenant l'hypothèse basse sur ces communes (Taux de croissance annuel moyen de 1,10 %/ an)

Communes et secteurs du canton d'Aurignac	Taux de croissance annuel moyen proposé	Nombre d'habitants en		Gain de population 2016-2026	
		2016	2026	Global	Annuel
Commune centre	1,32%	1 261	1 437	176	18
Bourgs relais	1,32%	1 740	1 983	243	24
Communes rurales	1,10%	1 551	1 730	179	18
Communauté de commune	1,24%	4 552	5 150	598	60

Sur la base de ces hypothèses, le scénario retenu évalue l'augmentation de la population à 60 nouveaux habitants par an entre 2016 et 2026 (soit près de 600 nouveaux habitants sur 10 ans).

c. Production de logement envisagée entre 2016 et 2026

Afin de définir un objectif de logements à produire pour accueillir cette population, le scénario prend en compte une poursuite de la baisse du nombre de personnes par foyer dans les années à venir, en lien avec le desserrement des ménages. Sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, ce phénomène sociologique entraîne une baisse du nombre de personnes par ménage. La taille des ménages diminuant, il faut de plus en plus de résidences principales pour loger la même population.

Les hypothèses intègrent une poursuite de la baisse du nombre de personnes par ménage selon les perspectives publiées par l'INSEE :

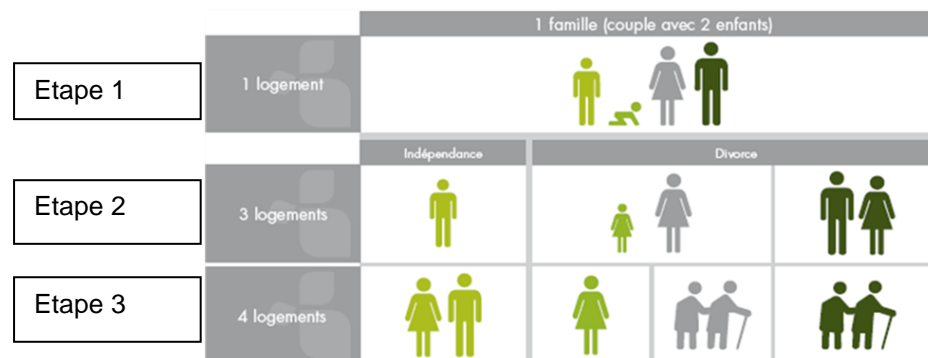
- Dans l'hypothèse basse, la baisse de la taille des ménages serait plus importante en lien avec une moindre attractivité résidentielle et un poids du vieillissement de la population proportionnellement plus important. Dans cette hypothèse, le nombre de personnes par ménage serait de 2,09 en 2026.
- Dans l'hypothèse haute, la baisse de la taille des ménages serait plus mesurée en lien avec une attractivité renforcée (accueil de davantage de ménages avec enfants notamment) et vieillissement de la population qui reste présent mais dont les effets sont davantage atténués. Dans cette hypothèse, le nombre de personnes par ménage serait de 2,11 en 2026.

En moyenne, le territoire verrait sa population augmenter de 1,5 (hypothèse basse) à 1,7 (hypothèse haute) habitants par résidence principale créée en tenant compte également de la baisse de la taille des ménages déjà présents sur place. Ce ratio est cohérent à ce qui s'est passé sur le territoire entre 1999 et 2010 puisque sur cette période :

- La taille des ménages est passée de 2,4 habitants par ménages à 2,3.

- La population a en moyenne augmenté de 1,5 habitant par résidence principale supplémentaire. La démarche proposée tient notamment compte du desserrement et du vieillissement de la population déjà présente sur place ainsi que des nouveaux ménages à accueillir sur le territoire (voir exemple ci-dessous).

Illustration du phénomène de desserrement des ménages



Sur la base de ces hypothèses, le scénario retenu évalue les besoins en résidences principales à 370 unités pour la période 2016-2026.

Exemple :

Situation en 2016 : 11 habitants répartis en 5 ménages, soit 2,2 personnes par ménage



Situation en 2026 : 21 habitants répartis en 10 ménages, soit 2,1 personnes par ménage

Dont :

- Situation en 2026 des ménages déjà présents en 2016 : 8 habitants



- Ménages s'étant installés sur Terres d'Aurignac entre 2016 et 2026 : 13 habitants répartis en 6 ménages, soit 2,2 personnes par ménage



Dans cet exemple, la population a augmenté de 10 habitants pour 6 ménages créés, soit une augmentation moyenne de 1,7 habitant par ménage créé en tenant compte de la baisse de la taille des ménages déjà présents sur place. Sur les seuls nouveaux ménages, la taille moyenne est de 2,2 personnes par ménage. Entre 2016 et 2026, la taille moyenne des ménages est passée de 2,2 à 2,1 personnes par foyer.

d. Un scénario prenant en compte les besoins en réhabilitation

Afin d'analyser les besoins en réhabilitation du parc de logements, un diagnostic précis a été réalisé avec les communes afin de repérer et de comptabiliser les logements vacants sur lesquels une action serait réaliste, hors logements vacants récents (turn-over normal) et logements totalement délabrés (réhabilitation trop coûteuse).

La commune d'Aurignac est la plus touchée par le problème de vacance. Viennent ensuite 3 bourgs relais : Alan, Aulon et Cassagnabère.

Quelques communes rurales comptent également des logements vacants : Boussan, Montoulieu-Saint-Bernard et Terrebasse.

Ainsi, des objectifs ont été fixés sur ces communes en fonction de leurs caractéristiques :

- Aurignac : 20 % de réhabilitation sur le nombre de logements à créer entre 2016 et 2026
- Alan, Aulon et Cassagnabère-Tournas : 15 % de réhabilitation sur le nombre de logements à créer entre 2016 et 2026
- Boussan, Montoulieu-Saint-Bernard, Alan et Terrebasse : 10 % de réhabilitation sur le nombre de logements à créer entre 2016 et 2026

Le scénario prévoit ainsi de réaliser une quarantaine de logements par voie de reconquête du parc sur les 370 résidences principales prévues dans le chapitre précédent.

Cf. tableau détaillé en page suivante.

OBJECTIFS DE REHABILITATION ET PRODUCTION NEUVE

Communes et secteurs du canton d'Aurignac		Logements vacants 2010	Taux de vacance 2010	Nombre de logements vacants sur lesquels agir (en retirant 5% de vacance lié au turn over du marché immobilier)	Objectif de part de la production en reconquête du parc vacant	Nombre de logements à produire par voie de reconquête	Nombre de logements à produire en neuf
Commune centre	Aurignac	113	16,2%	78	20%	21	83
Bourgs relais	Alan	22	10,7%	12	15%	4	23
	Aulon	15	6,6%	4	15%	5	28
	Latoue	8	4,8%	-			30
	Cassagnabère-Tournas	20	7,8%	7	15%	6	36
	Saint-André	2	1,7%	-			19
	TOTAL BOURGS RELAIS	67	6,9%	22		15	135
Communes rurales	Boussan	8	6,1%	1	10%	2	18
	Bouzin	3	7,8%	-			6
	Montoulieu-Saint-Bernard	13	12,8%	8	10%	1	13
	Cazeneuve-Montaut	1	2,4%	-			6
	Peyrouzet	2	4,8%	-			7
	Saint-Elix-Séglan	3	10,5%	-			3
	Eoux	4	6,3%	1	10%	1	7
	Esparron	-	0,0%	-			6
	Peyrissas	4	7,9%	1	10%	1	7
	Bachas	3	6,5%	-			5
	Benque	3	3,6%	-			13
	Samouillan	3	4,4%	-			9
	Terrebasse	6	7,6%	2	10%	1	10
	TOTAL COMMUNES RURALES	53	6,6%	14		6	111
Communauté de communes		233	9,4%	114	11%	42	329

e. **Un scénario prenant en compte les objectifs de densité**

Entre 2000 et 2013, 72 hectares ont été consommés à des fins d'habitat et ont accueilli environ 230 logements (constructions nouvelles individuelles - source SITADEL). La superficie moyenne de terrain s'élève ainsi à 3 100 m² en moyenne sur cette période.

Le scénario envisage que la construction neuve représente 330 logements environ sur 2016-2026, soit environ 90 % de la production totale de logements.

Un maintien d'une taille de parcelle moyenne de 3100 m² par logement neuf aurait ainsi abouti à une consommation foncière globale de l'ordre de 102 hectares (hors rétention foncière) pour accueillir la production neuve (330 résidences principales) envisagée sur 2016-2026.

Un objectif majeur de la loi SRU, renforcé par la loi grenelle 2 et ALUR, vise à réduire la consommation des espaces agricole et naturel à des fins urbaines. Dès lors, cette hypothèse au « fil de l'eau » ne peut être envisagée dans le cadre du projet de PLUi.

Le PADD se fixe comme objectif de réduire la consommation foncière **l'ordre de 30 à 50 %** pour les constructions nouvelles, soit **1 500 à 2200 m² par logement neuf en moyenne.**

❖ *Objectifs de diversification du parc et de densité*

Afin de diversifier le parc de logements, de répondre aux enjeux de réduction de cette consommation foncière, et de calibrer le zonage, des objectifs différenciés de formes urbaines ont été intégrés au scénario de développement pour les 330 logements en résidences principales à créer à l'horizon 2026 :

- Sur la commune-centre d'Aurignac, est attendu 70 % de logements individuels purs (surface moyenne de 1300 m² par logement) et 30 % de logements groupés ou collectif (surface moyenne de 350 m² par logement) => objectifs de diversification proposés en lien avec les services et équipements présents.
- Sur les communes relais (Alan, Aulon, Cassagnabère-Tournas, Latoue, Saint-André) : est attendu 85 % de logements individuels purs (surface moyenne de 1500 m² par logement) et 15 % de logements groupés (surface moyenne de 700 m² par logement) => objectifs de diversification proposés en lien avec les services et équipements présents
- Sur les communes rurales, 100 % de la production est prévue en logements individuels purs (surface moyenne de 1800 m² par logement) => pas d'objectifs de diversification proposés au regard de la production des dernières années et de la prise en compte de la demande.

Communes et secteurs de la CCTA		Production neuve	Logements individuels purs				Logements individuels groupé ou collectif				Besoin foncier total en ha
			Part dans la production	Nbre de logts	Surface moyenne	Besoin foncier en ha	Part dans la production	Nbre de logts	Surface moyenne	Besoin foncier en ha	
Commune centre	Aurignac	83	70%	58	1 300	7,6	30%	25	350	0,9	8,5
Bourgs relais	TOTAL BOURGS RELAIS	135	85%	115	1 500	17,2	15%	20	700	1,4	18,6
Communes rurales	TOTAL COMMUNES RURALES	111	100%	111	1 800	19,9				-	19,9
Communauté de communes		329	86%	284	1 576	44,7	14%	45		2,3	47,0

Le scénario envisage un besoin d'environ 330 constructions neuves sur la période 2016-2026, soit un besoin foncier 47 ha nécessaire à l'urbanisation (hors prise en compte de la rétention foncière). Cette enveloppe foncière correspond uniquement à la densité nette, c'est à dire aux surfaces dédiées à l'habitat et ne tient pas compte des aménagements nécessaires à réaliser (voiries, réseaux, espaces publics, équipements ...). Cette densité nette ne prend en compte que les surfaces des parcelles réellement occupées par l'affectation donnée : emprise du bâti, espaces libres à l'intérieur de la parcelle ou de l'îlot, voies de desserte interne.

❖ *La nécessaire prise en compte d'une problématique de rétention foncière caractéristique d'un territoire rural*

Afin que cet objectif soit réalisable (création de 330 nouvelles résidences principales hors réhabilitation) à un horizon 2026, il convient de prendre en compte le phénomène de rétention foncière qui constitue une problématique forte sur un territoire très rural comme les Terres d'Aurignac, sans aucune mesure avec la situation des espaces urbains ou périurbains.

Le phénomène de rétention foncière, en milieu rural, est un frein à l'urbanisation des secteurs parfois les plus stratégiques, en raison de l'attachement aux terres familiales, de la préservation de l'outil de travail agricole, du refus d'avoir des (nouveaux) voisins, d'un placement immobilier, d'une sécurité pour les vieux jours ou même d'une spéculation foncière. Par ailleurs, le prix d'un terrain à bâtir est sans commune mesure avec ce qu'il peut être en secteur urbain (Toulouse et son agglomération) et la valeur du foncier agricole est moins éloignée du prix du terrain à bâtir que dans des secteurs urbains.

A défaut de disposer de cette souplesse (nombreux très petits espaces constructibles en extension de bourgs et hameaux), les communes les plus rurales ne pourront lutter contre la désertification en maintenant les jeunes générations et accueillant de nouveaux habitants. Le territoire est un territoire actif, avec environ 1110 emplois, ce qui est positif pour un territoire rural. Plus que d'offrir des terrains constructibles, il s'agit par le PLUi de créer des opportunités sur le territoire de manière à s'engager sur une dynamique positive. En conséquence, les communes du territoire, à faible densité, sont amenées à envisager des lieux possibles de construction notamment dans les bourgs.

L'examen de l'offre foncière du document d'urbanisme en vigueur sur la commune d'Aurignac et l'analyse des terrains mobilisés pour accueillir des nouveaux logements ces dix dernières années montrent qu'il existe un phénomène de rétention foncière : tous les terrains susceptibles d'être construits ou d'être restructurés notamment au sein des zones urbaines ou des parties actuellement urbanisées agglomérées ne sont pas mis sur le marché ou n'ont pas été mobilisés pour la construction de logements.

Certains terrains en zones urbaines restent difficilement mobilisables pour des raisons diverses évoquées précédemment, et ce phénomène sera probablement observé sur certaines zones à urbaniser du projet de PLUi qui restent néanmoins nécessaires à mobiliser sur certains secteurs pour préparer l'accueil de nouveaux ménages.

Par ailleurs, les outils fiscaux (ex : taxes sur les terrains à bâtir non bâtis) peuvent être très utiles sur des secteurs urbains ou péri-urbains sur lesquels le marché immobilier est tendu. Néanmoins, en secteur rural, cet outil ne permet pas aujourd'hui de débloquer des situations de manière efficace.

Il est estimé que 3 à 4 terrains sur 10, inscrits au PLU, ne seront probablement pas vendus sur les 10 prochaines années. Ainsi le besoin réel de foncier pour mener à bien le projet de PLUi est estimé à environ 66 hectares.

1.2.3. Justifications des choix du PADD

Le PADD, document d'orientation et d'expression de la volonté locale, se donne, à partir des enjeux relevés lors du diagnostic, comme principaux objectifs pour l'élaboration du PLUi, de :

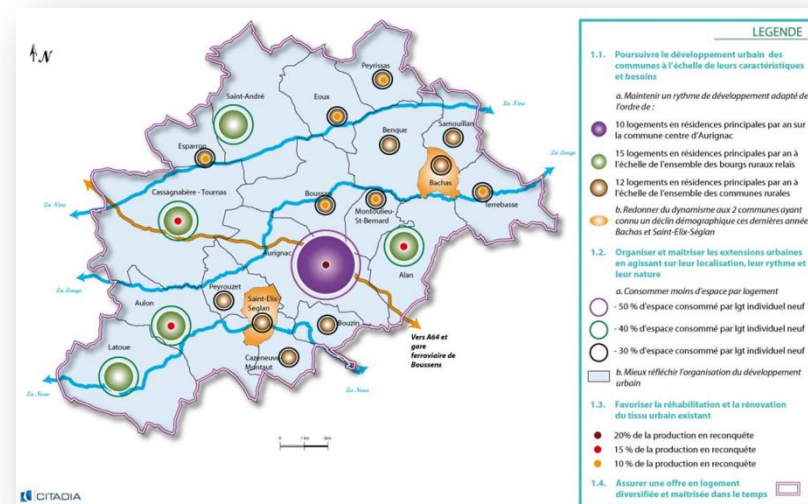
a. Poursuivre, organiser et maîtriser le développement urbain

Depuis quelques années, le territoire connaît un regain démographique, dû notamment à la qualité du cadre de vie, à la proximité de l'agglomération toulousaine,...

L'un des principaux objectifs du PADD est de permettre aux jeunes du territoire d'y rester, et à de nouvelles populations de s'y installer, tout en veillant à préserver les principales caractéristiques identitaires du territoire (patrimoine culturel et naturel, paysages, ...).

Aujourd'hui, le parc de logements est partiellement adapté à la demande : peu de logements locatifs, un parc très largement orienté sur des logements de grande taille, prix du foncier élevés pour les « locaux » (notamment les jeunes ménages)... Il est important que le PLU intercommunal permette de gérer les nouvelles dynamiques et favorise la diversité et la mixité de l'habitat.

L'objectif consiste également à définir un projet de développement respectueux des qualités et des caractéristiques locales tout en permettant d'offrir des capacités d'accueil suffisantes, de soutenir et de conforter le développement économique. Il s'agit de construire un projet qui entretient ces richesses et qui les valorise pour de multiples usages. En ce sens, le PLUi veillera aussi à maîtriser le développement urbain pour notamment faciliter la programmation des investissements des collectivités : réseaux, équipements, etc. Le PLU permettra ainsi de programmer ce développement.



b. Préserver et valoriser les éléments du cadre de vie (milieux naturels, patrimoine bâti, urbain et rural, paysages,...)

Le territoire bénéficie d'un cadre de vie de qualité et présente des paysages riches et variés (patrimoine bâti, espaces agricoles, vallées et espaces collinaires) qui contribuent à son attractivité : ces éléments patrimoniaux sont pris en compte dans l'expression du projet de territoire. Les espaces présentant un intérêt écologique (vallées agricoles de la Noue, la Louge et la Nère ; massifs forestiers ; pelouses sèches ; ...), identifiés par des inventaires spécifiques (de type ZNIEFF) ou protégés par classement ou inscription des sites et monuments, sont préservés de tout développement urbain. Il importe dans le projet de PLU de protéger ou de valoriser plus largement le cadre de vie des habitants du territoire.

c. Accompagner le développement urbain (emplois, équipements, services,...)

Le PLU veillera à accompagner le développement et à redonner du dynamisme à la vie locale en composant avec la diversité des communes et en favorisant les solidarités territoriales.

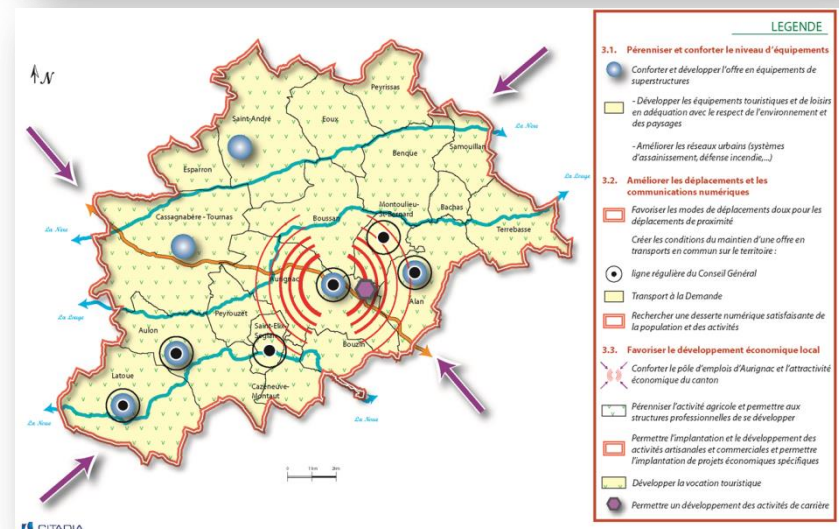
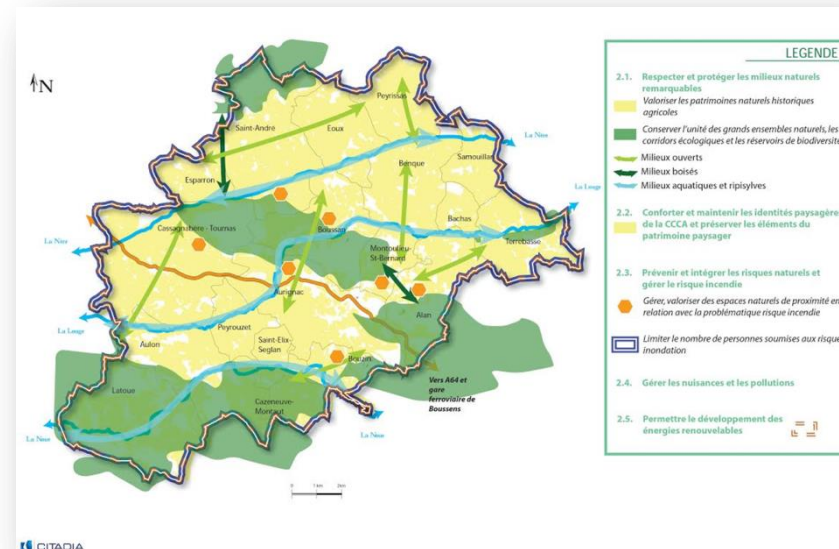
Cela passera notamment par le maintien du niveau d'équipements, l'amélioration des déplacements, la diversification de l'offre en logement et sa maîtrise dans le temps.

Sur le plan économique, le PLU devra veiller à préserver une certaine autonomie du territoire en favorisant un développement économique « endogène ».

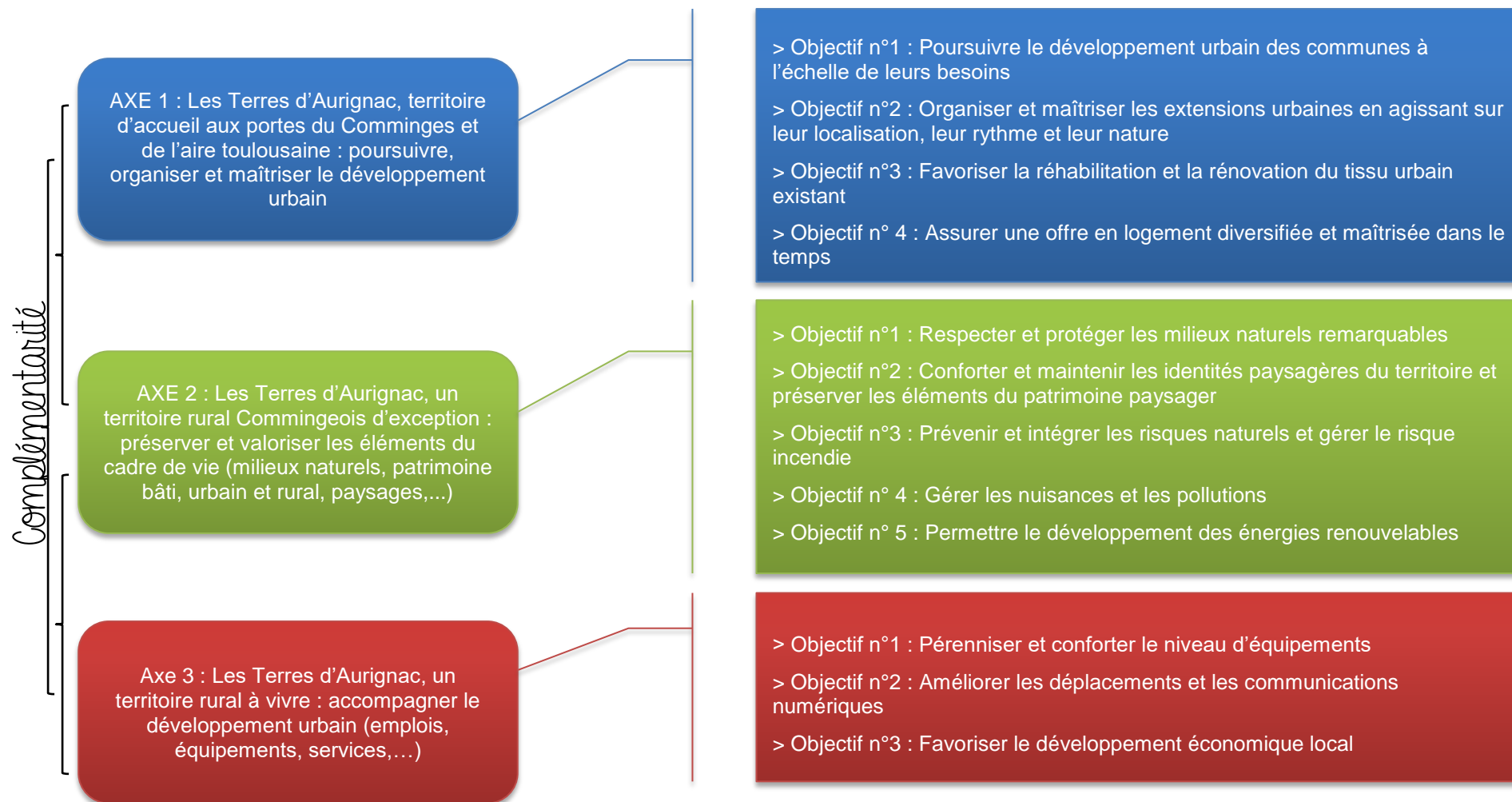
Le développement économique doit principalement se faire autour des activités de types artisanat, agriculture, services, tourisme. Le territoire ne présente pas aujourd'hui les atouts pour accueillir d'importantes activités industrielles. La collectivité entend donc se positionner sur l'accueil ou le développement d'activités liées à l'économie résidentielle.

L'ensemble des activités liées à l'agriculture devra également être préservé et leur développement favorisé. La diversification de l'agriculture, notamment au travers des activités liées au tourisme ou à la vente directe sera favorisée.

L'activité touristique, qui représente un potentiel important de développement, notamment en lien avec le musée d'Aurignac, a vocation à être valorisée.



Déclinaison des axes du PADD



Partie 2. Choix retenus pour traduire le PADD et établir le plan de zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation

2.1. Organisation générale des pièces réglementaires du PLUi

2.1.1. Zonage/ règlement : découpage en zone

Le Plan Local d'Urbanisme, conformément au Code de l'Urbanisme, est composé de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles.

Chaque type de zone fait l'objet d'un découpage établi en fonction des usages actuels ou souhaités (notamment pour les zones agricoles et naturelles) et de la morphologie urbaine du quartier.

Même si le règlement proposé est simple, plusieurs secteurs ont été créés pour tenir compte des spécificités rencontrées à l'échelle des 19 communes.

ZONES URBAINES	Dénomination	Vocation et caractéristiques principales
Dites "U"	UA	Parties les plus anciennes des bourgs centres
	UB	Extensions urbaines des bourgs et quelques hameaux
	UE	Secteurs à vocation d'équipements
	UX	Secteurs à vocation économique
	UT	Secteurs à vocation touristique
ZONES A URBANISER	Dénomination	Vocation et caractéristiques principales
Dites "AU"	AU	Zones à urbaniser à vocation résidentielle
	AU0	Zones à urbaniser future à vocation d'habitat (nécessitant une modification/révision du PLU)
	AUX	Zones à urbaniser à vocation économique
	AUE	Zones à urbaniser à vocation d'équipements
ZONES AGRICOLES	Dénomination	Vocation et caractéristiques principales
Dites "A"	A	Zones à vocation agricole
	Ap	Zones agricole d'intérêt paysager
	At	Secteurs destinés à des activités touristiques isolées à l'intérieur des grands espaces agricoles
ZONES NATURELLES	Dénomination	Vocation et caractéristiques principales
Dites "N"	N	Zones naturelles à préserver
	Nph	Secteurs de développement des énergies renouvelables (photovoltaïque au sol)
	Ne	Secteurs d'équipements en zone naturelle (centre d'enfouissement de Latoue)

2.1.2. Zonage/ règlement : classements particuliers

a. **ER : Emplacements Réservés (article L.151-41 du Code de l'Urbanisme) :**

Outil de planification urbaine mis en œuvre dans le cadre du PLU permettant la création d'équipements / aménagements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

b. **EBC : Espaces Boisés Classés (article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme) :**

Cet outil permet de classer les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies et plantations d'alignement comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

c. **Article L.151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme : Eléments remarquables au sens de la Loi Paysages**

Les articles L151-19 et L151-23 permettent, dans le cadre de PLUi, d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

d. **Article R.151-34-2 du Code de l'Urbanisme : secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol.**

Il s'agit de secteurs de carrières et d'exploitation des richesses du sous-sol.

e. **Article L.151-II-2° : Bâtiments susceptibles de changer de destination,**

Dans les zones agricoles ou naturelles, le règlement désigne les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
Cet outil permet la valorisation du patrimoine agricole ancien du territoire.

2.2. Bilan global des surfaces du PLUi

Les plans locaux d'urbanisme, conformément à l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme, doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable l'équilibre notamment entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

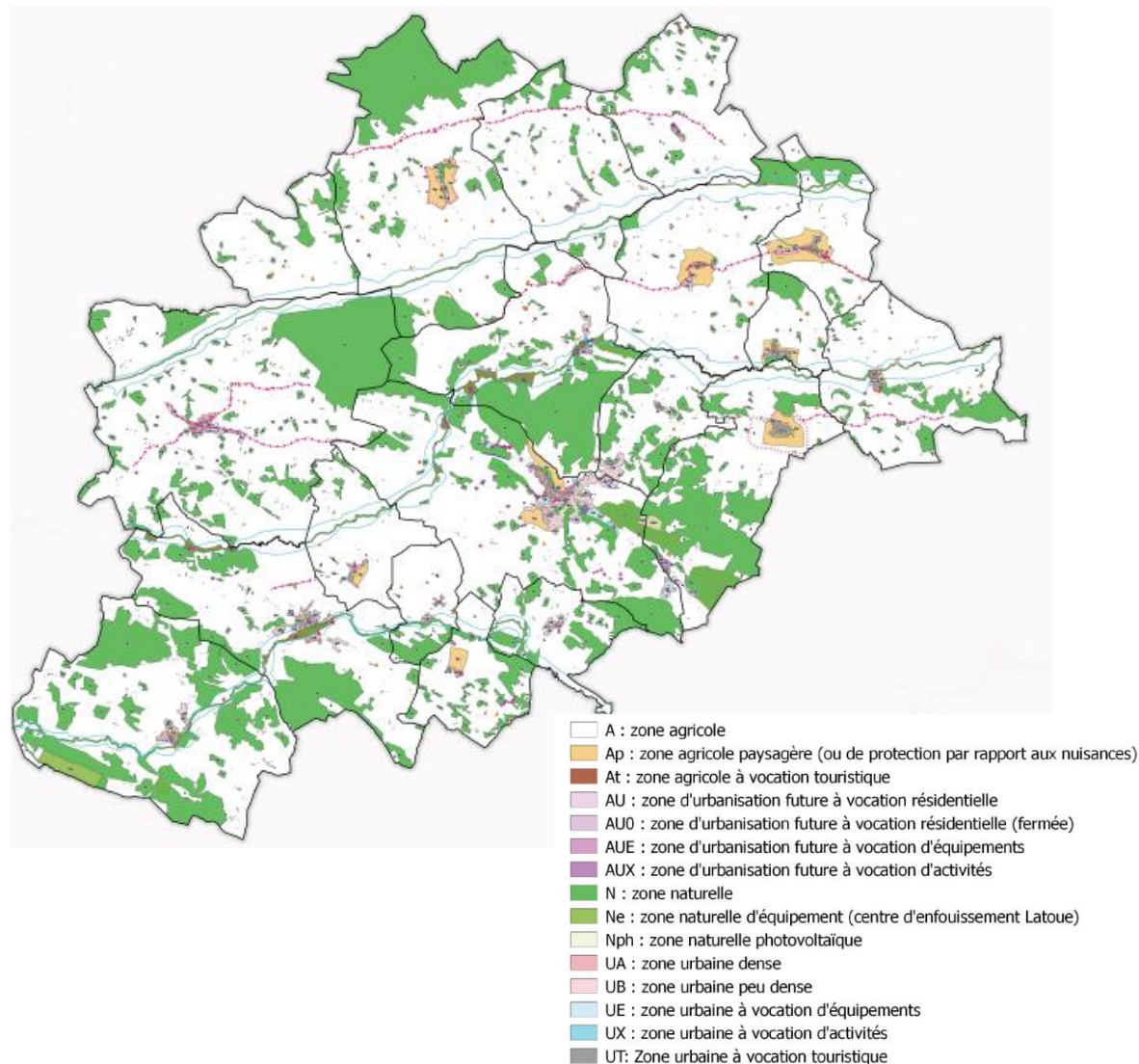
Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal vise à permettre l'évolution et la densification du tissu urbain existant et des secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation et à favoriser le développement des espaces situés en continuité du bâti existant. Les principaux espaces agricoles et naturels sont préservés de tout développement à des fins urbaines.

Les espaces urbains et à urbaniser ne représentant que 1,8 % des surfaces du territoire contre 73,6% d'espaces agricoles et 24,5% d'espaces naturels, l'équilibre entre développement urbain et maintien des espaces naturels, des espaces agricoles et des paysages est assuré compte tenu des caractéristiques locales.

La phase de diagnostic a permis d'identifier les enjeux environnementaux et agricoles. Ainsi les enjeux environnementaux ciblent, sur la base de l'état initial de l'environnement les terrains qu'il convient de préserver pour assurer les équilibres des milieux naturels et les continuités écologiques.

Les espaces urbanisés et les choix de développement urbain ont été réalisés en associant à la fois une inversion du regard et une analyse des paysages urbains et naturels. « Inverser le regard » consiste à privilégier une démarche qui identifie les enjeux naturels, les enjeux agricoles et donc les espaces agricoles et naturels à préserver, ainsi que les secteurs soumis à des risques, et plus spécifiquement les risques naturels pour le territoire des Terres d'Aurignac (inondation notamment). L'analyse des paysages urbains et naturels permet d'identifier les silhouettes villageoises à préserver, les secteurs préférentiels d'extension en cohérence avec le bâti existant. La combinaison de l'ensemble de ces critères ainsi que l'analyse des disponibilités à l'intérieur des espaces urbanisés permet en lien avec les objectifs du PADD de déterminer cet équilibre entre le renouvellement et le développement urbain maîtrisé, l'utilisation économe des espaces naturels agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.

Bilan des surfaces par type de zones (en ha)		
UA	136,63	
UB	131,08	
UE	27,56	
UX	4,92	
UT	2,34	
Total zones urbaines	302,54	1,6%
AU	37,70	
AU0	4,79	
AUE	2,08	
AUX	4,56	
Total zones à urbaniser	49,13	0,3%
A	13978,79	
Ap	236,23	
At	1,26	
Total zones agricoles	14216,28	73,6%
N	4690,66	
Ne	37,39	
Nph	10,74	
Total zones naturelles	4738,79	24,5%
TOTAL	19307	



Observation : Les sous-parties qui suivent présentent les explications des choix pour l'organisation de la traduction réglementaire (zonage et règlement) pour chaque type de zone. Ces éléments sont complétés ensuite par une explication détaillée commune par commune.

2.3. Les choix relatifs aux zones urbaines

Rappel de l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme :

« 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 ».

Plusieurs types de zones urbaines ont été mis en place pour proposer un développement cohérent et harmonieux des communes des Terres d'Aurignac. Ces zones correspondent à des formes urbaines différentes sur lesquelles les règles d'implantation et les fonctions sont différentes.

Les zones urbaines sont des zones suffisamment équipées en réseaux publics, ou destinées à l'être, dans lesquelles sont admises, selon les prescriptions écrites au règlement d'urbanisme, les constructions à vocation d'habitat, d'équipement et les bâtiments professionnels compatibles avec leur caractère résidentiel, ou les constructions d'activités économiques.

Le Plan Local d'Urbanisme retient 4 types de zones urbaines qui sont :

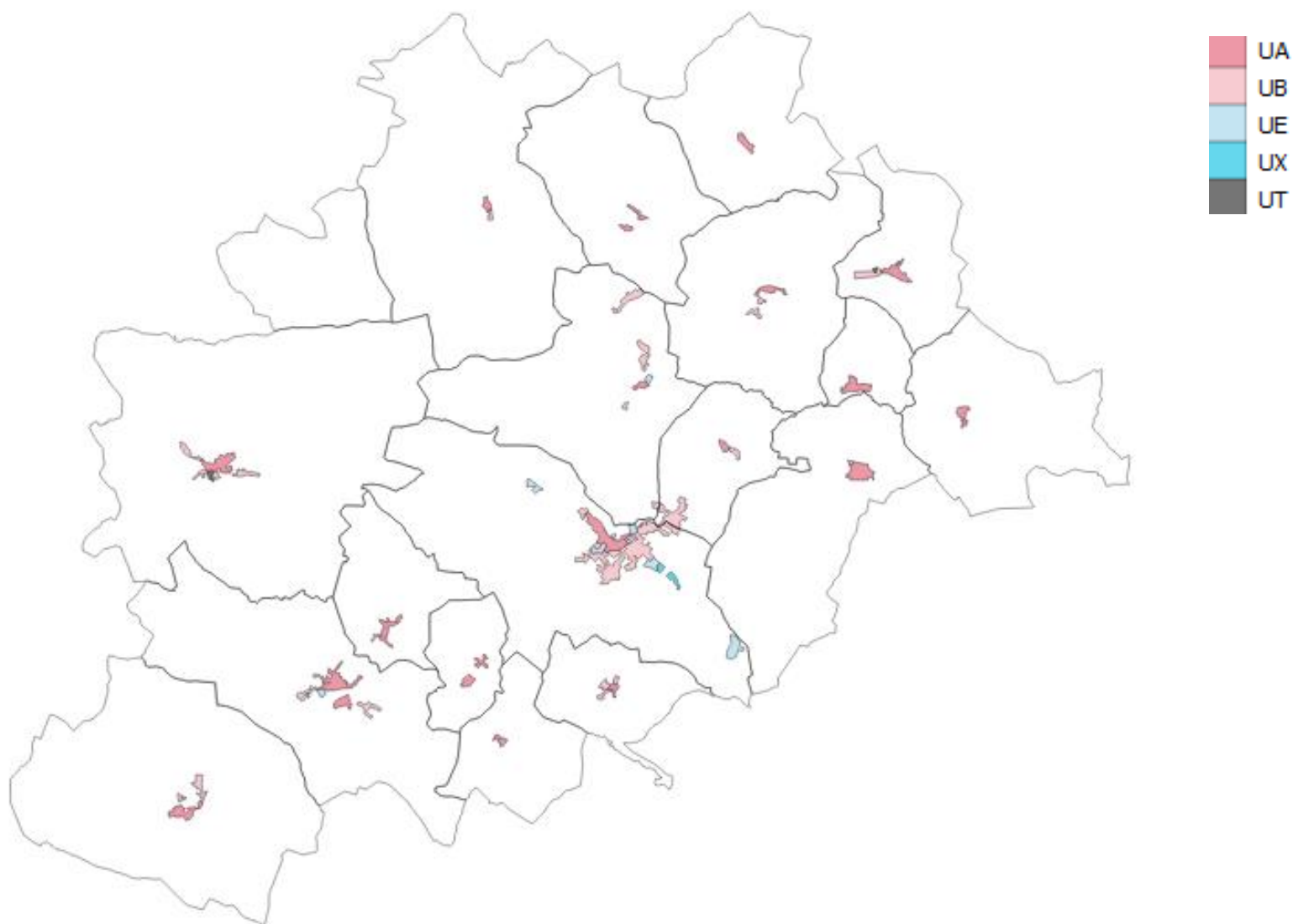
- la zone UA
- la zone UB
- la zone UE
- la zone UX
- La zone UT

Les règles d'urbanisme des zones urbaines ont été définies à partir des connaissances précises des quartiers, de leur morphologie, de leurs spécificités qui ont notamment été détaillés dans le diagnostic.

Les zones U couvrent au total 1.6 % de la surface intercommunale, soit 302,5 ha

Bilan des surfaces par type de zones (en ha)		
UA	136,63	
UB	131,08	
UE	27,56	
UX	4,92	
UT	2,34	
Total zones urbaines	302,54	1,6%

Cartographie des zones urbaines



2.3.1. Les zones urbaines à vocation d'habitat (UA, UB)

Dispositions du PLU sur les zones Urbaines (U)

- Les zones urbaines sont concentrées sur les centres-bourgs lorsque toutes les conditions sont réunies pour y développer l'urbanisation. Les hameaux, hormis pour quelques exceptions (villages contraints pour des raisons patrimoniales, topographies, risques, etc.), ont été classés en zone agricole pour éviter de dégager des surfaces constructibles trop importantes sur le territoire des Terres d'Aurignac.
- Les zones urbaines (U) ont été définies avec précision et avec la volonté de garantir des enveloppes urbaines structurées, lisibles et permettant d'accueillir quelques nouvelles constructions supplémentaires dans les « dents creuses » sans remettre en question le caractère rural des différents villages et hameaux
- Les limites sont majoritairement calées « aux dernières constructions » existantes ou en cours et au droit de celles-ci.
- L'histoire du lieu (urbanisation groupée, vocation lisible) a été prise en compte.
- Les enjeux paysagers et environnementaux (maintien d'ouvertures et de coupures d'urbanisation) ont également été pris en compte tout comme les enjeux agricoles (préservation des abords des exploitations en activité).
- Les occupations du sol interdites sont relativement limitées. L'objectif est de concilier préservation du patrimoine et développement des communes, tant sur le plan économique (commerces et services notamment) que sur le plan résidentiel. Une certaine mixité des fonctions a été privilégiée.
- Ces zones urbaines sont entièrement desservies par les réseaux d'eau et d'électricité : les règles d'implantation édictées visent à favoriser la concentration urbaine, dans le respect de l'existant.
- Dans ces secteurs densément urbanisés, la qualité du rejet des eaux assainies dans le milieu naturel est prise en considération dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (eaux usées et eaux pluviales). Le règlement préconise ainsi le raccordement obligatoire des nouvelles constructions aux réseaux collectifs lorsqu'ils existent. En absence de réseaux collectifs d'assainissement, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle et les eaux usées doivent être collectées et traitées conformément aux normes en vigueur et aux exigences du schéma d'assainissement.
- Dans ces zones qui ont souvent un fort caractère patrimonial, la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions y sont recherchées. L'article 11 a été travaillé de façon à favoriser le développement de constructions adaptées aux formes et proportions du bâti ancien voisin.

Dispositions du règlement sur les zones U

	UA	UB
Caractère de la zone	<p>La zone UA correspond aux centres-bourgs, noyaux les plus anciens et les plus denses du territoire. La zone UA a vocation à accueillir de l'habitat, des équipements, des activités économiques (notamment commerciales, artisanat,...), des services, etc. Ces secteurs se caractérisent le plus souvent par un bâti très dense et resserré, avec la présence de places formant un ensemble relativement homogène. La hauteur des bâtisses est généralement en R+1, R+2, voire R+2+combles.</p> <p>L'implantation du bâti est essentiellement ou à très forte majorité alignée par rapport aux voies et emprises publiques. Les centres-bourgs sont parfois composés d'espaces de respiration (jardins, parcs, zones vertes, etc.) à l'intérieur de cet espace bâti relativement dense (repérés au titre de la Loi Paysages).</p> <p>Le règlement de la zone UA vise à respecter la forme urbaine privilégiant une implantation dense et continue à l'alignement des voies et la typologie traditionnelle des bâtiments.</p>	<p>Cette zone de densité plus faible que la zone UA regroupe les extensions immédiates des centres-bourgs et quelques hameaux anciens. Elle correspond aux quartiers résidentiels de type pavillonnaire où les maisons sont souvent (et presque exclusivement) implantées en milieu de parcelle.</p> <p>Dans ces secteurs, souvent sensibles en termes d'impact paysager, le règlement a été écrit de façon à permettre le comblement des dents creuses, voire quelques extensions très limitées.</p>
	UA	UB
Principales dispositions réglementaires	<p>⇒ <u>Articles 1 et 2</u> : Les bâtiments d'artisanat, les commerces, les bureaux, les activités d'hôtellerie et les services sont autorisés pour garantir une mixité des fonctions urbaines dans les secteurs centraux. Toutes occupations du sol qui seraient incompatibles avec la destination principale de la zone sont interdites (bâtiments agricoles, industriels...). Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, toutes les occupations qui ne sont pas expressément interdites sont autorisées (parfois sous certaines conditions précisées à l'article 2 comme les activités artisanales et commerciales qui ne présentent pas de nuisances).</p> <p>⇒ <u>Article 3 et 4</u> : Ces deux articles sont réglementés de façon simple. Par exemple, l'article 3 impose des accès qui doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future. L'article 4 impose que les constructions ou installations nouvelles soit raccordées au réseau d'assainissement collectif lorsqu'il existe. Il réglemente également la gestion des eaux pluviales et impose des dispositifs pour éviter d'accroître les débits d'eaux pluviales par rapport à la situation résultant de l'état actuel d'imperméabilisation des terrains.</p> <p>⇒ <u>Article 5</u> : Sans objet. Cet article ayant été supprimé par la Loi ALUR, il n'y a pas lieu de le réglementer.</p>	<p>⇒ <u>Articles 1 et 2</u> : ► Idem UA</p> <p>⇒ <u>Article 3 et 4</u> : ► Idem UA</p> <p>⇒ <u>Article 5</u> : ► Idem UA</p>

	UA	UB
Principales dispositions réglementaires	<p>⇒ <u>Article 6</u> : Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques privilégient le maintien du principe d'alignement dominant du centre-bourg en y apportant quelques exceptions dans les rares cas où notamment une construction se situerait en continuité d'une construction implantée en retrait. Cette politique vise à maintenir tant les alignements existants que les fonds de parcelles non bâtis de manière à permettre la densification urbaine et à maintenir une trame villageoise structurée.</p> <p>⇒ <u>Article 7</u> : Les constructions seront implantées sur l'une des deux limites séparatives dans le cas où la façade du terrain est inférieure à 20 mètres. Au-delà de 20 mètres, les constructions pourront s'implanter sur 1 des limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. Cette règle permet de s'adapter aux différentes typologies de centre bourgs du territoire (bourgs avec bâti assez dense ou bourgs avec maisons plus éparées). Elle permettra également d'éviter qu'un pétitionnaire ne puisse réaliser une façade de 30 ou 50 mètres s'il possède un terrain de grande largeur.</p> <p>⇒ <u>Article 8</u> : Cet article n'est pas réglementé en zone UA pour permettre la densification de cette zone. Les extensions ou les nouvelles constructions pourront se faire en continuité des constructions existantes pour une meilleure insertion des projets dans les formes urbaines traditionnelles.</p> <p>⇒ <u>Articles 9</u> : L'emprise au sol n'est pas réglementée pour permettre la densification en cœur de bourgs. Les risques de sur densification sont toutefois limités par le repérage de nombreux jardins au titre de la Loi Paysages.</p>	<p>⇒ <u>Article 6</u> : Les règles d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives sont différentes de la zone UA étant donné que l'on se situe sur des secteurs pavillonnaires moins denses. Dans le cas général, la façade des constructions sera implantée soit à l'alignement, soit dans une bande de 0 à 10 m par rapport aux voies et emprises publiques. Cela permet d'éviter aux constructions de s'implanter sur les fonds de parcelles et laisse donc des possibilités pour une densification future. Hors agglomération, les règles sont celles du référentiel du Conseil Général de la Haute-Garonne (retrait de 15 mètres minimum par rapport à l'emprise des RD).</p> <p>⇒ <u>Article 7</u> : L'article 7 est plus souple qu'en zone U1 et donne la possibilité d'implanter les constructions sur une seule limite ou en retrait des deux limites.</p> <p>⇒ <u>Article 8</u> : ► Idem UA</p> <p>⇒ <u>Article 9</u> : L'emprise au dans les zones UB est fixé à 60 %. Ces règles additionnées aux règles des articles 6 et 7 permettront à moyen et long terme une densification de ces secteurs. Cela permet de conserver une part importante du foncier en espaces récréatifs tout en permettant une densification.</p>

	UA	UB
Principales dispositions réglementaires	<p>⇒ <u>Article 10</u> : La hauteur maximale des constructions est fixée à 8 mètres à la sablière (ou 9 mètres l'acrotère) Compte tenu du gabarit de certains bâtiments, réglementer la hauteur au faîtage n'est pas évident si l'on souhaite conserver une pente de toiture traditionnelle en accord avec les matériaux utilisés (principalement la tuile canal). La hauteur est donc réglementée à la sablière pour assurer une cohérence sur le front de rue (sans interdire les débords de toiture comme ils peuvent exister sur certains édifices anciens). Une exception à la règle est faite pour l'extension d'une construction existante d'une hauteur supérieure.</p> <p>⇒ <u>Article 11</u> : la rédaction a été travaillé de manière à assurer une parfaite cohérence entre constructions nouvelles et bâti ancien et à favoriser des formes urbaines ne compromettant pas le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures et le caractère architectural des constructions traditionnelles). L'article 11 vise également à préserver l'aspect extérieur des éléments remarquables à conserver, à protéger ou à créer, figurés au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L123-1-5 III-2° du Code de l'urbanisme</p> <p>⇒ <u>Article 12</u> : Le PLUi prévoit des normes de stationnement relativement souples. Le stationnement des véhicules doit correspondre aux besoins des constructions et installations et doit être obligatoirement assuré en dehors des voies publiques pour les constructions nouvelles.</p> <p>⇒ <u>Article 13</u> : La rédaction précise que « les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale ». Cet article permet également de réglementer les affouillements et exhaussements du sol pour limiter les impacts paysagers. L'article 13 vise également à rappeler que les éléments remarquables à conserver, à protéger ou à créer, figurés au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L123-1-5 III-2° du Code de l'urbanisme</p> <p>⇒ <u>Article 14</u> : Sans objet. Cet article ayant été supprimé par la Loi ALUR, il n'y a pas lieu de le réglementer.</p> <p>⇒ <u>Article 15</u> : Le règlement permet le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale à condition que les éléments soient bien intégrés dans le paysage urbain et naturel environnant.</p> <p>⇒ <u>Article 16</u> : Cet article n'est pas réglementé en zone UA</p>	<p>⇒ <u>Article 10</u> : Pour les constructions et installations nouvelles, la hauteur maximale est limitée à 7 mètres à la sablière ou à l'acrotère.</p> <p>⇒ <u>Article 11</u> : ► Idem UA. Toutefois, la zone UB étant une zone pavillonnaire, les règles sont un peu moins strictes qu'en zone UA en matière d'aspect extérieur des constructions.</p> <p>⇒ <u>Article 12</u> : ► Idem UA</p> <p>⇒ <u>Article 13</u> : ► Idem UA</p> <p>⇒ <u>Article 14</u> : ► Idem UA.</p> <p>⇒ <u>Article 15</u> : ► Idem UA</p> <p>⇒ <u>Article 16</u> : ► Idem UA</p>

2.3.2. Les zones urbaines à vocation spécifiques (UE, UX,UT)

	UE	UX	UT
Caractère de la zone	<p>Le secteur UE correspond aux principaux secteurs d'équipements publics présents sur le territoire.</p> <p>Il s'agit notamment des équipements regroupés et présents sur les principales polarités de services du territoire mais également de quelques équipements excentrés sur certaines communes rurales.</p>	<p>Les secteurs UX correspondent principalement aux zones d'activités industrielles, commerciales et artisanales ainsi qu'à certaines activités économiques non implantées sur zone. Les secteurs UX concernent notamment les communes d'Aurignac, Alan, Aulon, Cassagnabère et Eoux.</p> <p>L'objectif du territoire est de permettre le maintien, voire le développement des activités existantes, et l'accueil de nouvelles entreprises.</p>	<p>Les secteurs UX correspondent principalement aux secteurs touristiques proches des centres bourgs. Les secteurs UT sont au nombre de 2 : un sur la commune de Cassagnabère-Tournas et un sur Samouillan.</p> <p>L'objectif du territoire est de permettre le maintien, voire le développement des activités touristiques existantes.</p>

	UE	UX	UT
Principales dispositions réglementaires	<p>⇒ <u>Article 1 et 2</u> : Les occupations du sol sont limitées au fonctionnement des équipements actuels (extensions, nouvelles constructions,...) et le règlement y est particulièrement adapté. Compte tenu de la spécificité de la zone, le règlement interdit un certain nombre occupations et utilisations telles que les constructions destinées à l'activité industrielle, les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ou bien encore les constructions nouvelles à usage d'habitation, etc.</p> <p>⇒ <u>Articles 3 et 4</u> : l'article 3 est réglementé de façon simple. Il préconise des accès et voiries adaptés aux opérations et permettant la circulation des véhicules de secours. L'article 4 impose que les constructions ou installations nouvelles soit reliées à l'assainissement collectif, ou, à défaut, équipées d'un système d'assainissement autonome conforme aux normes en vigueur. Il réglemente également la gestion des eaux pluviales comme pour les zones à vocation d'habitat.</p> <p>⇒ <u>Article 5</u> : Sans objet. Cet article ayant été supprimé par la Loi ALUR, il n'y a pas lieu de le réglementer.</p>	<p>⇒ <u>Articles 1 et 2</u> : La vocation principale de la zone reste économique et l'habitat autorisé est ainsi limité. Les constructions à usage d'habitation sont autorisées si une présence permanente est nécessaire à l'activité. Ce logement de fonction ne peut excéder 60 m² de surface de plancher et doit être intégré au volume du (ou des) bâtiment(s) à usage d'activité. Ces dispositions sur le logement visent à éviter qu'un secteur voué à l'activité économique se transforme en secteur résidentiel sur lequel des problèmes de voisinage risquent de se greffer dans quelques temps.</p> <p>⇒ <u>Article 3 et 4</u> : ► Idem UE. Cas particulier concernant les eaux résiduaires industrielles. L'article 4 précise que toute activité générant des effluents industriels devra faire l'objet d'un prétraitement avant rejet dans le réseau collecteur.</p> <p>⇒ <u>Article 5</u> : Sans objet. Cet article ayant été supprimé par la Loi ALUR, il n'y a pas lieu de le réglementer.</p>	<p>⇒ <u>Articles 1 et 2</u> : La vocation principale de la zone reste touristique et l'habitat autorisé est ainsi limité. Ainsi seuls sont autorisés les terrains de camping et de caravaning, les parcs résidentiels de loisirs, le stationnement isolé de caravanes et les résidences mobiles de loisirs, les installations à usage d'activité commerciale dans la limite de 50 m² de surface de plancher et à condition qu'elles soient liées à une activité autorisée dans la zone,</p> <p>afin de permettre la pérennité ou le développement des installations touristiques du territoire ;</p> <p>⇒ <u>Article 3 et 4</u> : ► Idem UE. Cas particulier concernant les eaux résiduaires industrielles. L'article 4 précise que toute activité générant des effluents industriels devra faire l'objet d'un prétraitement avant rejet dans le réseau collecteur.</p> <p>⇒ <u>Article 5</u> : Sans objet. Cet article ayant été supprimé par la Loi ALUR, il n'y a pas lieu de le réglementer.</p>

	UE	UX	UT
Principales dispositions réglementaires	<p>↳ <u>Article 6 et 7</u> : En matière de formes urbaines il est laissé une certaine souplesse sur les équipements publics ou d'intérêt général. Ainsi, l'article 6 impose l'alignement ou un retrait compris entre 0 et 10 m des nouvelles constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Hors agglomération, les règles sont celles du référentiel du Conseil Général de la Haute-Garonne</p> <p>↳ <u>Article 8</u> : Cet article n'est pas réglementé en zone UE pour permettre de réaliser les extensions ou les nouvelles constructions en continuité des constructions existantes pour une meilleure insertion des projets dans les formes urbaines existantes.</p> <p>↳ <u>Article 9</u> : L'emprise au sol en zone UE n'est pas réglementée afin de favoriser l'optimisation des rares opportunités foncières et la réalisation ou le développement de projets d'équipements d'intérêt général.</p> <p>▫ <u>Article 10</u> : La hauteur est limitée à 9 mètres à la sablière ou 10 mètres à l'acrotère du toit afin d'assurer l'intégration paysagère des équipements et des constructions ou installations nécessaires aux services publics tout en permettant la création de bâtiments aux caractéristiques spécifiques.</p> <p>▫ <u>Article 11</u> : En matière d'architecture et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement, vise à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les couleurs, les enduits, les peintures,...) sans pour autant limiter l'expression architecturale.</p> <p>▫ <u>Article 12</u> : Le PLU prévoit des normes de stationnement relativement souples. Le stationnement doit être adapté à l'opération et au fonctionnement des équipements.</p>	<p>↳ <u>Article 6 et 7</u> : En matière de formes urbaines il est laissé une certaine souplesse sur les activités économiques. Ainsi, l'article 6 impose l'alignement ou un retrait minimum de 5 m des nouvelles constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Hors agglomération, les règles sont celles du référentiel du Conseil Général de la Haute-Garonne. Le règlement donne la possibilité à l'article 7 d'implanter les constructions soit sur une limite séparative (si règle de sécurité respectée) ou en retrait de ces dernières avec un minimum de 3 m.</p> <p>↳ <u>Article 8</u> : ► Idem UE</p> <p>↳ <u>Article 9</u> : Fixée à 80 %, l'emprise au sol en zone UX est relativement importante pour permettre aux activités de la commune de se développer sur site.</p> <p>↳ <u>Article 10</u> : la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 15 m à la sablière (ou 16m au faîtage) afin d'assurer l'intégration paysagère des bâtiments. La hauteur n'est pas limitée pour les éléments de superstructure ponctuels nécessaires à l'activité (silos, tours réfrigérantes, cuves, ...) à condition que ces éléments soient intégrés dans le paysage</p> <p>↳ <u>Article 11</u> : En matière d'architecture et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement, vise à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures,...), ni le paysage, sans pour autant limiter l'expression architecturale.</p> <p>↳ <u>Article 12</u> : Cet article est règlementé pour les zones d'activités afin d'éviter le stationnement sur les voies publiques sur les secteurs d'emplois. Pour les activités commerciales le nombre de places à réaliser est lié à la surface de vente.</p>	<p>↳ <u>Article 6 et 7 / idem UX</u></p> <p>↳ <u>Article 8</u> : ► Idem UE</p> <p>↳ <u>Article 9</u> : Fixée à 60 %, l'emprise au sol en zone UT est relativement importante pour permettre aux activités de la commune de se développer sur site mais permet toutefois de garder 40 % de ces secteurs en espaces non imperméabilisés (préservation du cadre bucolique des communes)</p> <p>↳ <u>Article 10</u> : la hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 7 mètres à la sablière ou 8 mètres à l'acrotère du toit. La hauteur est limitée afin d'éviter des installations touristiques trop haute venant altérer la qualité du paysage urbain.</p> <p>↳ <u>Article 11</u> : En matière d'architecture et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement, vise à ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures,...), ni le paysage, sans pour autant limiter l'expression architecturale.</p> <p>↳ <u>Article 12</u> : le règlement est relativement souple. Il prévoit que le stationnement soit réalisé en dehors des voies publiques.</p>

	UE	UX	UT
Principales dispositions réglementaires	<p>▫ <u>Article 13</u> : L'article 13 précise que les espaces communs non bâtis devront représenter à minima 20 % de la surface de l'opération. Cela vise à encourager la végétalisation des espaces non bâtis et des espaces de stationnement.</p> <p>⇒ <u>Article 14</u> : Sans objet. Cet article ayant été supprimé par la Loi ALUR, il n'y a pas lieu de le réglementer.</p> <p>⇒ <u>Article 15</u> : Le règlement permet le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale. Les dispositifs d'architecture bioclimatique tels que murs et toitures végétalisés sont également autorisés pour favoriser l'expression architecturale.</p> <p>⇒ <u>Article 16</u> : Cet article n'est pas réglementé en zone UE.</p>	<p>⇒ <u>Article 13</u> : ► Idem UE</p> <p>⇒ <u>Article 14</u> : Sans objet. Cet article ayant été supprimé par la Loi ALUR, il n'y a pas lieu de le réglementer.</p> <p>⇒ <u>Article 15</u> : ► Idem UE</p> <p>⇒ <u>Article 16</u> : ► Idem UE</p>	<p>⇒ <u>Article 13</u> : ► Idem UE</p> <p>⇒ <u>Article 14</u> : Sans objet. Cet article ayant été supprimé par la Loi ALUR, il n'y a pas lieu de le réglementer.</p> <p>⇒ <u>Article 15</u> : ► Idem UE</p> <p>⇒ <u>Article 16</u> : ► Idem UE</p>

2.4. Les choix relatifs aux zones à urbaniser

Rappel de l'article R.123-6 :

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.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

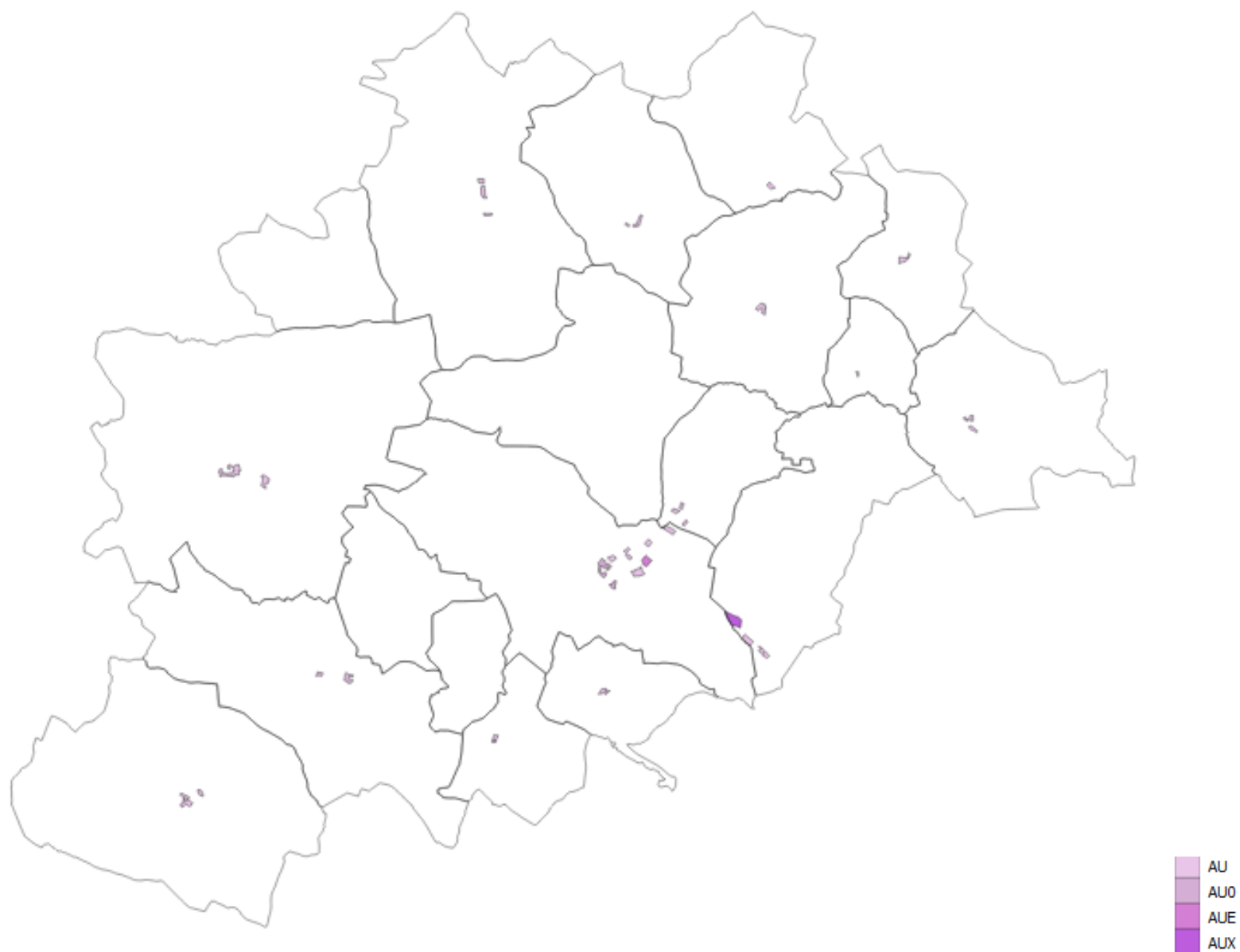
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les zones dites « à urbaniser » sont les secteurs considérés comme stratégiques en terme de développement économique ou résidentiel. L'aménagement des zones AU dites « ouvertes » est possible au fur et à mesure de l'équipement interne de ces zones ou dans le cadre de procédures d'aménagement d'ensemble. Ces zones ont, pour la plupart, fait l'objet de réflexions particulières (schémas d'aménagement) qui orientent les choix des aménageurs et permettent à la collectivité d'assurer une continuité du tissu urbain (dans la forme du bâti, dans la création de liaisons viaires, cyclables et piétonnes ou dans la préservation ou la reconstitution de liaisons vertes par exemple). Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sont prévues pour chaque zone avec un objectif de qualité paysagère et environnementale. Les zones dites « à urbaniser » constituent, avec les possibilités de densification offertes en zone UA ou UB, l'essentiel du potentiel de développement du territoire du PLUI. Un zonage AUX est prévu pour conforter la réponse à l'implantation d'activités économiques sur le territoire des Terres d'Aurignac. La zone AUE est également identifiée en vue de conforter les équipements publics ou touristiques du territoire.

Les zones AU0 sont aujourd'hui de simples réserves de développement pour les prochaines années. Elles ne sont à ce jour pas ouvertes à l'urbanisation afin de permettre aux collectivités d'identifier le potentiel urbanisable à plus long terme et de maîtriser leur rythme de développement. Une ouverture directe à l'urbanisation de l'ensemble des zones U et AU et des zones AU0 risquerait de générer un potentiel cumulé de croissance démographique et urbaine trop important par rapport à la capacité d'accueil du territoire et de ses équipements, notamment sur la commune-centre d'Aurignac. Elles ne disposent donc à ce jour d'aucun droit particulier mais d'une simple orientation de développement ; elles peuvent dans l'avenir être classées en zone AU. Les zones AU0 (au même titre que les zones AU et les parcelles disponibles en zone U) sont comptabilisées dans le potentiel constructible global du PLUi pour les 10 années à venir.

Les zones AU (AU+ AU0+ AUX + AUE) couvrent au total 0,3 % de la surface intercommunale.

AU	37,70	
AU0	4,79	
AUE	2,08	
AUX	4,56	
zones à urbaniser	49,13	0,3%



2.4.1. Les zones AU ouvertes à l'urbanisation (court terme)

Dispositions du PLU sur les zones à urbaniser (AU)

- ↪ La traduction réglementaire est conforme aux dispositions du PADD qui préconise la poursuite d'un développement des communes à l'échelle de leurs besoins et en fonction de leur localisation par secteur. Les zones AU ont été définies en lien avec les quartiers existants et avec la volonté d'accueillir quelques nouvelles constructions supplémentaires sans remettre en question le caractère villageois et singulier des quartiers.
- ↪ Le PADD affiche également la volonté de maintenir la cohérence urbaine du bourg en favorisant des extensions urbaines de qualité en lien avec les noyaux urbains existants (privilégier les bourgs si toutes les conditions sont réunies), notamment pour limiter la consommation d'espace et le développement d'un urbanisme diffus. Les surfaces AU dédiées à l'accueil de nouvelles habitations sont chacune connectées à un bourg ou un hameau. En superficie, moins de 50 ha de zones AU sont mobilisables à court ou moyen termes. Les occupations du sol sont limitées à un usage majoritairement résidentiel (type U). Dans cette zone à caractère résidentiel, la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions y sont recherchées. L'article 11 a été travaillé de façon similaire aux zones urbaines (souci de cohérence dans les formes urbaines).
- ↪ Les règles d'implantation sont proches de celles des zones urbaines car elles visent à assurer une continuité.
- ↪ L'intégration dans les orientations d'aménagement et de programmation de principes de création de cheminements pour cycles et piétons traduit le désir de favoriser les modes de déplacements doux et de proximité.
- ↪ Comme affiché dans le PADD, notamment à travers la volonté d'amélioration des réseaux urbains et la protection contre les nuisances, une attention particulière a été portée à la gestion des eaux pluviales (article 4 du règlement et prescription)
- ↪ Le règlement dans son article 11 permet dans ces zones le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou la mise en œuvre d'énergies renouvelables ou à la conception de constructions de qualité environnementale ce qui répond à la volonté affichée dans le projet de permettre le développement des énergies renouvelables.
- ↪ Pour les zones à vocation d'activités : la traduction réglementaire mise en place permettra de favoriser la pérennisation des activités économiques porteuses pour les communes notamment à proximité du pôle d'emploi d'Aurignac (pour l'implantation d'activités de proximité). Ces choix qui font écho aux objectifs du PADD visent à permettre l'implantation et le développement des activités artisanales et commerciales, de projets économiques spécifiques, ou encore à développer la vocation touristique du territoire.

La zone AUX d'Alan a vocation à accueillir une zone d'activités d'échelle intercommunale qui résulte d'une réflexion menée à l'échelle de la Communauté de Communes. Ce secteur, proche de la RD635 pourra accueillir des activités artisanales et industrielles et permettra à terme, la création d'un certain nombre d'emplois sur le territoire. Elle permet ainsi de créer de nouvelles disponibilités foncières accessibles qu'il n'était pas possible de mobiliser sur la commune d'Aurignac. Une construction a déjà été réalisée, et par la même, la desserte en réseau.

Enfin, la question de la sécurité routière de la zone a déjà été traitée avec le pôle routier du Conseil Départemental.

Dispositions du règlement sur les zones AU

	AU	AUX	AUE
Caractère de la zone	<p>La zone AU correspond aux extensions urbaines principalement à des fins d'habitat.</p> <p>La zone AU correspond à une zone d'urbanisation future insuffisamment équipée.</p> <p>Son ouverture est conditionnée à la réalisation des équipements de voiries et de réseaux. et au respect des Orientations d'Aménagement et de Programmation intégrées au présent PLU, en pièce 3. Toutes les zones AU font l'objet d'une orientation d'aménagement et de Programmation, qui revêt un caractère opposable en terme de compatibilité.</p> <p>Cette zone correspond :</p> <ul style="list-style-type: none"> soit à des « dents creuses » du tissu urbain : son aménagement permet de recréer du lien entre les différentes extensions des centres-bourgs ou hameaux anciens. A des secteurs situés en continuité d'espaces urbanisés, principalement autour des bourgs et hameaux principaux 	<p>La zone AUX correspond à un secteur d'extension urbaine à des fins économiques. Il s'agit de la zone identifiée sur la commune d'Alan.</p> <p>La zone AUX est une zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée dont la vocation est d'accueillir des activités économiques et artisanales. Son ouverture est conditionnée à la réalisation des équipements de voirie et de réseaux.</p> <p>La zone AUX d'Alan a vocation à accueillir une zone d'activités d'échelle intercommunale qui résulte d'une réflexion menée à l'échelle du territoire. Ce secteur, proche de la RD 635 pourra accueillir des activités artisanales et industrielles et permettra à terme la création d'un certain nombre d'emplois sur le territoire. Elle permet ainsi de créer de nouvelles disponibilités foncières accessibles qu'il n'était pas possible de mobiliser sur la commune d'Aurignac. Une construction à vocation d'activités à d'ailleurs déjà été réalisée sur le secteur. Enfin, la question de la sécurité routière de la zone a déjà été traitée avec le pôle routier du Conseil Général.</p> <p>Une fois qu'elle sera urbanisée, la zone AUX a vocation à devenir une zone UX. Par conséquent le règlement proposé est identique à celui de la zone UX</p>	<p>La zone AUE correspond aux secteurs d'extensions urbaines à des fins d'équipements publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Il s'agit du secteur « chemin de la fontaine vieille » à Aurignac.</p> <p>La zone AUE est une zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée dont la vocation est d'accueillir des équipements publics ou d'intérêt collectif. Son ouverture est conditionnée à la réalisation des équipements de voirie et de réseaux.</p> <p>Une fois qu'elle sera urbanisée, la zone AUE a vocation à devenir une zone UE. Par conséquent le règlement proposé est identique à celui de la zone UE.</p>

	AU	AUX	AUE
Principales dispositions réglementaires	<p>⇒ <u>Articles 1 et 2</u> : Les occupations du sol sont principalement destinées à un usage résidentiel. Ainsi, les bâtiments agricoles, les bâtiments industriels, mais également les commerces, activités artisanales et entrepôts qui ne sont pas compatibles avec le voisinage des habitations sont proscrits en zone AU. Le règlement précise que l'urbanisation pourra être réalisée au fur et à mesure de l'équipement interne de la zone, dans le respect des conditions définies par l'Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> <p>⇒ <u>Article 3</u> : Cet article est rédigé de manière simple. Il impose des accès qui doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future. Aussi, les principes de desserte interne transcrits dans les OAP doivent être respectés afin d'assurer l'aménagement cohérent des secteurs.</p> <p>⇒ <u>Article 4</u> : Le raccordement au réseau d'assainissement collectif, lorsqu'il existe, est obligatoire dans les secteurs AU. En cas d'assainissement non collectif (ANC), les constructions devront toutefois être adaptées de manière à anticiper un raccordement futur.</p> <p>⇒ <u>Article 5</u> : Sans objet. Cet article ayant été supprimé par la Loi ALUR, il n'y a pas lieu de le réglementer.</p> <p>⇒ <u>Articles 6 et 7</u> : Les règles d'implantations par rapport aux voies et emprises publiques sont différenciées en fonction des densités attendues sur les OAP (habitat mitoyen/collectif et habitat pavillonnaire).</p> <p>Pour l'habitat collectif ou mitoyen les constructions devront s'implanter à l'alignement ou dans une bande de 0 à 5 m par rapport aux emprises publiques. En ce qui concerne les limites séparatives les constructions devront s'implanter sur 2 limites séparatives ou sur 1 seule limite</p> <p>Pour les constructions en habitat pavillonnaire individuel les règles de la zone UB ont été reprises. Les constructions devront s'implanter à l'alignement ou dans une bande de 0 à 10 m (comme en zone UB) par rapport aux emprises publiques. En ce qui concerne les limites séparatives les constructions devront s'implanter sur 1 des deux limites séparatives ou en retrait des limites (comme en zone UB). Ces règles permettent d'éviter l'éparpillement des constructions et une future densification.</p>	<p>⇒ <u>Articles 1 et 2</u> : ► Idem UX en précisant néanmoins que les constructions et installations sont autorisées dès lors que les réseaux existent à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone et qu'elles respectent les principes prévus par les orientations d'aménagement et de programmation. L'urbanisation de ces secteurs est possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.</p> <p>⇒ <u>Article 3 et 4</u> : ► Idem UX. Cas particulier concernant les eaux résiduaires industrielles. L'article 4 précise que toute activité générant des effluents industriels devra faire l'objet d'un prétraitement avant rejet dans le réseau collectif.</p> <p>⇒ <u>Article 5</u> : ► Idem UX Sans objet. Cet article ayant été supprimé par la Loi ALUR, il n'y a pas lieu de le réglementer.</p> <p>⇒ <u>Article 6</u> : ► Idem UX</p> <p>⇒ <u>Article 7</u> : ► Idem UX</p>	<p>⇒ <u>Articles 1 et 2</u> : ► Idem UE en précisant néanmoins que les constructions et installations sont autorisées dès lors que les réseaux existent à la périphérie immédiate de chaque unité de la zone et qu'elles respectent les principes prévus par les orientations d'aménagement et de programmation. L'urbanisation de ces secteurs est possible au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone</p> <p>⇒ <u>Article 3 et 4</u> : ► Idem UE</p> <p>⇒ <u>Article 5</u> : ► Idem UE Sans objet. Cet article ayant été supprimé par la Loi ALUR, il n'y a pas lieu de le réglementer.</p> <p>⇒ <u>Article 6</u> : ► Idem UE</p> <p>⇒ <u>Article 7</u> : ► Idem UE</p>

	AU	AUX	AUE
Principales dispositions réglementaires	<p>⇒ <u>Article 8</u> : Cet article n'est pas réglementé pour permettre de réaliser les extensions ou les nouvelles constructions en continuité des constructions existantes pour une meilleure insertion des projets dans les formes urbaines existantes.</p> <p>⇒ <u>Article 9</u> : Dans la zone AU, le CES est fixé à 70 % (secteurs d'habitat collectif ou mitoyen) et de 60% (secteurs d'habitat individuel) afin d'assurer la préservation d'au moins 30 à 40 % du terrain en espaces libres (ou stationnement). Cela permet de conserver une part importante du foncier en espaces récréatifs, mais également en vue à plus long terme d'une densification de ces zones. L'objectif est de limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <p>⇒ <u>Article 10</u> : La hauteur est limitée à 8 m à la sablière (ou 9 m à l'acrotère du toit) pour les secteurs d'habitat collectif/mitoyen afin de faciliter la densification et permettre la création de logements collectifs dans les secteurs présentant les densités les plus fortes. Cependant, la hauteur est limitée à 7 m à la sablière (ou 8 m à l'acrotère du toit) dans les secteurs de densités moindres (habitat pavillonnaire individuel).</p> <p>⇒ <u>Article 11</u> : Dans cette zone à caractère résidentiel, la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions y sont recherchées. L'article 11 a été travaillé de façon similaire aux zones U (souci de cohérence dans les formes urbaines). L'objectif est de ne pas compromettre le caractère traditionnel de l'ensemble ni les perspectives urbaines (exigence d'harmonie entre les matériaux employés, les enduits, les peintures,...) sans pour autant limiter l'expression architecturale.</p> <p>⇒ <u>Article 12</u> : le règlement demande un nombre de stationnement pour les constructions à usage d'habitation en distinguant habitat individuel et collectif de manière à assurer le stationnement hors des voies publiques. Des attentes sont également exprimées quant au stationnement pour les commerces/bureaux et hôtels/restaurants.</p>	<p>⇒ <u>Article 8</u> : ► Idem UX</p> <p>⇒ <u>Article 9</u> : ► Idem UX</p> <p>⇒ <u>Article 10</u> : ► Idem UX</p> <p>⇒ <u>Article 11</u> : ► Idem UX</p> <p>⇒ <u>Article 12</u> : ► Idem UX</p>	<p>⇒ <u>Article 8</u> : ► Idem UE</p> <p>⇒ <u>Article 9</u> : ► Idem UE</p> <p>⇒ <u>Article 10</u> : ► Idem UE</p> <p>⇒ <u>Article 11</u> : ► Idem UE</p> <p>⇒ <u>Article 12</u> : ► Idem UE</p>

	AU	AUX	AUE
Principales dispositions réglementaires	<p>⇒ <u>Article 13</u> : les principes d'espaces verts inscrits dans les OAP doivent être réalisés. Cela a vocation à améliorer la qualité du cadre de vie. L'article 13 précise que « les plantations existantes devront être conservées ou remplacées par des plantations équivalentes d'essence locale ». Le règlement de l'article 13 est similaire à celui des zones AU. L'article 13 vise également à rappeler que les éléments remarquables à conserver, à protéger ou à créer, figurés au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L123-1-5 III-2° du Code de l'urbanisme</p> <p>⇒ <u>Article 14</u> : Sans objet. Cet article ayant été supprimé par la Loi ALUR, il n'y a pas lieu de le réglementer.</p> <p>⇒ <u>Article 15</u> : Le règlement permet le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale à condition que les éléments soient bien intégrés dans le paysage urbain et naturel environnant.</p> <p>⇒ <u>Article 16</u> : Cet article est réglementé en zone AU pour faciliter le développement du numérique dans les futures zones de développement résidentiel.</p>	<p>⇒ <u>Article 13</u> : ► Idem UX</p> <p>⇒ <u>Article 14</u> : ► Idem UX</p> <p>⇒ <u>Article 15</u> : ► Idem UX</p> <p>⇒ <u>Article 16</u> : ► Idem Ux</p>	<p>⇒ <u>Article 13</u> : ► Idem UE</p> <p>⇒ <u>Article 14</u> : ► Idem UE</p> <p>⇒ <u>Article 15</u> : ► Idem UE</p> <p>⇒ <u>Article 16</u> : ► Idem UE</p>

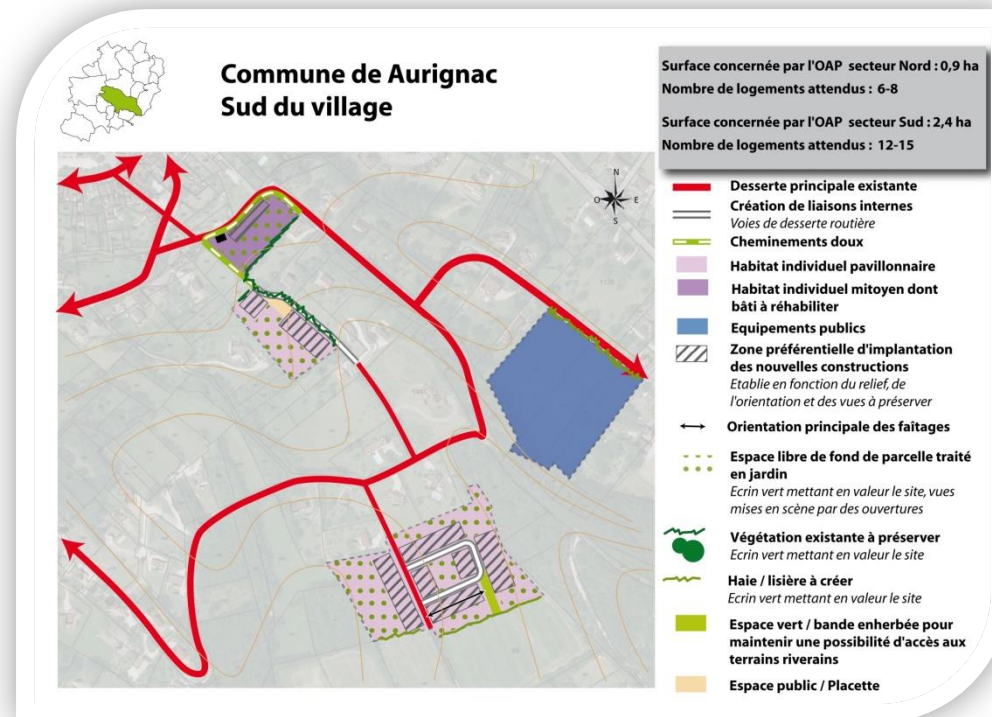
Zoom sur les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les zones AU se situent aux abords des bourgs et des hameaux. L'objectif est de favoriser l'accueil de nouveaux habitants sur l'ensemble des communes au vu de la demande constatée ces dernières années (arrivées de nouveaux ménages travaillant en région toulousaine, retraités etc.)

L'aménagement de ces secteurs permet, à travers un travail sur l'intégration paysagère par le végétal, de créer des « coutures urbaines » entre les centres bourgs et les nouveaux quartiers.

La trame végétale environnante, les espaces agricoles et les caractéristiques des quartiers résidentiels limitrophes, les objectifs de diversification du parc de logement sont autant de paramètres qui ont été pris en compte dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de ces secteurs (Cf. pièce 3 du dossier de PLU).

Ces secteurs sont voués à être ouvert à l'urbanisation à court terme en fonction de la présence des réseaux, étant donné leur positionnement.



Une orientation d'aménagement et de Programmation a été réalisée sur chacune des zones AU (exemple ci-dessus).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation viennent préciser :

- les principes d'accès et de desserte afin de hiérarchiser le réseau viaire, de prévoir l'aménagement de certains carrefours, et développer les liaisons douces
- les principes d'occupation de l'espace qu'il s'agisse d'habitat (dense, pavillonnaire, ...), d'activités économiques ou d'équipements.
- les principes d'implantation préférentielle des constructions afin de prendre en compte l'orientation des constructions (pente, ensoleillement,...).
- les principes paysagers et environnementaux sont proposés afin de créer des espaces verts, espaces publics, alignements arborés, et de maintenir également les boisements/haies existant(e)s.

2.4.2. Les zones AU0, fermées à l'urbanisation (moyen terme)

La zone AU0 correspond à une zone naturelle non équipée destinée à une urbanisation future organisée. Elle n'est actuellement pas ouverte à l'urbanisation, le règlement de la zone sera fixé par voie de modification.

Les zones AU0 (Aurignac et Cazeneuve-Montaut) ont fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation afin de visualiser quels pourraient être les partis d'aménagement retenus et pour visualiser les liens avec les zones AU voisines.

AU0	
Caractère de la zone	La zone AU0 correspond aux extensions urbaines futures principalement à des fins d'habitat nécessitant une modification et/ou une révision du PLUi pour être ouvertes à l'urbanisation.
Principales dispositions réglementaires	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ <u>Articles 1 et 2</u> : Toute construction nouvelle est interdite dans les zones AU0, quel qu'en soit l'usage, sauf le cas échéant, pour les bâtiments et ouvrages nécessaires au bon fonctionnement des services publics et d'intérêt général (bâtiments EDF, arrêt de bus, ...) sous réserves qu'elles n'obèrent pas les possibilités d'aménagement du secteur à moyen ou long terme. Toute construction nouvelle est interdite dans les zones AU0, à l'exception de celles visées à l'article 2. A l'article 2 de la zone AU0, seuls sont autorisés l'extension des constructions existantes (100 m² de surface de plancher maximum pour les constructions à usage d'activités et 50 m² de surface de plancher maximum à usage d'habitation). ⇒ <u>Articles 3 et 4</u> : Non réglementé ⇒ <u>Article 5</u> : Sans objet. Cet article ayant été supprimé par la Loi ALUR, il n'y a pas lieu de le réglementer. ⇒ <u>Article 6</u> : L'extension des constructions existantes pourra se faire soit avec le même retrait que la construction principale, soit à l'alignement des emprises publiques ou en respectant un retrait de la façade compris entre 0 et 5 mètres maximum par rapport aux voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées, existantes ou à créer. ⇒ <u>Article 7</u> : Le règlement impose que l'extension des constructions existantes devra être édifiée soit sur une limite séparative, soit en retrait des limites séparatives, à condition que la distance comptée entre le bâtiment et la limite non bâtie soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres. Les bâtiments annexes d'une surface de plancher inférieure à 20 m² peuvent s'implanter sans référence à l'alignement. ⇒ <u>Article 8 à 13</u> : Non réglementés ⇒ <u>Articles : 14</u> : Sans objet. Cet article ayant été supprimé par la Loi ALUR, il n'y a pas lieu de le réglementer. ⇒ <u>Article 15 e 16</u> : Non réglementés

Dispositions du PLU sur les zones à urbaniser fermées (AU0)

- ↪ La zone AU0 n'est actuellement pas ouverte à l'urbanisation, le règlement de la zone sera fixé par voie de modification/révision du Plan Local d'Urbanisme. La vocation des zones AU0 pourra être redéfinie mais elle reste principalement à vocation résidentielle.
- ↪ Certaines zones AU0 ont d'ailleurs fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation afin de visualiser quels pourraient être les partis d'aménagement retenus.
- ↪ L'utilisation actuelle de ces espaces est agricole (culture, pâture) : le classement AU0, qui permettra d'être réactif selon les opportunités, ne compromet pas l'entretien actuel des terres par l'agriculture.

2.5. Les choix relatifs aux zones agricoles

Plusieurs types de secteurs agricoles ont été mis en place pour proposer une préservation du foncier agricole cohérent du territoire des Terres d'Aurignac.

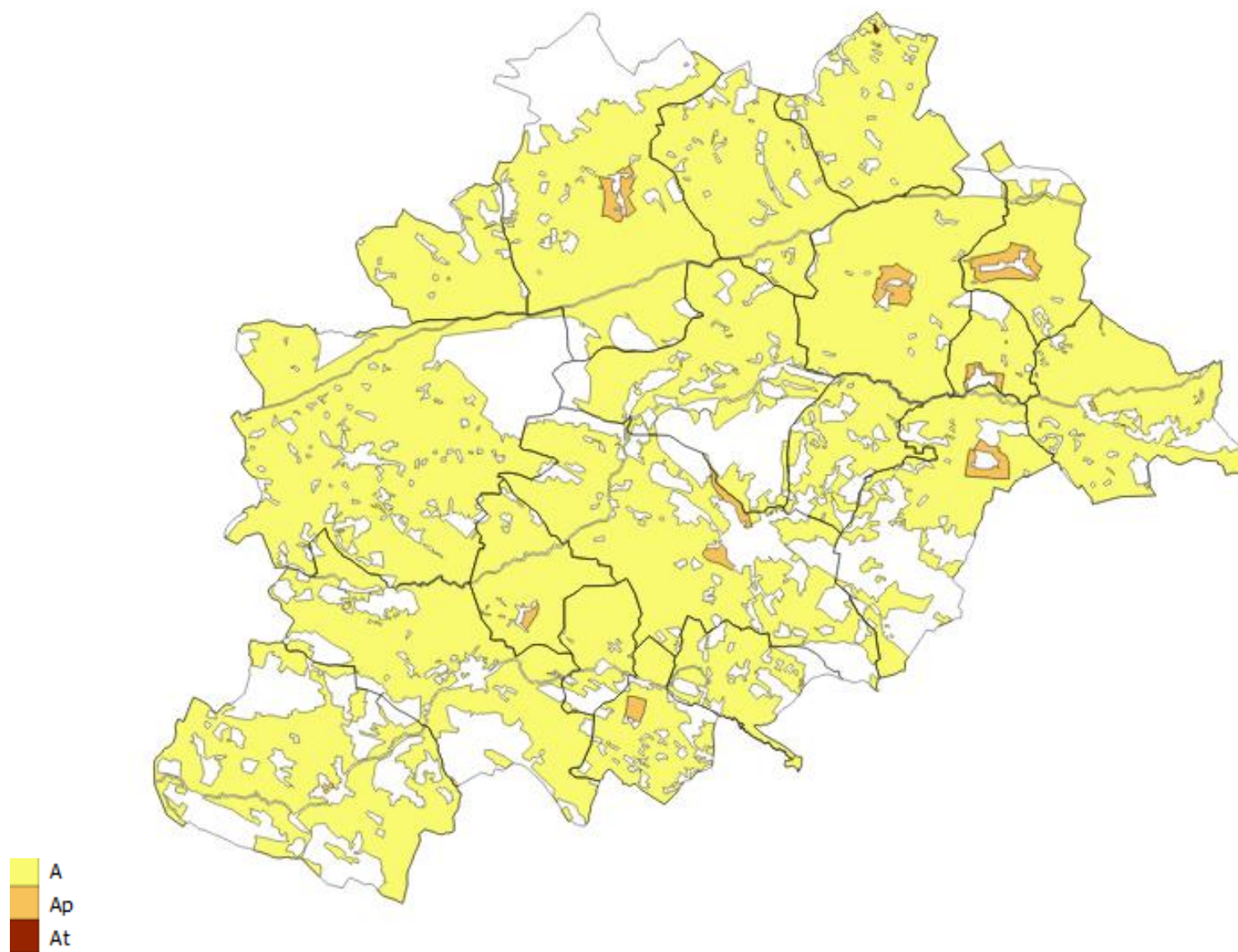
Les zones A couvrent au total 73,6 % de la surface intercommunale.

A	13978,79	
Ap	236,23	
At	1,26	
Zones agricoles	14216,28	73,6%

Les espaces de production agricole (A et Ap) représentent 14216 ha, soit 73,6 % du territoire.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été l'occasion de clarifier la vocation propre à chaque secteur agricole :

	A	Ap	At
Caractère de la zone	<p>La zone A est une zone agricole équipée ou non qui fait l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.</p> <p>Le présent Plan Local d'Urbanisme a cherché à protéger et à valoriser le potentiel agronomique des sols comme l'encourage le Code de l'Urbanisme et les récentes lois (Grenelle 2 et Loi de Modernisation Agricole de juillet 2010).</p> <p>Le règlement vise à conserver et protéger les fonctions agricoles de l'espace afin d'assurer son exploitation dans les meilleures conditions. Ainsi, les constructions ne sont autorisées que si elles sont nécessaires à l'activité agricole.</p>	<p>Un sous-secteur Ap, qui correspond aux secteurs agricoles présentant un intérêt paysager devant faire l'objet d'une attention particulière.</p> <p>Il s'agit notamment de préserver les abords de certains villages présentant un intérêt paysager certain. Cette zone permet également sur certains villages d'éviter l'implantation de constructions à usage agricole trop près des zones résidentielles afin d'éviter les nuisances.</p> <p>Toutefois, une attention a été portée au fait de ne pas inclure dans ces secteurs Ap d'exploitations agricoles afin de ne pas obérer leur développement.</p> <p>L'usage agricole des terrains est clarifié dans les zones Ap mais les possibilités de constructions sont mineures.</p>	<p>Un sous-secteur At qui correspond à une activité touristique implanté sur un secteur à dominante agricole ou naturelle.</p> <p>Il s'agit sur ce territoire de l'emprise foncière d'un équipement touristique déjà existant au Nord de la commune de Peyrissas. Ce choix vise à permettre le maintien voire le développement des activités touristiques autour d'une activité déjà existante. Ces activités ne portent pas atteinte aujourd'hui aux activités agricoles contiguës. De plus le développement des activités touristiques est affiché comme objectif au PADD.</p> <p><i>Il est défini en application des articles L123-1-5 et R123-7 du code l'urbanisme, qui précisent que le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.</i></p>



La majorité des terres les plus favorables au maintien de l'activité (potentiel agronomique reconnu, caractère mécanisable, parcellaire adapté,...) est classé en zone A.

Les zones A ont été définies avec précision et avec la volonté de garantir des ensembles agricoles cohérents :

- Prise en compte des enjeux agricoles : valorisation du terroir, préservation des abords des exploitations en activité, des terres cultivées...
- Enveloppes calées sur des limites lisibles (boisement, chemin, route, frange urbanisée).
- Prise en compte des enjeux paysagers : les espaces pouvant accueillir des bâtiments agricoles sans remettre en question de manière notable la qualité des paysages ou de l'environnement ont été retenus en zone A. Les espaces exploités par l'agriculture mais participant fortement à l'identité des paysages ou permettant d'éviter des nuisances aux populations ont été classés en zone Ap. Il est cependant important de préciser que la majorité des espaces exploités ont été classés en zone A (73,6 % du territoire).

Les enjeux agricoles issus du diagnostic et du travail de terrain ont été à la base de la réflexion pour définir les secteurs urbains. En cela, c'est la présence de l'activité agricole qui a en partie guidé l'ouverture de secteurs à l'urbanisation ou non sur le territoire intercommunal. Ainsi, la grande majorité des espaces agricoles, et en particuliers ceux jugés stratégiques, sont classés en A ou Ap.

Le zonage agricole a été réalisé en grande partie sur la base :

- D'un questionnaire aux agriculteurs (peu de retours)
- D'une rencontre entre l'ACVA, un représentant de la chambre d'agriculture, des représentants de la communauté de communes et le bureau d'études. Cette rencontre a été l'occasion de repérer l'ensemble des bâtiments agricoles, d'identifier les périmètres sanitaires autour de chacun d'eux, ainsi que les sièges agricoles.

Sur les hameaux la logique a notamment été de ne pas les rendre constructibles pour préserver le caractère agricole du territoire et éviter le mitage, y compris lorsque des dents creuses pouvaient représenter un potentiel.

Parcelles stratégiques pour l'activité agricole :

Différents types de parcelles agricoles sont utiles au bon déroulement de l'activité agricole :

- Les surfaces d'épandage des fumier/lisier
- Les parcelles de fauche des fourrages
- Les lieux de circulation des animaux
- Les terres irriguées
- ...

Lors de l'enquête auprès des agriculteurs, il leur a été demandé de signaler les parcelles stratégiques pour leur exploitation. Du fait du faible taux de réponse, ont été classés en zone agricole les îlots PAC déclarés.

Justification du règlement

Le règlement vise à conserver et protéger les fonctions agricoles de l'espace afin d'assurer son exploitation dans les meilleures conditions. Ainsi, les nouvelles constructions d'habitations ne sont autorisées en zone A que si elles sont liées et nécessaires à l'activité agricole. En matière de caractéristiques du bâti, il est difficile d'apprécier les caractéristiques de ces secteurs qui sont, par nature, non urbains.

Les secteurs A ont une réglementation qui permet de faciliter l'exercice de l'activité agricole tout en respectant les formes urbaines traditionnelles.

Sont également intégrées en zone A les constructions n'ayant pas de vocation agricole à l'intérieur des grandes entités agricoles. Le règlement permet donc de faire évoluer le bâti (extension modérée des habitations, création d'annexes à l'habitation *dans la limite de 50 m² de surface de plancher et implantées dans un rayon de 30 m autour de la construction principale*) sans pour autant créer de nouvelles constructions.

L'extension et la surélévation des constructions existantes est autorisée dans la limite de 40 % de la superficie initiale et/ou de 300 m² de surface de plancher totale. Pour mieux comprendre prenons deux exemples :

Cas n°1 : Si un bâtiment a une superficie initiale de 100 m² de surface de plancher, le bâtiment après extension ne pourra pas excéder 140 m² au total (Dans ce cas-là, la règle des 40 % s'applique).

Si la superficie initiale du bâtiment est de 250 m² de surface de plancher, la surface de plancher totale après extension sera au maximum de 300 m² (Dans ce cas-là s'applique la limite des 300 m² de surface plancher).

Le cumul de ces deux règles permet aux très grandes bâtisses de pouvoir avoir une extension modérée sans pour autant venir dénaturer la bâtisse avec une extension trop importante.

Les zone At correspond à la zone accueillant une activité touristique isolée à l'intérieur des grands espaces agricoles.

La seule différence avec les zones A est l'autorisation de nouvelles constructions à d'activités touristiques ou de loisirs, ainsi que l'extension et la surélévation des constructions existantes.

En matière d'architecture, de paysage et de qualité du cadre de vie, l'article 11 du règlement des zones A vise une bonne intégration paysagère des futures constructions. De plus, les conditions d'implantation des constructions régies aux articles 6 et 7 du règlement garantissent l'atténuation de l'impact des nuisances (sonores, olfactives) générées par les activités.

Les articles 8 et 9 ne sont pas réglementés dans les zones A afin de ne pas porter préjudice aux besoins fonctionnels des agriculteurs, ainsi que pour ne pas risquer d'imposer des normes inadaptées avec la pérennisation de corps de ferme. Par ailleurs, il n'est pas retenu de fixer de règle d'emprise au sol compte tenu de la spécificité du parcellaire (grandes et petites parcelles à la fois) et de son évolution (regroupement de parcelles notamment), pour ne pas contraindre la réalisation de locaux de surfaces importantes nécessaires au développement des exploitations.

La hauteur des bâtiments d'activités agricoles (A) a été définie au faîtage pour éviter tout risque de développement de constructions « trop hautes » du fait de la grande largeur des bâtiments agricoles. Elle est fixée à 12 mètres pour les constructions et installations agricoles, de 9 m au faîtage pour les constructions à vocation d'habitation et de 3,5 m au faîtage pour les bâtiments annexes.

La hauteur des bâtiments sur les secteurs touristiques (At) a été également définie à 9 mètres au faîtage.

64 bâtisses pouvant bénéficier d'un changement de destination ont été inventoriées sur le territoire communautaire au titre de l'article L. 151-II-2° du Code de l'Urbanisme . Ces changements de destination peuvent participer à la diversification agricole mais également au maintien du patrimoine rural. Ne pas permettre un changement de destination sur des bâtisses présentant un intérêt patrimonial et architectural irait à l'encontre de la préservation du patrimoine bâti (volonté politique affichée dans le PADD).

Ne pas permettre un changement de destination sur des bâtisses pouvant accueillir une activité irait à l'encontre du développement économique (volonté politique également affichée dans le PADD).

Repérage des bâtiments pouvant changer de destination**Alan**

Numéro	Parcelles	Typologie
CDA1	WB0173	Grange
CDA2	WI0283	Bâtiment agricole
CDA3	WC0039	Grange
CDA4	WC0046	Grange

Aulon

Numéro	Parcelles	Typologie
CDB1	ZB0083	Grange
CDB2	ZD0024	Grange
CDB3	ZH0040	Grange - Etable

Aurignac

Numéro	Parcelles	Typologie
CDC1	OC0059	Ancien corps de ferme

Bachas

Numéro	Parcelles	Typologie
CDD1	WC0073	Grange
CDD2	WC0073	Grange attenante à l'habitation
CDD3	WC0084	Grange

Benque

Numéro	Parcelles	Typologie
CDE1	OC0006	Grange
CDE2	OC0006	Etable

Boussan

Numéro	Parcelles	Typologie
CDF1	ZA0082	Grange
CDF2	ZN0003	Grange
CDF3	ZN0005	Grange
CDF4	ZN0003	Grange
CDF5	ZN0037	Grange
CDF6	ZM0039	Ancien corps de ferme
CDF7	ZA0044	Grange
CDF8	ZH0064	Grange

Cassagnabère Tournas

Numéro	Parcelles	Typologie
CDH1	WE0009	Corps de ferme
CDH2	WK0006	Grange
CDH3	WK0050	Grange

Cazeneuve

Numéro	Parcelles	Typologie
CDI1	OB0107	Hangar - Grange
CDI2	OB0083	Grange

Eoux

Numéro	Parcelles	Typologie
CDJ1	ZE0007	Grange
CDJ2	ZH0069	Grange
CDJ3	ZD0051	Grange
CDJ4	ZC0018	Ancien corps de ferme
CDJ5	ZC0004	Grange
CDJ6	ZC0040	Grange

Esparron		
Numéro	Parcelles	Typologie
CDK1	ZA0011	Corps de ferme
CDK2	ZB0031	Grange, dépendances, corps de ferme
CDK3	ZB0046	Etable
CDK4	ZC0025	Hangar

Montoulieu Saint Bernard		
Numéro	Parcelles	Typologie
CDM1	WC0157	Corps de ferme

Peyrissas		
Numéro	Parcelles	Typologie
CDN1	ZE0027	Hangar
CDN2	ZI0030	Hangar
CDN3	ZK0003	Grange

Peyrouzet		
Numéro	Parcelles	Typologie
CDO1	ZB0017	Grange
CDO2	ZI0021	Grange

Saint André		
CDP1	0C0190	Grange
CDP2	0B0097	Grange
CDP3	0E0435	Grange
CDP4	0E0300	Grange
CDP5	0F0077	Grange
CDP6	ZA0004	Grange
CDP7	ZA0015	Ancien corps de ferme
CDP8	0E0153	Ancien corps de ferme
CDP9	0D0148	Grange
CDP10	AD0035	Grange
CDP11	ZA0038	Grange

Saint Elix Seglan		
Numéro	Parcelles	Typologie
CDQ1	ZB0002	Ancien corps de ferme
CDQ2	ZE0002	Grange attenante à l'habitation
CDQ3	ZB0016	Ancien corps de ferme

Samouillan		
Numéro	Parcelles	Typologie
CDR1	ZC0070	Grange
CDR2	ZC0031	Grange
CDR3	ZC0056	Grange

Terrebasse		
Numéro	Parcelles	Typologie
CDS1	WC0046	Grange
CDS2	0C0537	Etable
CDS3	WI0035	Hangar
CDS4	WI0028	Hangar
CDS5	0C0464	Grange

Dispositions du PLU sur les zones Agricoles (A)

- ↪ Les zones A couvrent au total 73,6 % de la surface du territoire du PLUi
- ↪ La majorité des terres les plus favorables au maintien de l'activité (potentiel agronomique reconnu, caractère mécanisable, parcellaire adapté, ...) est classé en zone A. Certaines parcelles agricoles qui présentent des enjeux environnementaux reconnus sont toutefois classées en zone naturelle, classement qui accroît leur protection mais n'empêche pas l'exploitations des sols (cf 2.6 « Les choix relatifs aux zones naturelles »).
- ↪ Les zones A ont été définies avec précision et avec la volonté de garantir des ensembles agricoles cohérents. La délimitation des espaces agricoles a été élaborée à partir de plusieurs démarches : analyse de terrain, questionnaire auprès des agriculteurs, réunion spécifique de concertation avec des représentants de la Chambre d'agriculture, des élus, de l'association ACVA (réunissant des agriculteurs du territoire) et du bureau d'études, qui a permis de définir conjointement les zones agricoles et de réfléchir sur la traduction réglementaire.
- ↪ Prise en compte des enjeux agricoles : préservation des abords de l'exploitation en activité, des terres cultivées et des prairies.
- ↪ Enveloppes calées sur des limites lisibles (boisement, chemin, route, frange urbanisée).
- ↪ Les espaces exploités par l'agriculture mais participant fortement à l'identité des paysages ont été classés en zone Ap.
- ↪ Seules les constructions nécessaires à l'activité agricole et les extensions des constructions existantes sont autorisées. Le règlement est relativement souple pour que l'activité agricole puisse s'y développer sans contraintes majeures.
- ↪ Des bâtisses présentant un intérêt patrimonial pouvant bénéficier d'un changement de destination ont été inventoriée sur le territoire (Article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme).
- ↪ Toutes ces dispositions répondent aux objectifs définis dans le PADD : Pérenniser l'activité agricole et permettre aux structures professionnelles de se développer, assurer le maintien des espaces agricoles, réhabiliter et préserver le patrimoine bâti rural.

2.6. Les choix relatifs aux zones naturelles et forestières

Plusieurs types de secteurs naturels ont été mis en place pour proposer une protection des « poumons verts » des Terres d'Aurignac, mais également pour permettre la gestion de certains équipements ou la faisabilité de projets compatible avec le caractère naturel des lieux.

La définition des zones naturelles traduit la prise en compte d'enjeux environnementaux et paysagers de manière rigoureuse et conformément au nouveau contexte législatif en vigueur, en s'appuyant notamment sur l'Etat Initial de l'Environnement très précis réalisé en phase diagnostic.

Les réservoirs de biodiversité sont protégés par un classement en zone naturelle et les corridors écologiques fonctionnels mis en évidence dans l'état initial de l'environnement sont préservés grâce à un classement en zone agricole ou naturelle.

Cette mesure est renforcée et précisée par la mise en œuvre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique "OAP-environnement". Les réservoirs et continuités à rôle écologique sont ainsi préservés et valorisés : les massifs boisés significatifs (Forêt de Fabas, de Mauboussin, ...), les ripisylves (Nère, Louge, Noue...) et les milieux naturels vulnérables (boisements, fonds de vallons, espaces agricoles utiles à l'installation de la biodiversité patrimoniale, ...).

Les zones naturelles matérialisent la volonté de préserver les espaces boisés et les espaces entretenus par l'agriculture sur lesquels l'implantation d'une construction (habitation ou exploitation) pourrait avoir un fort impact visuel et/ou environnemental.

La zone N (stricto sensu) est inconstructible (sauf constructions particulières mentionnées à l'article N2) et ne compromet pas l'entretien agricole ou pastoral.

Il est néanmoins à noter qu'une partie importante des espaces présentant un intérêt environnemental a été proposée en zone Agricole. En effet, l'activité agricole joue un rôle primordial pour le maintien de la biodiversité sur le territoire. C'est pourquoi il a été retenu de ne classer en zone naturelle stricte uniquement que les principaux boisements et les 3 grandes vallées du territoire.

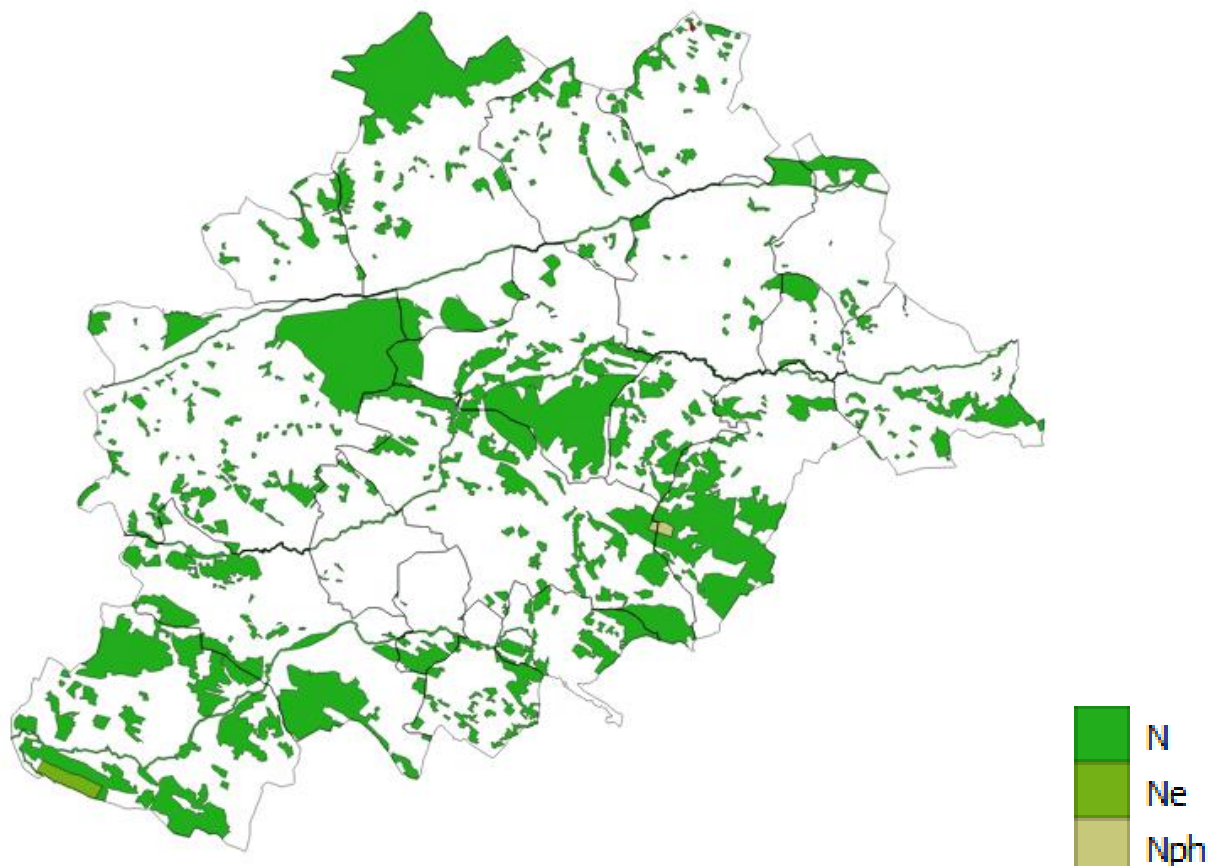
Au final c'est bien cette combinaison du zonage agricole et naturel et l'OAP-Environnement qui permet de maintenir la biodiversité du territoire ainsi que les continuités écologiques identifiées en phase diagnostic.

Les zones N couvrent au total 24,5 % de la surface communale (4738,79 hectares)

N	4690,66	
Ne	37,39	
Nph	10,74	
Zones naturelles	4738,79	24,5%

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été l'occasion de clarifier la vocation propre à chaque secteur naturel :

	N	Nph	Ne
Caractère de la zone	<p>La zone N recouvre des espaces naturels qu'il convient de protéger en raison notamment de la qualité des sites et des paysages et de la valeur des boisements. Cette zone est inconstructible en dehors des cas prévus à l'article N 2.</p>	<p>La zone Nph correspond aux secteurs de développement des énergies renouvelables.</p> <p>Dans le cas du zonage des Terres d'Aurignac, ce secteur correspond au secteur pressenti pour un projet d'installation de fermes photovoltaïques au sol sur une ancienne carrière sur les communes d'Alan et Aurignac.</p>	<p>La zone Ne correspond aux secteurs d'équipements à l'intérieur des grands espaces naturels.</p> <p>Dans le cas du zonage des Terres d'Aurignac, ce secteur correspond au centre d'enfouissement présent au sud de la commune de Latoue.</p>



	N	Ne	Nph
Principales dispositions réglementaires	<p>⇒ <u>Articles 1 et 2</u> : La zone N est inconstructible. Les constructions tolérées dans les secteurs particuliers font l'objet de restrictions. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité forestière, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les ouvrages nécessaires à l'irrigation, l'extension de constructions existantes intégrées à une zone N.</p> <p>Etant donné la faible part des espaces naturels identifiés en zone N, les bâtiments agricoles sont interdits afin de préserver ces secteurs N de toutes constructions.</p> <p>⇒ <u>Article 3</u> : Afin notamment de limiter l'imperméabilisation des sols et parce que la zone vise à gérer uniquement l'existant, toute création de voies nouvelles est interdites en dehors des chemins forestiers.</p> <p>⇒ <u>Article 4</u> : Cet article est rédigé de manière simple. Le raccordement à l'eau potable est imposé.</p> <p>⇒ <u>Article 6</u> : les constructions doivent être implantées en cohérence avec le bâti existant ou à une distance minimum 5 mètres de l'emprise des autres voies publiques ou à la limite qui s'y substitue pour les voies privées ouvertes à la circulation du public, existantes ou à créer. Quelques dérogations sont prévues pour les routes paysagères repérées au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme pour une meilleure intégration des constructions.</p> <p>▪ <u>Article 7</u> : Les constructions nouvelles doivent être édifiées en cohérence avec le bâti existants (et soit en limite séparative soit en retrait des limites séparatives, à une distance des limites au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans être inférieure à 3 mètres)</p> <p>⇒ <u>Articles 8,9, 16</u> : non réglementés</p> <p>⇒ <u>Article 10</u> : comme en zone agricole, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres au faîtage (R+1+c)</p> <p>⇒ <u>Articles 11 et 13</u> : Ces articles ont été travaillé de manière à réfléchir à l'intégration paysagère des éventuelles constructions et/ou installations qu'elles soient forestières ou non.</p> <p>⇒ <u>Article 12</u> : Cet article est réglementé de manière souple. Il est demandé</p>	<p>⇒ <u>Articles 1 et 2</u> : Outre les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont uniquement autorisés les entrepôts et les constructions et installations liées à une activité de déchetterie ou de centre d'enfouissement</p> <p>⇒ <u>Article 3</u> : Cet article est rédigé de manière simple. Il impose des accès qui doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future.</p> <p>⇒ <u>Article 4</u> ► Idem N</p> <p>⇒ <u>Article 6</u> : ► Idem N</p> <p>⇒ <u>Article 7</u> : Les constructions nouvelles doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à 3 mètres afin d'éviter les constructions en limite séparatives et donc d'assurer une meilleure intégration des constructions</p> <p>⇒ <u>Article 9</u> : Au regard de la superficie non négligeable de la zone Ne (50 ha) l'emprise au sol autorisée est limitée à 10 % de la parcelle afin d'éviter une imperméabilisation des sols trop importante.</p> <p>⇒ <u>Article 10</u> : la hauteur au faîtage est limitée à 12 mètres étant donné qu'il peut y avoir un besoin de bâtiments/entrepôts d'une hauteur assez élevée</p> <p>⇒ <u>Articles 8, 16</u> : non réglementés</p>	<p>⇒ <u>Articles 1 et 2</u> : Outre les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont uniquement autorisés les constructions et installations liées à la production d'énergie photovoltaïque</p> <p>⇒ <u>Article 3</u> : ► Idem Ne</p> <p>⇒ <u>Article 4</u> ► Idem N et Ne</p> <p>⇒ <u>Article 6</u> : ► Idem N et Ne</p> <p>⇒ <u>Article 7</u> : Les constructions nouvelles doivent être édifiées à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 mètres afin d'éviter les constructions en limite séparatives et donc d'assurer une meilleure intégration des constructions.</p> <p>⇒ <u>Article 9</u> : Au regard de la superficie non négligeable de la zone Nph (13 ha) l'emprise au sol autorisée est limitée à 10 % de la parcelle afin d'éviter une imperméabilisation des sols trop importante.</p> <p>⇒ <u>Article 10</u> : la hauteur au faîtage est limitée à 6 mètres étant donné qu'il y a peu de besoins en termes de bâtiments sur une activité photovoltaïque au sol.</p>

<p>que le stationnement se fasse en dehors des voies publiques.</p> <p>⇒ <u>Articles 5 et 14</u> : Sans objet. Ces articles ayant été supprimés par la Loi ALUR, il n'y a pas lieu de les réglementer.</p> <p>⇒ <u>Article 15</u> : Le règlement intègre des dispositions visant à permettre l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables en en précisant les conditions d'implantation.</p>	<p>⇒ <u>Articles 11, 12 et 13, 15</u> : ► Idem N</p> <p>⇒ <u>Articles 5 et 14</u> : Sans objet. Ces articles ayant été supprimés par la Loi ALUR, il n'y a pas lieu de les réglementer.</p>	<p>⇒ <u>Articles 8, 16</u> : non réglementés</p> <p>⇒ <u>Articles 11, 12 et 13, 15</u> : ► Idem N et Ne</p> <p>⇒ <u>Articles 5 et 14</u> : Sans objet. Ces articles ayant été supprimés par la Loi ALUR, il n'y a pas lieu de les réglementer.</p>
--	--	---

Dispositions du PLU sur les zones naturelles (N)

- ↪ Toutes les zones naturelles confondues couvrent 24,5 % de la surface communale.
- ↪ Le Plan Local d'Urbanisme a été l'occasion de clarifier la vocation propre à chaque zone naturelle :
 - **N.** Zone à vocation « strictement » naturelle et paysagère. Elle rassemble les espaces boisés et les espaces entretenus par l'agriculture sur lesquels l'implantation d'une construction (habitation ou exploitation) pourrait avoir un fort impact visuel et/ou environnemental. Le PLUi a vocation à gérer la constructibilité agricole mais en aucun cas la gestion des cultures : ainsi, l'exploitation agricole des sols reste possible en zone N et certaines parcelles agricoles qui présentent des enjeux écologiques (au regard d'inventaires naturalistes comme les ZNIEFF, des continuités identifiées par le SRCE Midi Pyrénées, ...) sont alors préservées par un zonage en zone naturelle. La zone N correspond également aux secteurs soumis à des risques naturels connus, en particulier les zones d'aléa fort inondation, correspondant à des crues fréquentes (durée de retour de 5 à 15 ans) ou très fréquentes (durée de retour inférieure à 2 ans) : la CIZI 2008 figure au plan de zonage et trouve généralement une traduction par un classement en zone N, en dehors des enveloppes urbanisées. La zone N (stricto sensu) est inconstructible (sauf constructions particulières mentionnées à l'article N2). Ce classement en zone naturelle de près de 4738 ha traduit la volonté affichée dans le PADD de respecter et protéger les patrimoines naturels remarquables, conforter et maintenir les identités paysagères du territoire, prévenir et intégrer les risques naturels. La zone N comprend également des habitations non liées à l'activité agricole. La gestion de l'existant est autorisée dans le règlement qui autorise notamment l'extension limitée des constructions existantes. Enfin, la zone N est ponctuellement concernée par une trame permettant de protéger les ressources du sous-sol (R151-34.2° (anciennement R123-11-c) du code de l'urbanisme).
 - **Nph.** Zones naturelles photovoltaïques destiné à accueillir des installations photovoltaïques sur des zones à impact paysager limité. Sont concernées les communes d'Alan et Aurignac. La délimitation de tels secteurs permet de répondre à la volonté de permettre le développement d'énergies renouvelables comme le mentionne le PADD dans son axe 2.
 - **Ne.** Zones naturelles d'équipement pour gérer le centre d'enfouissement existant sur la commune de Latoue. Ici, l'objectif est de prendre en compte l'activité existante de manière à permettre sa pérennisation.

2.7. Les choix relatifs à la protection des éléments patrimoniaux

2.7.1. Les espaces boisés classés (Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme)

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. » (Article L130-1 du code de l'urbanisme)

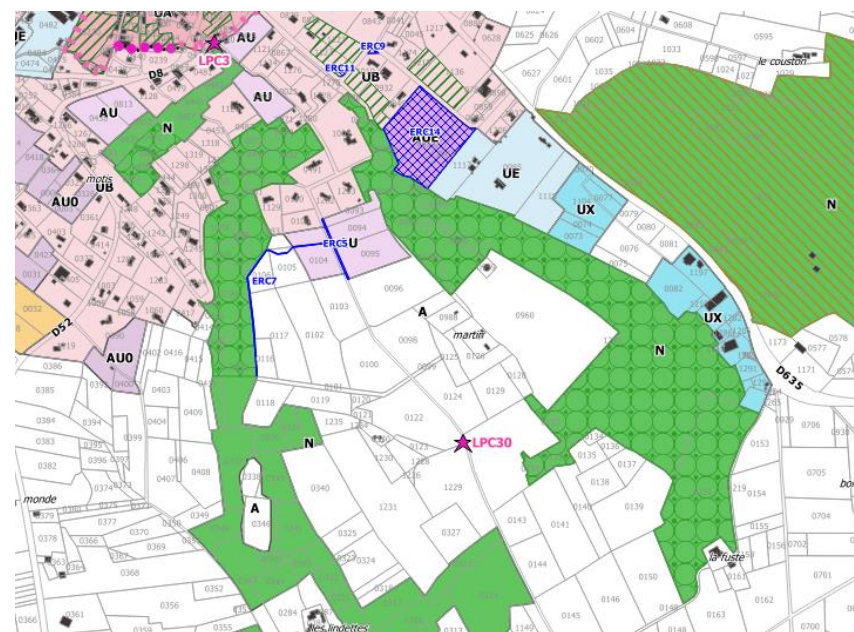
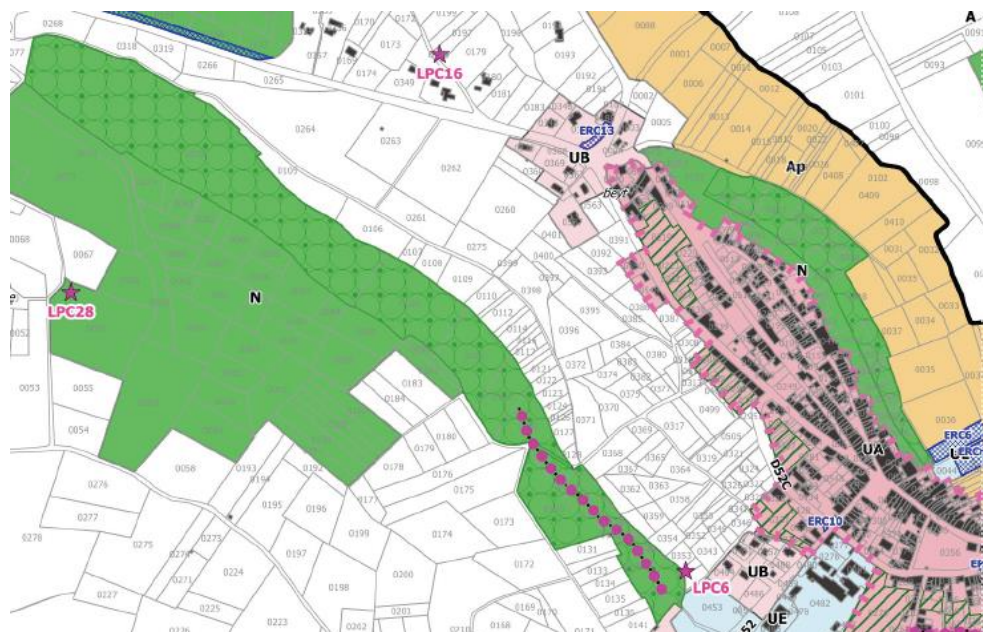
Les espaces boisés classés contribuent à un renforcement de la protection des masses végétales nécessaires au maintien de la qualité des paysages.

Seuls ont été classés au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) quelques boisements structurants et/ou remarquables situés sur les communes d'Aurignac, Boussan et Samouillan dont leur disparition serait problématique d'un point de vue paysager et environnemental.

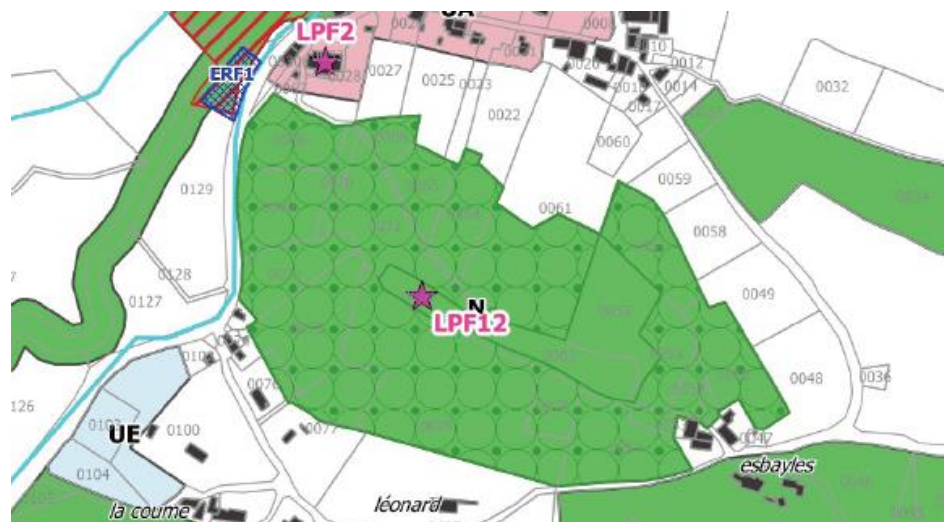
Sur les communes de Boussan et Aurignac, les espaces boisés classés correspondent à des boisements structurants d'un point de vue paysager. Concernant Samouillan, il s'agit de linéaires arborés participant notamment au maintien des pentes.

Sur les autres communes, aucun espace boisé classé n'a été positionné dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, malgré de nombreux boisements disséminés sur l'ensemble du territoire. Les éléments significatifs de la trame verte et bleue (boisements, cours d'eau, ripisylves, haies,...) à l'échelle du canton ont été protégé notamment par un classement en zone « Naturelle » qui permet une protection de ces milieux tout en permettant une évolution d'usage. La filière bois et l'exploitation de la ressource forestière sur le territoire communautaire expliquent notamment ce choix afin de faciliter le développement de ces activités.

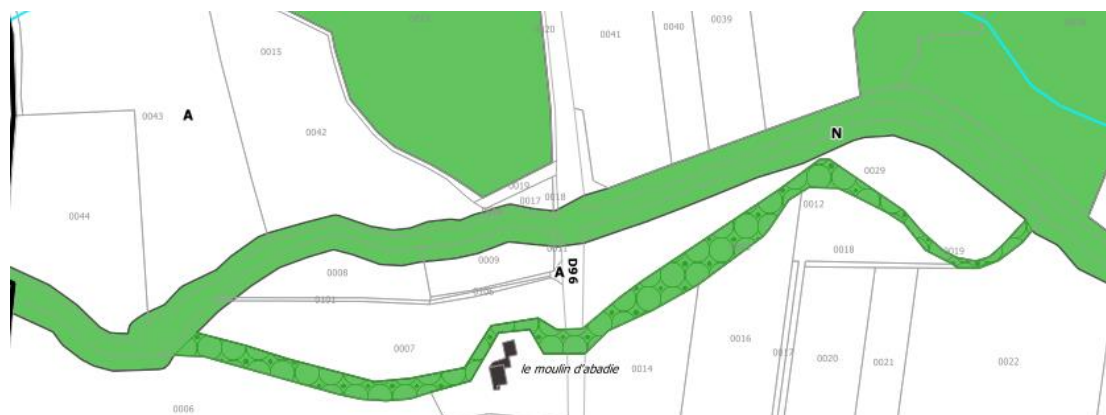
Aurignac (Boisement structurant aux abords du bourg)



Boussan (Boisement structurant surplombant le bourg)



Samouillan (Maintien de la ripisylve)



Samouillan (Maintien des haies et talus)



2.7.2. Les éléments repérés au titre de la « Loi Paysages » (articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme)

Les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme permettent, dans le cadre de PLU :

- « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, 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. »
- « d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Le patrimoine urbain, architectural, écologique et paysager des communes des Terres d'Aurignac est particulièrement présent et se fonde dans le « paysage quotidien ».

Le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme identifie précisément ces éléments du « patrimoine ordinaire » tant à la parcelle, qu'à l'échelle d'espaces élargis dont l'intérêt réside dans la cohérence et dans l'harmonie de l'ensemble.

Ainsi, non protégés par des outils réglementaires (type sites, monuments historique, Natura 2000, etc.), ces éléments font ici l'objet d'un inventaire au titre de la Loi Paysages (retranscrite les articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme).

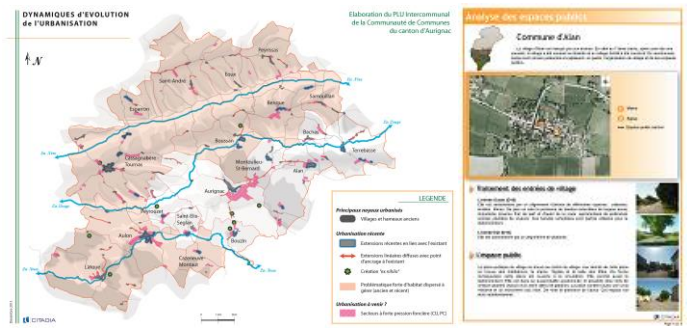
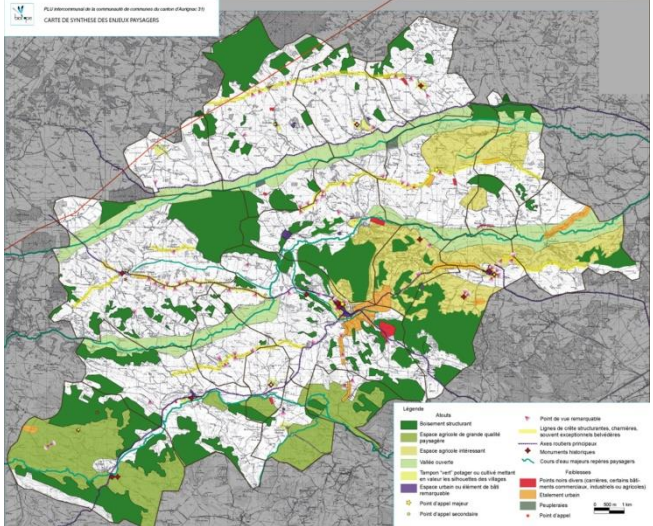
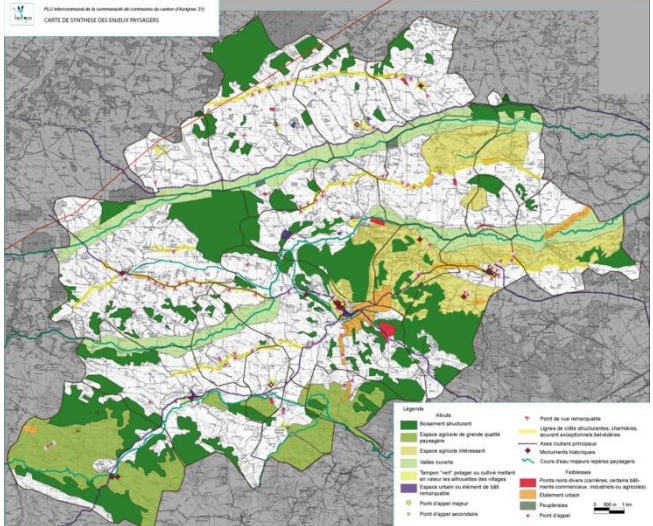
Quatre types d'éléments ont été repérés :

- Les jardins et parcs à préserver
- Les villages remarquables
- Les routes paysagères
- Le patrimoine vernaculaire

Dans le règlement du PLUi, des dispositions particulières s'appliquent aux éléments repérés au plan de zonage.

Ces règles visent notamment à assurer pour ces éléments repérés leur préservation, leur reconstitution en état d'origine, leur modification et/ou leur extension dans le respect des principes architecturaux et paysagers.

Les dispositions réglementaires (articles 2, 11, 13) établies pour ces éléments ont pour objectifs essentiels de protéger les édifices recensés (préserver leur intérêt pittoresque) et de valoriser et mettre en scène l'écrin paysager dans lequel ces éléments se sont intégrés.

Elément « Loi Paysages »	Emprise	Intérêt	Données	Exemples
« Villages remarquables »	Espaces urbanisés et leurs abords	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Architectural et historique (tissu urbain atypique, caractéristique, clairement lisible) ➤ Paysager (paysages urbains mis en scène et en valeur grâce à l'écrin champêtre qui les ceinture) 		Bastide d'Alan ...
« Routes paysagères »	Linéaires	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Paysager (routes séquencées présentant des successions de fermetures puis d'ouvertures panoramiques sur la chaîne des Pyrénées et la campagne environnante) 		RD 635, ...
« Patrimoine vernaculaire »	Éléments ponctuels	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Culturel et historique (élément remarquable pouvant baliser un itinéraire de découverte du territoire) ➤ Social (point d'appel ou élément de repère pour les habitants dans leur paysage quotidien) 		Chapelle, lavoir, arbre, ...
« jardins »	Intégrés aux espaces urbanisés	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Paysager (nature en ville) et historiques (cœurs d'îlots sur certains bourgs) ➤ Espaces de respiration 	Travail de terrain	Jardins en cœurs d'îlots sur la bastide d'Alan. Jardins sur les abords du chemin de ronde à Saint-André.

Les villages remarquables

Analyse des espaces publics



Commune d'Alan

Le village d'Alan est marqué par son histoire. En effet au 13ème siècle, après avoir été une sauveté, le village a été remanié en Bastide et un village fortifié a été construit. De nombreuses traces sont encore présentes et expliquent, en partie, l'organisation du village et de ses espaces publics.



- 1 Mairie
- 2 Eglise
- Espace public central

Traitement des entrées de village

L'entrée Ouest (D10)

Elle est caractérisée par un alignement d'arbres de différentes espèces : platanes, érables, frênes. De plus on note la présence de bandes enherbées de largeur assez importante (environ 3m) de part et d'autre de la route, agrémentées de jardinières carrées plantées de vivaces. Ces bandes enherbées sont parfois utilisées pour le stationnement.

L'entrée Est (D10)

Elle est caractérisée par un alignement de platanes.

L'espace public

La place publique du village se trouve au centre du village. Aux abords de cette place on trouve des habitations, la mairie, l'église et la salle des fêtes. De forme rectangulaire cette place est ouverte à la circulation. Elle permet aussi le stationnement. Elle est dans sa quasi-totalité goudronnée et possède deux îlots de verdure plantés chacun d'un arbre (tilleul et platane). La place contient aussi une croix massive et un monument aux morts. On note la présence de bancs. Cet espace est donc multifonctionnel.



Analyse des espaces publics

Réseau viaire

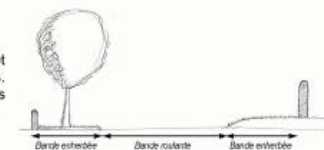
Un coeur de village en venelles

Dans l'ancien village fortifié, le réseau viaire est organisé en venelles. Les rues sont très étroites et permettent le passage de voitures en sens unique. Ces venelles contiennent aussi des ralentisseurs. Ce village fortifié est délimité au nord et à l'est par des "portes".

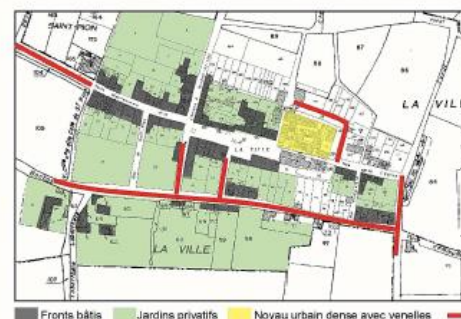


Une ceinture de village "verte"

Autour de l'ancien village fortifié, le réseau viaire s'élargit et laisse place à des accotements enherbés assez importants. Ces bandes enherbées ont une largeur de 2 à 5 m selon les endroits et sont plantées d'arbres, ou d'arbustes.



Un réseau viaire en lien avec la morphologie urbaine



D'après le cadastre, on constate que le bâti est concentré le long des voies de circulation formant des fronts bâtis. A l'arrière des habitations, se trouvent des jardins privés de surface importante. L'urbanisation est caractérisée par des pleins (fronts bâtis) et des vides (jardins privés). Cependant cette caractéristique urbaine n'est pas perçue depuis les rues, car bien souvent les parcelles sont entourées de murets de pierre assez hauts.

Enjeux

- En fonction du type d'extension, reprendre l'organisation des espaces publics existants.
- Améliorer le traitement de l'espace public central?

Analyse des espaces publics



Commune d'Aurignac

Le village d'Aurignac est implanté sur la partie sud des coteaux de Gascogne. Ainsi le centre historique du village est situé sur un relief abrupt délimitant des espaces publics de taille réduite et un réseau viaire organisé en venelles alors que les extensions plus récentes sont situées sur un relief plus doux avec des espaces publics et un réseau viaire aéré.



- 1 Mairie
- 2 Eglise
- 3 Place publique
- 4 Stade
- 5 Salle polyvalente
- 6 Tour de la Merci
- 7 Salle des fêtes

Traitement des entrées de village

La D635, à l'Est comme à l'Ouest est marquée par la présence d'un alignement de platanes.

L'entrée de la D8, au Sud-Ouest est quant à elle marquée par une bâtisse au volume imposant et soulignée par des alignements séquentiels de platanes et de marronniers.

Les espaces publics

La place de la Mairie :
Comme son nom l'indique elle est située aux abords de la mairie. Cette place est dédiée au stationnement étant donné la proximité des commerces. Elle est agrémentée, au sud, d'un large promontoir qui offre une vue panoramique.

La place de la "Poste" :
Située au centre du village, cette place est aménagée en terrasses. La partie sud est destinée au stationnement alors que la partie nord est dédiée à la promenade et au repos. Cette place est ombragée par des marronniers et des platanes.



CITADIA

Page 1 sur 2

Analyse des espaces publics

Les espaces publics (suite)

Face à l'église on trouve un petit jardin clos. Il contient en son centre, une croix massive. Il s'agit là d'un lieu de détente où sont implantés des bancs et des arbres (acacias et tilleuls) apportant de l'ombre.

Situé à l'ouest du bourg historique, cet espace de taille réduite, est destiné aux riverains. Il sert de stationnement et est ombragé par des albizzias.

Cet espace est situé à l'ouest du village à proximité de la tour de la Merci. Il s'agit d'un lieu de repos avec la présence de bancs. Il est planté de muriers, platanes, rosiers, juniperus... Accolé à cet espace se trouve l'accès à la tour de la Merci. Cet accès piétonnier est fortement ombragé et accompagné de bancs. Ces deux espaces offrent une vue sur l'entrée Nord-Ouest du village.

Aménagé sur une terrasse, ce terrain de pétanque est ouvert au sud et offre une vue intéressante. On note la présence d'un préau, de bancs et d'arbres tels que des marronniers et acacias.

Le lavoir est situé à côté de la salle des fêtes. Ce bâtiment, patrimoine historique, est en très bon état. Cependant, l'espace environnant est dédié au stationnement. On note la présence de deux acacias et d'un marronnier.

Cet espace public est l'un des rares à posséder un revêtement en gravier. Il est planté d'un albizzia et d'un petit massif de vivaces. Il est ouvert au sud par une balustrade et donne à voir sur la colline voisine.

Le réseau viaire

Dans le centre du village, certaines rues ont été réduites à une seule voie de circulation, dans le but non seulement de réduire la vitesse des véhicules et par la même occasion d'aménager la voirie. (ex: terrasse d'un café, place de stationnement, garde-corps et jardinières...)

Dans la partie Nord-Ouest du village, le réseau viaire est organisé principalement en venelles. On note la présence de trottoirs de faible largeur.

Aux abords d'équipements scolaires, la voirie a été sécurisée. On trouve des chicanes, des ralentisseurs, et de larges trottoirs.

Etant donné le relief escarpé de la commune, les espaces publics sont de taille réduite et qui plus est, souvent destinés au stationnement. Les liaisons douces et pistes cyclables se font rares et le lien entre les espaces publics et quasi-inexistant.



CITADIA

Page 2 sur 2

Analyse des espaces publics



Commune de Saint André

Contrairement aux petits villages qui sont habituellement organisés en village-rue, Saint André est organisé selon une forme circulaire, dont le centre serait implanté sur la D52.



- 1 Salle des fêtes
- 2 Ecole
- 3 Stade
- Vieille aménagée

Traitement des entrées de village

Un nord comme au sud du village, s'étend un alignement de Platanes.



L'espace public

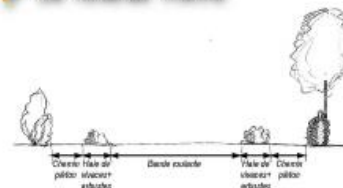
Au sud du village se trouve la salle des fêtes accompagnée d'une place goudronnée. Cette dernière donne à voir sur deux façades aux styles antagonistes créant une ambiance cocasse.

Une place pavée est présente au pieds de l'église. Elle est séparée de la route par un muret et ombragée par des muriers-platanes.

Au nord du village, se trouve le stade qui borde la départementale. Il est séparé de la route par une simple rembarde et demeure donc très visible.



Le réseau viaire



Le réseau dans son ensemble ne présente pas de particularités. Aux abords de l'école un aménagement a été conçu dans le but de ralentir la circulation. En plus d'un ralentisseur, deux chemins, piétons ont été aménagés, séparés de la route par des haies mixtes de vivaces et d'arbustes.

Les routes paysagères

Les routes repérées sur le territoire ont des caractéristiques spécifiques :

- Route de lignes de crêtes accueillant des points de vue privilégiés, permettant d'embrasser du regard de larges espaces. Le maintien de l'ouverture et de la profondeur des champs de vision à partir de ces lignes est donc indispensable.
- Panoramas remarquables sur les Pyrénées.
- Traversées des villages perchés de Benque, Alan, Samouillan, Peyrouzet, ou des hameaux de Ruère et Mondine sur la commune de Cassagnabère-Tournas
- Points d'appels et événements paysagers qui animent les perceptions depuis la route : villages, clochers, chapelles, bosquets, ...

RD 48 / RD 36c, de Saint-André à Peyrissas	Routes paysagères	Saint-André, Eoux, Peyrissas
RD 981 / RD 52b / RD 8, de Boussan à Samouillan	Routes paysagères	Saint-André, Boussan, Eoux, Benque, Samouillan
RD 10 / VC 4 de La Lane / VC 7 de Saint-Sernin / RD 96, d'Alan à Terrebasse	Routes paysagères	Alan, Terrebasse
RD 98, à Cassagnabère-Tournas (Mondine)	Routes paysagères	Cassagnabère-Tournas
RD 81c / RD 635 à Cassagnabère-Tournas (Eglise ND – Ruère)	Routes paysagères	Cassagnabère-Tournas
RD 98, d'Aulon à Saint-Elix-Seglan	Routes paysagères	Aulon, Peyrouzet, Saint-Elix-Seglan

Patrimoine vernaculaire

Cet inventaire, réalisé uniquement dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, n'a pas valeur de protection « stricte ». Il s'agit d'un outil de prise de conscience des richesses patrimoniales, offrant à la commune un droit de regard sur les potentiels projets d'urbanisme prévus dans ces sites ainsi recensés et pouvant porter atteinte aux éléments identifiés.

Différents types d'éléments bâtis ont été repérés : lavoirs, chapelles, etc.

Patrimoine vernaculaire - Alan

Numéro	Typologie
LPA1	Chapelle

Patrimoine vernaculaire - Aulon

Numéro	Typologie
LPB1	Source Saint Antoine
LPB2	Eglise de Mengué
LPB3	Lavoir
LPB4	Moulin de Debat
LPB5	Moulin de Debat
LPB6	Tour
LPB7	Moulin de Dessas
LPB8	Moulin de Dessas
LPB9	Moulin de Pine
LPB10	Moulin de Pine

Patrimoine vernaculaire - Bachas

Numéro	Typologie
LPD1	Eglise de Bachas
LPD2	Chapelle de Maillo Blanc

Patrimoine vernaculaire - Benque

Numéro	Typologie
LPE1	Eglise de Benque
LPE2	Chapelle de Barrailhan
LPE3	Château de Benque
LPE4	Moulin de Benque
LPE5	Château de Vic

Patrimoine vernaculaire - Aurignac

Numéro	Typologie
LPC1	Source Foncouloumère
LPC2	Source Las Peyres
LPC3	Source Fontaine vieille
LPC4	Bassin de Ste Foy et amont-aval
LPC5	Pont de Ste Foy
LPC6	Ancien lavoir
LPC7	Murs de canalisation du ruisseau des tanneries
LPC8	Mare de Joulin
LPC9	Ouvrages associés aux moulins
LPC10	Ouvrages associés aux moulins
LPC11	Auri du Comtal
LPC12	Grange de Joulin
LPC13	Abri de berger de Joulin
LPC14	Abri de berger
LPC15	Moulin de Cassaret
LPC16	Four à chaux de Joulin
LPC17	Vieux murs et murettes - Zone des Hérédoux
LPC18	Vieux murs et murettes - Zone col de Joulin
LPC19	Oratoire vierge prés col de Joulin
LPC20	Autel pierre de Fontcouloumère
LPC21	Croix de Montjoie
LPC22	Promenade de Ste Foy
LPC23	Parc Escalaret
LPC24	Allées et promenades (Dabeaux)
LPC25	Sentier bourg Las Bordes chênes
LPC26	Grand chêne sur départ vers Bonnefont
LPC27	Cèdre de l'Atlas
LPC28	Grand chêne sur terrain Peres entre Hérédoux et Las Peyres
LPC29	Grand chêne col de Joulin prés oratoire
LPC30	Grand chêne de Martin
LPC31	Allée le long sentier des évêques entre Boué et Bouzin
LPC32	Bosquet de bambous Régagnon

Patrimoine vernaculaire - Boussan

Numéro	Typologie
LPF1	Vestiges chapelle N.B de Pera
LPF2	Eglise Saint Jean Baptiste
LPF3	Ancien moulin
LPF4	Ancien établissement thermal de Barthite
LPF5	Lavoir de Hountalayron
LPF6	Cabanne de l'alambic
LPF7	Chapelle de Perron
LPF8	Lavoir de Perron
LPF9	Château de la Nine
LPF10	Moulin de Salleneuve
LPF11	Château de Salleneuve
LPF12	Ancienne église et cimetière de Boussan
LPF13	Maison bourgeoise

Patrimoine vernaculaire - Bouzin

Numéro	Typologie
LPG1	Eglise
LPG2	Pont romain

Patrimoine vernaculaire - Cassagnabère Tournas

Numéro	Typologie
LPH1	Chapelle N.B

Patrimoine vernaculaire - Cazeneuve-Montaut

Numéro	Typologie
LPI1	Croix
LPI2	Eglise
LPI3	Chemin Blanc (murets et vues sur les Pyrénées)
LPI4	Moulin de Villepinte
LPI5	Moulin de Las Pabenques
LPI6	Château de Montaut
LPI7	Moulin de Las Pabenques

Patrimoine vernaculaire - Eoux

Numéro	Typologie
LPJ1	Château

Patrimoine vernaculaire - Esparron

Numéro	Typologie
LPK1	Eglise

Patrimoine vernaculaire - Latoue

Numéro	Typologie
LPL1	Eglise
LPL2	Château de Floran
LPL3	Chapelle

Patrimoine vernaculaire - Montoulieu Saint Bernard

Numéro	Typologie
LPM1	Eglise

Patrimoine vernaculaire - Peyrissas

Numéro	Typologie
LPN1	Pigeonnier
LPN2	Maison bourgeoise
LPN3	Maison à colombage

Patrimoine vernaculaire - Peyrouzet

Numéro	Typologie
LPO1	Eglise

Patrimoine vernaculaire - Saint André

Numéro	Typologie
LPP1	Le prieur
LPP2	Maison de maître
LPP3	Château de La Broquère
LPP4	Château de Labatut
LPP5	Eglise
LPP6	Maison de maître
LPP7	Maison de maître

Patrimoine vernaculaire - Saint Elix Seglan

Numéro	Typologie
LPQ1	Eglise

Patrimoine vernaculaire - Samouillan

Numéro	Typologie
LPR1	Ruines du château
LPR2	Fontaine Saint Martin

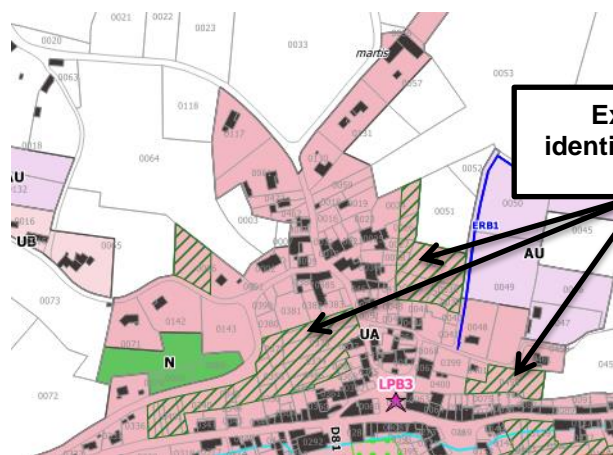
Patrimoine vernaculaire - Terrebasse

Numéro	Typologie
LPS1	Croix
LPS2	Chapelle
LPS3	Moulin

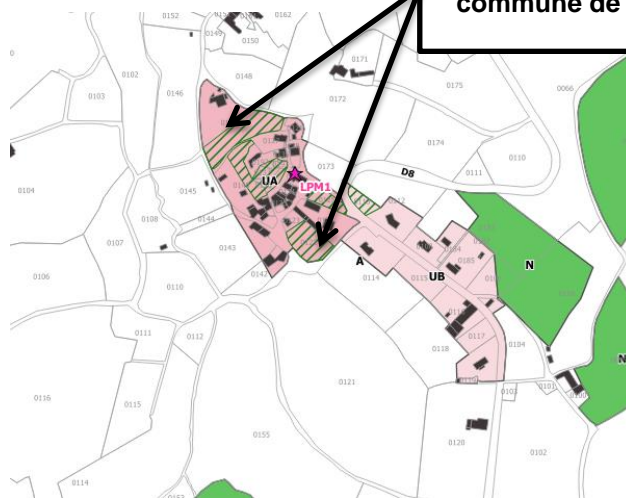
Jardins

Les jardins et parcs contribuent au caractère bucolique des villages des Terres d'Aurignac. Ainsi, afin de préserver ces cœurs d'îlots verts à l'intérieur et aux abords des villages, ils ont été recensés au titre de la loi paysage afin d'éviter leur urbanisation. L'article 2 du règlement permet toutefois de réaliser des aménagements limités du moment que le projet respecte les lieux.

Cette volonté de préservation de la part de la Communauté de Communes correspond à l'application de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, dite loi « ALUR », qui prévoit que l'analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis doit être réalisée en tenant compte des formes urbaines et architecturales (article L 151-4 du code de l'urbanisme). Le territoire concerné par le PLUi est fortement rural avec des formes urbaines lâches et aérées laissant la place à la nature et la biodiversité à l'intérieur des parties urbanisées, dans une harmonie et une qualité paysagère qu'il convient de préserver. Ces notions qui participent à l'identité du territoire intercommunal voulue par les élus, notamment au travers des orientations définies dans le PADD, se traduit également par une volonté de maintenir la possibilité de parcelles constructibles assez grandes, afin de préserver le tissu urbain traditionnel. Cette particularité n'empêche pas une réduction de consommation des espaces agricoles et naturels est de 30 à 50 % suivant la typologie des communes, par rapport à ce qui a été constaté sur les 10 années précédant l'élaboration du PLUi.



Exemple de jardins identifiés sur la commune d'Aulon



Exemple de jardins identifiés sur la commune de Montoulieu-Saint-Bernard



2.7.3. Les terrains cultivés à protéger en zone urbaine

Le PLU peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. (Article L151-23° du code de l'urbanisme)

Des terrains cultivés situés sur la commune d'Aulon ont été classés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Ces terrains aujourd'hui agricoles sont enclavés dans le village.

**Terrains cultivés à
protéger en zone
urbaine**



2.8. Les choix relatifs aux emplacements réservés

Les communes des Terres d'Aurignac ont choisi dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de mettre au plan de zonage plusieurs emplacements réservés en vue d'un meilleur aménagement de l'espace public et du renforcement des équipements (voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces publics).

Les emplacements réservés visent à anticiper sur les nécessaires évolutions en lien avec le développement des 19 communes et de l'intercommunalité.

Sont présentés ci-dessous le tableau synthétique des emplacements réservés pour chaque commune de l'intercommunalité et nous vous invitons à vous reporter à la partie « Justification des limites de zones » pour comprendre les arguments et la justification de chacun de ces ER.

ER - Alan			
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
ERA1	Création d'un chemin	Commune	1233
ERA2	Aménagement d'un carrefour	Commune	367
ERA3	Aménagement d'un carrefour	Commune	488

ER - Aulon			
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
ERB1	Elargissement de la voirie	Commune	270

ER - Aurignac			
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
ERC1	Bassin de retention des eaux pluviales	Commune	1194
ERC2	Aménagement carrefour	Commune	174
ERC3	Elargissement chemin rural Cap d'Armas	Commune	2228
ERC4	Elargissement d'un chemin rural	Commune	396
ERC5	Elargissement VC3 (Chemin de Peyrères)	Commune	399
ERC6	Création d'un stationnement	Commune	3687
ERC7	Création d'un fossé (1,5m de large)	Commune	608
ERC8	Création d'un fossé	Commune	780
ERC9	Elargissement et sécurisation de la voirie	Commune	111
ERC10	Aménagement carrefour	Commune	39
ERC11	Elargissement et sécurisation de la voirie	Commune	155
ERC12	Confortement talus RD 635 (10m de large)	Commune	5341
ERC13	Aménagement carrefour RD635/RD23	Commune	536
ERC14	Equipements publics	Commune	1395

ER - Bachas			
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
ERD1	Extension du cimetière	Commune	691
ERD2	Création d'une voirie	Commune	69

ER - Boussan			
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
ERF1	Stationnement et accès à la rivière	Commune	1605
ERF2	stationnement / espace vert	Commune	1866
ERF3	Aire de pique-nique/espace vert	Commune	5752

ER - Bouzin			
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
ERG1	Aménagement d'un cheminement piétonnier	Commune	183

ER - Cassagnabère Tournas			
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
ERH1	Agrandissement du cimetière	Commune	362
ERH2	Elargissement de voirie	Commune	432
ERH3	Création d'une voie de desserte	Commune	1576
ERH4	Création d'une voie de desserte	Commune	2075

ER - Eoux			
Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
ERJ1	Extension du cimetière	Commune	325

ER - Montoulieu Saint Bernard

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
ERM1	Préservation et valorisation de la piscine gallo-romaine	Commune	1517

ER - Peyrissas

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
ERN1	Elargissement du carrefour	Commune	73
ERN2	stationnement et mise en place d'un système d'assainissement	Commune	3135

ER - Peyrouzet

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
ERO1	Extension du cimetière	Commune	1743

ER - Saint-André

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
ERP1	Espace public	Commune	166

ER - Samouillan

Numéro	Désignation	Bénéficiaire	Surface (m²)
ERR1	Espace public (préservation du patrimoine)	Commune	3683
ERR2	Installation d'un équipement (vocation principale : hébergement touristique)	Commune	5611
ERR3	Aménagement d'un carrefour	Commune	250

2.9. Les choix relatifs à la protection de la richesse du sous-sol favorable à l'exploitation minière (Article R.151-34.2° du code de l'urbanisme)

Trois carrières en exploitation sont identifiées sur le territoire des Terres d'Aurignac: à Aurignac, à Boussan et à Latoue.

Le Schéma Départemental et le Schéma Régional des Carrières avec lequel le PLUi doit être compatible identifie des gisements exploitables : à Alan.

Pour traduire le choix de conforter le développement industriel lié à l'exploitation minière, le PLUi utilise une trame permettant le repérage des périmètres de carrières qui intègre l'existant et les extensions autorisées ainsi que les secteurs motivés par le Schéma des Carrières : cette trame fait référence à l'article R151-34.2° (anciennement R123-11-c) du code de l'urbanisme permettant de repérer les secteurs à protéger en fonction de la richesse des sols et du sous-sol.



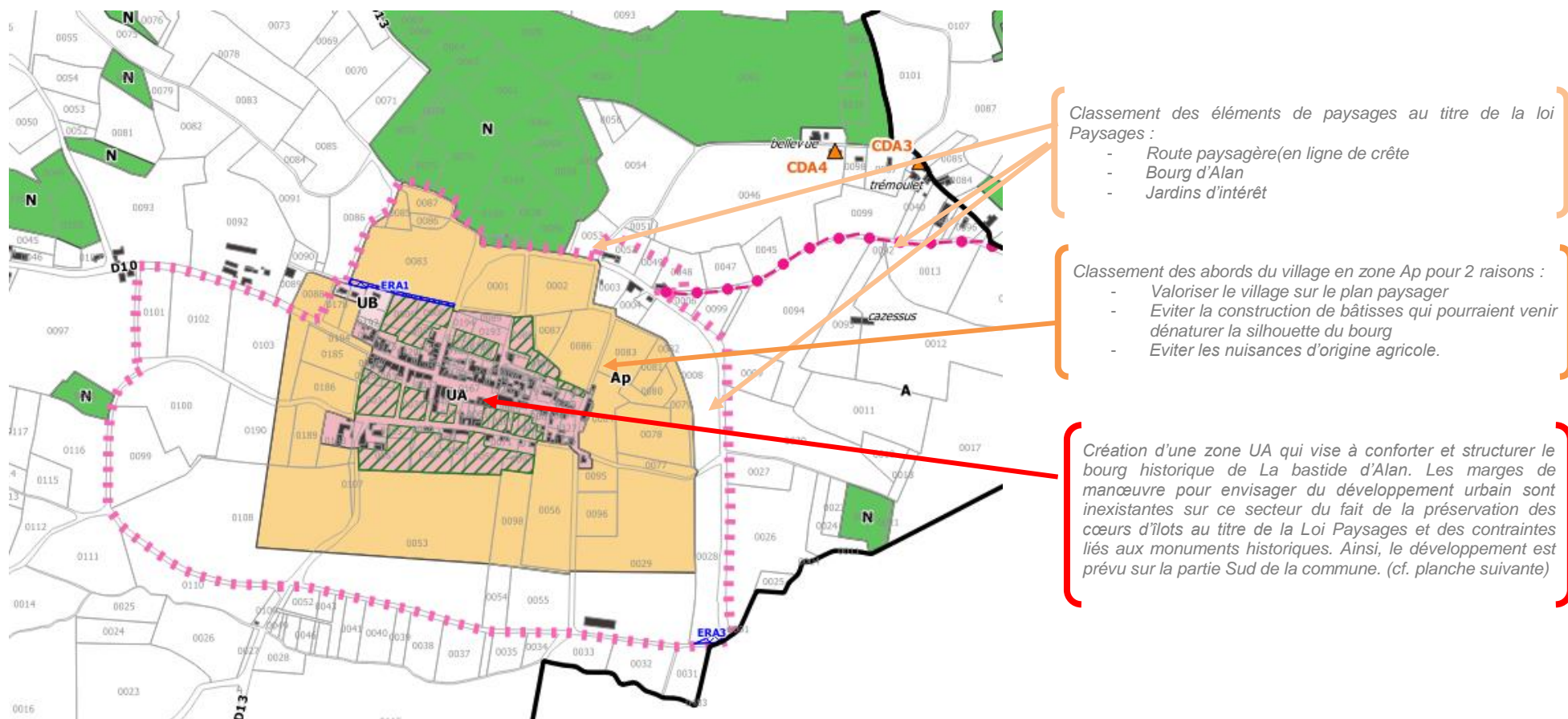
Article R151-34 créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

- 1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;*
- 2° Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ;*
- 3° Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;*
- 4° Les emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.*

2.10. Justification globale des limites de zones

2.10.1. Alan

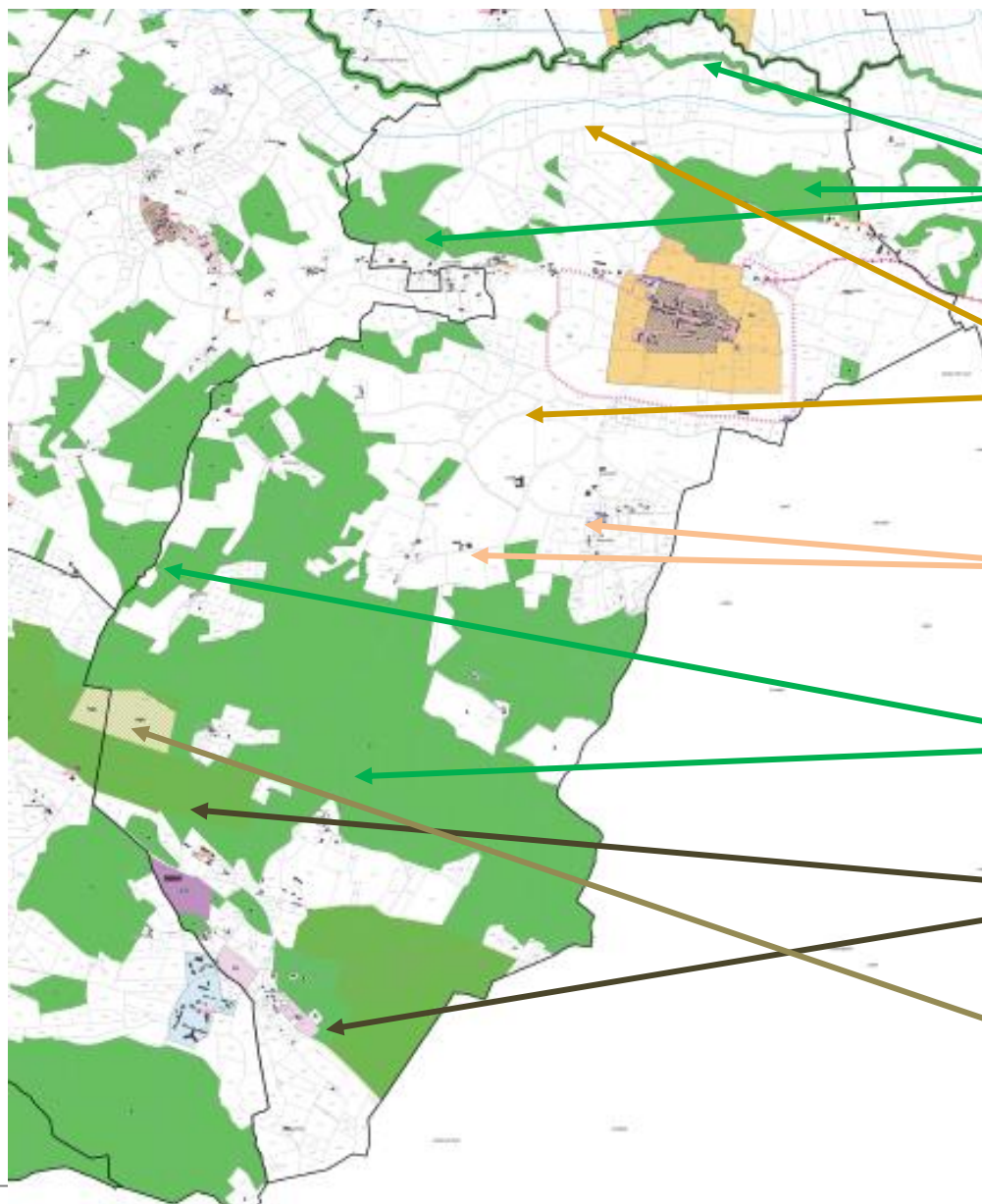




Création d'une zone AUX à vocation économique d'échelle intercommunale au lieu-dit le Papetier en limite de la commune d'Aurignac pour favoriser le développement économique sur le territoire. Cette zone bien située aux abords de la RD635 permettra l'accueil d'entreprises artisanales ou industrielles.

Repérage des périmètres de Carrières (existant + extensions autorisées et motivées par le Schéma des Carrières) avec une trame faisant référence au code de l'urbanisme permettant de repérer les secteurs à protéger en fonction de la richesse des sols et du sous-sol

Création de deux zones AU sur le secteur des Du Terrefort. Le choix du positionnement géographique de ces zones résulte du choix de préserver la bastide et de développer l'urbanisation sur un secteur moins contraint d'un point de vue patrimonial. Des orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes d'aménagement de ces secteurs.



Création d'une zone N pour affirmer et protéger le caractère naturel des secteurs concernés. Préservation de la trame verte (principaux cœurs de biodiversité, boisements).
Préservation de la trame bleue notamment par le classement de la Louge et la ripisylve qui l'accompagne en zone N. La prise en compte des zones inondables de la CIZI justifie également le zonage N y compris sur des parcelles agricoles.

Définition d'une zone A de manière à protéger et valoriser les terres agricoles exploitées et des exploitations (maintien et développement de l'activité agricole)

Le bâti isolé et les hameaux sont classés en zone A (ou N). Toutefois le règlement permet la gestion de l'habitat existant en laissant la possibilité pour des extensions mesurée.

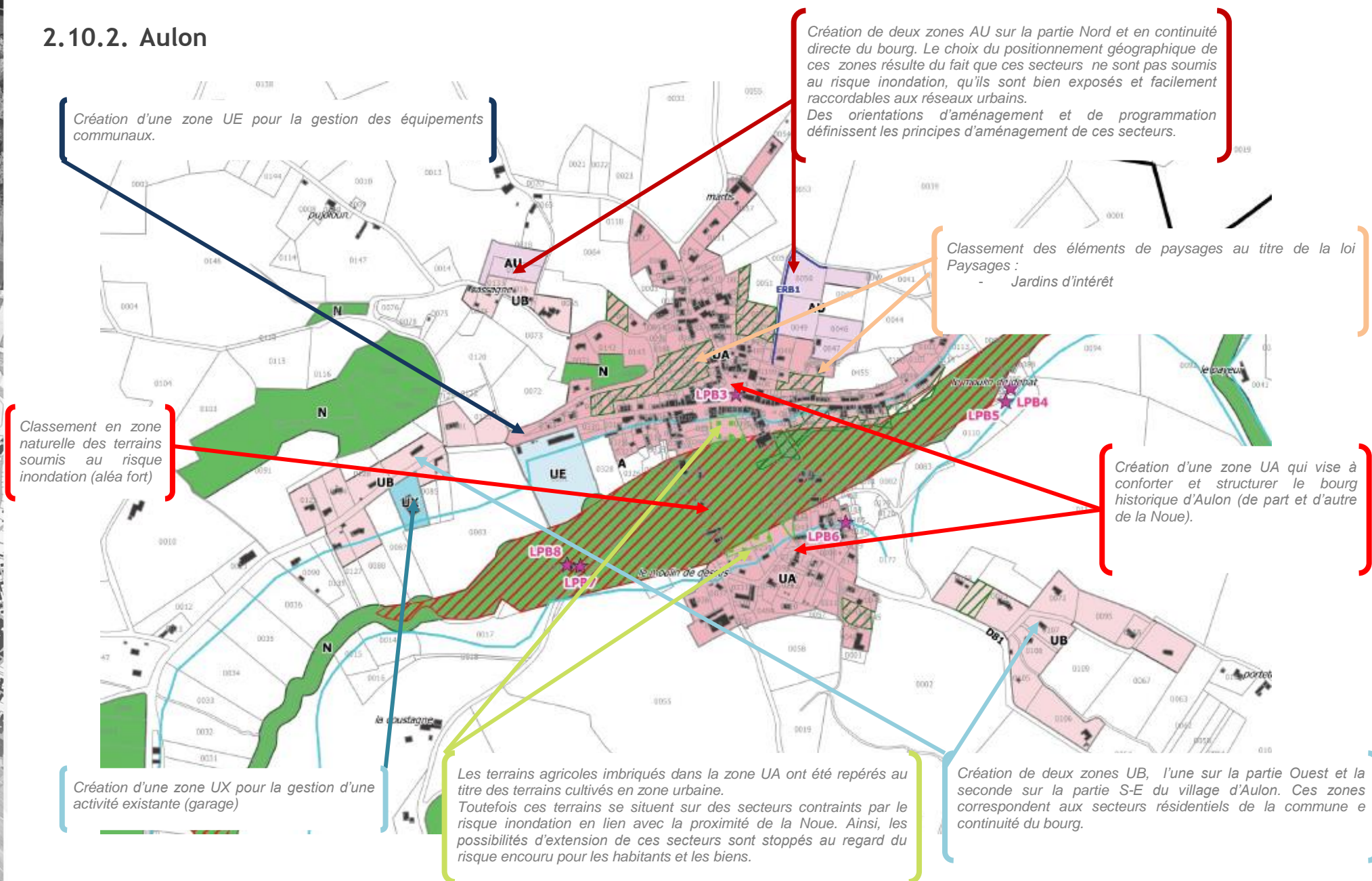
Cela permet d'éviter tout mitage de l'espace par des nouvelles constructions qui n'auraient pas de vocation agricole.

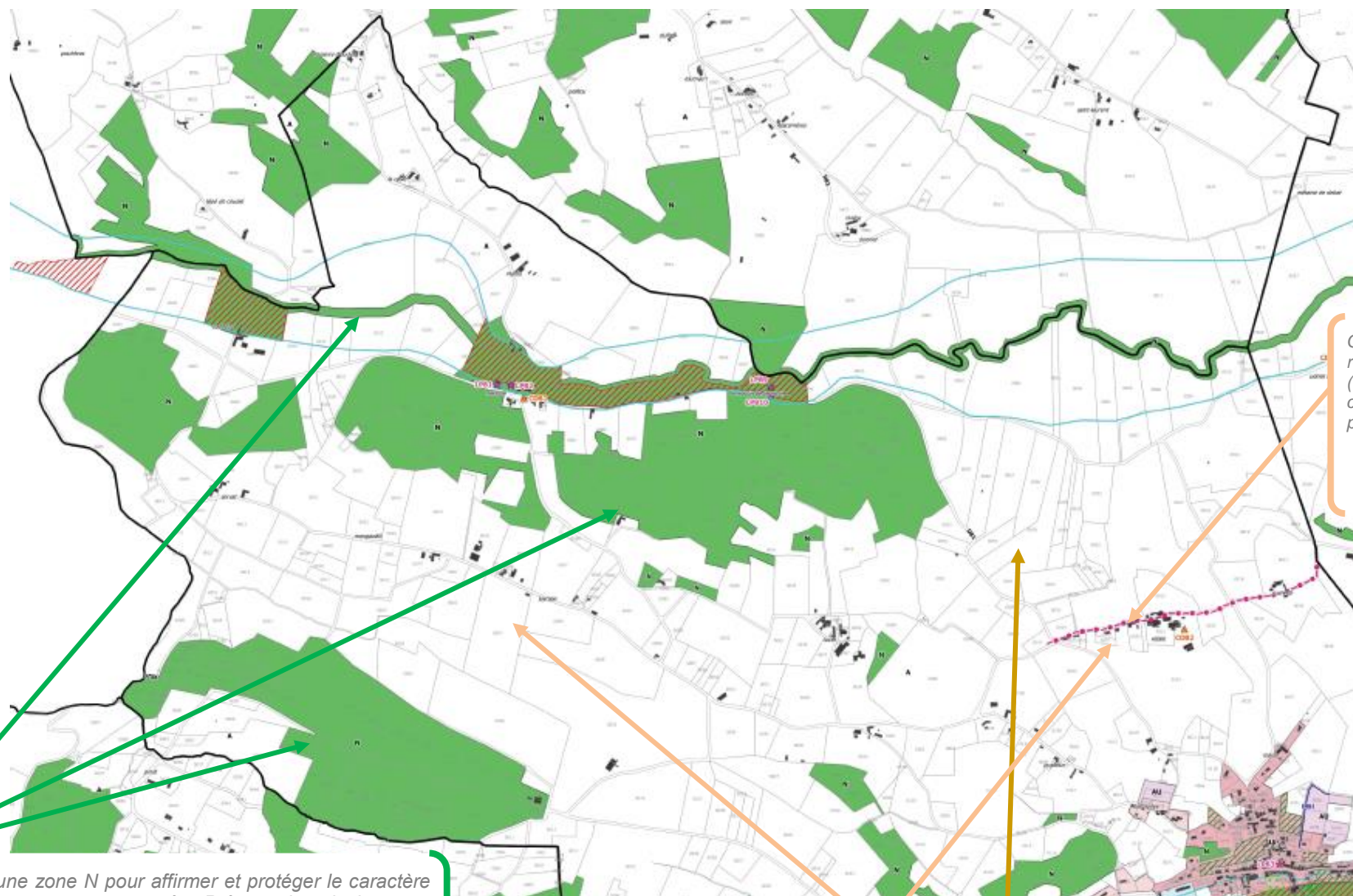
Création de zones N pour affirmer et protéger le caractère naturel du secteur concerné. Préservation de la trame verte (principaux cœurs de biodiversité du territoire).

Repérage des périmètres de Carrières (existant + extensions autorisées et motivées par le Schéma des Carrières) avec une trame faisant référence au code de l'urbanisme permettant de repérer les secteurs à protéger en fonction de la richesse des sols et du sous-sol

Création d'une zone Nph (à cheval sur les communes d'Alan et d'Aurignac) pour permettre le développement d'un projet de panneaux photovoltaïques au sol sur une ancienne carrière

2.10.2. Aulon





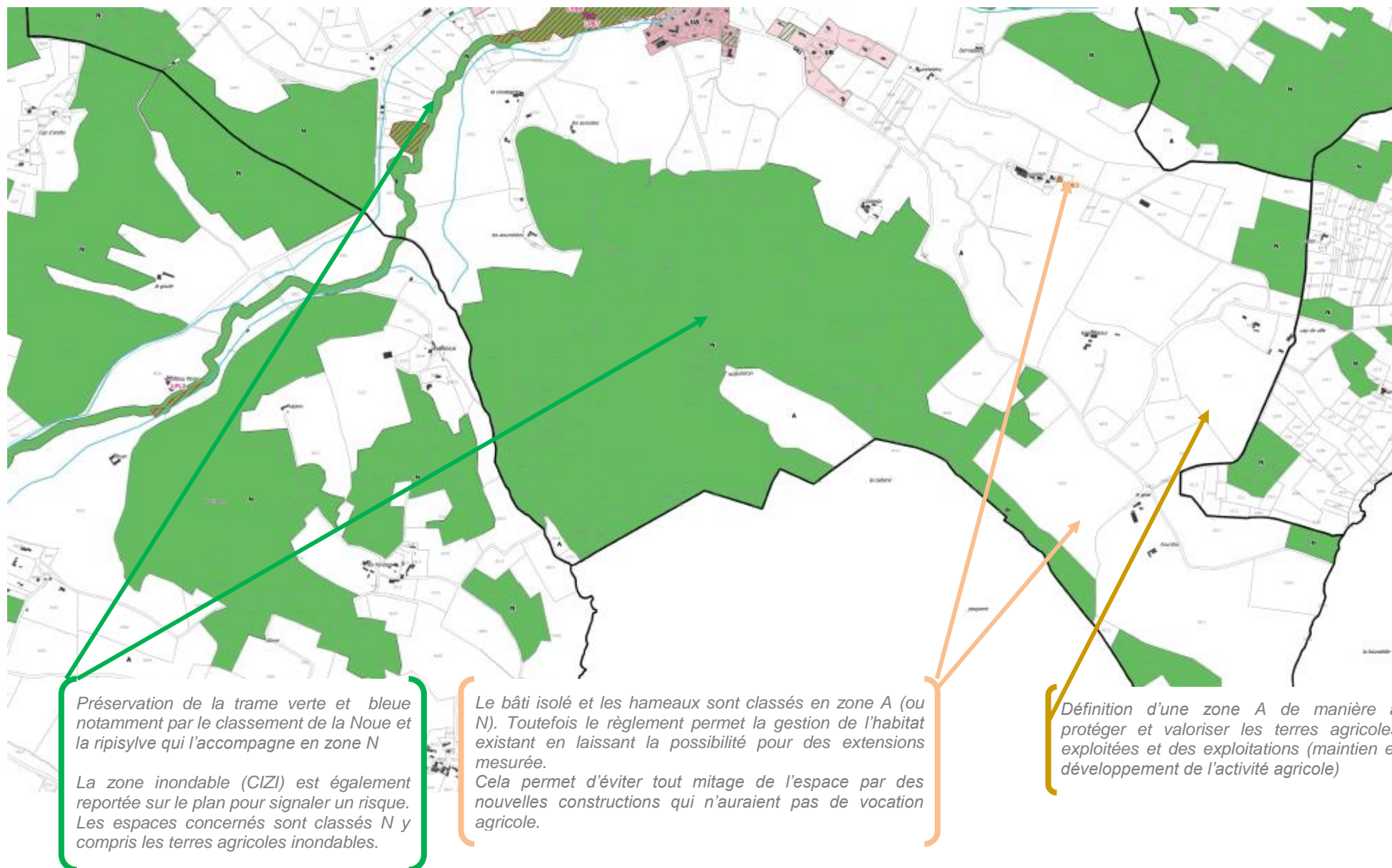
Classement de la route D818 (Vidale, Cuerette) comme route paysagère.

Création d'une zone N pour affirmer et protéger le caractère naturel des secteurs concernés. Préservation de la trame verte (principaux cœurs de biodiversité, boisements). Préservation de la trame bleue notamment par le classement de la Louge et la ripisylve qui l'accompagne en zone N. La prise en compte des zones inondables de la CIZI justifie également le zonage N y compris sur des parcelles agricoles.

Justification des choix

Le bâti isolé et les hameaux sont classés en zone A (ou N). Toutefois le règlement permet la gestion de l'habitat existant en laissant la possibilité pour des extensions mesurée. Cela permet d'éviter tout mitage de l'espace par des nouvelles constructions qui n'auraient pas de vocation agricole.

Définition d'une zone A de manière à protéger et valoriser les terres agricoles exploitées et des exploitations (maintien et développement de l'activité agricole)



2.10.3. Aurignac

Le bourg est identifié comme village remarquable au titre de la loi paysages

Création d'une zone UA qui vise à conforter et structurer le bourg historique d'Aulon (de part et d'autre de la Noue).

Création de plusieurs zones AU dont la majorité se trouvent imbriquées ans les zones urbaines de la commune
Des orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes d'aménagement de ces secteurs.

Création d'une zone UE pour la gestion des équipements communaux ou intercommunaux
Création d'une zone AUE pour le développement des équipements communaux ou communautaires

Création d'une zone UE permettre la création de stationnement en lien avec les difficultés de stationnement sur le centre-ville d'Aurignac en période de forte affluence.

Classement des éléments de paysages au titre de la loi Paysages : Jardins d'intérêt et village remarquable.

Plusieurs emplacements réservés ont été positionnés pour améliorer la voirie et la desserte des quartiers, réaliser du stationnement, favoriser la rétention des eaux pluviales, etc.

Création de deux zones UB, qui correspondent aux secteurs résidentiels de la commune en continuité du bourg.

Bois classés en Espaces Boisés Classés car ils participent à la qualité de la silhouette paysagère du bourg d'Aurignac.

Création d'une zone UX pour la gestion d'activités existantes (supermarché, etc.)

Définition d'une zone A de manière à protéger et valoriser les terres agricoles exploitées et des exploitations (maintien et développement de l'activité agricole)

Création d'une zone UE pour la gestion d'un équipement d'accueil existant

Classement des abords du village en zone Ap pour plusieurs raisons :

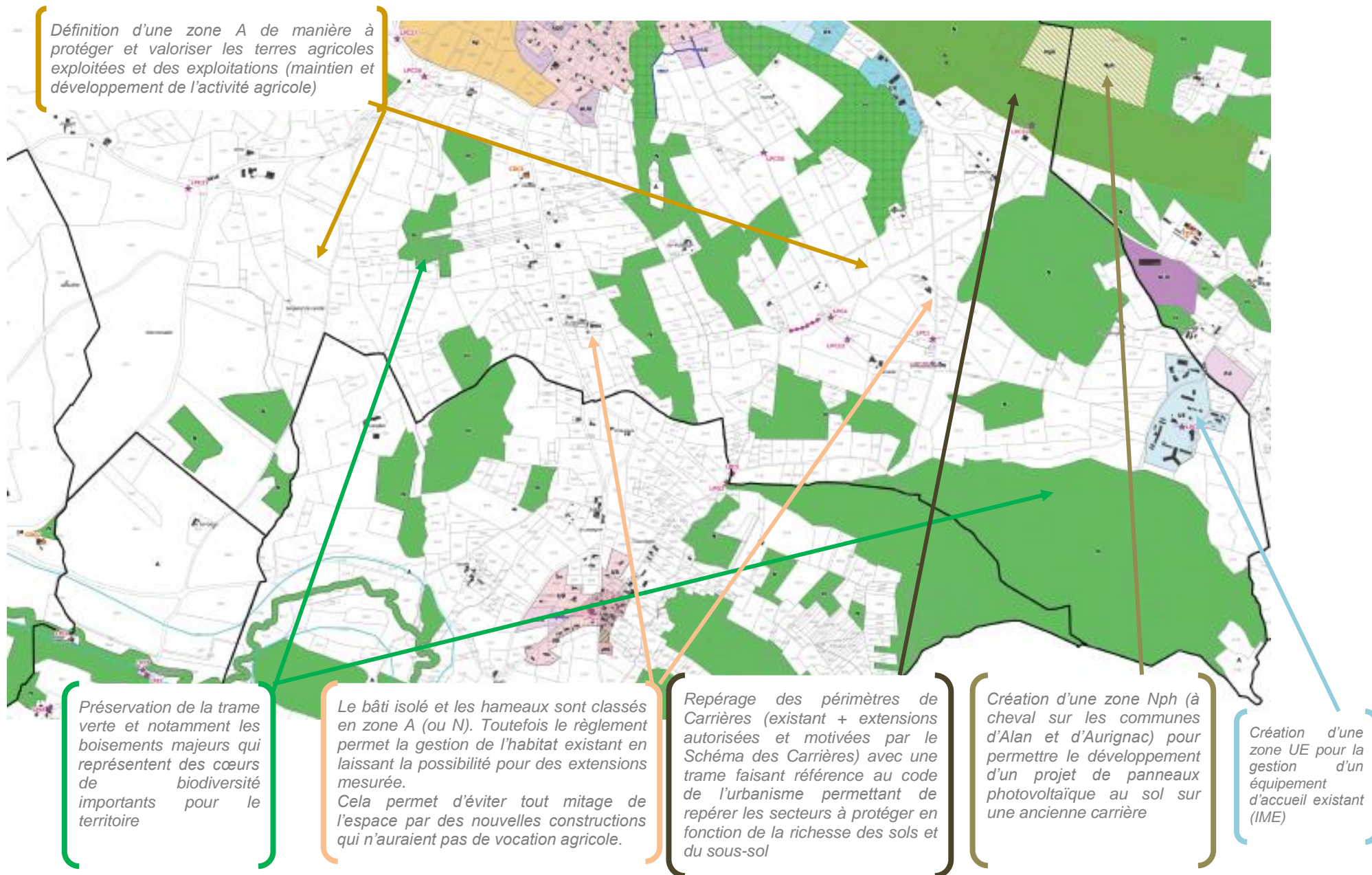
- Valoriser le village sur le plan paysage
- Eviter la construction de bâtisses qui pourraient venir dénaturer la silhouette du bourg
- Eviter les nuisances d'origine agricole.

Préservation de la trame verte et bleue notamment par le classement de la Louge et la ripisylve qui l'accompagne en zone N

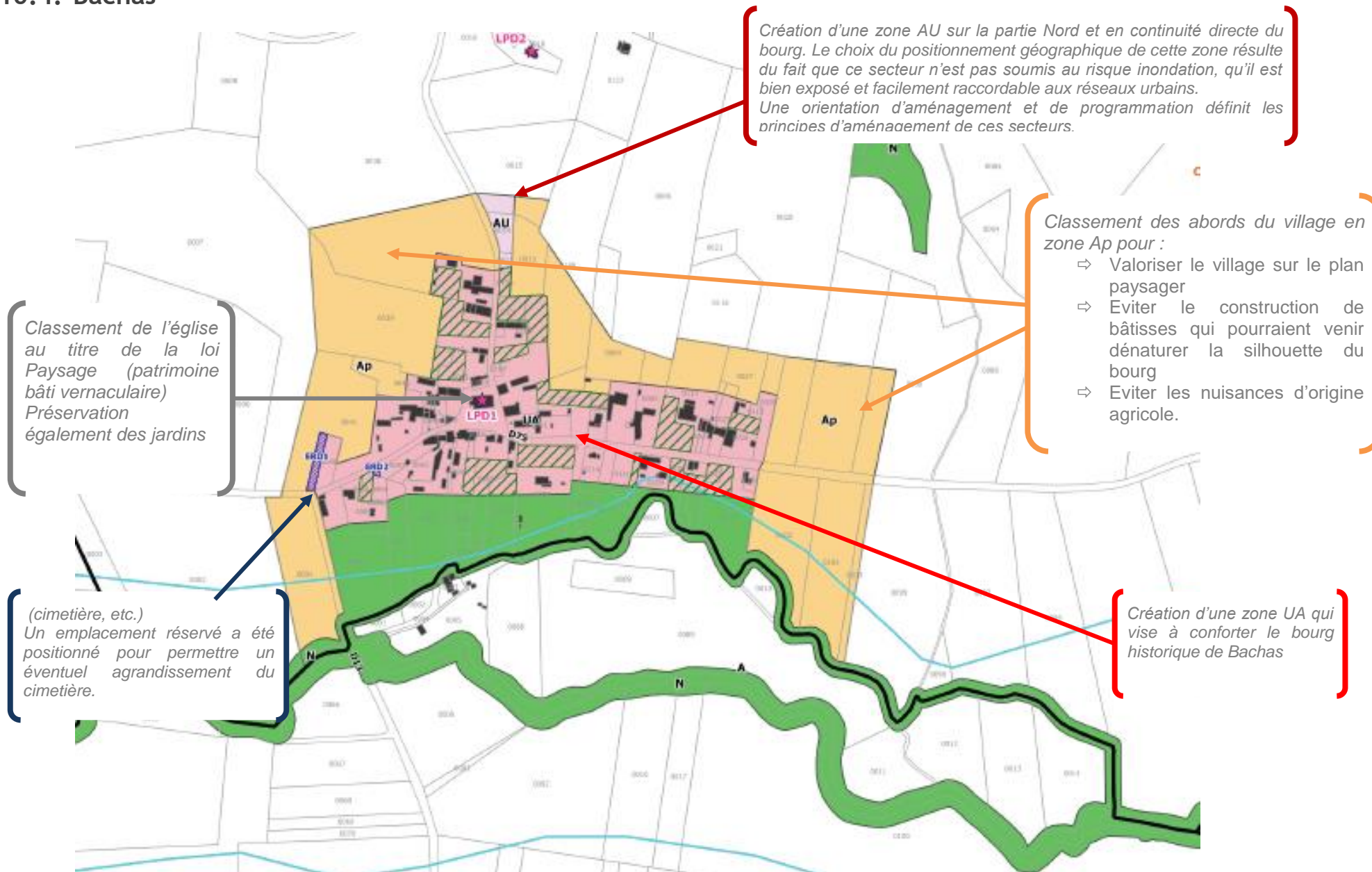
La zone inondable (CIZI) est également reportée sur le plan pour signaler un risque. La prise en compte des zones inondables de la CIZI justifie également le zonage N y compris sur des parcelles agricoles.

Le bâti isolé et les hameaux sont classés en zone A (ou N). Toutefois le règlement permet la gestion de l'habitat existant en laissant la possibilité pour des extensions mesurée.

Cela permet d'éviter tout mitage de l'espace par des nouvelles constructions qui n'auraient pas de vocation agricole.



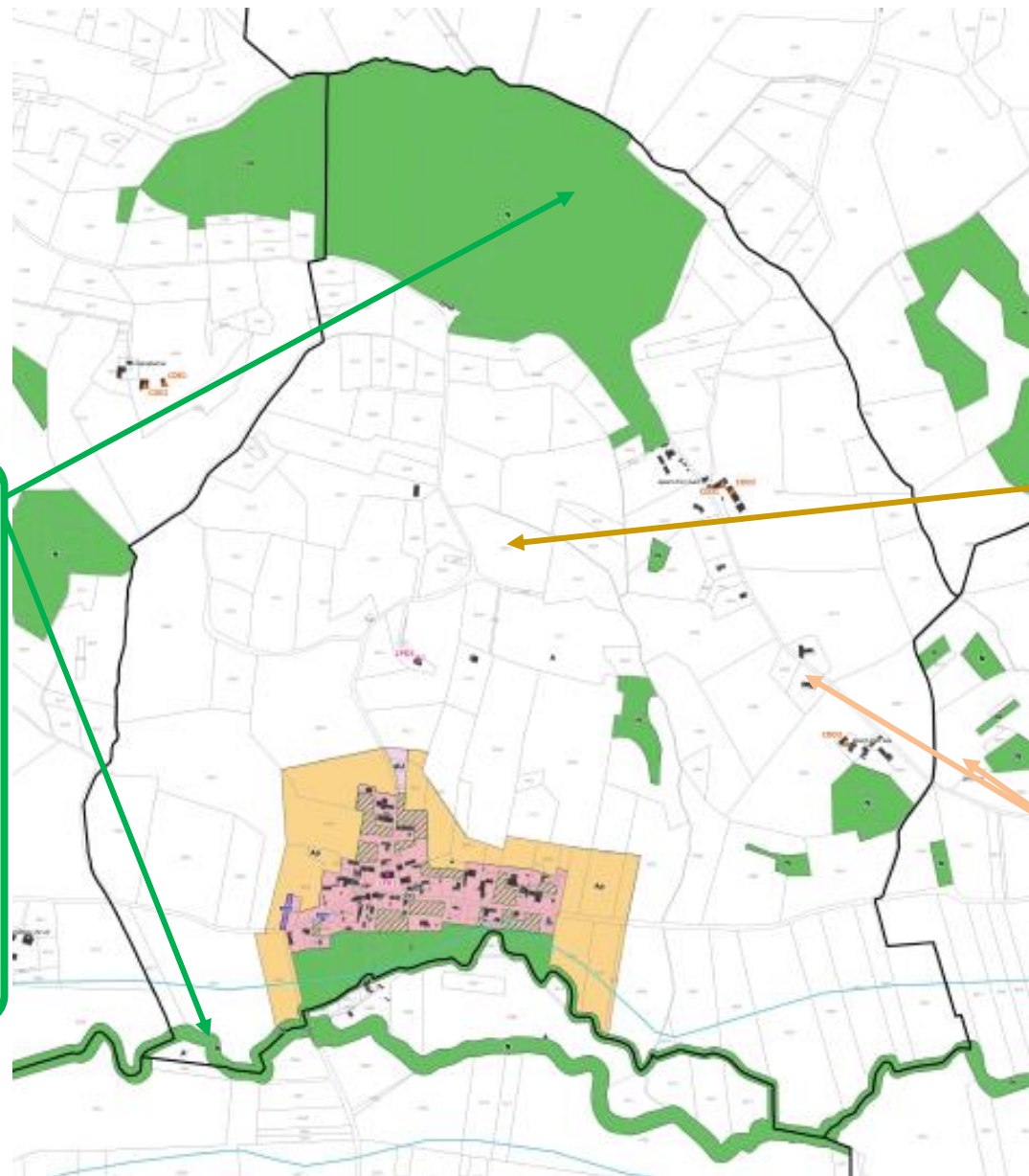
2.10.4. Bachas



Préservation de la trame verte et bleue notamment par le classement du bois des « muralettes » et de la Louge (et sa ripisylve) en zone N.

Une zone tampon entre le village et un des bras de la Louge a également été classé en zone N.

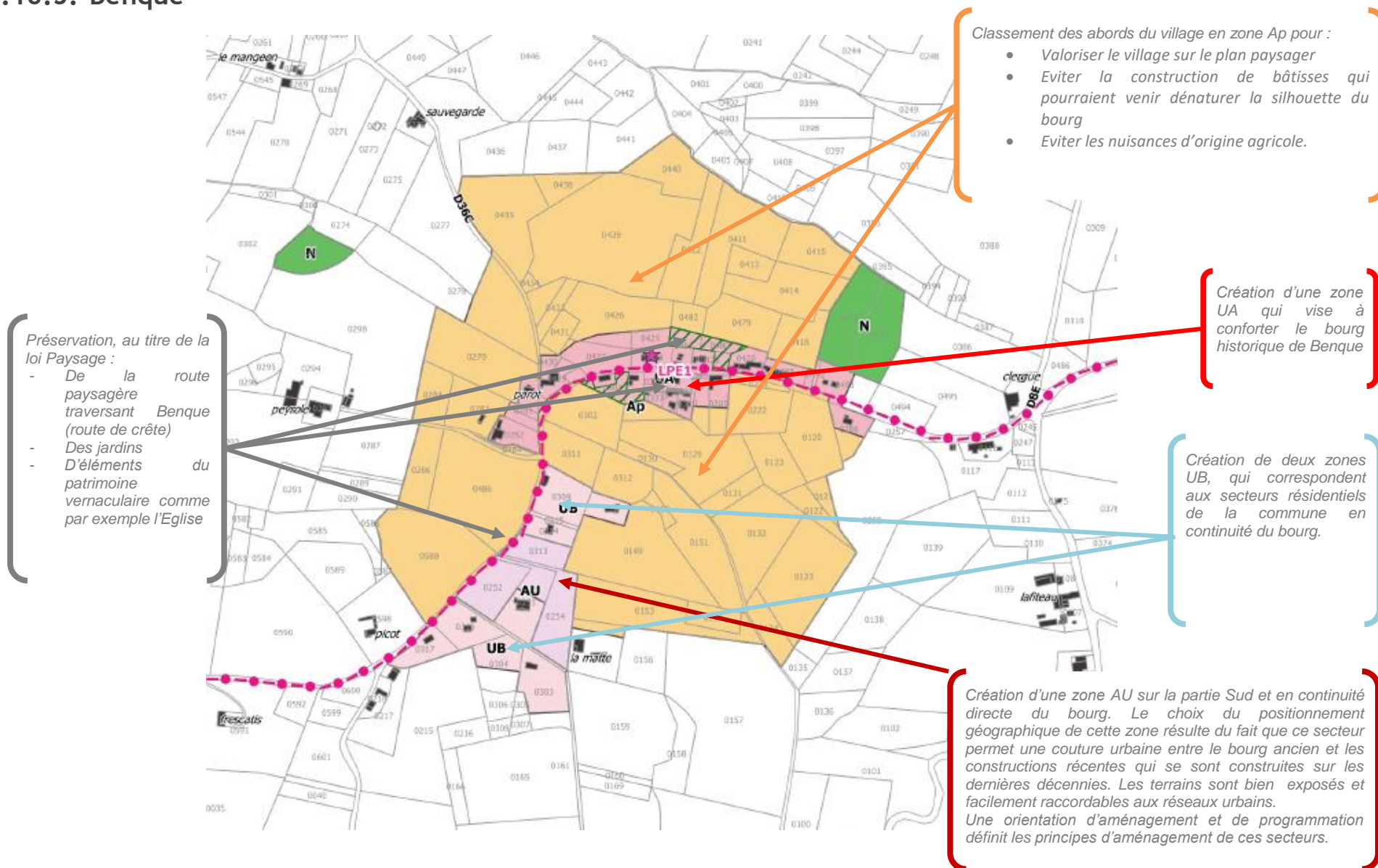
La zone inondable (CIZI) est également reportée sur le plan pour signaler un risque. La prise en compte des zones inondables de la CIZI justifie également le zonage N y compris sur des parcelles agricoles.

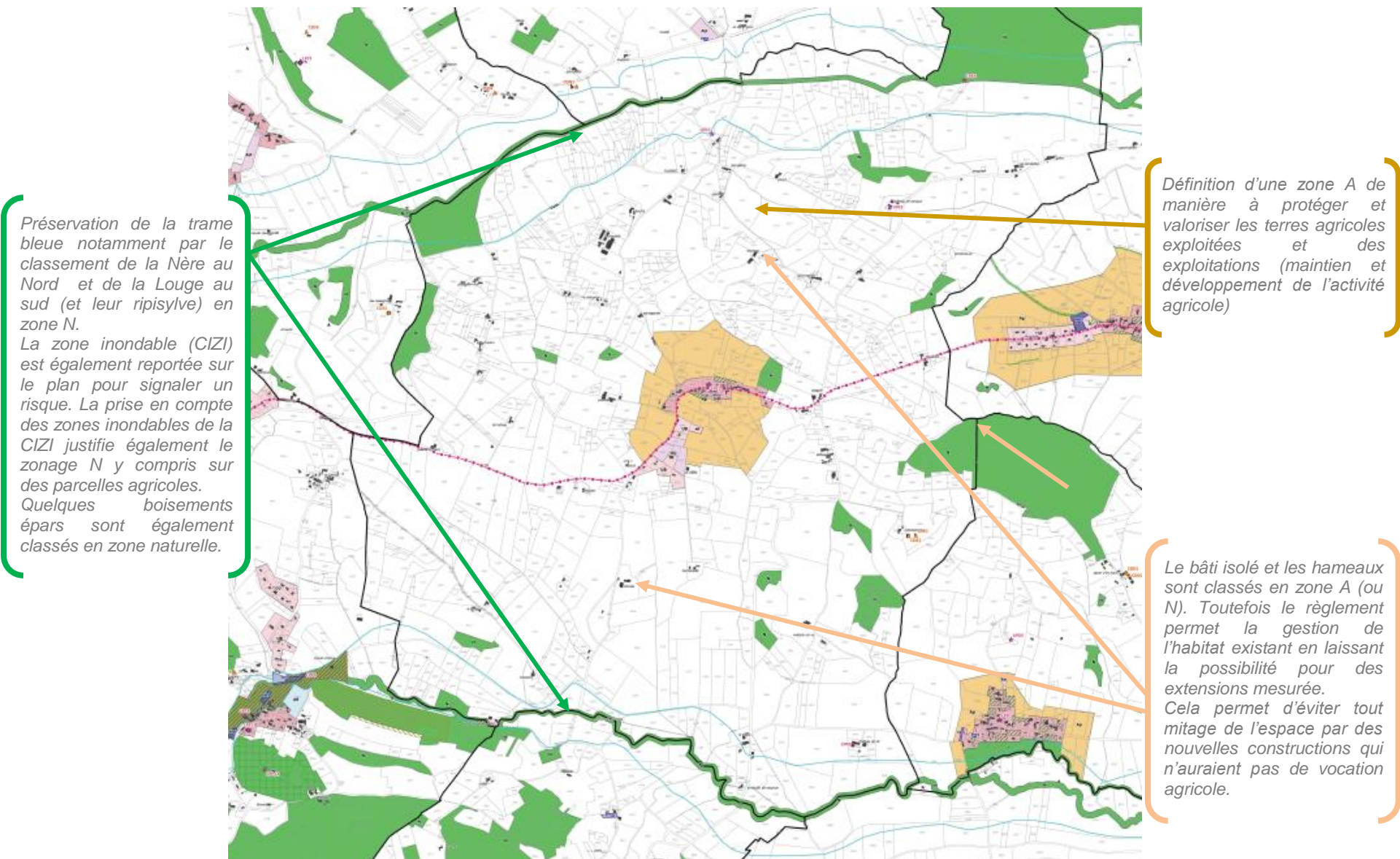


Définition d'une zone A de manière à protéger et valoriser les terres agricoles exploitées et des exploitations (maintien et développement de l'activité agricole)

Le bâti isolé et les hameaux sont classés en zone A (ou N). Toutefois le règlement permet la gestion de l'habitat existant en laissant la possibilité pour des extensions mesurée. Cela permet d'éviter tout mitage de l'espace par des nouvelles constructions qui n'auraient pas de vocation agricole.

2.10.5. Benque





2.10.6. Boussan

Préservation, au titre de la loi Paysage :

- De nombreux éléments du patrimoine vernaculaire, lavoirs, etc.

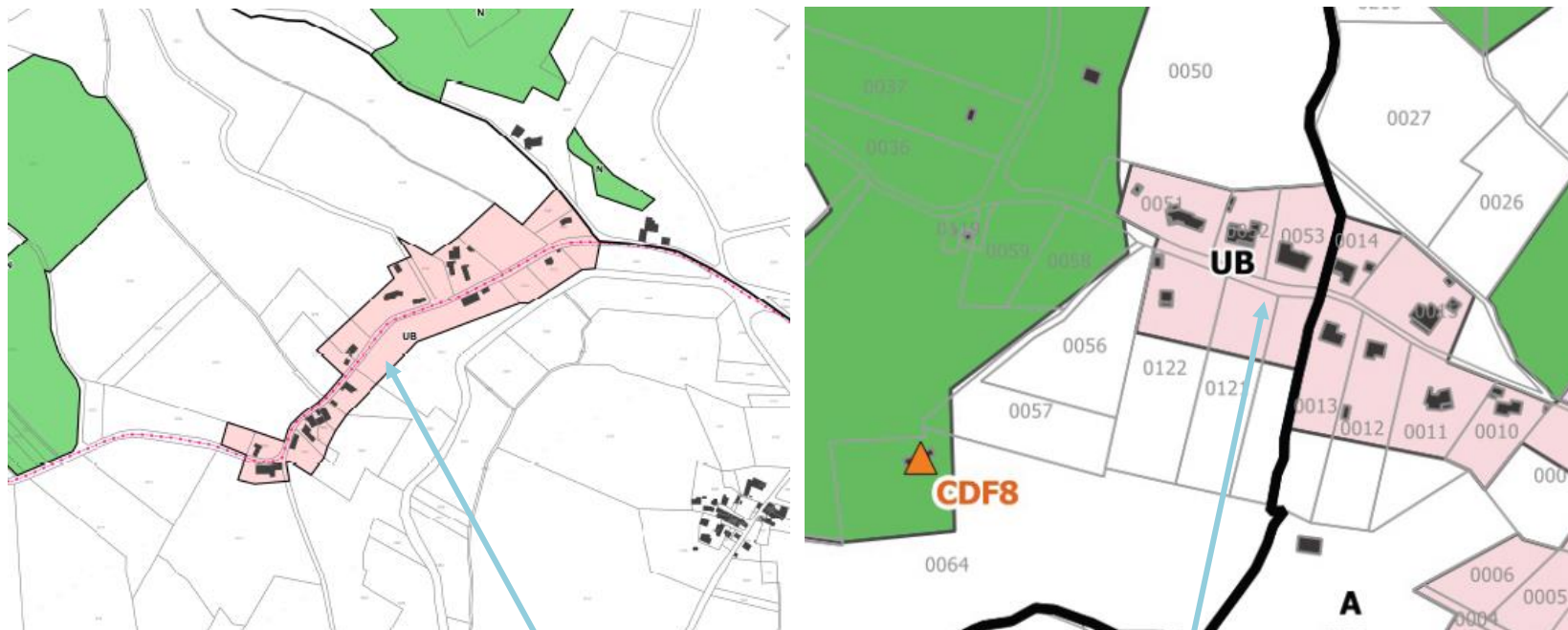


Création de deux zones UB, qui correspondent aux secteurs résidentiels de la commune en continuité du bourg (lotissement de Mialan)

Bourg relativement contraint par le risque inondation (prise en compte de la carte informative des zones inondables). Classement en zone N des secteurs exposés à un aléa fort

Création d'une zone UE pour la gestion ou le développement des équipements communaux (équipements sportifs notamment)

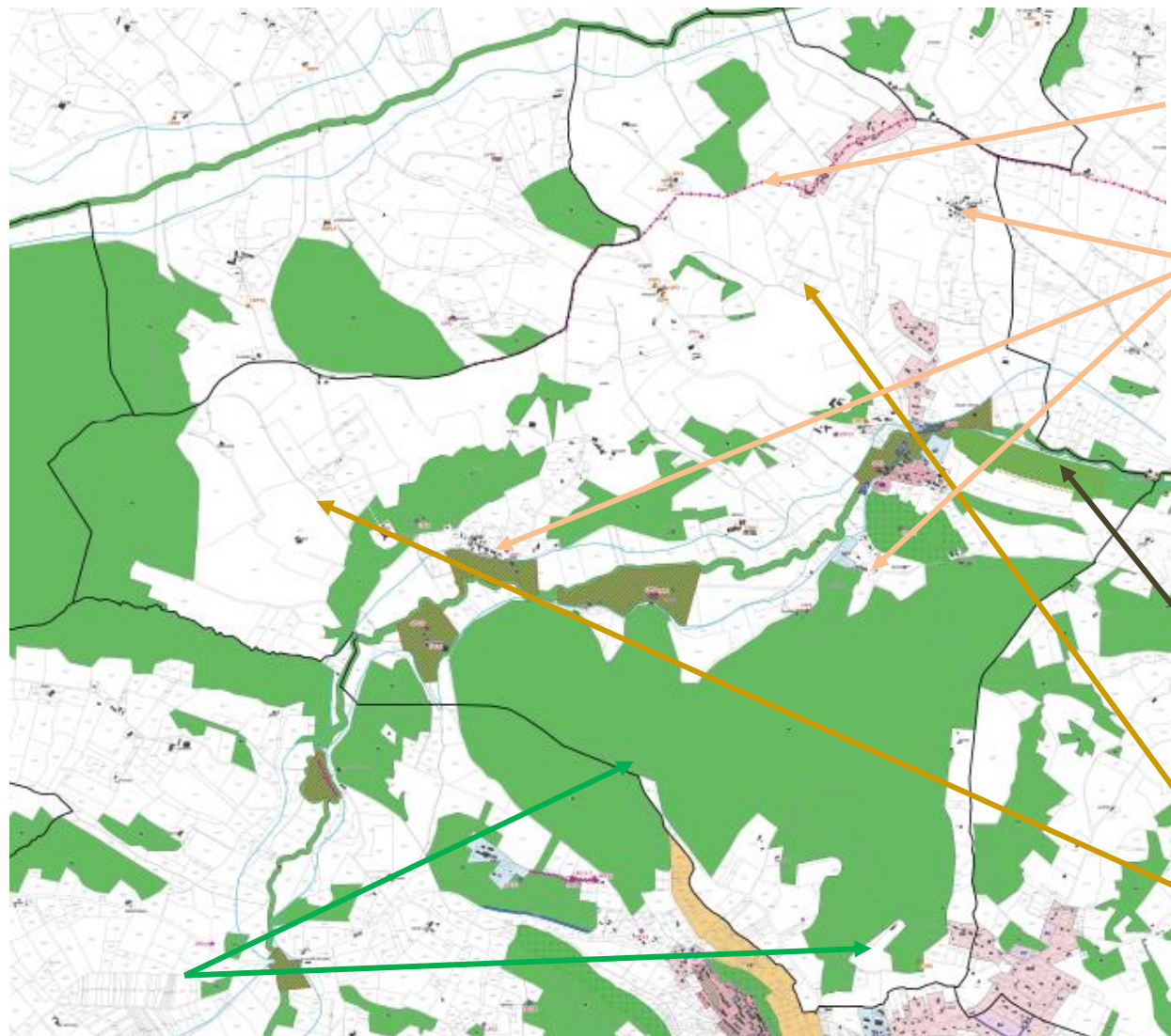
Création d'une zone UA qui vise à conforter le bourg historique de Boussan



Le bourg étant relativement contraint pour des questions d'inondation, de topographie, de problématique agricole, deux zones UB ont été créées pour accueillir quelques constructions (en comblement des « dents creuses ») sur deux secteurs attractifs de la commune :

- Secteur de Goudou
- Secteur de Caubeton.

Les disponibilités sur ces secteurs sont toutefois minimales.



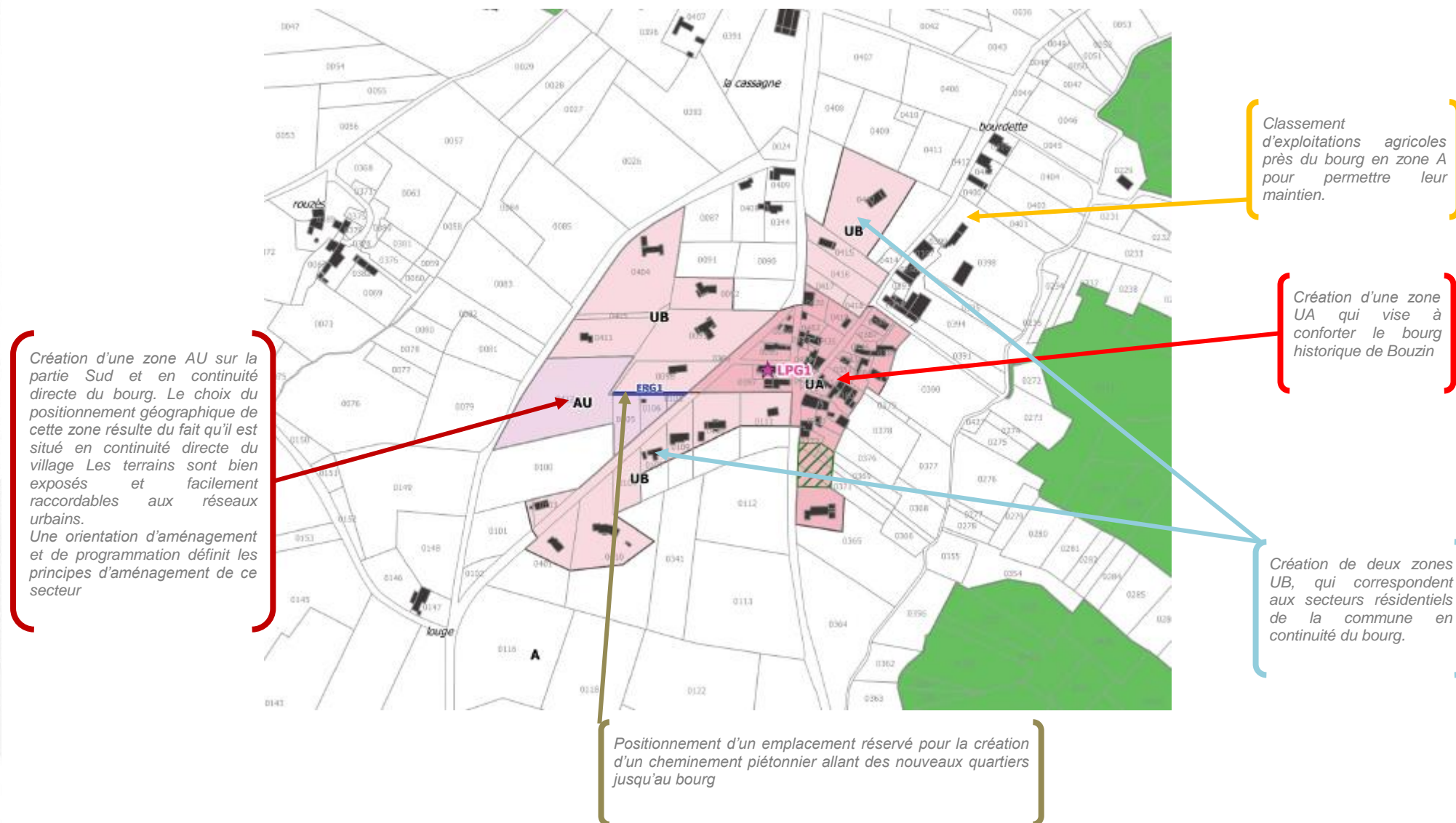
Classement de la route D52b (Goudou) comme route paysagère.

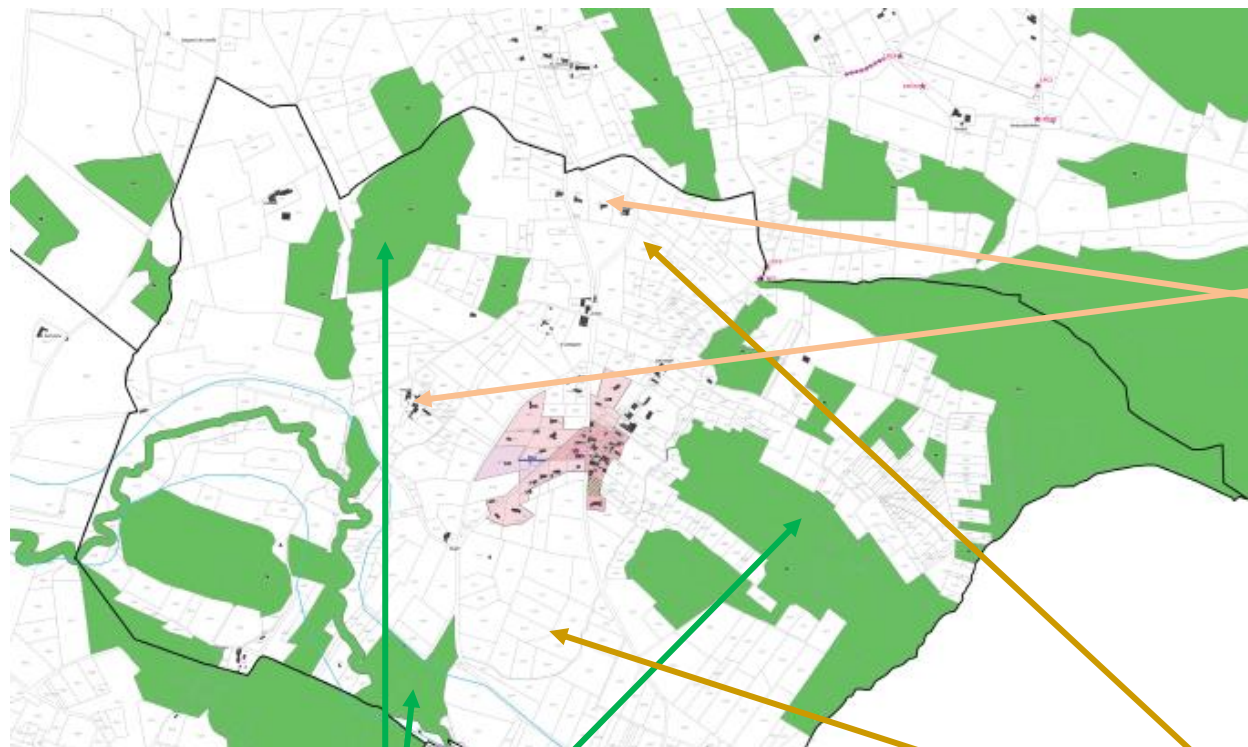
Le bâti isolé et les hameaux sont classés en zone A (ou N). Toutefois le règlement permet la gestion de l'habitat existant en laissant la possibilité pour des extensions mesurée. Cela permet d'éviter tout mitage de l'espace par des nouvelles constructions qui n'auraient pas de vocation agricole.

Repérage des périmètres de Carrières (existant + extensions autorisées et motivées par le Schéma des Carrières) avec une trame faisant référence au code de l'urbanisme permettant de repérer les secteurs à protéger en fonction de la richesse des sols et du sous-sol

Définition d'une zone A de manière à protéger et valoriser les terres agricoles exploitées et des exploitations (maintien et développement de l'activité agricole)

2.10.7. Bouzin



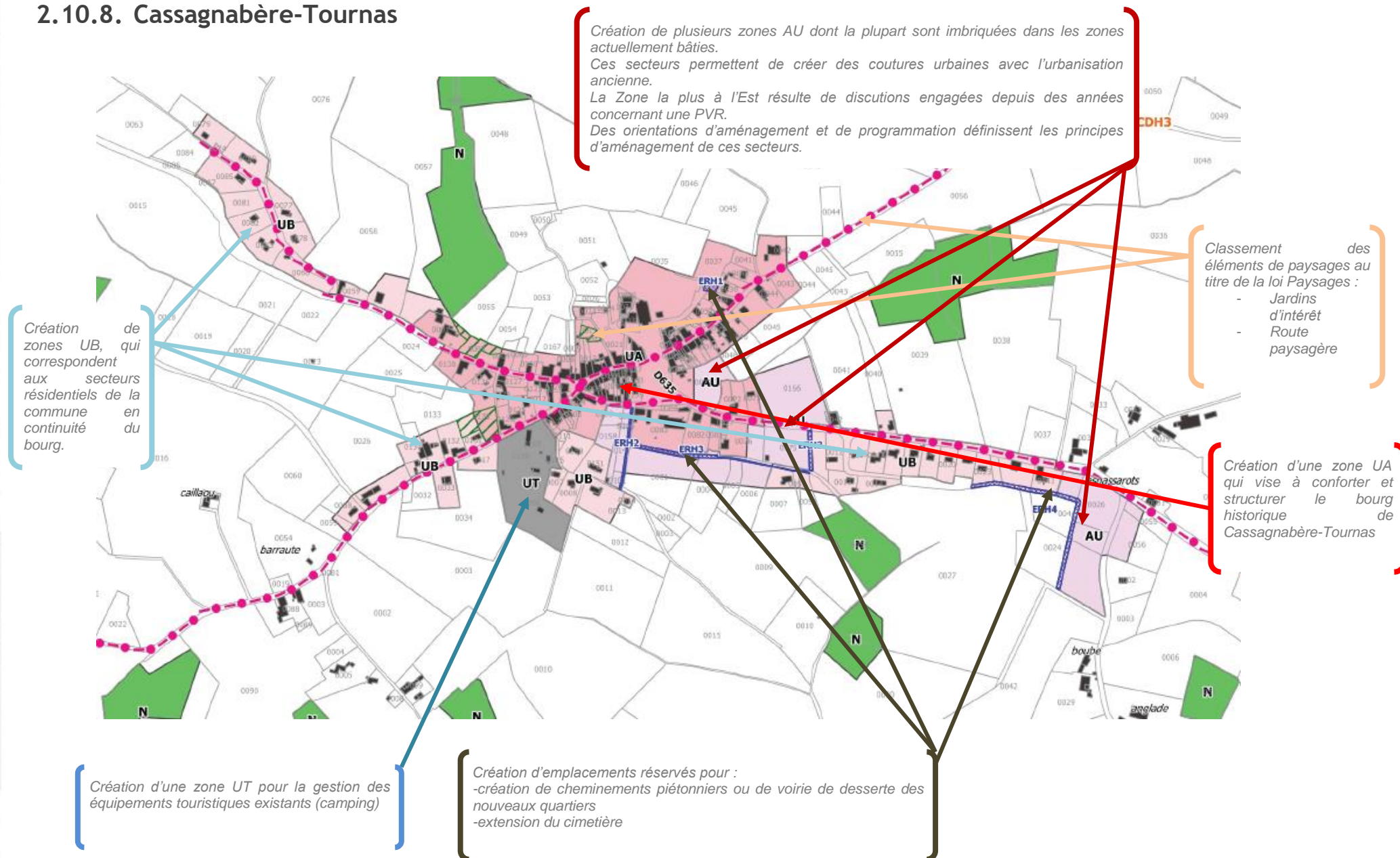


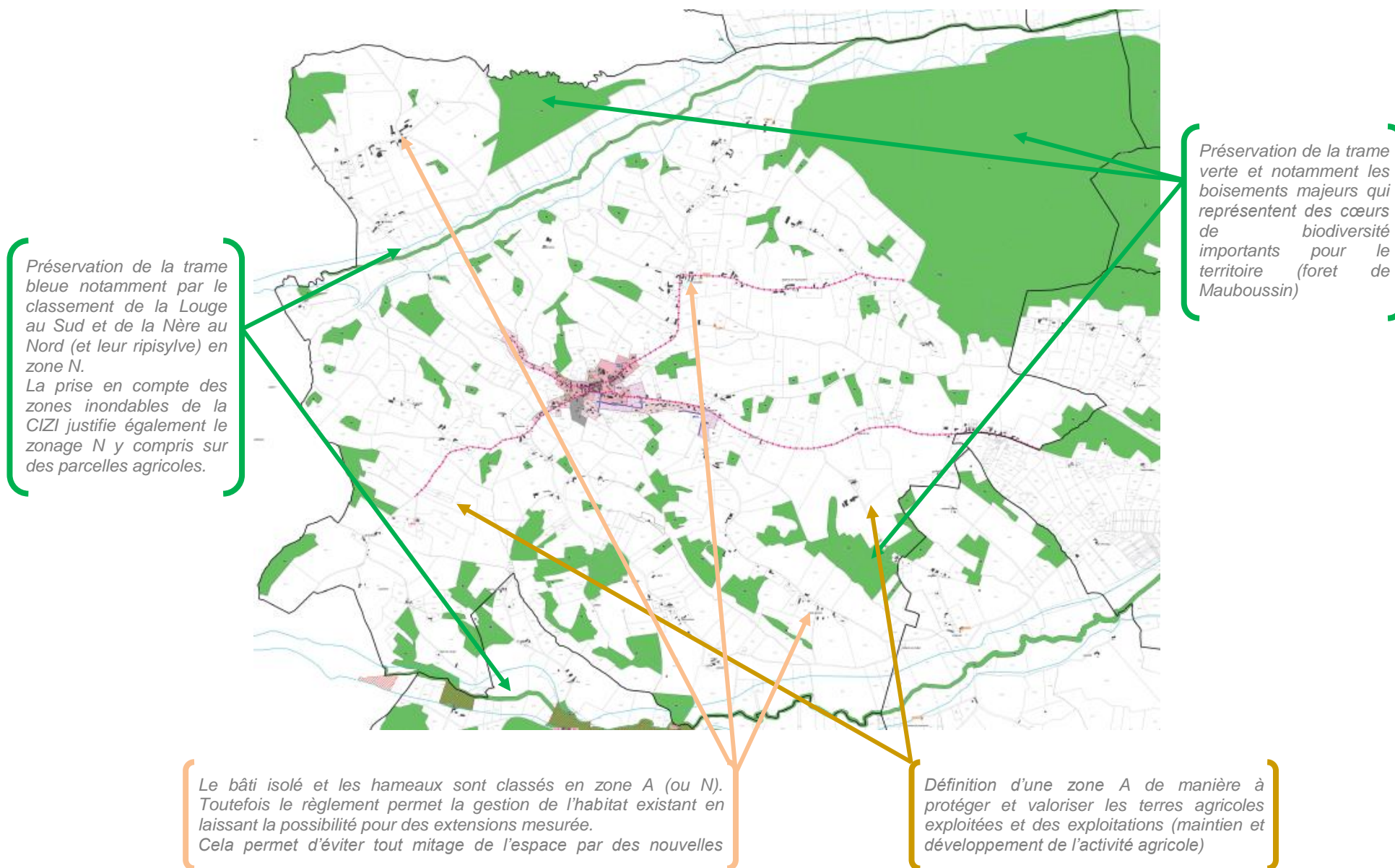
Le bâti isolé et les hameaux sont classés en zone A (ou N). Toutefois le règlement permet la gestion de l'habitat existant en laissant la possibilité pour des extensions mesurée. Cela permet d'éviter tout mitage de l'espace par des nouvelles constructions qui n'auraient pas de vocation agricole.

Création d'une zone N pour affirmer et protéger le caractère naturel des secteurs concernés. Préservation de la trame verte (principaux cœurs de biodiversité, boisements, etc.)
Préservation de la trame bleue notamment par le classement de la Noue et de sa ripisylve en zone N. La prise en compte des zones inondables de la CIZI justifie également le zonage N y compris sur des parcelles agricoles.

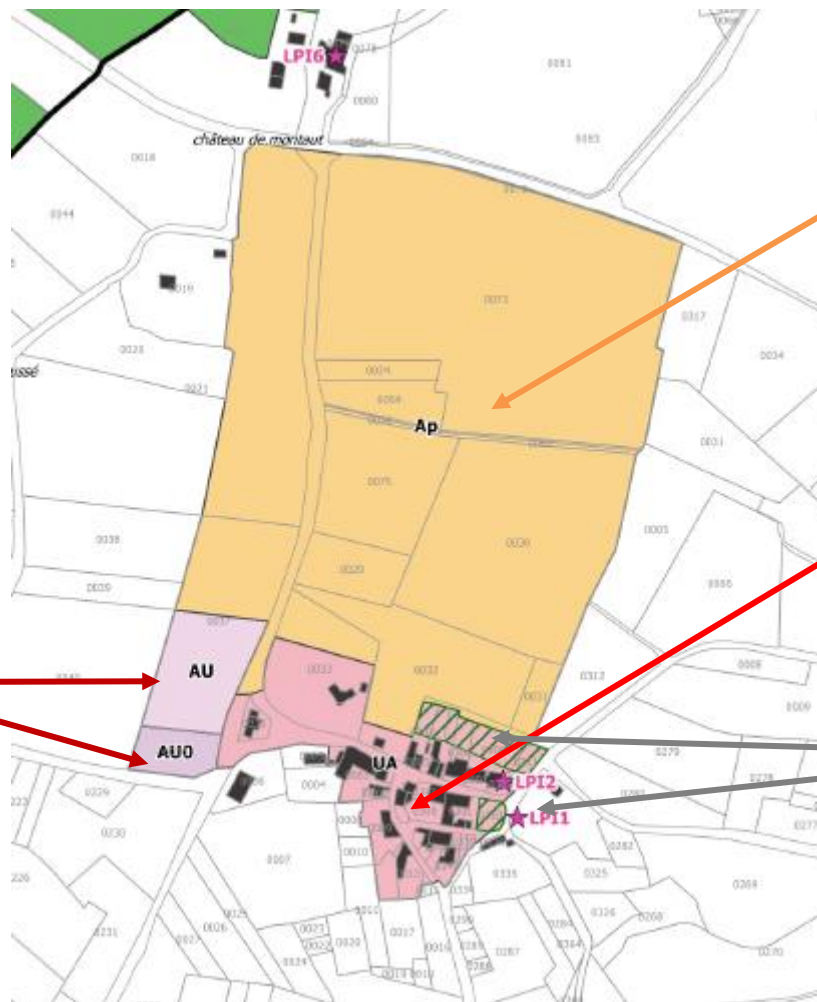
Définition d'une zone A de manière à protéger et valoriser les terres agricoles exploitées et des exploitations (maintien et développement de l'activité agricole)

2.10.8. Cassagnabère-Tournas





2.10.9. Cazeneuve-Montaut



Création d'une zone AU et d'une zone AU0 en continuité directe du bourg, sur sa partie Ouest. Le choix du positionnement géographique de cette zone résulte du fait que ce secteur permet une extension du bourg dans sa continuité.

Ce secteur avait fait l'objet d'un appel à projet mené par le CAUE.

L'intégration d'une zone AU0 permet de phaser l'urbanisation dans le temps.

Une orientation d'aménagement et de programmation définit les principes d'aménagement de ces secteurs. Ces principes sont donnés à titre indicatif pour la zone AU0 étant donné que la zone est fermée à l'urbanisation et sera ouverte à moyen ou long terme.

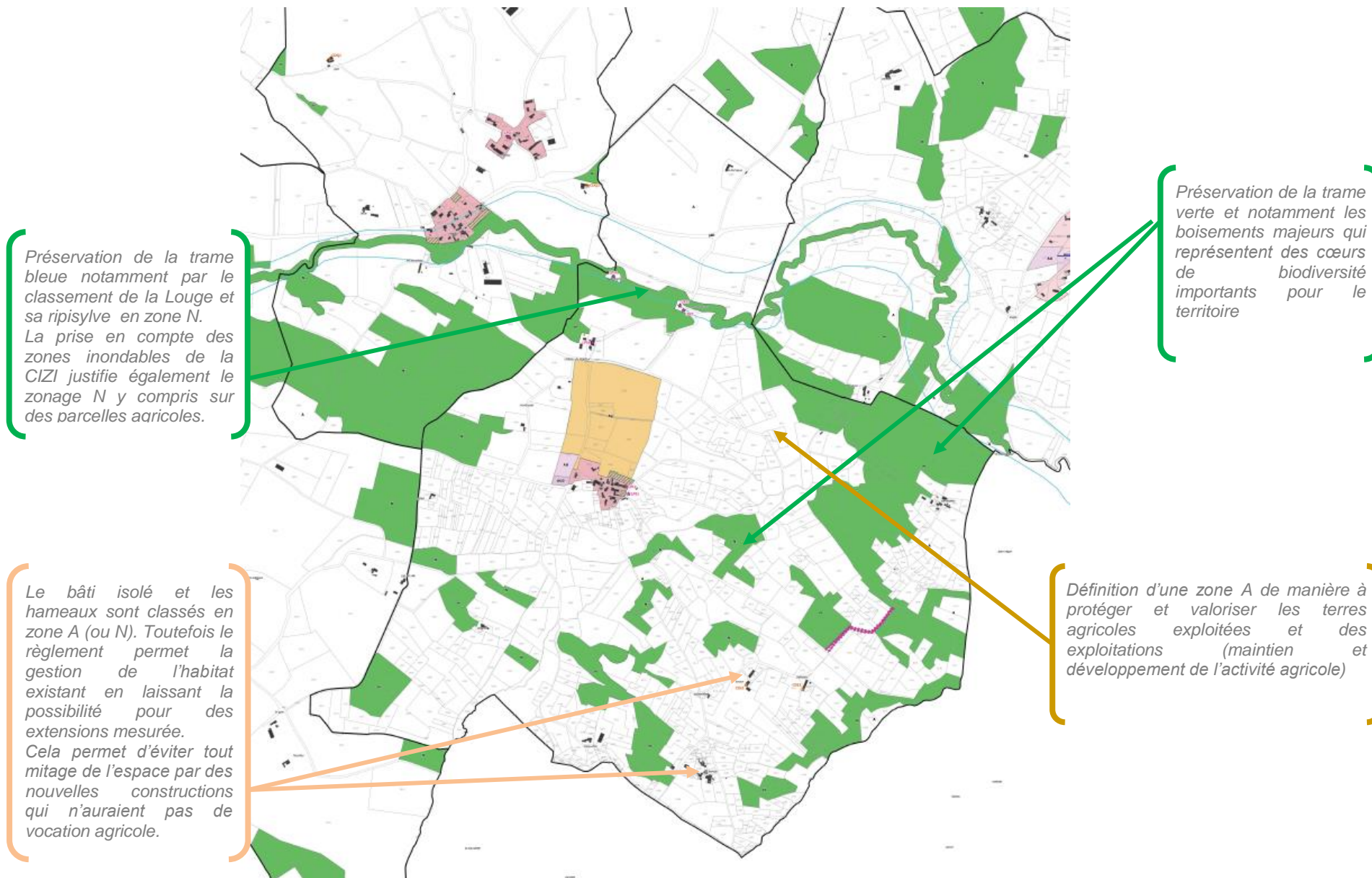
Classement des abords du village en zone Ap pour :

- Valoriser le village sur le plan paysager
- Eviter la construction de bâtisses qui pourraient venir dénaturer la silhouette du bourg
- Eviter les nuisances d'origine agricole.

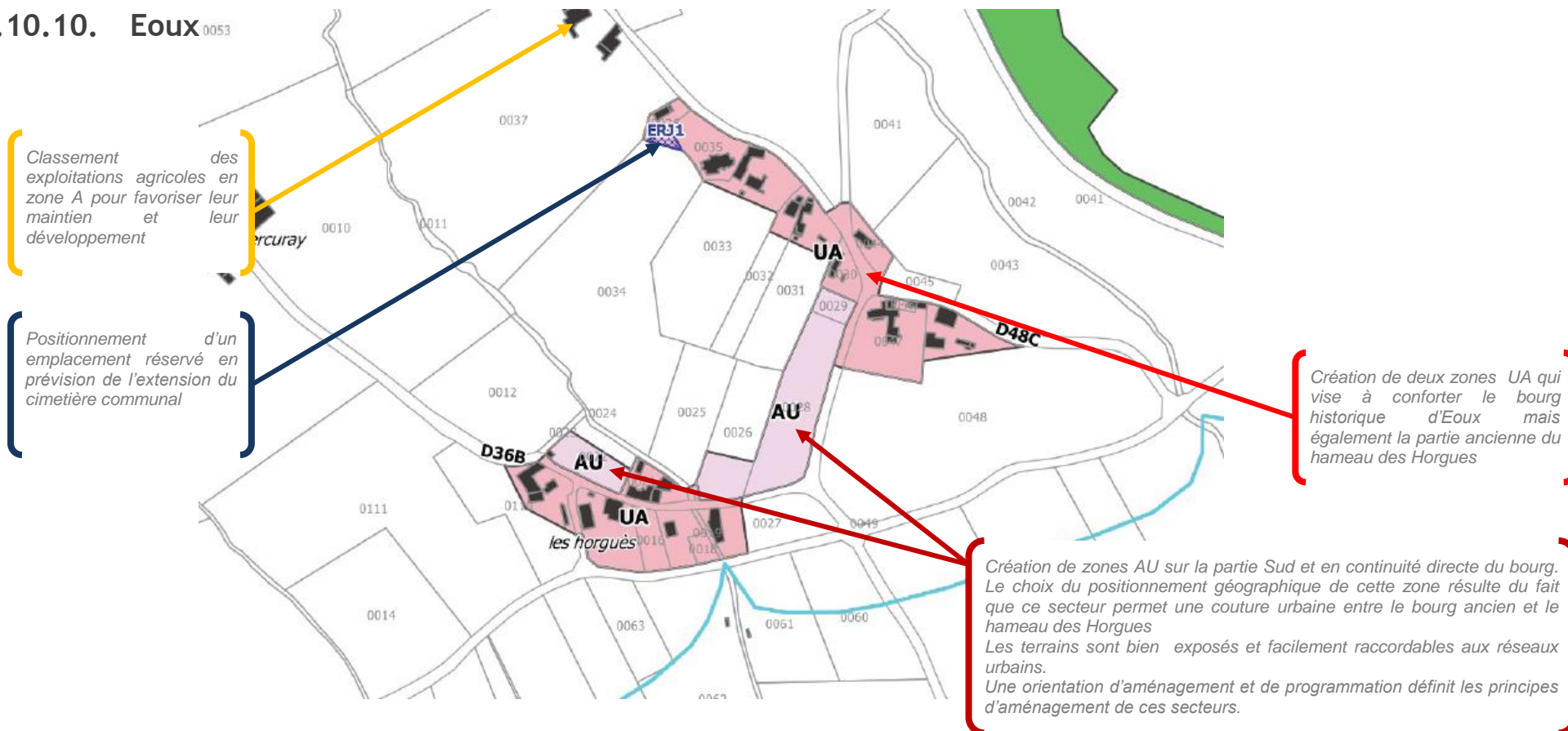
Création d'une zone UA qui vise à conforter le bourg historique de Benque

Préservation, au titre de la loi
Paysage :

- Des jardins
- D'éléments du patrimoine vernaculaire comme par exemple une croix de rogations ou des murets de pierres sèches.

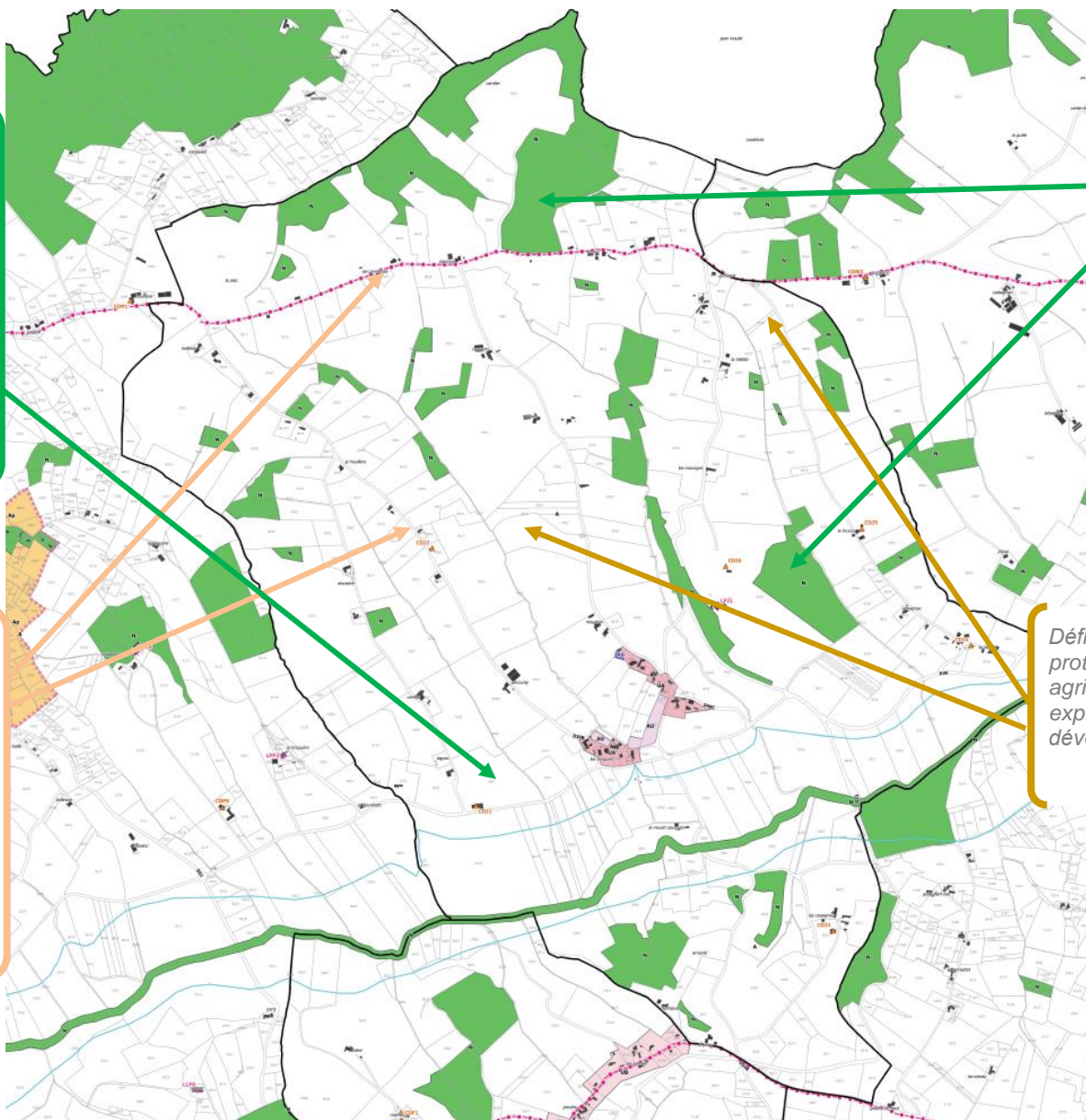


2.10.10. Eoux 0053



Préservation de la trame bleue notamment par le classement de la Nère et sa ripisylve en zone N. L'inondabilité des terrains liée à la présence de la Nère a été prise en compte dans le projet. La prise en compte des zones inondables de la CIZI justifie également le zonage N y compris sur des parcelles agricoles.

Le bâti isolé et les hameaux sont classés en zone A (ou N). Toutefois le règlement permet la gestion de l'habitat existant en laissant la possibilité pour des extensions mesurée. Cela permet d'éviter tout mitage de l'espace par des nouvelles constructions qui n'auraient pas de vocation agricole.



Préservation de la trame verte et notamment les boisements de coteaux qui participent à la circulation de la faune dans les milieux ouverts

Définition d'une zone A de manière à protéger et valoriser les terres agricoles exploitées et des exploitations (maintien et développement de l'activité agricole)

2.10.11. Esparron

Le bourg étant relativement contraint pour des questions de topographie, de problématique agricole, une zone UA relativement restreinte a été positionnée. Les quelques dents-creuses restantes dans le bourg pourront être urbanisées.

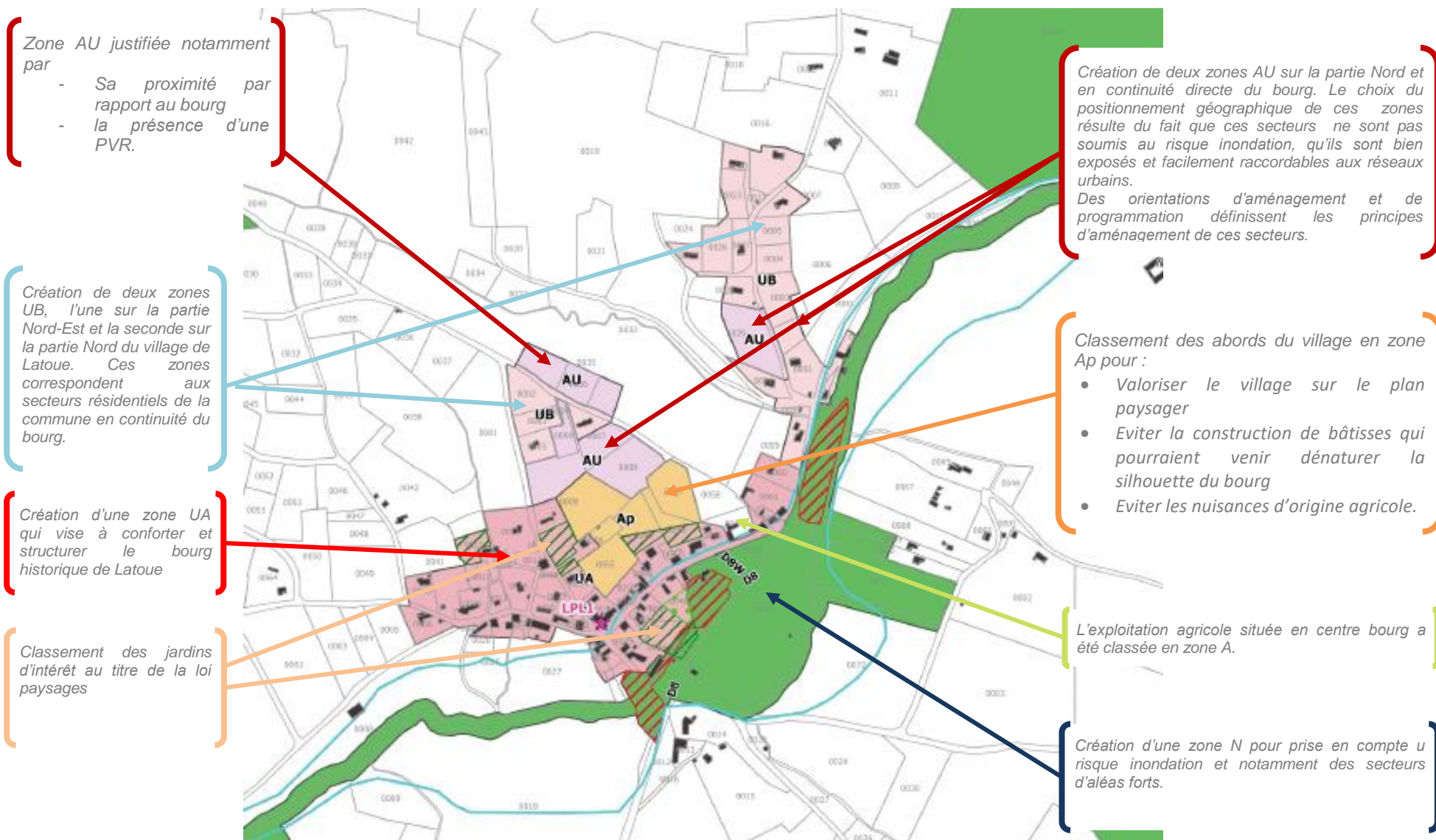
Définition d'une zone A de manière à protéger et valoriser les terres agricoles exploitées et des exploitations (maintien et développement de l'activité agricole)

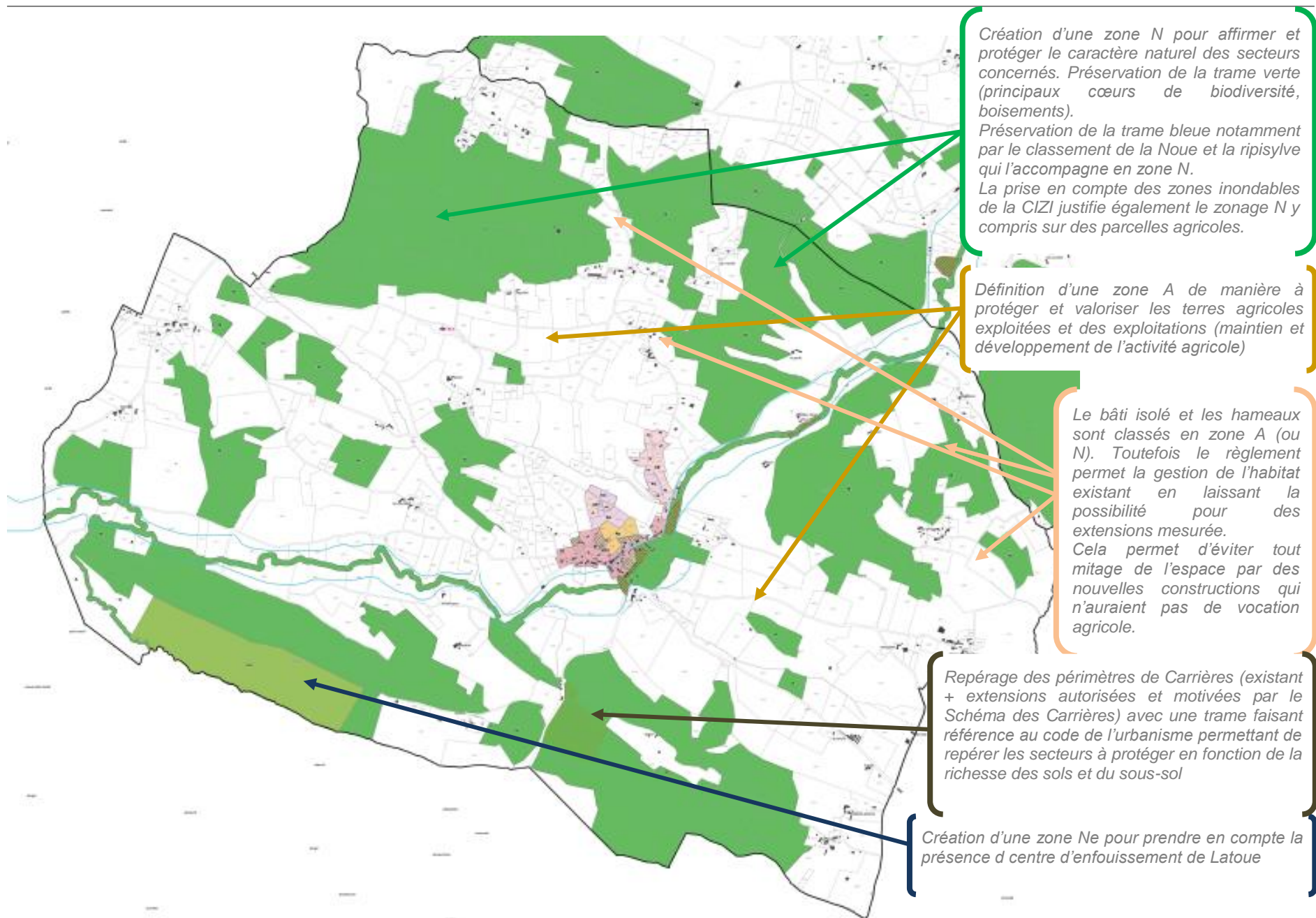
Le bâti isolé et les hameaux sont classés en zone A (ou N). Toutefois le règlement permet la gestion de l'habitat existant en laissant la possibilité pour des extensions mesurée. Cela permet d'éviter tout mitage de l'espace par des nouvelles constructions qui n'auraient pas de vocation agricole.

Préservation de la trame verte et notamment les boisements de coteaux qui participent à la circulation de la faune dans les milieux ouverts

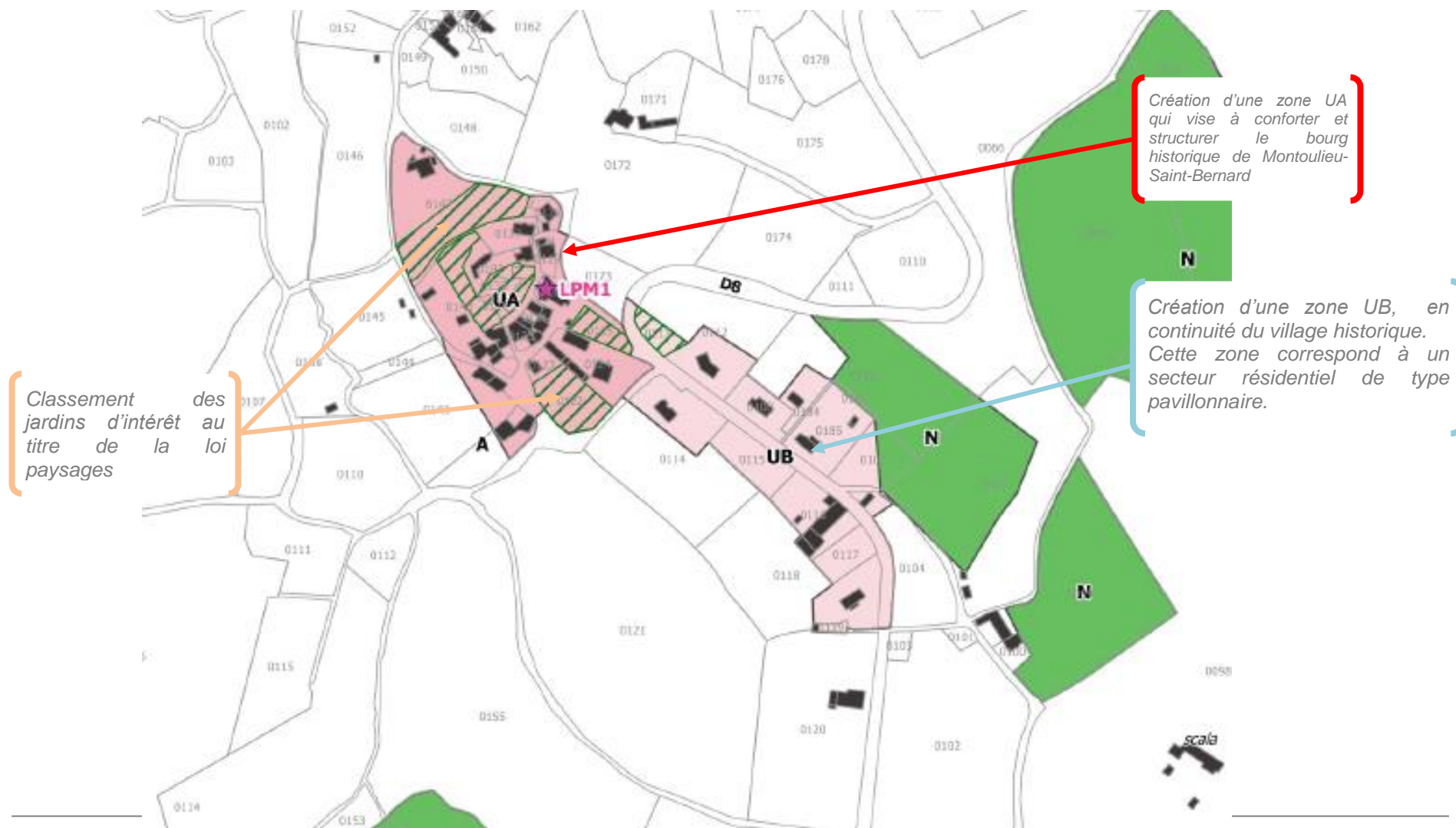
Préservation de la trame bleue notamment par le classement de la Nère et sa ripisylve en zone N. La prise en compte des zones inondables de la CIZI justifie également le zonage N y compris sur des parcelles agricoles.

2.10.12. Latoue



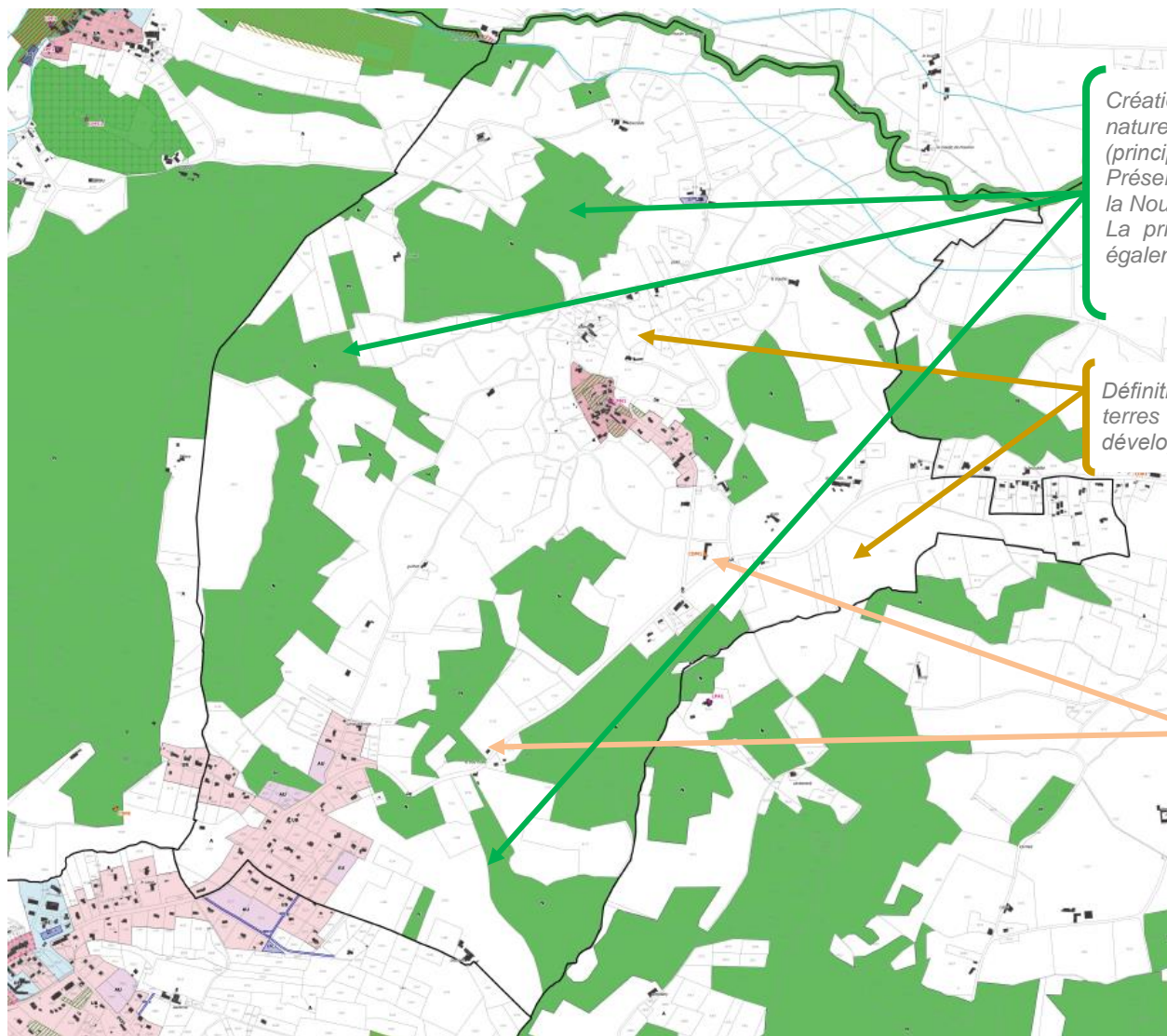


2.10.13. Montoulieu-Saint-Bernard





Création de 3 zones AU en continuité de la partie urbanisée de Camp d'Armas.
Le choix du positionnement géographique de ces zones résulte du fait que ces secteurs sont très attractifs (proximité d'Aurignac), qu'ils sont bien exposés et facilement raccordables aux réseaux urbains.
Des orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes d'aménagement de ces secteurs.

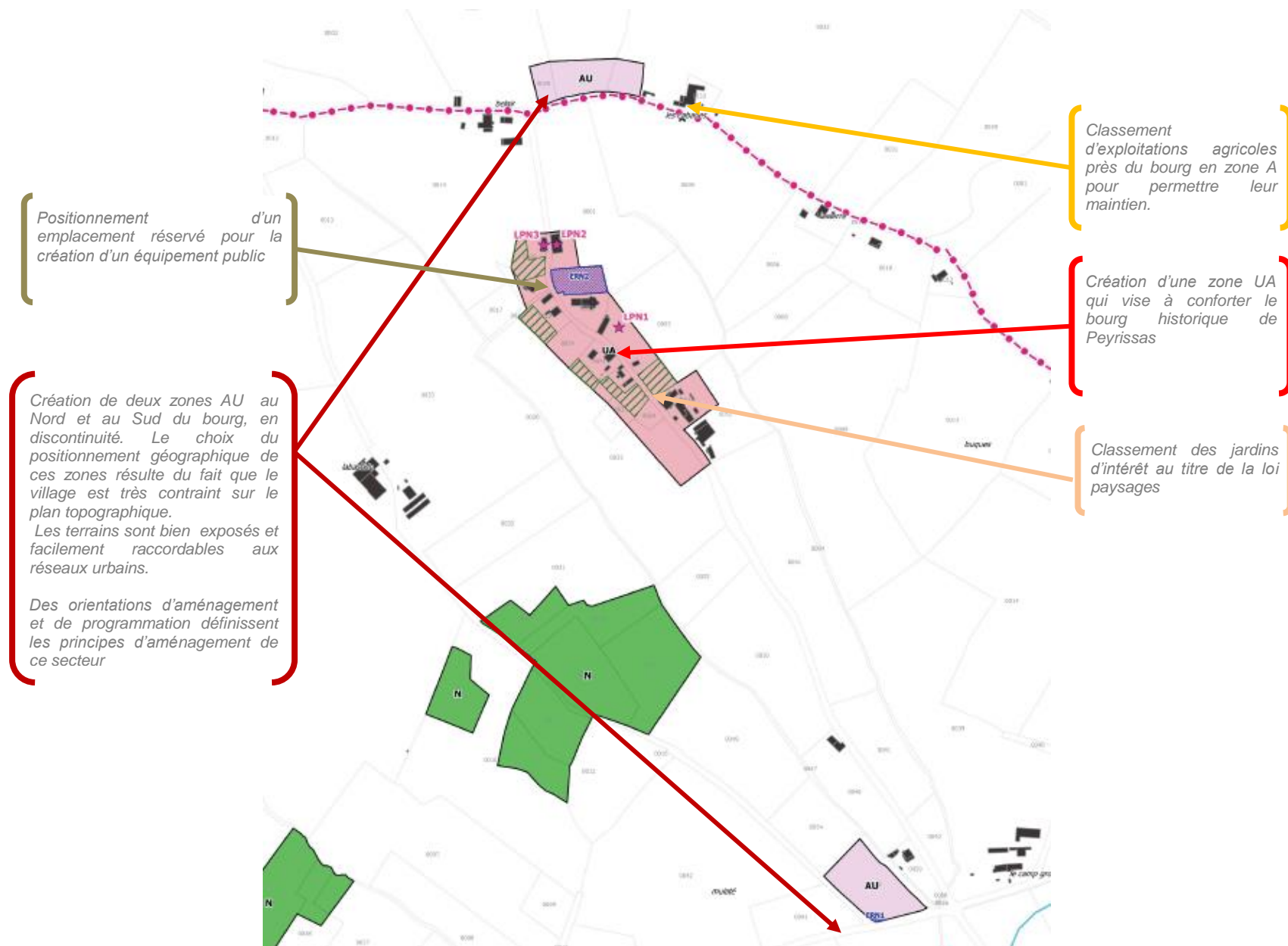


Création d'une zone N pour affirmer et protéger le caractère naturel des secteurs concernés. Préservation de la trame verte (principaux cœurs de biodiversité, boisements). Préservation de la trame bleue notamment par le classement de la Noue et la ripisylve qui l'accompagne en zone N. La prise en compte des zones inondables de la CIZI justifie également le zonage N y compris sur des parcelles agricoles.

Définition d'une zone A de manière à protéger et valoriser les terres agricoles exploitées et des exploitations (maintien et développement de l'activité agricole)

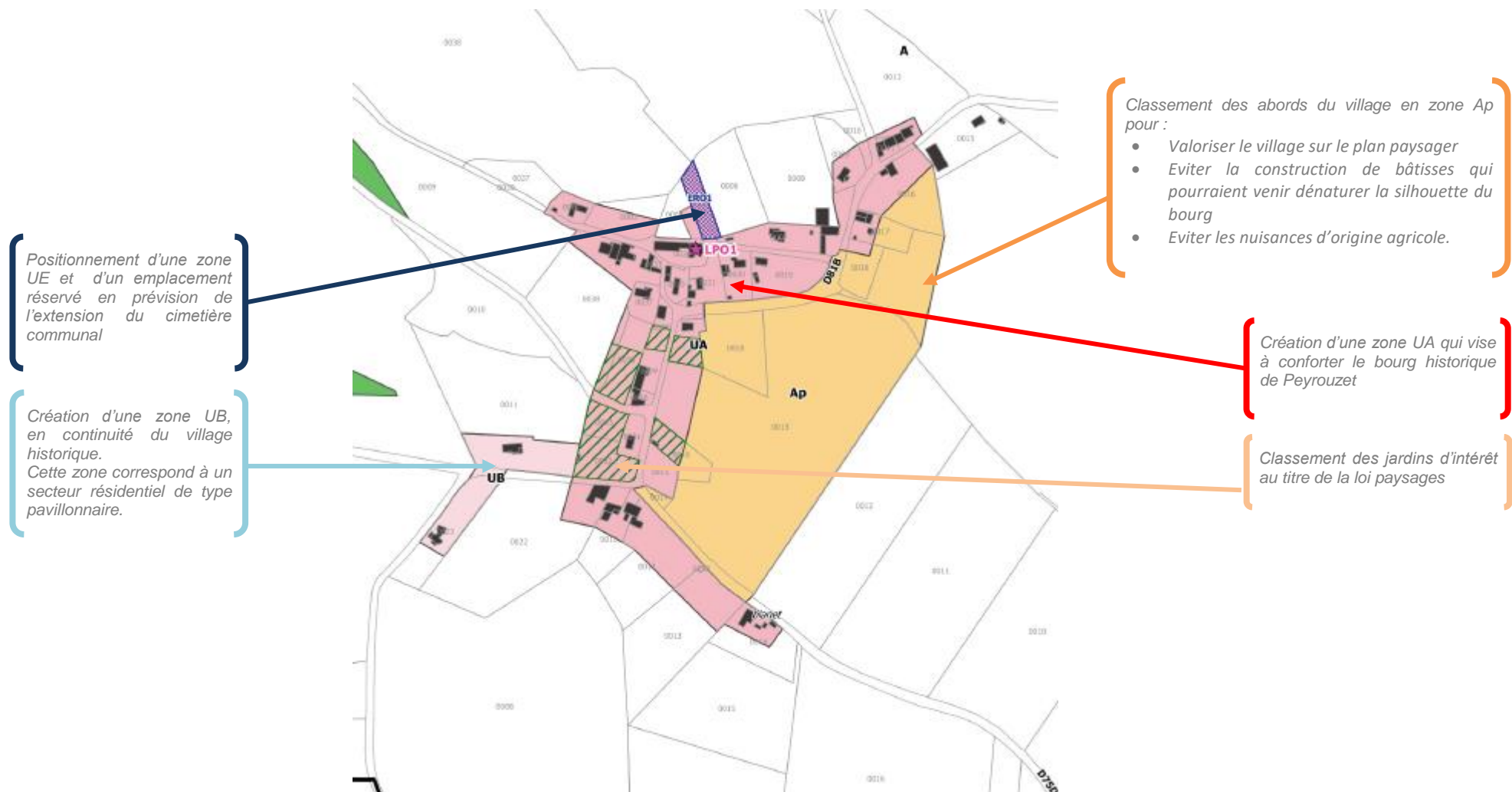
Le bâti isolé et les hameaux sont classés en zone A (ou N). Toutefois le règlement permet la gestion de l'habitat existant en laissant la possibilité pour des extensions mesurée. Cela permet d'éviter tout mitage de l'espace par des nouvelles constructions qui n'auraient pas de vocation agricole.

2.10.14. Peyrissas

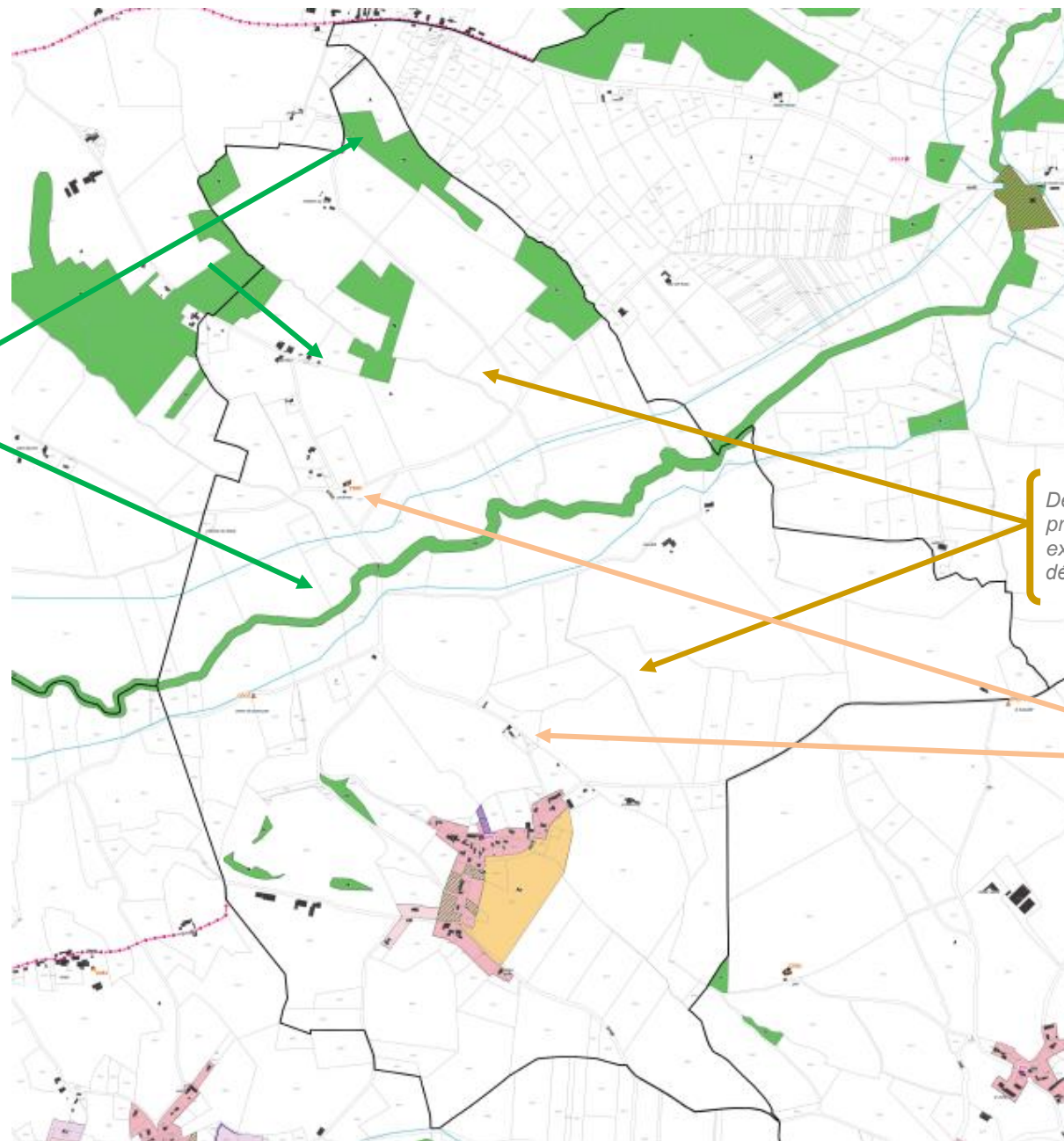




2.10.15. Peyrouzet



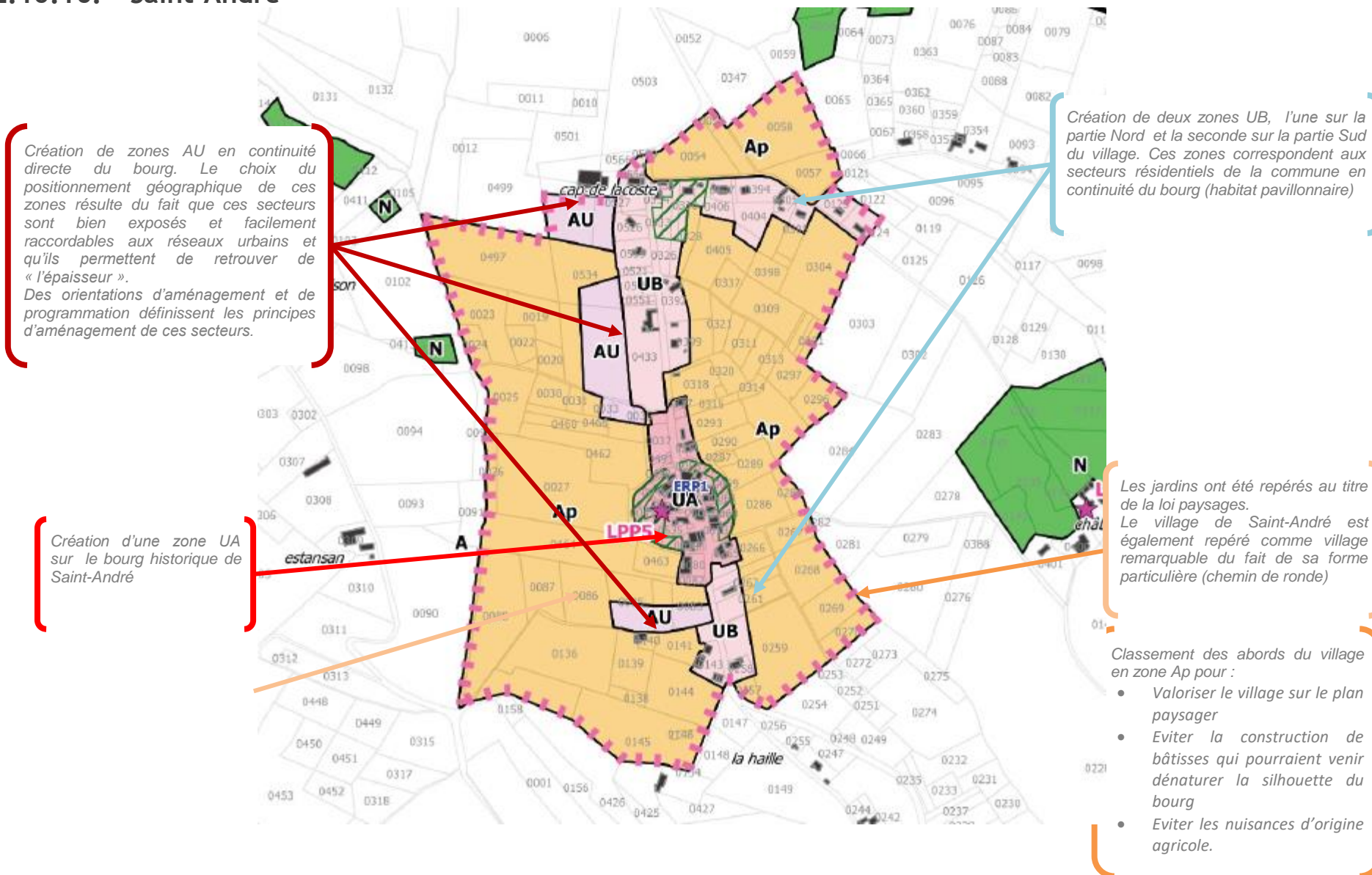
Création d'une zone N pour affirmer et protéger le caractère naturel des secteurs concernés.
Préservation de la trame verte (principaux cœurs de biodiversité, boisements).
Préservation de la trame bleue notamment par le classement de la Louge et la ripisylve qui l'accompagne en zone N.
La prise en compte des zones inondables de la CIZI justifie également le zonage N y compris sur des parcelles agricoles.



Définition d'une zone A de manière à protéger et valoriser les terres agricoles exploitées et des exploitations (maintien et développement de l'activité agricole)

Le bâti isolé et les hameaux sont classés en zone A (ou N). Toutefois le règlement permet la gestion de l'habitat existant en laissant la possibilité pour des extensions mesurée. Cela permet d'éviter tout mitage de l'espace par des nouvelles constructions qui n'auraient pas de vocation agricole.

2.10.16. Saint-André

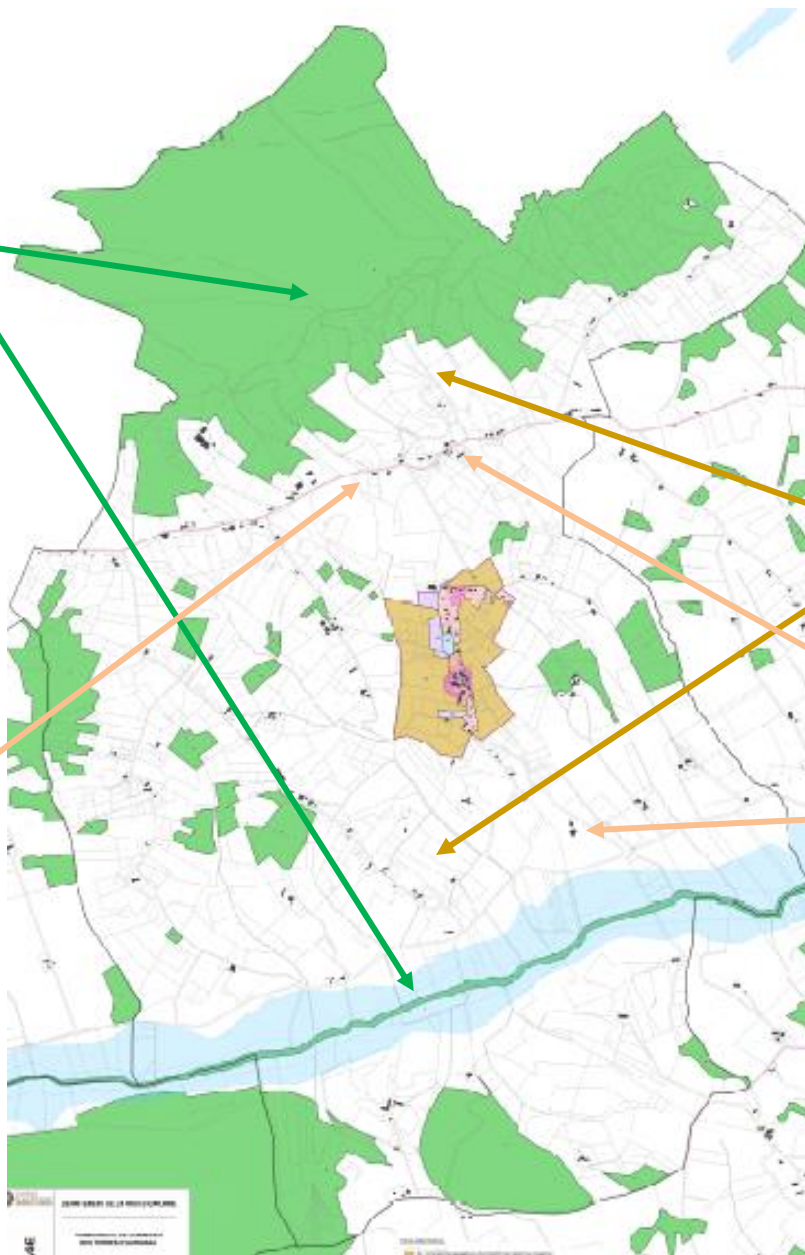


Création d'une zone N pour affirmer et protéger le caractère naturel des secteurs concernés. Préservation de la trame verte (principaux cœurs de biodiversité, boisements – Forêt de Fabas). Préservation de la trame bleue notamment par le classement de la Nère et la ripisylve qui l'accompagne en zone N. La prise en compte des zones inondables de la CIZI justifie également le zonage N y compris sur des parcelles agricoles.

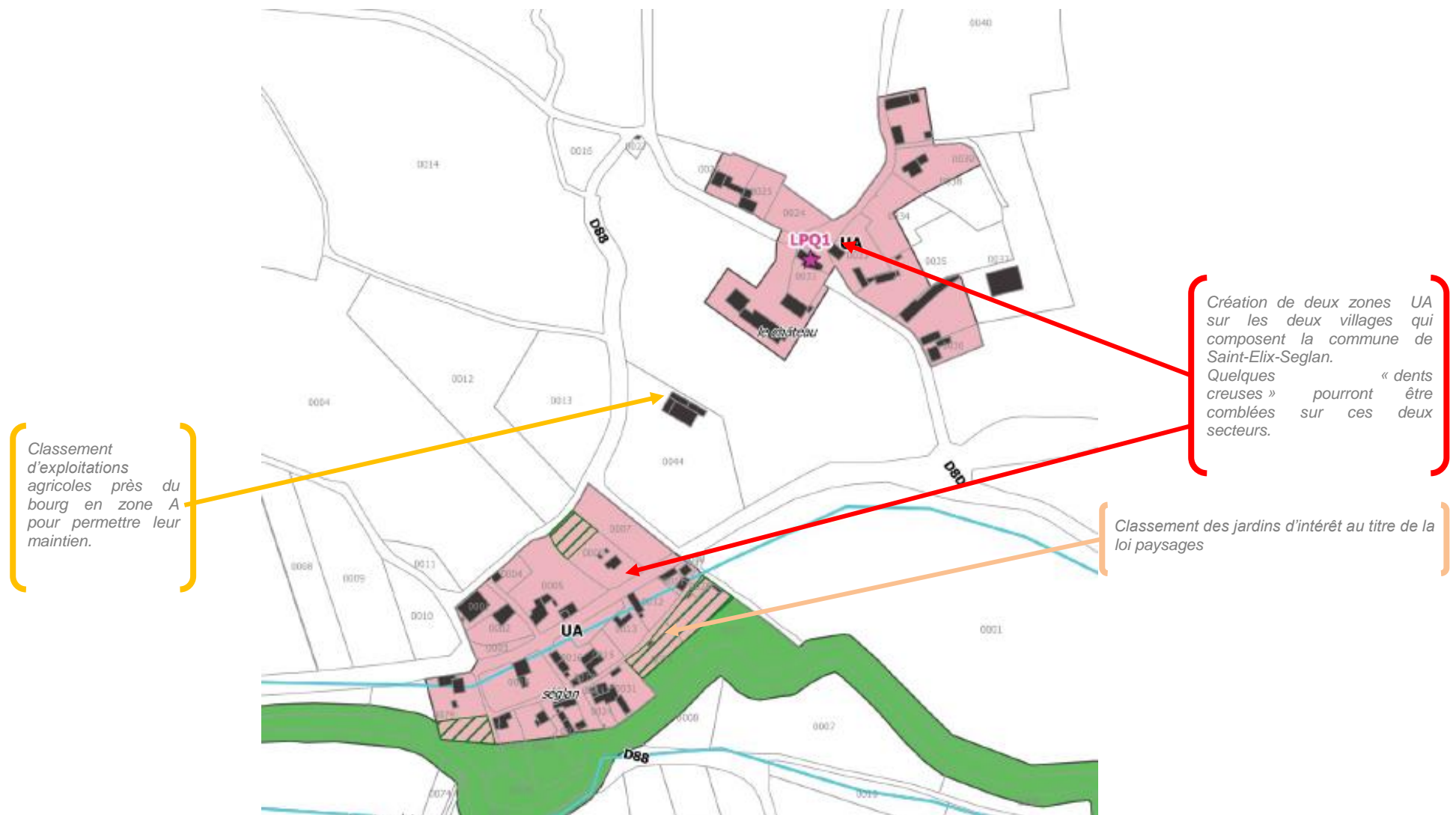
Classement de la D48 comme route paysagère au titre de la Loi Paysages

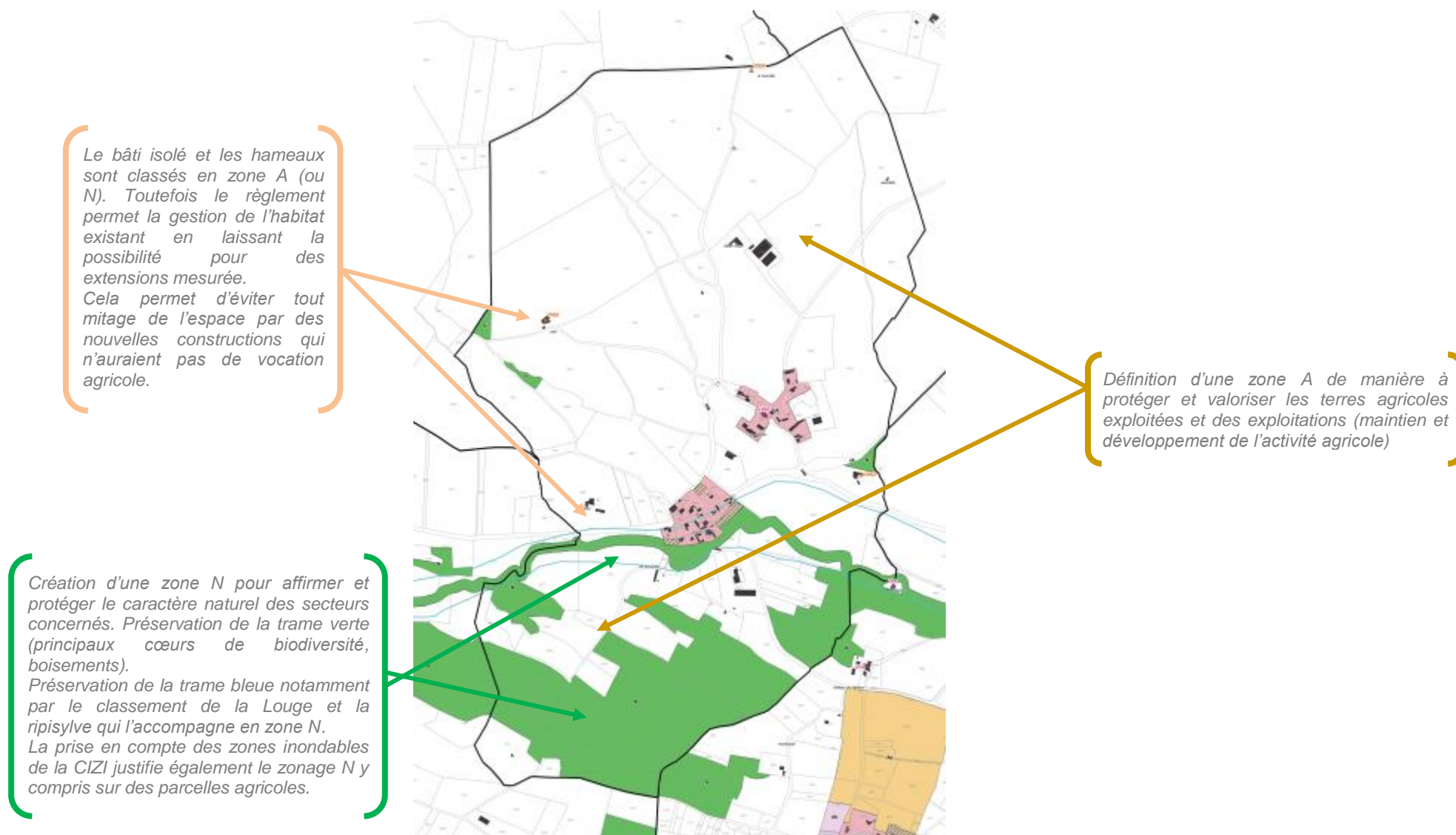
Définition d'une zone A de manière à protéger et valoriser les terres agricoles exploitées et des exploitations (maintien et développement de l'activité agricole)

Le bâti isolé et les hameaux sont classés en zone A (ou N). Toutefois le règlement permet la gestion de l'habitat existant en laissant la possibilité pour des extensions mesurée. Cela permet d'éviter tout mitage de l'espace par des nouvelles constructions qui n'auraient pas de vocation agricole.

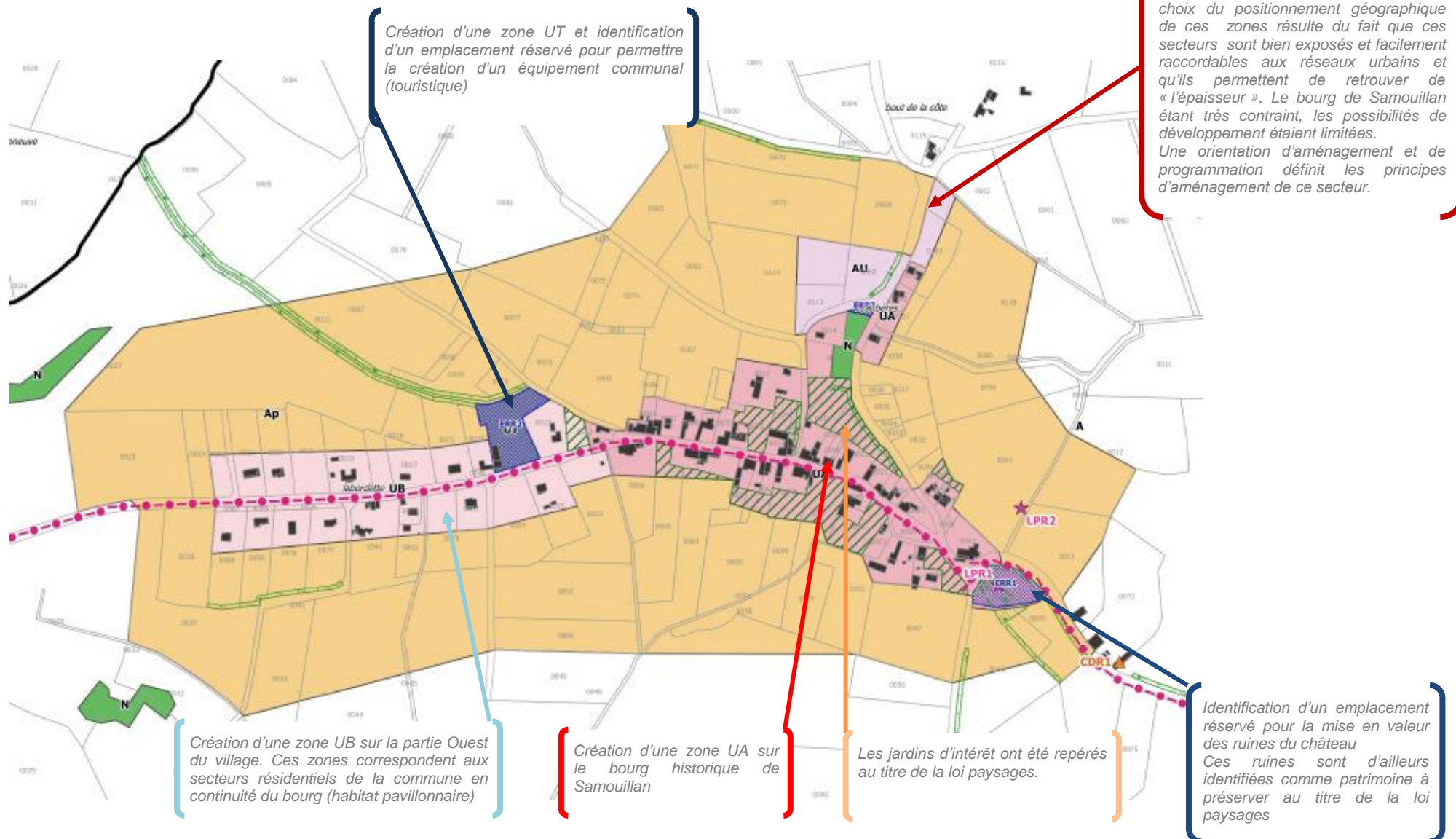


2.10.17. Saint Elix-Seglan



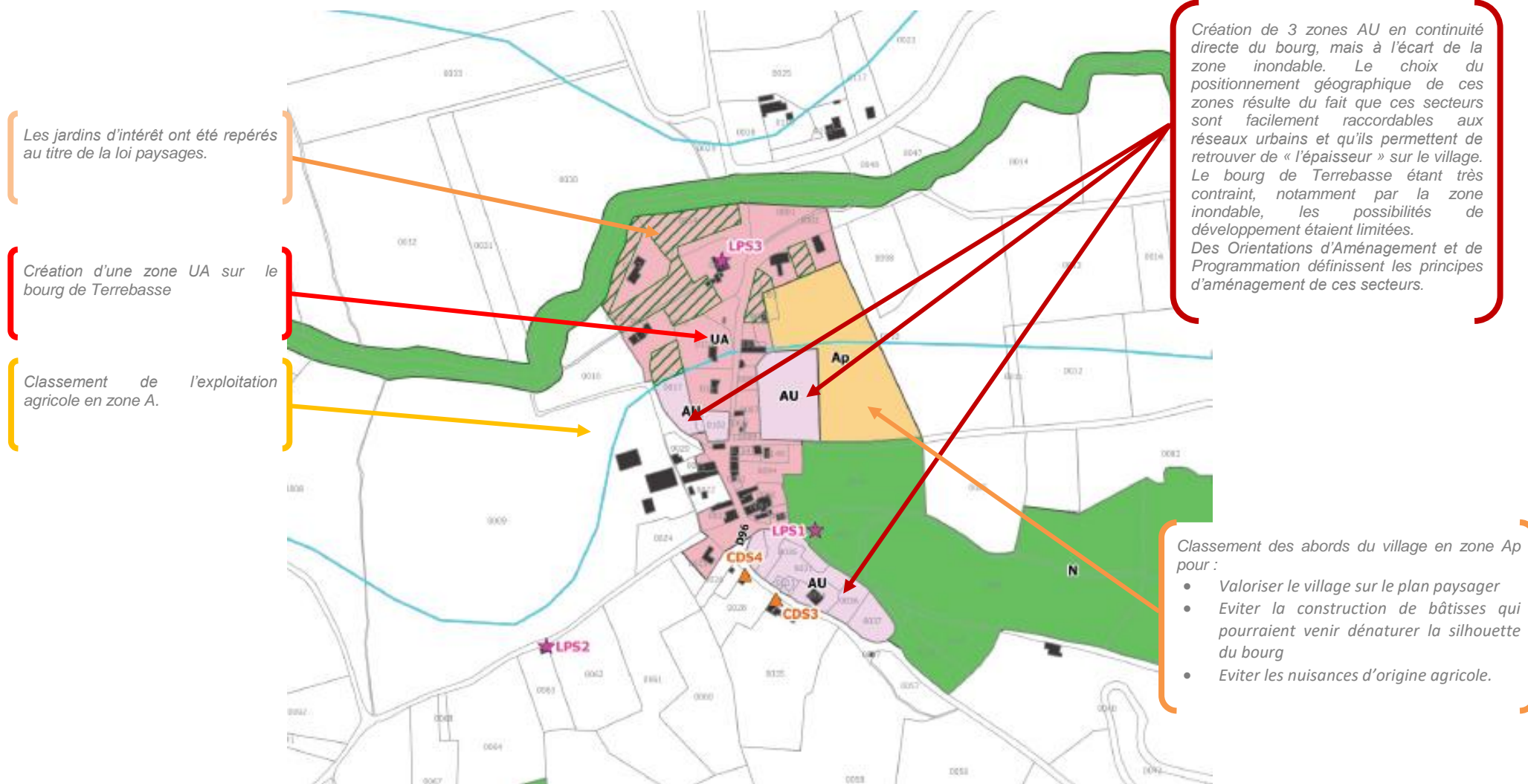


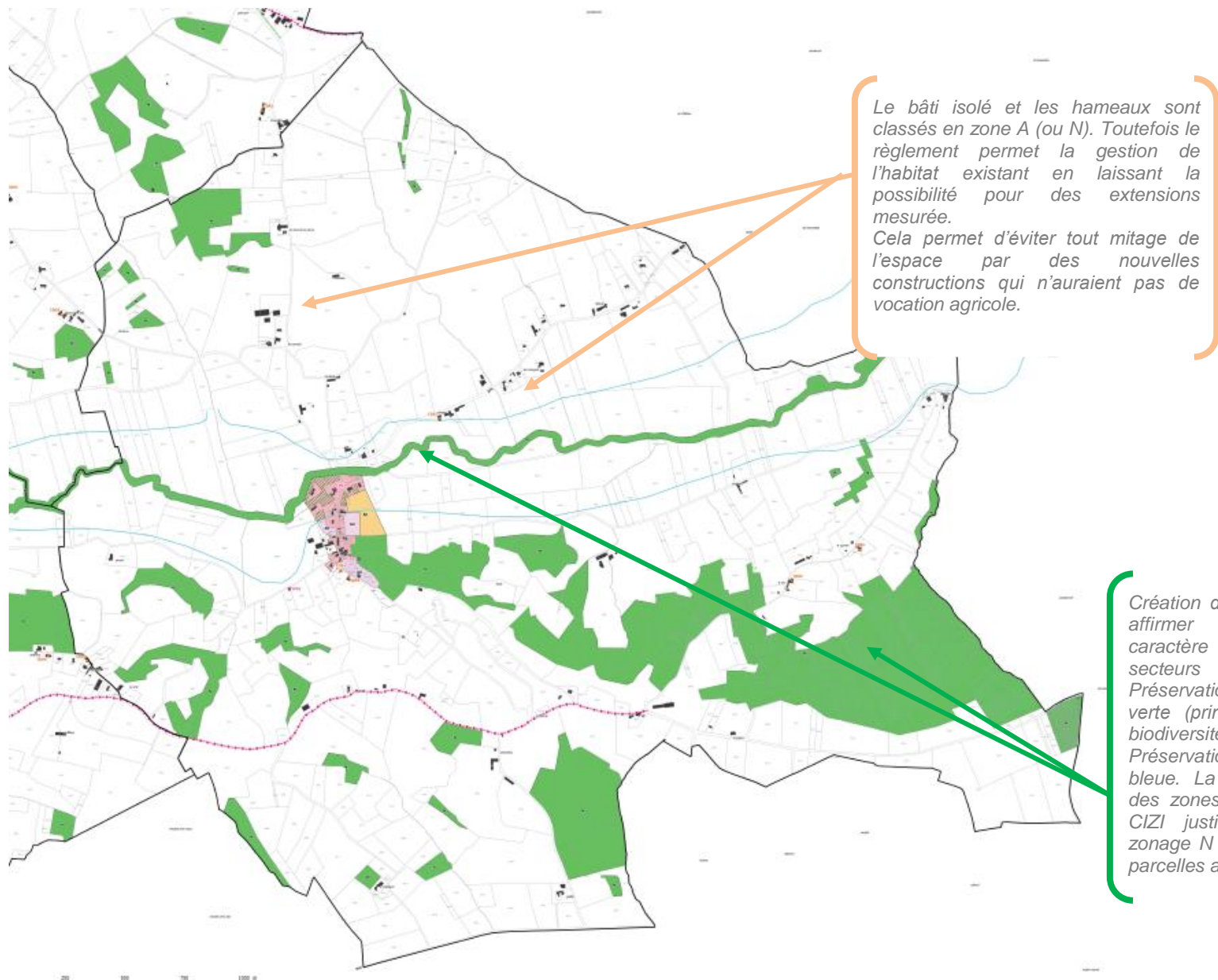
2.10.18. Samouillan





2.10.19. Terrebasse





Partie 3. Calibrage du PLUi : adéquation entre capacité d'accueil et ambitions du projet d'aménagement et de développement durables

3.1. Une recherche d'équilibre entre les espaces urbains, agricoles et naturels

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme fixe les grands principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement (récemment modifié par la loi ALUR de Mars 2014) :

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*
- d) Les besoins en matière de mobilité.*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

3.2. Disponibilités offertes dans le plan de zonage à des fins d'habitat

Mobilisables directement ou indirectement, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal des Terres d'Aurignac offre à travers le zonage différents types de zones « constructibles », mobilisables directement ou indirectement :

- les zones dites « U » (Urbanisées), équipées (la viabilisation sera à la charge de la commune le cas échéant), sont directement constructibles. Seules les zones UA, UB sont destinées à accueillir de l'habitat.
- les zones dites « AU » (A Urbaniser), partiellement équipées (la viabilisation n'est pas obligatoirement à la charge de la collectivité), sont directement constructibles. Seules les zones AU sont destinées à accueillir de l'habitat.
- les zones dites « AU0 » (A Urbaniser), non ou partiellement équipées, sont constructibles mais ne sont pas directement mobilisables. Elles seront ouvertes à l'urbanisation par voie de modification ou révision du PLU intercommunal et constituent néanmoins des réserves foncières pour le moyen ou long terme.

Note : les zones agricoles et naturelles ont une constructibilité limitée car les constructions nouvelles (à vocation non agricole) y sont interdites (seules sont autorisées les extensions et les annexes en lien avec l'existant).

a. Capacités résiduelles des zones U à des fins d'habitat

En l'état actuel du plan de zonage, le potentiel urbanisable (dents creuses et parcelles libres hors trames spécifiques) dans les zones urbaines à vocation d'habitat (UA, UB) représente environ 27 ha, dont 18,7 hectares réellement mobilisables avec prise en compte d'un coefficient de rétention de 0.3.

En application des surfaces moyennes de parcelles par type de commune (définies au scénario de développement) pour atteindre les objectifs de modération de la consommation d'espace, le potentiel de logements en zone urbaine à vocation d'habitat s'élève à environ 100 logements.

Analyse capacités Dents creuses				
	Commune	Surface Dents creuses	Surface réellement mobilisable (avec rétention foncière)	Nombre de logements attendus
Commune centre	Aurignac	4,45	2,7	21
	Sous-Total commune centre	4,45	2,7	21
Bourgs relais	Alan	0,23	0,14	1
	Aulon	2,6	1,56	10
	Latoue	1,9	1,14	8
	Cassagnabère	0,72	0,43	3
	Saint-André	0,57	0,34	2
	Sous-Total Bourgs relais	6,0	3,6	24
Communes rurales	Boussan	3,45	2,07	12
	Esparron	1,78	1,07	6
	Peyrouzet	1,5	0,90	5
	Saint-Elix-Seglan	0,97	0,58	3
	Bouzin	0,88	0,53	3
	Montoulieu-Saint-Bernard	3,04	1,82	10
	Cazeneuve-Montaut	0	0,00	0
	Eoux	0	0,00	0
	Peyrissas	1,52	0,91	5
	Bachas	0,82	0,49	3
	Benque	1,57	0,94	5
	Samouillan	1,02	0,61	3
	Terrebasse	0	0,00	0
Sous-Total Communes rurales		16,6	9,9	55
CAPACITE TOTALE DES DENTS CREUSES		27,02		100

Note : les cartographies des parcelles considérées comme disponibles sont intégrées en annexe du rapport de présentation PLUi (pièce 1.c)

b. Réceptivité des zones AU/AU0 à des fins d'habitat

Le Plan Local d'Urbanisme identifie près de 40 ha en zone AU/AU0 pour une urbanisation à des fins principalement résidentielles.

Analyse des capacités des zones AU + AU0 (surfaces et nombre de logements attendus)						
	Commune	Secteur	Sous-secteur OAP, les cas échéant	Superficie de la zone	Nombre de logements attendus - fourchette basse	Nombre de logements attendus fourchette haute
Commune centre	Aurignac	Nord-Est du village	Nord	1,7	10	15
			Sud	1,0	6	8
		Motis	1	1,0	5	6
			2	2,2	20	25
			3	1,0	5	6
		Sud du village	Nord	0,9	6	8
			Sud	2,4	12	15
Sous-total commune centre				10,2	64	83
Bourgs relais	Alan	Le Terrefort	Ouest	1,9	12	14
			Est	1,5	8	10
	Aulon	Village	/	0,6	4	6
		Village - Est	/	1,5	8	10
	Latoue	Village	/	2,6	10	12
		Village - Est	/	0,5	3	4
	Cassagnabère	Espassarots	/	2,3	12	15
		Village	/	3,0	20	20
	Saint-André	Cap de la Coste	/	2,2	12	15
Le village		/	0,6	4	5	
Sous-total bourg-relais				16,7	93,0	111
Communes rurales	Boussan					
	Esparron					
	Peyrouzet					
	Saint-Elix-Seglan					
	Bouzin	Campas	/	1,1	5	7
	Montoulieu-Saint-Bernard	Caubeton	/	1,9	8	10
	Cazeneuve-Montaut	Village	/	1,4	6	8
	Eoux	Les Horgues	/	1,6	6	8
	Peyrissas	Bel Air	/	0,9	4	5
		Cugno	/	0,9	4	5
	Bachas	Village	/	0,2	2	2
	Benque	Peyrole	/	2,0	8	10
	Samouillan	Clos de Citas	/	1,5	8	8
	Terrebasse	Village	Nord-Est	0,6	3	4
			Nord-Ouest	0,3	1	2
			Sud	0,9	4	5
	Sous-total communes rurales				13,3	59,0
CAPACITE TOTALE DES OAP				40,2	216,0	268

Nb : Les communes de Boussan, Esparron, Peyrouzet et Saint-Elix-Seglan ne font pas l'objet d'OAP.

c. Bilan global de la capacité d'accueil des zones U et AU

- ↪ Le potentiel de logements (315 à 365 logements environ) du PLU en zone U et AU (215 logements environ en zone AU/AU0 + 100 logements en zones U) est compatible avec les objectifs pressentis dans le PADD qui préconisait la construction d'environ 320 logements en construction neuve pour les 10 prochaines années.
- ↪ Le foncier réserve pour l'accueil de ces logements en construction neuve s'élève à 67 hectares.
Toutefois, le foncier consommé sur l'espace agricole ou naturel est relativement faible au regard du zonage étant donné que 27 hectares (dont 18,7 réellement mobilisables si l'on tient compte de la rétention foncière) se situe dans des espaces déjà considérés comme urbanisés.
C'est également le cas de nombreuses zones AU imbriquées dans les zones urbaines comme par exemple quelques zones AU positionnées sur les communes de Latoue, Cassagnabère, Aurignac,...
- ↪ En conclusion, le zonage proposé sur ce PLUi respecte les ambitions du PADD et tend à préserver les espaces agricoles et naturels du territoire.

Partie 4. Analyse de la compatibilité du projet au regard des textes en vigueur

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec un certain nombre de documents et de lois (Schémas de cohérence territoriale, Loi Montagne si absence de SCoT, Schémas directeur de gestion des Eaux, Schéma Régional de Cohérence écologique, etc.

Les chapitres ci-dessous présentent les documents avec lesquels le PLUi doit être compatible (cf. page 17 du porter à connaissance de l'Etat).

4.1. La politique territoriale et la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ont remplacé les schémas directeurs, en application de la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (SRU) du 13 décembre 2000.

Le SCoT est l'outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale, à l'échelle d'un large bassin de vie ou d'une aire urbaine, dans le cadre d'un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Le SCoT est destiné à servir de cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement.... Il en assure la cohérence, tout comme il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux : plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi), programmes locaux de l'habitat (PLH), plans de déplacements urbains (PDU), et des PLU ou des cartes communales établis au niveau communal.

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement.

- ➔ *Le Préfet de la Haute-Garonne a arrêté le 5 décembre 2012 le périmètre du SCoT du Pays Comminges Pyrénées dans lequel les communes couvertes par le PLUi sont incluses.*
- ➔ *Ce SCoT est en cours d'élaboration (phase diagnostic) et n'est donc ni arrêté, ni approuvé.*
- ➔ *Le PLUi aura 1 an pour se mettre en compatibilité avec le SCoT dès l'approbation de ce dernier et 3 ans si une révision est nécessaire.*

4.2. La politique de la ville et la concertation

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, dite « Loi Solidarité et Renouvellement Urbains » et la loi n° 2003-590 du 02 juillet 2003, dite « Loi Urbanisme et Habitat »

Retranscrites dans le Code de l'Urbanisme :

L'article L.110 du Code de l'Urbanisme

Issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, il préconise une gestion économe de l'espace, une réponse sans discrimination à la diversité des besoins, la protection des milieux naturels et la prise en compte des problèmes de sécurité et de santé publique.

L'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

Il fixe les grands principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement ainsi que de gestion économe et rationnelle de l'espace.

Les articles L.121-4, L.121-5 et L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Ces articles visent à faire participer un maximum d'acteurs aux choix de développement de la collectivité et ce, sur deux grands registres : les personnes publiques associées et consultées d'une part et le grand public d'autre part.

- *Le Plan Local d'Urbanisme des Terres d'Aurignac, en phasant et en programmant l'ouverture à l'urbanisation (zones AU en particulier), veille à maîtriser le développement urbain et à garantir une adéquation entre la croissance démographique, les besoins à satisfaire et la capacité d'accueil des équipements existants et programmés.*
- *Le Plan Local d'Urbanisme, à travers le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) et sa traduction réglementaire, veille à répondre aux principes énoncés en favorisant un développement équilibré, progressif, structuré du territoire des Terres d'Aurignac et respectueux de l'environnement. Il prévoit une gestion équilibrée des espaces. Il prévoit également plusieurs dispositions destinées à favoriser et induire une diversification du parc de logements, l'accueil d'activités économiques, la création de nouveaux équipements, etc. Il prévoit enfin de permettre une mixité des fonctions urbaines et une mixité sociale.*
- *Les choix du présent document visent à mieux maîtriser le développement urbain en contribuant aux efforts de réduction de la consommation d'espace par des mesures destinées à favoriser la production de formes urbaines plus denses et plus qualitatives.*
- *Le bilan de la concertation, joint au dossier, permet d'apprécier le niveau d'association de la population, des personnes publiques associées et de la profession agricole dans le cadre de l'élaboration de ce dossier. Les réunions de travail avec les personnes publiques associées, les réunions publiques, l'exposition, la parution d'articles et la mise à disposition des éléments du dossier ont permis de faire évoluer le projet de façon positive. Les modalités de concertation définies au préalable par la collectivité ont été respectées.*

4.3. La politique du logement

Trois importantes lois ont notamment contribué à développer le logement social. Elles visent à :

- développer une offre de logements diversifiée, accessible à tous
- assurer une mixité sociale de l'habitat
- adapter les dépenses de logement à la situation des familles
- promouvoir la qualité de l'habitat.

La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006, portant Engagement National pour le Logement »

La loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale

La loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions

- ↪ *Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal veille, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, à diversifier l'offre en logements, aujourd'hui mono-typé.*
- ↪ *L'ensemble des zones AU font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, opposables au tiers, qui proposent des îlots de densité variables afin de contribuer à mixer les formes urbaines au sein d'un même quartier, et de favoriser en conséquence la mixité sociale. Sont en effet définies des îlots de densités attendues : habitat groupé, habitat mitoyen, habitat pavillonnaire*

4.4. La politique des transports et des déplacements

La loi n°82-1153 du 30 décembre 1982, dite « Loi d'Orientation sur les Transports Intérieurs »

Cette loi fixe les grands objectifs de la politique des transports et précise le rôle des différents acteurs. Elle a été plusieurs fois modifiée afin d'intégrer des préoccupations d'ordre environnemental et de santé publique, en particulier la qualité de l'air et la lutte contre l'effet de serre.

La loi n°96-1236 du 30 décembre 1996, dite « Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie »

Elle redéfinit les objectifs des Plans de Déplacements Urbains.

- ↪ *Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal contribue aux efforts déjà engagés par les collectivités pour l'amélioration des déplacements : les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettront de développer des voies et des liaisons inter-quartiers. Des modes doux (pistes cyclables et cheminements) sont prévus pour pallier au « tout-voiture » et réduire les déplacements automobiles pour les déplacements de proximité.*
- ↪ *Concernant les transports en commun, le PLUi ne peut pas intervenir directement car cela relève des Autorités Organisatrices des Transports.*
- ↪ *Le règlement de zone a introduit à l'article 12 des dispositions permettant d'intégrer dans les opérations d'aménagement des mesures visant à assurer le stationnement en dehors de voies publiques.*
- ↪ *Le PLUi a positionné des emplacements réservés pour un aménagement de cheminements piétons et cycles (Alan, Bouzin, ...). Cela permettra d'assurer une meilleure circulation dans les communes.*
- ↪ *Au-delà des dispositions visant à développer les modes doux, les extensions urbaines se situent en continuité directe du tissu urbain existant afin de limiter les déplacements individuels motorisés pour les déplacements de proximité.*

4.5. Zoom sur le Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbain.

La loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 prévoyait (comme le mentionne le porter à connaissance) que tout plan local d'urbanisme (PLU), élaboré par un établissement public de coopération intercommunale (EPCI), devait comporter des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) tenant lieu de programme local de l'habitat (PLH). Si l'établissement public était autorité organisatrice prévue à l'article L.1231-1 du code des transports, il devait également élaborer des OAP tenant lieu de plan de déplacements urbains (PDU).

Cette obligation n'était pas calquée sur l'obligation de réaliser un PLH ou un PDU telle que prévue par le code de la construction et de l'habitation ou par le code des transports. Par conséquent, certains EPCI avaient l'obligation d'élaborer un PLUi tenant lieu de PLH ou de PDU, alors même que le code de la construction et de l'habitation ou le code des transports ne leur imposait pas cette obligation. Cet état du droit a pu dissuader certains établissements publics de prendre ou d'exercer la compétence en matière de PLU.

Ainsi, la Loi ALUR de Mars 2014 a finalement rendu facultative l'élaboration du PLUi tenant lieu de PLH ou de PDU.

Par conséquent, les EPCI peuvent désormais choisir d'élaborer :

- soit un PLUi,
- soit un PLUi tenant lieu de PLH,
- soit un PLUi tenant lieu de PDU (si l'EPCI est une autorité organisatrice prévue à l'article L. 1231-1 du code des transports),
- soit un PLUi tenant lieu de PLH et de PDU (si l'EPCI est autorité organisatrice prévue à l'article L. 1231-1 du code des transports)

↪ *La communauté des communes des Terres d'Aurignac a finalement fait le choix d'élaborer un PLUi simple au regard des enjeux du territoire. Elle n'est donc pas concernée par un PLH ou un PDU.*

4.6. La politique agricole

Loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, dite Grenelle

Cette loi met en avant la prise en compte des fonctions économiques, environnementales et sociales de l'agriculture pour participer à l'aménagement du territoire en vue d'un développement durable.

Les principaux objectifs de cette loi visent à :

- l'installation des jeunes agriculteurs, la pérennité des exploitations agricoles, leur transmission,
- la production de biens agricoles alimentaires de qualité,
- la valorisation des terrains par des systèmes de production adaptés à leurs potentialités,
- le maintien des conditions favorables à l'exercice de l'activité agricole dans les zones de montagne conformément aux dispositions de l'article L.113-1 du Code Rural (préservation des terres agricoles et pastorales).

Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014

Elle a pour objectif de permettre aux secteurs agroalimentaires et forestiers de relever le défi de la compétitivité au niveau international et de contribuer au développement productif de la France tout en respectant l'environnement.

- *Un diagnostic agricole réalisé en partenariat avec les acteurs agricoles (ACVA, Chambre d'agriculture, Elus, agriculteurs) a été réintroduit dans le diagnostic du PLU pour prendre pleinement en compte cette activité majeure du territoire. L'activité agricole a été au cœur des réflexions afin d'identifier les secteurs de développement urbain.*
- *Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal favorise la préservation et la valorisation de l'activité agricole en classant en zone agricole les secteurs exploités et en prévoyant une limitation des extensions d'urbanisation. Le PLUi classe plus de 13978 hectares en zone agricole stricte et classe 236 hectares en zone agricole d'intérêt paysager, soit 73.6 % de la superficie du territoire.*
- *Le règlement veille à assurer la pérennité des exploitations en prévoyant des possibilités de développement de constructions nécessaires à l'activité agricole. Ainsi, les grands ensembles agricoles, encore présents sur le territoire intercommunal sont préservés de tout développement urbain.*

4.7. La politique de protection et de valorisation des paysages

Les lois suivantes visent un triple objectif :

- connaissance générale des architectures et des paysages
- protection du bâti et des paysages remarquables
- prise en compte systématique du bâti et des paysages remarquables dans les projets d'aménagement.

La Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques

Aux abords d'un monument historique (« périmètre de 500 mètres »), une servitude d'utilité publique « frappe » les auteurs de la demande d'autorisation de travaux : ils « sont tenus de se conformer aux prescriptions qui leur sont imposées pour la protection de l'immeuble classé ou inscrit » (dernier alinéa de l'article 13 ter de la loi sur les monuments historiques, assorti des sanctions prévues à l'article 30 bis de cette loi).

Le pouvoir de refuser ou d'accorder l'autorisation, le pouvoir de l'octroyer en formulant des prescriptions ou en faisant des réserves sont des pouvoirs très importants, mais ils sont conférés par la loi à des fins de protection du monument, qui doivent donc être appréciées dans chaque cas d'espèce.

La Loi n°93-24 du 8 janvier 1993, dite « Loi Paysages »

La Loi Paysages impose que soient prises en compte dans les documents d'urbanisme la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution (article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme).

- *La problématique paysagère a été prise en compte tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Les principaux éléments du grand paysage, notamment les boisements sont préservés de tout développement par un classement en zone naturelle.*
- *Un inventaire au titre de la Loi Paysages identifie également les villages remarquables, les jardins, les routes paysagères et des éléments de patrimoine, afin qu'ils soient pris en considération lors de tout projet d'aménagement ou de démolition.*
- *Afin de compléter le dispositif, et de permettre de mettre en pratique « la préservation et la valorisation du cadre de vie » qui constitue une des orientations fortes du PADD, le Plan Local d'Urbanisme est doté d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui comportent des prescriptions et des recommandations (exemple : « construire avec la pente » fait l'objet d'une attention particulière).*

4.8. La politique de protection du patrimoine archéologique

La Loi n° 41-1011 du 27 septembre 1941 relative à la réglementation des fouilles archéologiques

La Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003

L'archéologie préventive a pour but d'assurer la protection des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles de l'être par des travaux concourant à l'aménagement.

Article R.111-4 du Code de l'urbanisme :

«Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.»

→ *De nombreux sites ont été identifiés sur le territoire. Les périmètres archéologiques sont intégrés dans les annexes du PLU*

4.9. La politique énergétique - Plan Climat Energie Territorial

La communauté des Terres d'Aurignac n'est pas concernée par un Plan Climat Energie Territorial.

- *Voir plus loin dans ce document le chapitre 5.2. "Evaluation des incidences du PLUi sur l'environnement (analyse thématique : volet ENERGIES). La recherche de sobriété énergétique, le développement des énergies renouvelables et la lutte contre le réchauffement climatique sont des ambitions exprimées dans le PADD et traduite dans le PLUi.*

4.10. La politique de protection et de valorisation du patrimoine naturel (biodiversité) et la prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique

La mise en œuvre de la TVB au niveau régional s'est traduite par l'élaboration d'un SRCE. Le code de l'environnement stipule que ce schéma doit être pris en compte dans l'élaboration des documents d'urbanisme.

- *Voir le livre 1.a du Rapport de Présentation qui présente l'état initial de l'environnement et intègre un chapitre sur le SRCE.*
- *Voir plus loin dans ce document le chapitre 5.2. "Evaluation des incidences du PLUi sur l'environnement (analyse thématique : volet BIODIVERSITE). Le travail fin sur la délimitation des zones urbaines, la réflexion sur les zonages A/N/Loi Paysages, la réalisation d'une OAP-environnement, les dispositions réglementaires du PLUi en faveur du maintien d'espaces libres et végétalisés, ... sont autant de traductions des intentions du SRCE.*
- *Au regard de ces éléments, le PLUi a bien pris en compte le SRCE.*

4.11. La politique de protection de la ressource en eau et la prise en compte du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

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 d'ici à 2015. Toute décision administrative dans le domaine de l'eau doit ainsi être compatible avec le document, les décisions touchant aux autres domaines doivent le prendre en compte.

Le territoire appartient au bassin hydrographique de l'Adour-Garonne, dont le SDAGE a été approuvé le 1er décembre 2009 pour la période 2010-2015. Il définit pour cette période des orientations qui trouvent une traduction dans le PLUi et sont par conséquent affichées dans le PADD :

Les principaux enjeux identifiés dans le cadre du SDAGE 2010-2015 sont les suivants :

- Prévenir le risque d'inondation,
- Restaurer la qualité des eaux, préserver les milieux aquatiques remarquables, prévenir des pollutions ponctuelles,
- Résoudre le problème des débits d'étiages insuffisants pour satisfaire les besoins en eau,
- Améliorer les pratiques agricoles,
- Limiter l'érosion et le transport de polluants absorbés,
- Proposer des programmes spécifiques en direction des usagers privés tel la conservation voire la réimplantation de haies et de talus, limiter les zones imperméabilisées, traiter les eaux pluviales ...

Localement, les orientations du SDAGE 2016-2021 seront traduites dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Vallée de la Garonne en cours d'élaboration (depuis 2012, la Commission Locale de l'Eau (CLE) a désigné le Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement de la Garonne (SMEAG) comme structure porteuse de l'animation et de la réalisation des études du SAGE).

- *Voir le livre 1.a du Rapport de Présentation qui présente l'état initial de l'environnement et traite des documents-cadres en matière de gestion de la ressource en eau.*
- *Voir plus loin dans ce document le chapitre 5.2. "Evaluation des incidences du PLUi sur l'environnement (analyse thématique : volet EAU). La préservation des masses d'eau grâce aux zonages A/N/Loi Paysages, la mise en adéquation des superficies constructibles et de leur ouverture à l'urbanisation au regard des capacités de traitement des eaux usées des différentes communes, les dispositions réglementaires du PLUi sur la gestion du pluvial et la gestion maîtrisée des surfaces imperméabilisées, ... sont autant de moyens mis en œuvre par le PLUi pour préserver la ressource en eau et répondre aux objectifs du SDAGE.*
- *Au regard de ces éléments, le PLUi est compatible avec le SDAGE Adour Garonne.*

4.12. La politique de lutte contre les nuisances et de protection contre les risques

La loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et son décret d'application n° 95-21 du 9 janvier 1995

Cette loi prévoit notamment le recensement et le classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

- *Le territoire des Terres d'Aurignac n'est pas concernée par les dispositions des arrêtés préfectoraux au titre de la lutte contre le bruit.*
- *L'état des lieux des risques est exposé dans le chapitre Etat Initial de l'Environnement du rapport de présentation (Pièce 1.a)*
- *Le territoire est concerné par divers risques (inondation, effondrement des cavités, mouvement de terrain, risque sismique, etc.). Ainsi l'article 2 des règlements intègre un renvoi aux PPR lorsqu'ils existent ou, à défaut, renvoie à l'article R111-2 du code de l'urbanisme.*

4.13. Respect des servitudes d'Utilité publique

- *Les Servitudes d'Utilité Publique par commune sont annexées au dossier du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (pièce 5.2 du PLUi). Elles ont été pleinement intégrées à la réflexion.*

Partie 5. Evaluation des incidences des orientations du PLUi sur l'environnement

5.1. Exposé de la manière dont le PLUi prend en compte le souci de la préservation et de la valorisation de l'environnement

5.1.1. Objectifs et orientations poursuivis en termes de préservation et de valorisation du patrimoine naturel :

En maîtrisant les enveloppes dédiées à recevoir l'urbanisation et en travaillant sur les densités (Axe n°I / Objectif n°2 du PADD + schémas des Orientations d'Aménagement et de Programmation), le projet de la collectivité répond en grande partie à l'objectif général de préservation du patrimoine naturel.

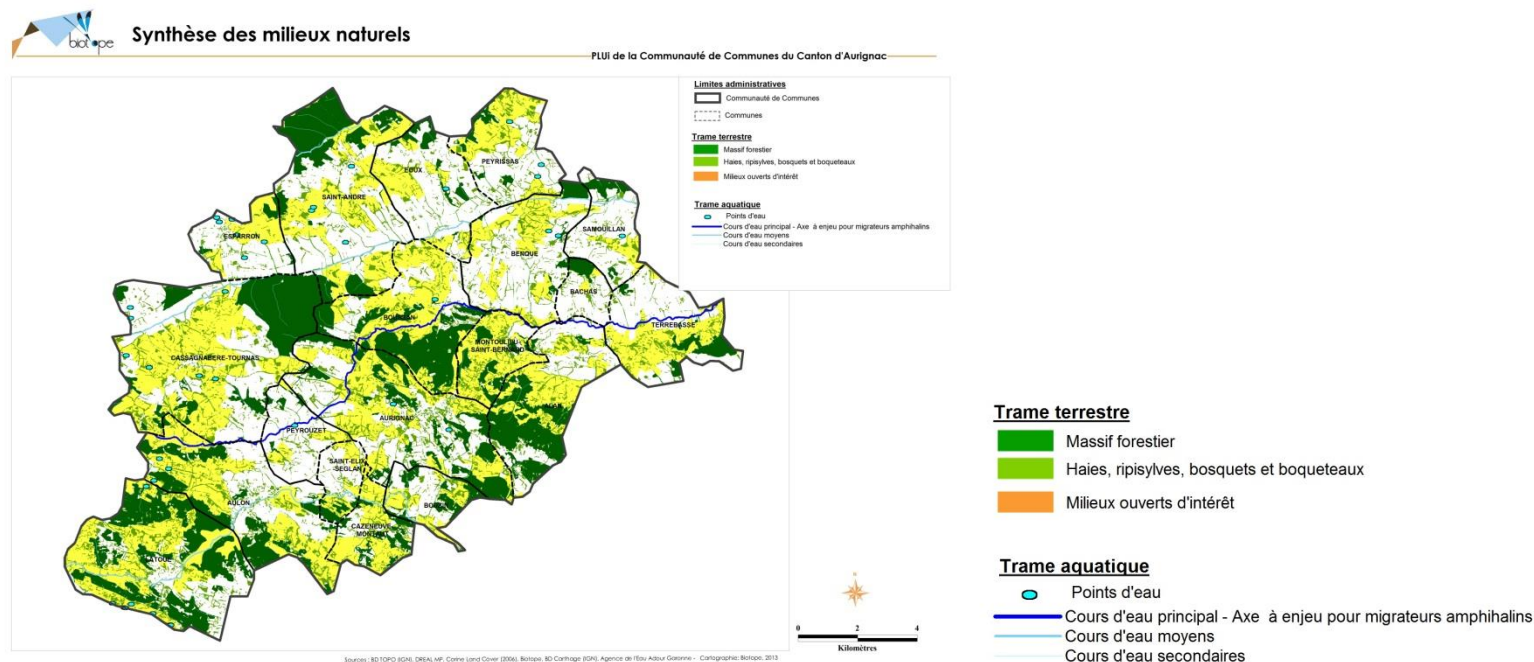
L'Axe n°II / Objectif n°1 du PADD identifie les milieux naturels remarquables à protéger (traduction des Trames Vertes et Bleues du SRCE Midi-Pyrénées) et énonce les objectifs de préservation : les boisements, le réseau de haies et de ripisylves ainsi que les milieux humides et les matrices de biotopes ouverts font l'objet d'une attention particulière.

Cette mesure est renforcée et précisée par la mise en œuvre d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique "OAP-environnement". Les réservoirs et continuités à rôle écologique sont ainsi préservés et valorisés : les massifs boisés significatifs (Forêt de Fabas, de Mauboussin, ...), les ripisylves (Nère, Louge, Noue...) et les milieux naturels vulnérables (boisements, fonds de vallons, espaces agricoles utiles à l'installation de la biodiversité patrimoniale, ...).

Les travaux des Trames Vertes et Bleues du SRCE Midi-Pyrénées ont été pris en compte dans la définition locale des Trames Vertes et Bleues du territoire d'étude :

Trame SRCE	Réservoirs de biodiversité SRCE	Corridors SRCE
Milieux boisés de plaine	2 éléments Forêt de Fabas Complexe forestier de Boussin et Mauboussin	3 éléments Continuums forestiers reliant la forêt de Mauboussin comme centre névralgique.
Milieux ouverts et semi-ouverts de plaine	1 élément Complexe de milieux humides et de prairies de fauche dans la vallée de la Louge sur la commune de Terrebasse.	3 éléments Continuums de milieux ouverts s'étalant du Nord au sud, en limite Est et ouest du territoire.
Multi-trame	1 ensemble formé par les contreforts des petites Pyrénées et les reliefs collinaires du sud du territoire : composante boisée et de milieux ouverts	Aucun
Milieux aquatiques	Quelques petits tronçons répartis le long de La Louge Le ruisseau de Bernardas, affluent de La Noue bornant la commune de Bouzin	L'ensemble du réseau hydrographique irriguant le territoire

Ainsi, une carte des sous-trames vertes et bleues a été réalisée dans le cadre du PLUi pour identifier les échanges entre les ZNIEFF apparentées aux réservoirs de biodiversité (identification des corridors), dans la continuité des objectifs du SRCE (Voir Etat Initial de l'Environnement, livre 1.a du Rapport de Présentation) :



5.1.2. Objectifs et orientations poursuivis en termes de préservation et de valorisation du patrimoine culturel et paysager :

Le PADD exprime de manière générale l'objectif de préserver et de valoriser le patrimoine culturel, rural, historique et paysager du territoire dans l'Axe n°II / Objectif n°2 " Conforter et maintenir les identités paysagères des Terres d'Aurignac et préserver les éléments du patrimoine paysager". Non seulement les paysages et motifs emblématiques (Vallées de la Nère, de la Louge, de la Noue et les crêtes intermédiaires, haies bocagères, prairies, terres cultivées, Eglises, moulins, châteaux, panoramas sur les Pyrénées, ...) sont au cœur des attention, mais aussi les espaces tampons aux abords des silhouettes villageoises ou encore les entrées et traversées de bourg.

Cette intention est notamment traduite par le biais des schémas des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui proposent une composition d'aménagement en adéquation avec l'environnement paysager de chaque quartier (prise en compte des vues sur les éléments du paysage quotidien tels

que le clocher du village ou la chaîne des Pyrénées, prise en compte du quadrillage particulier des voies et espaces publics tel que celui de la bastide d'Alan, restauration ou création de liens avec un cours d'eau limitrophe ou traversant, prise en compte du maillage des haies agricoles, ...).

Le patrimoine local a été recensé sur le terrain et une sélection a été retenue en concertation avec les élus pour figurer dans l'inventaire "Loi Paysages" joint au zonage et au règlement. Une typologie des éléments recensés distingue les "villages remarquables", les "routes paysagères" et le "patrimoine vernaculaire" à mettre en valeur et à préserver. Des dispositions spécifiques à ces typologies sont proposées.

Le patrimoine agricole et rural en désuétude est valorisé du fait de son identification au titre de l'éligibilité au changement de destination. En permettant la réhabilitation et en attribuant de nouveaux usages à ces bâtiments, l'objectif est de faire perdurer l'existence d'un patrimoine ordinaire mais néanmoins important pour le territoire.

5.1.3. Objectifs et orientations poursuivis en termes de préservation et de valorisation de la ressource sol :

Cf. explications au chapitre 1.2.2-e

5.1.4. Objectifs et orientations poursuivis en termes de préservation et de valorisation de la ressource en eau :

Le territoire s'articule autour de trois vallées majeures globalement orientées d'Ouest en Est : les vallées de la Nère, de la Louge et de la Noue. Ces vallées reçoivent toutes de nombreux petits affluents, parfois de simples fossés. Afin de limiter les atteintes à la qualité des eaux de surface, la gestion des eaux usées et des eaux pluviales a fait l'objet d'une réflexion particulière (Axe n°II / Objectif n°4 du PADD).

5.1.5. Objectifs et orientations poursuivis en termes de préservation et de valorisation des énergies et de la qualité de l'air :

En réponse aux enjeux environnementaux globaux (lutte contre le réchauffement climatique, lutte contre l'effet de serre), sociaux (lutte contre la précarité énergétique) et économique (nécessité de dynamiser l'économie locale), le PADD exprime une orientation en faveur de la production des énergies renouvelables sur le territoire (Axe n°II / Objectif n°7 du PADD "Permettre le développement des énergies renouvelables").

Des sites susceptibles d'accueillir des projets photovoltaïques ont été examinés (projet à Aurignac en lien avec la reconversion d'une carrière, projet à Alan : 2 secteurs Nph sont à l'étude sur les plans de zonage, afin d'introduire un règlement adapté) et leur développement sera particulièrement encadré afin de ne pas générer d'impact préjudiciable sur l'environnement et les paysages.

Les bâtiments nécessaires à l'exploitation forestière seront autorisés dans les secteurs naturels (sous conditions) afin de répondre à l'objectif du PADD qui

visé à développer localement une filière bois-énergie.

5.1.6. Prise en compte des nuisances et des risques :

Plusieurs risques sont recensés sur le territoire (inondation, feux de forêt, mouvements de terrain, technologiques) et ont bien été pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi. L'Axe n°II / Objectif n°3 du PADD "Prévenir et intégrer les risques naturels et gérer le risque incendie" invite à limiter le nombre de personnes soumises aux risques inondation (la Nère, La Louge et la Noue), gérer des espaces naturels de proximité en relation avec la problématique risque incendie, à permettre la réalisation des équipements nécessaires au renforcement et à l'amélioration de la défense incendie et à préserver les boisements pour limiter les risques de ruissellements et de « mouvements de terrain ».

Le territoire est particulièrement rural et agricole : les installations en place peuvent ponctuellement générer des sources de nuisances. Les périmètres sanitaires autour des exploitations agricoles ont été pris en compte au moment du travail sur le zonage et sur le règlement du PLUi.

5.2. Evaluation des incidences du PLUi sur l'environnement (analyse thématique)

5.2.1. Biodiversité, Trames Vertes et Bleues

a. Prise en compte des vulnérabilités du territoire (Rappels de l'Etat Initial de l'Environnement : livre 1.a du Rapport de Présentation)

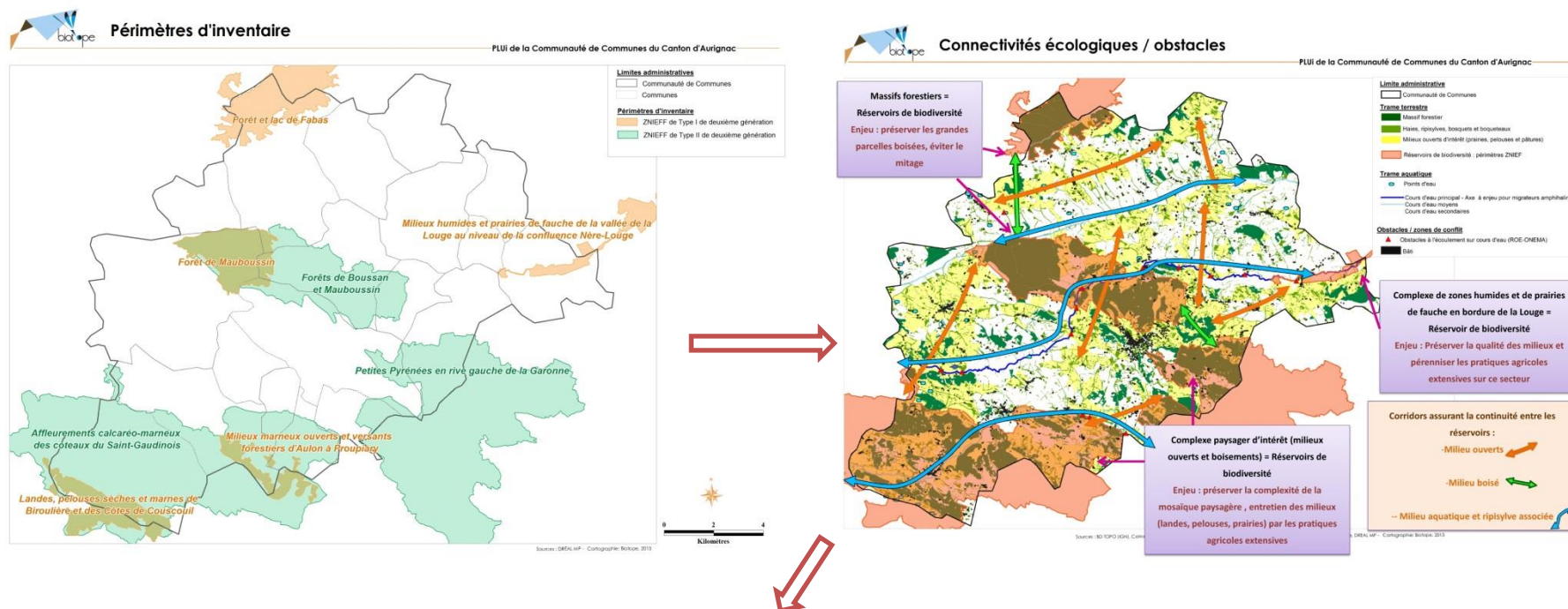
Les Terres d'Aurignac sont un territoire rural caractérisé par une qualité paysagère et biologique reconnue. Bien qu'aucun espace naturel ne bénéficie de statut de protection réglementaire (site Natura 2000, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope ou réserve naturelle), plusieurs secteurs naturels remarquables sont néanmoins inventoriés au titre d'inventaires naturalistes.

Sont jugés particulièrement vulnérables au regard des conclusions de l'état initial de l'environnement écologique (voir page suivante) :

- Les réservoirs de biodiversité que représentent les 8 ZNIEFF de 2ème génération qui sont répertoriées sur le territoire d'étude, dont 5 ZNIEFF de type I et 3 ZNIEFF de type II (carte de gauche)
- Les éléments constitutifs des Trames Vertes et Bleues (carte de droite).

A la lecture des travaux des ZNIEFF, du SRCE et des campagnes de terrain réalisées dans le cadre du PLUi, les sites à enjeux sur le plan strictement naturaliste pour la faune et la flore du territoire sont donc :

- **Les grands massifs forestiers** : pour leurs habitats et zones de quiétude pour de nombreux groupes de faune.
- **Les boisements alluviaux** : le SRCE indique un niveau de potentialité de présence forte sur La Louge, ainsi que sur la portion ouest de la Nère (communes d'Esparron et de Cassagnabère-Tournas). Une analyse similaire sur la présence potentielle de prairies humides indique un niveau de potentialité très fort sur La Noue, une partie de La Louge (communes d'Aurignac, de Peyrouzet et Aulon), et fort pour la Nère (communes d'Esparron et de Cassagnabère-Tournas) et le Bernès.
- **Les pelouses et landes marneuses** d'intérêt écologique fort (Aulon, Latoue, Cazeneuve, Alan) : pelouses relictuelles constituant des habitats naturels d'intérêt communautaire et accueillant des espèces relativement rares sur le territoire et voire des espèces protégées.
- **Les pâtures et prairies naturelles de fauche des vallées** (Noue, Louge & Nère) : les parcelles à faciès humides sont les plus intéressantes pour la flore et les insectes qu'elles peuvent accueillir.
- **Les maillages bocagers et les ripisylves** : ils sont très importants pour la faune et ses déplacements.
- **Les mares intéressantes** : dans les pâtures ou en lisière forestières, certaines mares ont été creusées et se révèlent très favorables à l'accueil d'une faune patrimoniale (Libellules, Triton marbré, etc.).
- **Certaines cultures de céréales peu intensives** (blé et orge surtout).



Les espaces les plus sensibles et vulnérables (probablement) sont représentés en aplat rouge sur la carte quand il s'agit des **RESERVOIRS** et par des flèches de principe quand il s'agit des **CORRIDORS** fonctionnels qui sont associés à ces réservoirs. Ils font l'objet d'un commentaire particulier contenu dans les encadrés. Ce sont ces espaces qui sont analysés plus en détail dans ce rapport d'examen du projet.

IMPORTANT : les flèches matérialisant les corridors sont à considérer comme des principes schématiques qui traduisent une forte potentialité. En d'autres termes, les sous-trames présentes dans les trajectoires de ces flèches ont une forte potentialité de permettre le déplacement des espèces d'un réservoir à l'autre et représentent le "chemin de moindre coût" pour ces espèces. L'amplitude de ces corridors n'est pas calée précisément sur les contours de ces flèches et peut varier d'une centaine de mètres, selon la présence ou non d'obstacles (village, activité, ...).

b. Quels impacts potentiels du PLUi ? (incidences positives, incidences négatives, compensations)

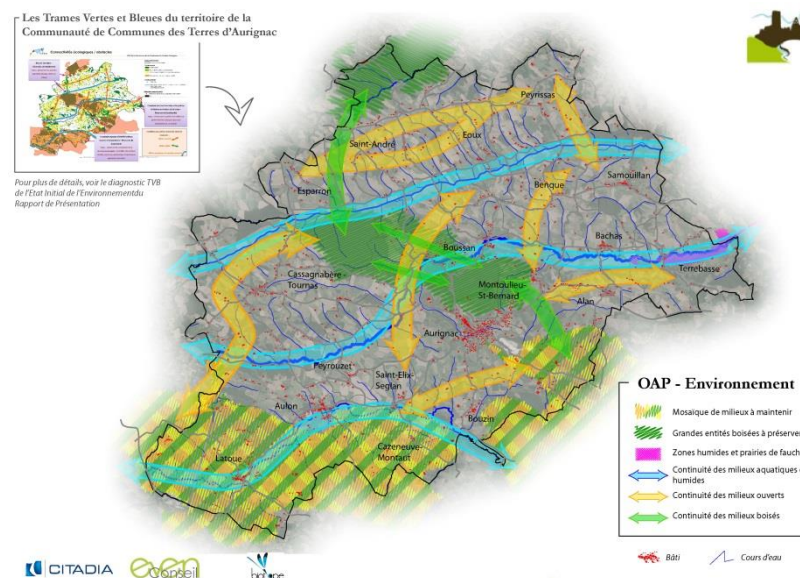
Le PLUi classe près de 23 % du territoire en zones naturelles. Les extensions urbaines se situent au sein ou en continuité directe des espaces déjà urbanisés, limitant ainsi la fragmentation des écosystèmes du territoire.

Les réservoirs sont protégés par un classement en zone naturelle et les corridors fonctionnels mis en évidence dans l'état initial de l'environnement sont préservés grâce à un classement en zone agricole ou naturelle.

Le maximum de haies et de lisières de boisements est préservé de l'urbanisation grâce à un classement A ou N. Dans le cas des futurs aménagements, une zone tampon (classée A ou N) a même pu être délimitée sur le zonage. Les sources et les ruisseaux ainsi que les terrains en pente avec risque de coulées de matériaux vers les milieux aquatiques sont également préservés de l'urbanisation par un classement A ou N.

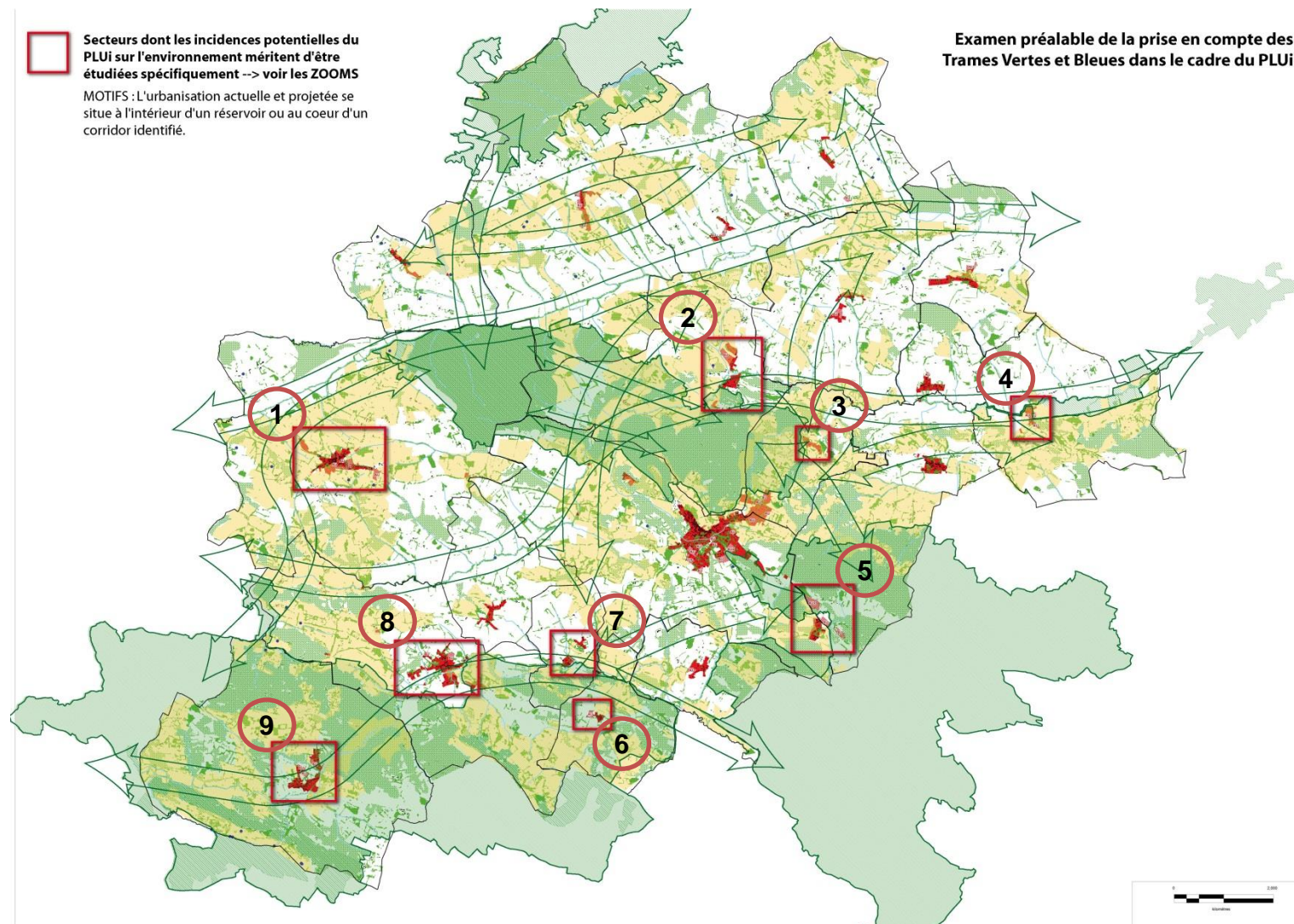
Une Orientation d'Aménagement et de Programmation "OAP-environnement" traduit la prise en compte des Trames Vertes et Bleues :

IMPORTANT : les flèches matérialisant les corridors sont à considérer comme des principes schématiques qui traduisent une forte potentialité. En d'autres termes, les sous-trames présentes dans les trajectoires de ces flèches ont une forte potentialité de permettre le déplacement des espèces d'un réservoir à l'autre et représentent le "chemin de moindre coût" pour ces espèces. L'amplitude de ces corridors n'est pas calée précisément sur les contours de ces flèches et peut varier d'une centaine de mètres, selon la présence ou non d'obstacles (village, activité, ...).



Les mares et les fossés éventuellement présents dans les zones AU, sont reportées sur les OAP pour en assurer la préservation.

Globalement, les extensions urbaines de ce territoire rural sont prévues en continuité directe ou à l'intérieur des enveloppes bâties des villages structurants, ce qui ne génère pas d'impact préjudiciable pour l'intégrité des espaces naturels et forestiers ni pour le fonctionnement des corridors. A noter que l'urbanisation est historiquement présente et existante au sein des espaces d'enjeux écologiques, antérieurement à toute définition des périmètres naturalistes.



Les encadrés rouges de ce schéma de travail identifient les secteurs qui appellent un "zoom détaillé" (pages suivantes). Les secteurs non encadrés n'appellent pas de commentaires particuliers.

1 : Cassagnabère–Tournas - Bourg

Jouxte un corridor de milieux ouverts

Maintenir un espace entre la zone à urbaniser et le cours d'eau et l'alignement d'arbres rivulaires (ruisseau de la Housse) (en orange) : corridor pour les espèces semi-aquatiques et présence probable de plusieurs espèces protégées. Préserver si possible les haies de part et d'autre de la parcelle.

4 ha de zones AU pour l'habitat à l'intérieur du village + OAP renaturant le site

→ non fragmentant de manière préjudiciable pour les corridors à l'échelle du PLUi. Les corridors ont été digitalisés à une échelle très large et ils sont préservés de part et d'autre du village (à l'Est mais aussi à l'Ouest). L'urbanisation de ce secteur ne pose donc pas de problème vis-à-vis de ce corridor.

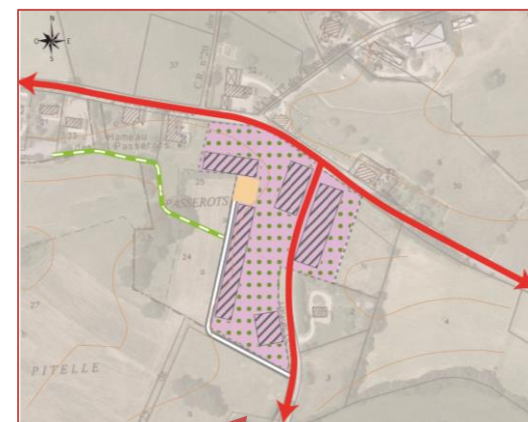
Corridor anciennement mité par l'urbanisation diffuse. Urbanisation peu importante, pas d'effets notables sur la TVB

Réserve quant aux 2,1 ha de zone AU en extension du village
→ passage tout proche du corridor de milieux ouverts
Quelques parcelles de prairies pâturées sans enjeux notables mais il serait intéressant de préserver les haies en bordure de celles-ci.

→ Fait reculer le potentiel du corridor de milieux ouverts (qui peut néanmoins s'exprimer plus à l'Est)

Pas d'incidence notable avérée a priori

Questionnements
Propositions à débattre pour la suite du PLU

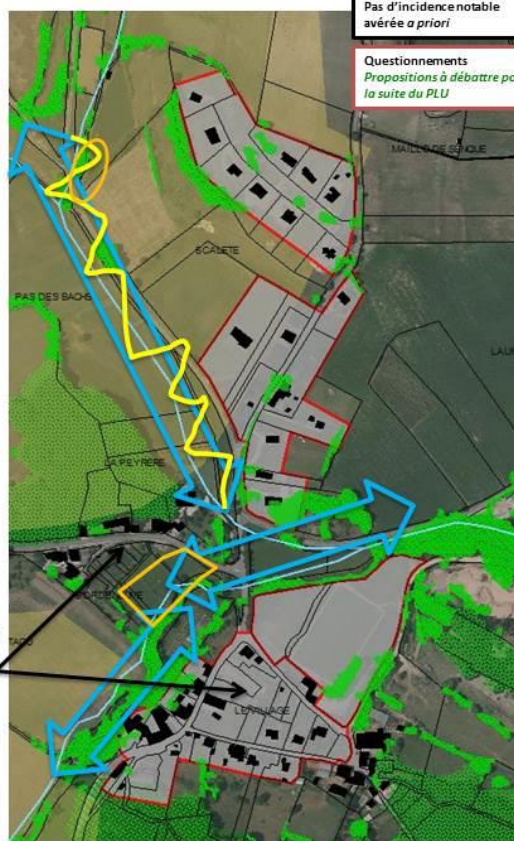


2 : Boussan - Bourg

Jouxte un réservoir boisé et un corridor complexe (cours d'eau, milieux ouverts, milieux arborés)

Urbanisation existante bordant la frange du réservoir écologique
→ Enveloppe maîtrisée et contenue qui ne semble pas porter atteinte de manière préjudiciable à l'intégrité des écosystèmes

Les parcelles (orange) en bordure de la Louge, potentiellement à enjeu, doivent être maintenues.



Pas d'incidence notable avérée a priori

Questionnements
Propositions à débattre pour la suite du PLU



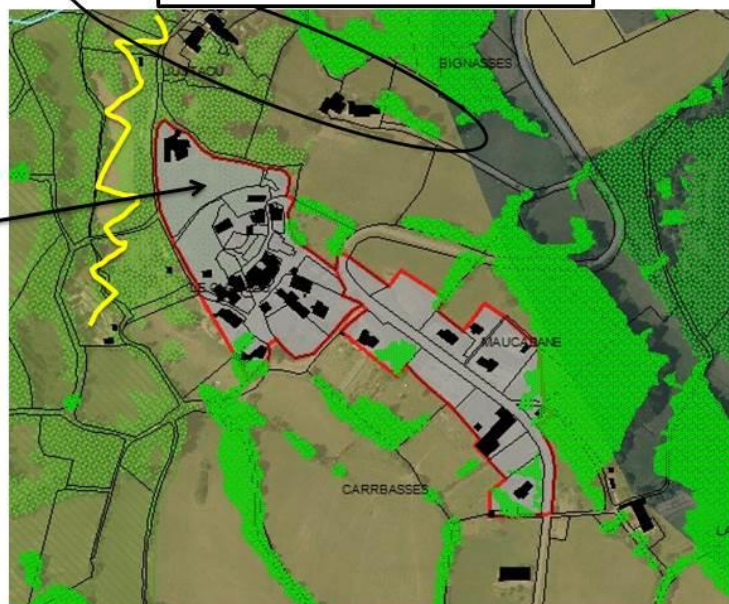
3 : Montoulieu Saint Bernard - Bourg

Jouxte un réservoir boisé

Urbanisation existante bordant la frange du réservoir écologique

→ Enveloppe maîtrisée et contenue qui ne semble pas porter atteinte de manière préjudiciable à l'intégrité des écosystèmes. Pas d'atteinte à des milieux sensibles.

Franges du réservoir anciennement mitées par l'urbanisation diffuse



Pas d'incidence notable
avérée a priori

Questionnements
Propositions à débattre pour
la suite du PLU

4 : Terrebasse - Bourg

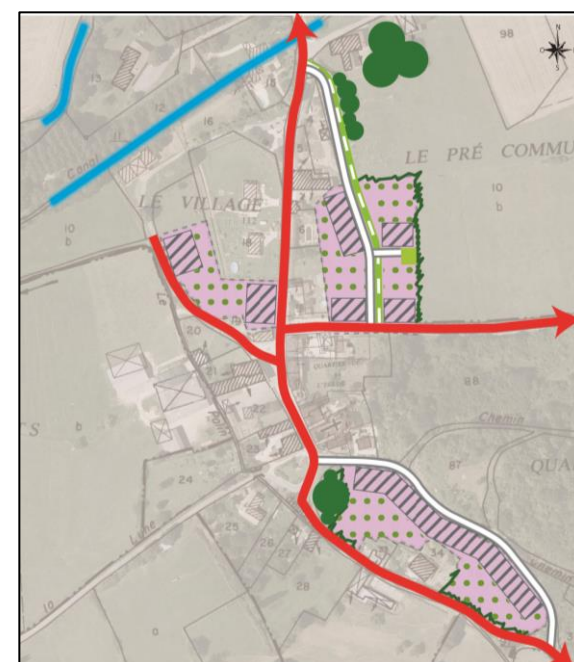
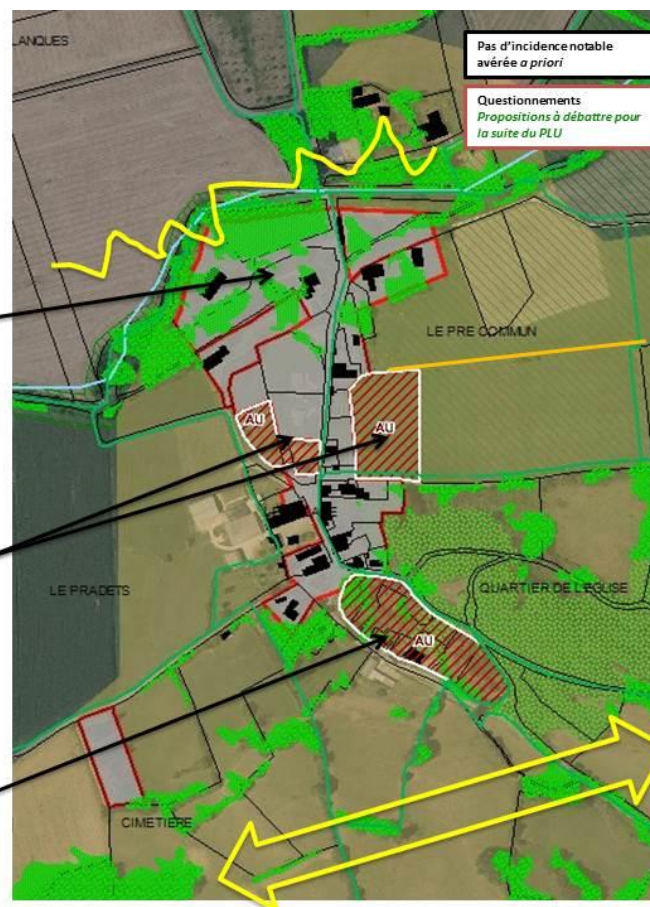
Jouste 2 corridors complexes (cours d'eau au Nord, milieux ouverts et bocagers au Sud)

Urbanisation existante bordant le corridor bleu
→ Espace tampon maintenu en marge du corridor, donc pas d'impact préjudiciable sur la fonctionnalité du corridor à l'échelle du territoire.

0,9 ha de zones AU pour l'habitat dans l'enveloppe du village + OAP renaturant le site
→ Absence de fragmentation préjudiciable sur la fonctionnalité des corridors à l'échelle du territoire, parcelles comportant un enjeu écologique faible.

Maintenir le fossé au nord de la parcelle avec zone tampon de 5m (orange).

0,9 ha de zone AU pour l'habitat en continuité du village + OAP renaturant le site
→ Le potentiel fonctionnel du corridor de milieux ouverts et bocagers peut s'exprimer au Sud (espaces suffisants), donc pas d'impact préjudiciable sur les corridors à l'échelle du territoire.



5 : Alan- Durans

Intersecte un réservoir

Pas d'incidence notable
avérée a priori

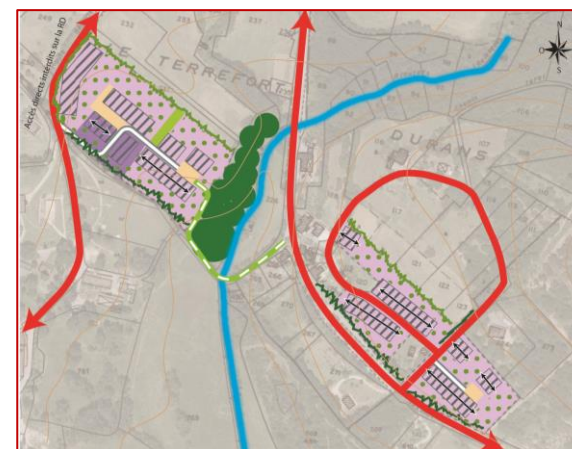
Questionnements
Propositions à débattre pour
la suite du PLU

4,5 ha de zone AUx (économique)
nécessaire au développement territorial
→ Barrière routière maintenue en marge du
réservoir, ce qui contient l'urbanisation et
limite l'effet de fragmentation + OAP visant
à renaturer le site → impacts limités
*Parcelle comportant une mare (orange) et un
fossé (rouge) avec très certainement des
espèces protégées (notamment amphibiens).
Maintenir ces habitats et la haie à l'ouest.
Parcelle déjà « urbanisée » au Nord (bâtiment
agricole).*

1,9 ha de zone AU habitat recentrant le hameau à
proximité d'un espace d'emplois
→ Maintien d'un espace tampon suffisant + OAP
visant à renaturer le site → impacts limités
*Friches à enjeu faible, hormis le corridor du ruisseau le
Rieutort (corridor boisé en orange également à
maintenir avec espace tampon).*

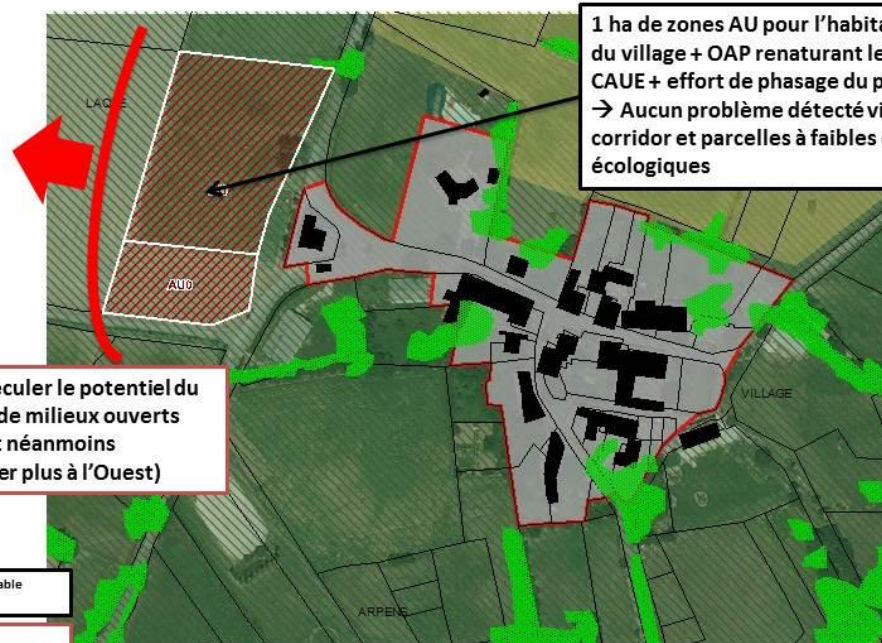
1,6 ha de zone AU habitat nécessaire au développement
territorial → Projet contenu dans l'enveloppe urbanisée, ce qui
limite l'effet de fragmentation + OAP visant à renaturer le site
→ impacts limités.
*Parcelles sans enjeux notables. Précautions toutefois à prendre car
milieux à fort enjeu (pelouses sèches et faciès d'embuissonnement)
à proximité immédiate (Sud-Est), en orange*

Franges du réservoir
anciennement mitées par
l'urbanisation diffuse



6 : Cazeneuve - Bourg

Intersecte un réservoir complexe



1 ha de zones AU pour l'habitat en extension du village + OAP renaturant le site + étude CAUE + effort de phasage du projet
→ Aucun problème détecté vis-à-vis d'un corridor et parcelles à faibles enjeux écologiques

→ Fait reculer le potentiel du corridor de milieux ouverts (qui peut néanmoins s'exprimer plus à l'Ouest)

Pas d'incidence notable avérée a priori

Questionnements
Propositions à débattre pour la suite du PLU



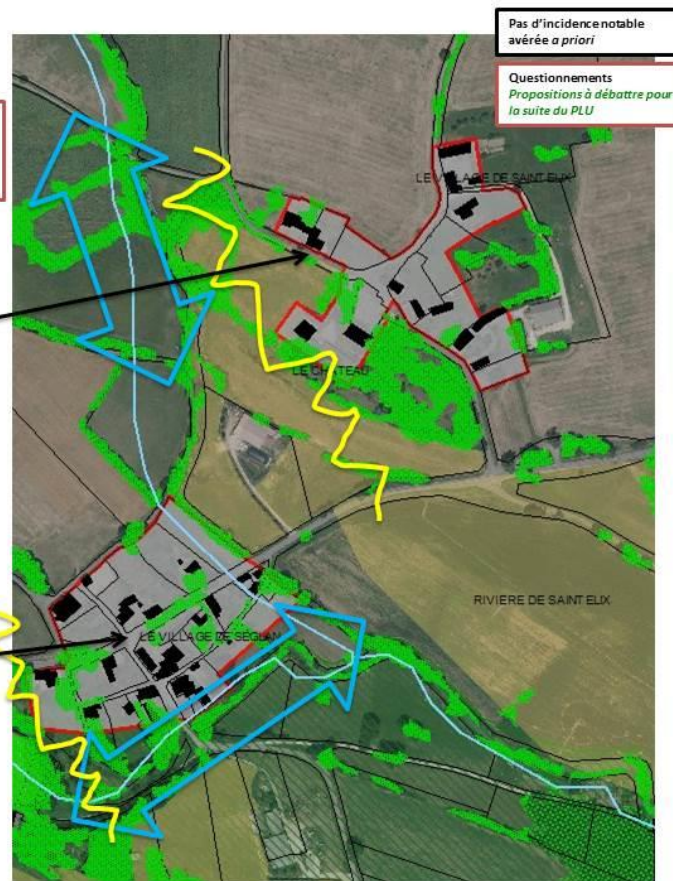
7 : Saint Elix - Bourg

Jouxte un réservoir boisé et un corridor complexe (cours d'eau, milieux ouverts, milieux arborés)

Urbanisation existante bordant le corridor
→ Espace tampon maintenu en marge du corridor, donc pas d'impact préjudiciable sur la fonctionnalité du corridor à l'échelle du territoire (milieux ouverts d'intérêt préservés).

Urbanisation existante bordant la frange du réservoir écologique et les corridors
→ Enveloppe maîtrisée et contenue qui ne semble pas porter atteinte de manière préjudiciable à l'intégrité des écosystèmes ni au fonctionnement des corridors.

Préserver le corridor de la rivière (la Noue) et de son affluent (au Nord).



Pas d'incidence notable
avérée a priori

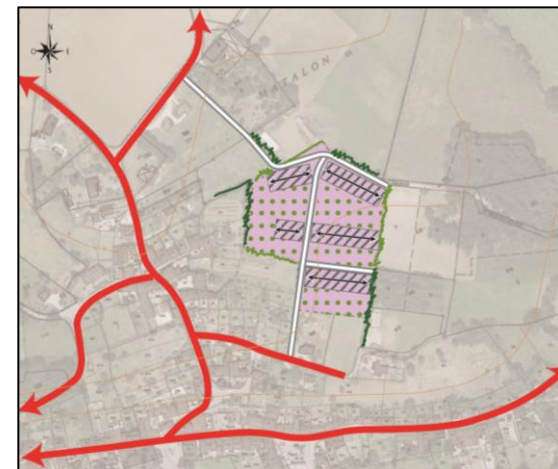
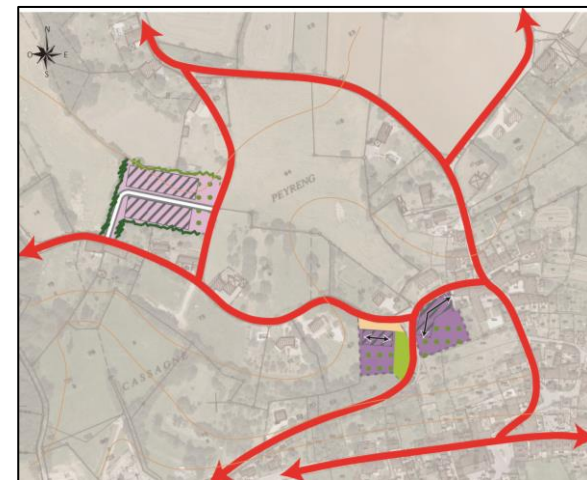
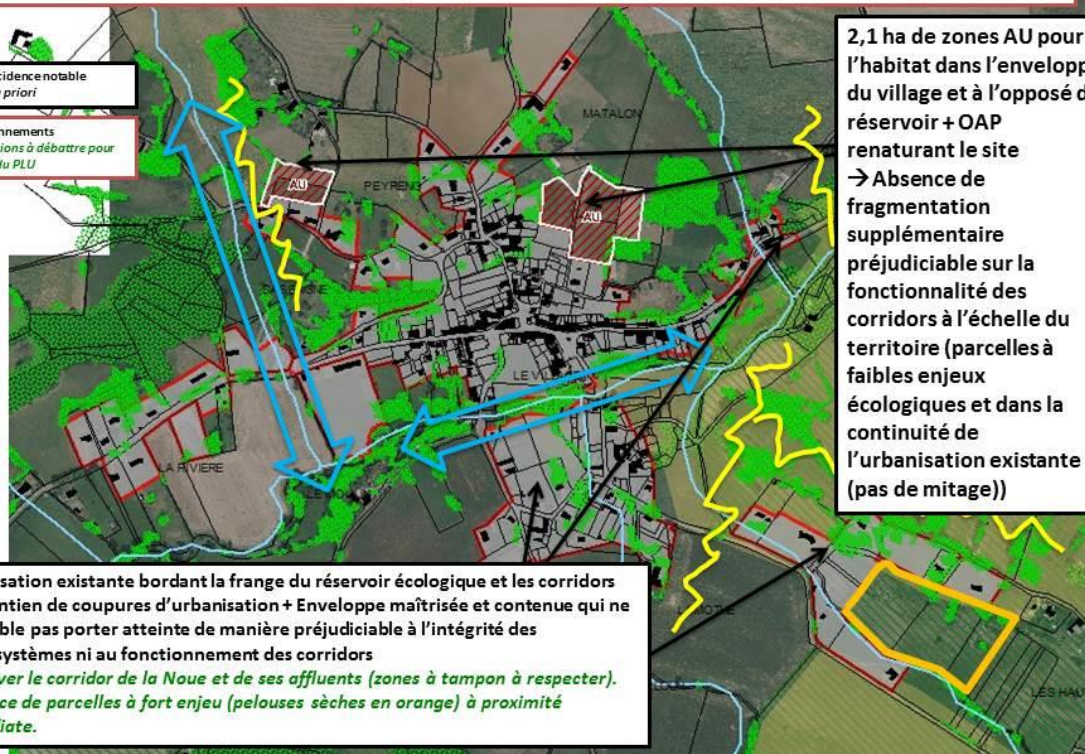
Questionnements
Propositions à débattre pour
la suite du PLU

8 : Aulon - Bourg

Jouxte un réservoir boisé et un corridor complexe (cours d'eau, milieux ouverts, milieux arborés)

Pas d'incidence notable
avérée a priori

Questionnements
Propositions à débattre pour
la suite du PLU



9 : Latoue - Bourg

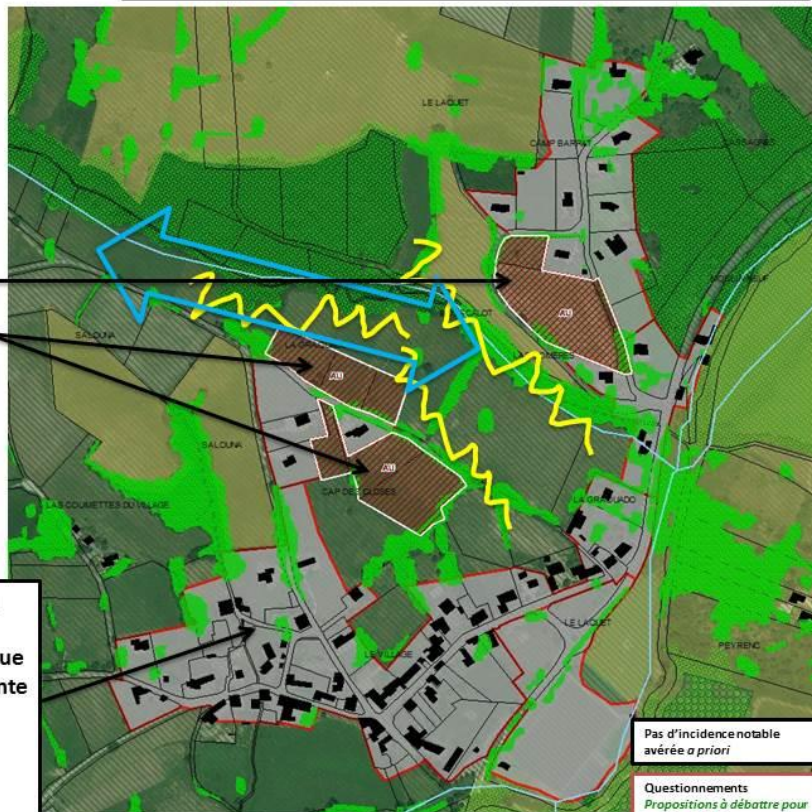
Au cœur d'un réservoir

3 ha de zones AU pour l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe bâtie du village
→ Espace tampon maintenu en marge des corridors internes au réservoir écologique + OAP renaturant le site, donc pas d'impact préjudiciable ni sur la fonctionnalité des corridors ni sur l'intégrité des réservoirs à l'échelle du territoire. Zones tampons respectées et parcelles à enjeux écologiques plutôt limités.

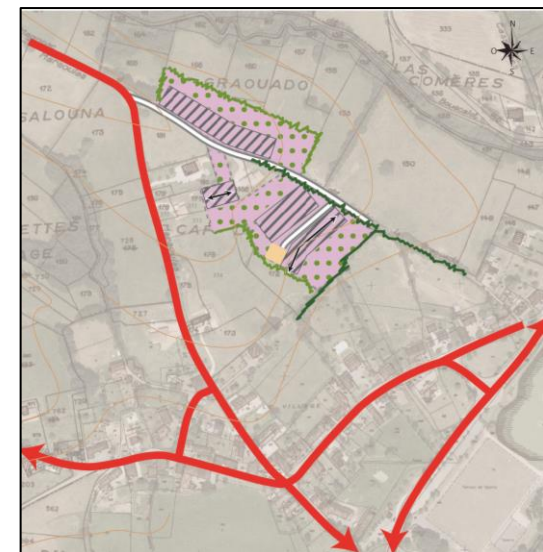
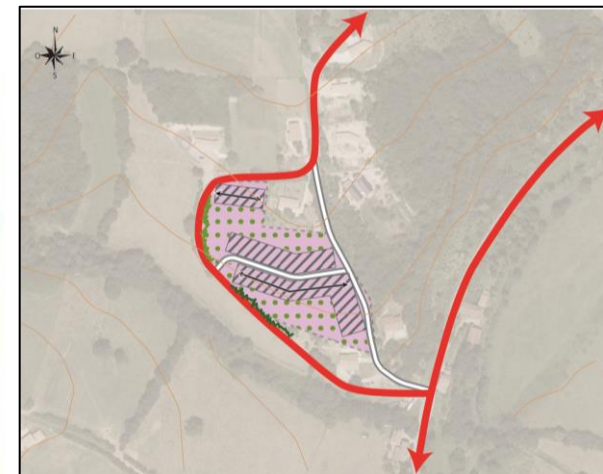
Urbanisation existante au cœur du réservoir écologique
→ Enveloppe maîtrisée et contenue qui ne semble pas porter atteinte de manière préjudiciable à l'intégrité des écosystèmes.

Corridors de la Noue et de ses affluents à préserver.

Réservoir écologique historiquement bâti



Questionnements
Propositions à débattre pour la suite du PLU



En conclusion, les impacts des choix d'urbanisation portés à la connaissance de l'équipe technique en charge de la pré-évaluation environnementale ne semblent pas de nature à porter atteinte de manière préjudiciable au fonctionnement des Trames Vertes et Bleues de l'ensemble du territoire. Le territoire est un secteur rural caractérisé par un habitat historiquement dispersé (multitude de bourgs, hameaux, écarts d'origine agricole) : l'urbanisation actuelle et projetée y est malgré tout très contenue et le mitage limité, en adéquation avec la préservation des Trames Vertes et Bleues. La prise en compte des Trames Vertes et Bleues (TVB) dans la traduction réglementaire du PLUi est effective.

5.2.2. Paysages, patrimoine bâti et culturel

a Prise en compte des vulnérabilités du territoire (Rappels de l'Etat Initial de l'Environnement : livre 1.a du Rapport de Présentation)

Le territoire est concerné par des mesures de protection du patrimoine paysager : 2 Sites Inscrits sont recensés sur le territoire d'étude (la Chapelle Sainte-Radegonde et le Cimetière de Latoue, la Place du Village d'Alan, les ruines de l'évêché et ses abords) ; 21 bâtiments sont inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques. Ces sites sont à préserver et à valoriser.

Par ailleurs, des enjeux paysagers ont été formulés par les services d'Etat au moment de l'élaboration du diagnostic :

- **6 villages sont identifiés comme patrimoniaux avec un important enjeu de préservation et de valorisation** (information du Porter A Connaissance de l'Etat, février 2014) :
 - Aurignac, Alan : enjeu de protection des joyaux patrimoniaux, enjeu de scénographies (vues lointaines), enjeu de maîtrise des extensions urbaines, enjeu de valorisation touristique
 - Boussan, Latoue : enjeu de préservation et de valorisation du patrimoine monumental (thermes, château, chapelle), enjeu de maîtrise des extensions urbaines (secteurs inondables, secteurs de pentes, abords des RD)
 - Samouillan et Saint-André : enjeu de préservation des belvédères depuis les routes de crêtes menant/émanant du village et enjeu de maintien de coupures d'urbanisation
- **La vallée de la Nère est considérée comme une entité naturelle et paysagère remarquable** (information du Porter A Connaissance de l'Etat, février 2014) : l'enjeu de préservation (boisements) et de valorisation touristique est indiqué comme fort.

Des initiatives ont localement été mises en œuvre et en perspective pour valoriser le patrimoine local, sous forme de guides pédagogiques : *Inventaire des paysages des coteaux Nord du Comminges, DDT31, 2007, Pays Comminges Pyrénées - Paysage et urbanisme, CAUE31, 2006, Canton d'Aurignac - Paysage et urbanisme, CAUE31, 2006.*

Le travail résultant des diverses études en faveur de la connaissance, reconnaissance et mise en valeur des paysages du territoire a été capitalisé dans le PLUi dont le diagnostic corrobore de surcroît les enjeux paysagers majeurs indiqués par les services de l'Etat. Des inventaires du patrimoine ordinaire (et pas moins identitaire) et des analyses de morphologie urbaine détaillées (sur la question des espaces publics et des entrées de village) ont été réalisés pour préparer les outils de préservation et de valorisation à mobiliser dans la traduction réglementaire du PLUi.

b Quels impacts potentiels du PLUi ? (incidences positives, incidences négatives, compensations)

Les extensions (nouvelles zones à urbaniser) se situent au sein ou en continuité directe des espaces déjà urbanisés.
Le PLUi empêche le développement du mitage des paysages ruraux pour les années à venir.

La réflexion sur les formes urbaines des extensions des villages, sur l'intégration paysagère et sur les densités a été approfondie quartier par quartier (schémas des Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le PLUi fixe des règles architecturales qualitatives pour les nouveaux logements et veille à renforcer les objectifs de densification.

Au-delà des articles qui règlementent les formes urbaines, les Orientations d'Aménagement et de Programmation introduisent des prescriptions sur la qualité des principales entrées de bourg en indiquant les secteurs préférentiels d'implantation du bâti ainsi que les écrans paysagers à préserver ou à créer pour faciliter l'insertion paysagère des fronts urbains.

Des secteurs agricoles ou naturels à rôle d'écran paysager, aux abords des villages patrimoniaux, pourraient bénéficier d'un classement particulier (secteurs Ap).

Les itinéraires "paysagers", c'est-à-dire offrant les panoramas les plus remarquables sur la chaîne pyrénéenne et sur les silhouettes des villages depuis les routes départementales majeures du territoire seront identifiés au titre de la Loi Paysages.

Le PLUi protège les éléments de patrimoine vernaculaire et naturel par leur classement au titre de la Loi Paysages.

Le zonage prévoit de protéger règlementairement et strictement les jardins cultivés dans les espaces urbains et a recours ponctuellement aux Espaces Boisés Classés.

Le PLUi préserve le patrimoine architectural local en rendant certains bâtiments éligibles au changement de destination.

En conclusion, la politique de développement urbain portée par le PLUi va dans le sens d'un impact visuel restreint sur le paysage du territoire.

5.2.3. Risques, nuisances et pollutions

a Prise en compte des vulnérabilités du territoire (Rappels de l'Etat Initial de l'Environnement : livre 1.a du Rapport de Présentation)

L'Etat Initial de l'Environnement révèle notamment que peu de documents règlementaires encadre les risques sur le territoire des Terres d'Aurignac :

- L'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques Naturels prévisibles sur les mouvements différentiels de terrains liés au gonflement/retrait des sols argileux a été lancée sur l'ensemble des communes de Haute-Garonne.
- Un PPR du risque sécheresse est également prescrit pour chacune des communes.
- La commune d'Aurignac est soumise au risque lié au transport de matières dangereuses pour les canalisations de transports de gaz traversant son territoire (servitude d'utilité publique).
- *Aucun Plan de Prévention des Risques Naturels n'est approuvé sur le territoire d'étude.*
- *Aucun Plan de Prévention des Risques Inondation n'est approuvé sur le territoire.*
- *Aucun Plan de Prévention des Risques Feux de Forêt n'est approuvé sur le territoire.*
- *Aucun Plan de Prévention des Risques liés aux mouvements de terrains n'est approuvé sur le territoire.*
- *Aucun Plan de Prévention des Risques lié aux risques technologiques concernant les risques miniers, SEVESO, transports de matière dangereuse, rupture de barrage, ... n'est approuvé sur le territoire.*

Bien qu'aucun Plan de Prévention des Risques ne soit approuvé pour les communes du territoire, certains risques sont connus et identifiés dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (document de référence) : **les zones inondables sont particulièrement au cœur des réflexions du PLUi.**

Le risque inondation est connu pour toutes les communes. Il concerne :

- **La Nère, La Noue, la Louge et ses affluents présentent des risques de débordement. C'est, conformément à la doctrine départementale, la Cartographie Informatrice des Zones Inondables (CIZI) de la DIREN/DREAL actualisée en 2008 qui sert de référence. Les espaces concernés y compris cultivés ou paturés sont classés en zone naturelle.**
- **Le classement en zone naturelle des secteurs présentant un aléa inondation fort, correspondant à des crues fréquentes (durée de retour de 5 à 15ans) ou très fréquentes (durée de retour inférieure à 2 ans) permet de limiter les atteintes possibles aux personnes et aux infrastructures, puisque les secteurs sont rendus inconstructibles à l'exception des cas particuliers énoncés en 2.6 « Les choix relatifs aux zones naturelles ».**

b Quels impacts potentiels du PLUi ? (incidences positives, incidences négatives, compensations)

A chaque étape de l'élaboration du PLUi les risques connus ont été pleinement pris en compte pour limiter l'exposition des biens et des personnes :

- Recensement dans le diagnostic des risques connus et de l'existence éventuelle de documents règlementaires
- Orientation en faveur de la protection contre les risques, exprimée en phase projet
- Traduction règlementaire dans le règlement : mention en en-tête des zones concernées par l'existence d'un risque connu, dispositions aux articles 1 et 2 sur les éventuelles restrictions induites par les risques, prescriptions sur les eaux pluviales à l'article 4 des zones U et AU pour limiter les ruissellements et risques qui leur sont liés, repérage au plan de zonage par une trame spécifique (report des données CIZI), prise en compte dans les choix d'aménagement esquissés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les nuisances et sources de pollution sont ponctuelles sur le territoire, essentiellement liées aux activités (agriculture, artisanat, carrières). Ces éléments sont identifiés au plan de zonage et ont été pris en compte tout au long de l'élaboration du PLUi.

En conclusion, le PLUi veille ainsi à encadrer précisément toute construction nouvelle au sein des secteurs présentant des risques naturels et technologiques d'aléas moyens et forts. Les nuisances identifiées sont également prises en considération dans les choix du PLUi.

5.2.4. Ressource en eau

a Prise en compte des vulnérabilités du territoire (Rappels de l'Etat Initial de l'Environnement : livre 1.a du Rapport de Présentation)

Le territoire s'articule autour de trois vallées globalement orientées d'Ouest en Est : les vallées de la Nère, de la Louge et de la Noue. Ces vallées reçoivent toutes de nombreux petits affluents, parfois de simples fossés. Ces cours d'eau ont ensuite pour exutoire la Garonne. **La ressource en eau sur le territoire des Terres d'Aurignac et plus largement à l'échelle du bassin de la Garonne est sensible d'un point de vue qualitatif et quantitatif :**

- **Sur les 6 masses d'eau souterraines** identifiées dans le sous-sol du territoire d'études, 5 sont de nature karstique, ce qui les rend particulièrement sensibles aux pollutions (protection difficile) : si leur état qualitatif actuel est globalement bon et satisfaisant, l'état quantitatif de 4 masses d'eau est jugé préoccupant.
- **Les 9 masses d'eau superficielles (cours d'eau)** identifiées sur le territoire présentent un état écologique dégradé, si bien que l'objectif du SDAGE de recouvrer un bon état est reporté à 2021 pour la plupart des cours d'eau.
- **Les principales pressions (prélèvements, pollutions) sur la ressource en eau** identifiées à l'échelle du territoire sont globalement d'origine agricole (nitrates, dus aux intrants utilisés, malgré les efforts de la profession visant à réduire leur utilisation) et d'origine morphologique (modification de tracé, érosion des berges). En période estivale où les étiages peuvent être sévères, la disponibilité de la ressource est menacée alors que les demandes en eau sont importantes pour l'agriculture.
- **Par ailleurs, la Louge** est classée en tant qu'axe à enjeux pour les migrateurs amphihalins, ce qui témoigne de son importance d'un point de vue de la continuité écologique et de la qualité des eaux à améliorer et maintenir.
- **Le territoire est principalement en assainissement autonome, à l'exception de 2 communes en assainissement collectif dont les stations d'épuration sont conformes en équipement et en performance au regard de la réglementation : Cassagnabère-Tournas** (400 EH en fonctionnement depuis 2013 et utilisant actuellement 25% de sa capacité, reste 300 EH) **et Aurignac** (1200 EH en fonctionnement depuis 2013).

Les document-cadres en matière de gestion de la ressource en eau ont été pris en considération dans le PLUi :

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour-Garonne (2016-2021)
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Vallée de la Garonne (*en cours d'élaboration*)
- Plan de Gestion des Etiages (PGE) Garonne-Ariège.

Les communes sont couvertes par des schémas d'assainissement mais en majorité, sur le territoire l'assainissement des eaux usées se fait par des systèmes non collectifs. Un audit des réseaux (assainissement, eau potable) a été réalisé dans le cadre du diagnostic et n'appelle pas de remarques particulières. Seules 2 communes disposent d'une station d'épuration : Aurignac (depuis 2003, capacité de 300 équivalents-habitants) et Cassagnabère-Tournas (depuis 2013, capacité de 450 équivalents-habitants).

b Quels impacts potentiels du PLUi ? (incidences positives, incidences négatives, compensations)

Les zones urbaines et à urbaniser ont été définies au regard (entre autres paramètres) des réseaux existants ou de leur développement possible. Des réunions techniques ont été organisées avec la collectivité et avec les services techniques compétents.

Le PLUi prend en compte les capacités de traitement des 2 stations d'épuration présentes sur le territoire (Cassagnabère-Tournas et Aurignac). L'assainissement collectif y est privilégié. Le règlement conditionne l'ouverture des zones AU au raccordement au réseau d'assainissement collectif s'il existe.

La ressource en eau potable actuellement disponible et les capacités actuelles d'assainissement (assainissement collectif, aptitude à l'assainissement autonome contrôlé par le SPANC) permettent d'absorber les perspectives démographiques 2016-2026 du PADD pour le territoire (+600 habitants environ globalement).

Les pollutions éventuelles pouvant perturber ou porter atteinte à la qualité des eaux et des sols sont encadrées par des normes et des réglementations indépendantes du PLUi, qui ont été prises en considération.

Le PLUi prend des dispositions pour améliorer l'état de la ressource en eau (gestion des pollutions diffuses, gestion du pluvial, maîtrise des ruissellements, préservation des ripisylves et des zones d'expansion des crues, ...). Il limite toute construction nouvelle et donc imperméabilisation des sols au sein des secteurs présentant ce risque. De la même manière à proximité des secteurs soumis au risque inondation, la densification des espaces bâtis sera évitée pour préserver la perméabilité des sols et l'infiltration des eaux de pluies. Il prend en compte la bonne gestion de la ressource en eau et la protection, la préservation et la mise en valeur de ces milieux fragiles : ainsi certaines parcelles situées à proximité de ce réseau hydrographique pourront faire l'objet d'actions visant à recomposer les linéaires de ripisylves et à s'orienter vers des modes de productions plus respectueux de l'environnement (reconquête de la qualité des sols, limitation de l'érosion des sols et substances polluantes vers le lit mineur des cours d'eau, absorption des polluants par les plantes, etc.). Il permet un développement de l'irrigation tout en respectant le cycle de l'eau de manière à maintenir l'activité agricole. Il prévoit la protection des ripisylves le long des principaux cours d'eau. Il préconise de récupérer les eaux pluviales pour une réutilisation sur site (arrosage des jardins et espaces verts,...) afin de limiter le recours systématique à l'eau potable.

En conclusion, les efforts de la collectivité en matière d'amélioration de la gestion de l'assainissement et de maîtrise de l'imperméabilisation des surfaces vont contribuer à limiter les risques de pollution des eaux.

Le rythme de développement envisagé dans le PLUi ne semble pas de nature à porter atteinte de manière préjudiciable à la gestion globale de la ressource en eau.

5.2.5. Energies, adaptation au changement climatique

a **Prise en compte des vulnérabilités du territoire (Rappels de l'Etat Initial de l'Environnement : livre 1.a du Rapport de Présentation)**

Le territoire des Terres d'Aurignac est rural et peu peuplé. L'amélioration du parc de l'habitat vis-à-vis des besoins énergétique est une priorité du projet de territoire, mais relève essentiellement de normes qui s'appliquent directement aux constructions.

L'emploi étant généralement éloigné des populations actives présentes sur le territoire, les déplacements, généralement en voiture individuelle pour des raisons évidentes de faible densité démographique et d'isolement, sont fréquents et génèrent des émissions de gaz à effet de serre. Mais compte-tenu de la ruralité du territoire et de sa faible population, ce constat est à relativiser.

En matière de production d'énergies renouvelables, le territoire présente des potentialités à exploiter.

b **Quels impacts potentiels du PLUi ? (incidences positives, incidences négatives, compensations)**

Le fait de limiter quasi exclusivement l'urbanisation sur les centralités est une réponse à la problématique énergétique. Dans son règlement, le PLUi encourage aux articles 11 et 15 la mise en place des solutions d'économie d'énergie sur les bâtiments pour viser la performance énergétique.

Le PLUi affiche clairement sa position en faveur d'une réduction des émissions de gaz à effets de serres en orientant le développement du territoire au sein ou en continuité du centre-ville, conduisant à une réduction des besoins en déplacement. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation concrétisent ces dispositions sur tous les secteurs de projets en précisant le maillage des circulations douces « inter-quartiers » et inter-équipements ». La politique de transports collectifs est difficile à mettre en œuvre dans un contexte aussi rural que celui du territoire d'études : cette politique est plus concrètement portée par le Conseil Départemental.

Le PADD exprime une orientation en faveur du développement des énergies renouvelables locales. Des secteurs ont été examinés et font l'objet d'un zonage spécifique : des secteurs Nph sont à l'étude pour l'accueil de structures photovoltaïques, bénéficiant d'un zonage particulier qui encadre l'implantation de tels dispositifs sur le territoire (organisation de la desserte, raccordement aux réseaux d'électricité, intégration paysagère, ...) → le site de l'ancienne carrière d'Aurignac est notamment envisagé pour le développement des énergies renouvelables (opération de reconversion) ainsi qu'un secteur à Alan.

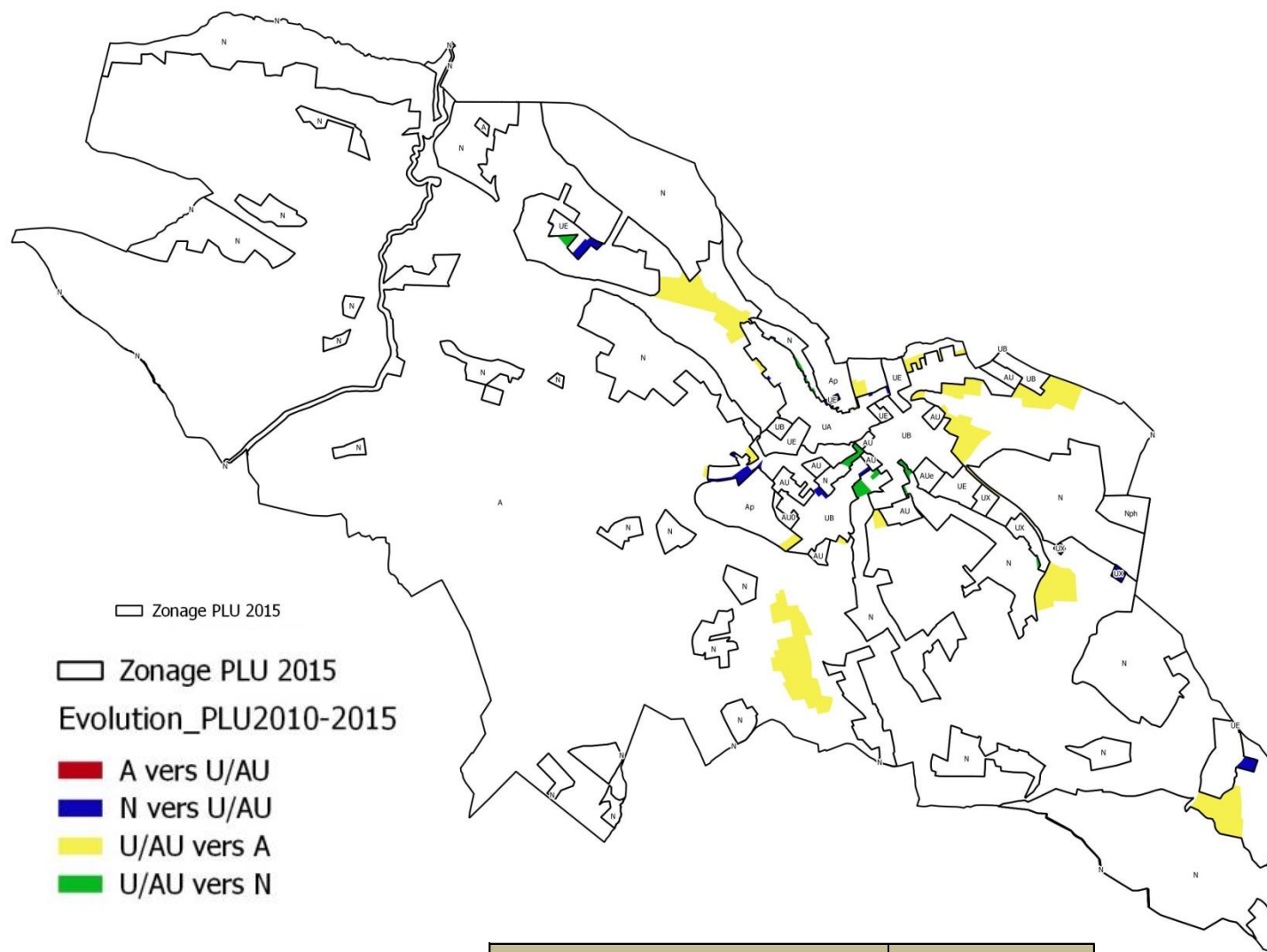
En conclusion, les orientations du PLUi participent à l'effort global de sobriété énergétique, d'adaptation au changement climatique, de lutte contre l'effet de serre et de valorisation des énergies renouvelables.

Partie 6. Analyse comparative avec les anciens documents d'urbanisme (Commune d'Aurignac)

Seule la commune d'Aurignac est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2010.

En termes d'organisation du plan de zonage et de surfaces de chaque type de zone, le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal présente d'importantes évolutions par rapport au zonage précédent.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal 2017 permet d'envisager un développement harmonieux du territoire, au regard des besoins équilibrés en espaces urbains, agricoles et naturels. La comparaison des surfaces est donc à manier avec précaution et il est important d'envisager une approche qualitative.



Evolution	Surface (ha)
Reclassement de zone A en U/AU	0,2
Reclassement de zone N en U/AU	4,7
Reclassement de zone U/AU en A	45,3
Reclassement de zone U/AU en N	3,1

- Si l'on compare le PLU d'Aurignac de 2010 avec le PLUi de 2015 sur la commune d'Aurignac :
 - 45 hectares ont été rendus à la zone agricole
 - 1.6 hectares ont été pris à la zone naturelle.
- Les espaces agricoles ont été clarifiés dans le PLUi de 2015.
- Le PLU permet ainsi l'identification précise des espaces agricoles. La définition de ces espaces agricoles se base notamment sur le diagnostic agricole réalisé durant la démarche.
- Les espaces occupés par l'agriculture dans le PLUi de 2015 sont préservés de tout mitage par l'urbanisation diffuse.
- Certaines zones agricoles sont réintroduites au détriment de zones U ou AU du PLU de 2010.
- Concernant les zones U/AU à vocation principale d'habitat, les surfaces ont diminué d'environ 43 hectares.
- La redéfinition des secteurs à urbaniser a été déterminée en cohérence avec les zones U : le plan local d'urbanisme vise ainsi à restructurer des continuités urbaines, à recréer des liens entre les quartiers par la mise en œuvre de « greffes » et de « coutures » urbaines entre des secteurs construits et aujourd'hui isolés.
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisent plus qualitativement le zonage et les dispositions du règlement pour toutes les zones AU. Les OAP proposent ainsi les principes d'occupation de l'espace, les principes d'accès et de desserte et les principes paysagers et environnementaux.
- Un phasage des zones AU permet au PLUi de 2015 d'ouvrir progressivement (dans le temps et l'espace) à l'urbanisation les secteurs les plus stratégiques et de répondre au fur et à mesure aux besoins générés. De même, les Orientations d'Aménagement et de Programmation évaluent le nombre de logements attendus.
- La densification plus importante qu'au PLU de 2010, a été adaptée en fonction de la vocation et de l'environnement urbain immédiat : les modalités d'implantation des constructions, les coefficients d'emprises au sol, etc. ont été examinés et ajustés au cas par cas.

Partie 7. Les indicateurs de suivi

Les indicateurs mobilisables :

❖ *Satisfaction des besoins en logements*

Indicateur de suivi : Satisfaction des besoins en logements	
Evolution du nombre de logements sur la commune	X logements /an
Evolution de la surface artificialisée	X ha
Respect du rythme de développement envisagé au PADD	Nombre de logements par période de 3 ans
Nombre de logements réhabilités	X logements
Types de logements produits	Taille
	Répartition géographique

En matière de logements, il conviendra également de s'appuyer sur les principes définis dans les orientations d'aménagement et de programmation

❖ *Paysages et patrimoine*

Indicateur de suivi : Nombre de bâtiments repérés en zone A et ayant changé de destination depuis l'approbation du PLUi	
Etat 0 : Nombre d'éléments identifiés au zonage en 2017	64

❖ *Sols*

Bilan des zones AU construite depuis l'approbation du PLUi (X ha)	
Etat 0 : Surface en zone AU en 2017	37,70 ha
Etat 0 : Surface en zone AU0 en 2017	4,79 ha
Etat 0 : Surface en zone AUE en 2017	2,08 ha
Etat 0 : Surface en zone AUX en 2017	4,56 ha
Bilan des dents creuses urbanisées depuis l'approbation du PLUi (X ha)	
Etat 0 : Potentiel « dents creuses » en 2017	27 ha (hors rétention foncière)