

2. PADD

*Projet d'Aménagement
et de Développement Durables*

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



SOMMAIRE

PARTIE 1. PREAMBULE	4
❖ Un document indirectement opposable mais clarifiant les objectifs de la commune	6
❖ Une démarche de projet affirmant un développement équilibré du territoire	7
PARTIE 2. SCENARIO DE DEVELOPPEMENT POUR LES 10 PROCHAINES ANNEES	9
❖ Deux hypothèses ont été étudiées :	11
❖ Une nécessaire prise en compte des caractéristiques communales.....	12
❖ Croissance démographique envisagée.....	14
PARTIE 3. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	16
TROIS AXES STRATEGIQUES DE DEVELOPPEMENT	17
AXE 1 : LES TERRES D'AURIGNAC, TERRITOIRE D'ACCUEIL AUX PORTES DU COMMINGES ET DE L'AIRE TOULOUSAIN : POURSUIVRE, ORGANISER ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN	18
<i>Objectif n° 1 : Poursuivre le développement urbain des communes à l'échelle de leurs besoins.....</i>	<i>19</i>
▪ Maintenir un rythme de développement adapté de l'ordre de :	19
▪ Redonner du dynamisme aux 2 communes ayant connu un déclin démographique ces dernières années : Bachas et Saint-Elix-Séglan.	19
<i>Objectif n°2 : Organiser et maîtriser les extensions urbaines en agissant sur leur localisation, leur rythme et leur nature.....</i>	<i>20</i>
▪ Consommer moins d'espace par logement.....	20
▪ Mieux réfléchir l'organisation du développement urbain.....	20
<i>Objectif n°3 : Favoriser la réhabilitation et la rénovation du tissu urbain existant.....</i>	<i>21</i>
<i>Objectif n°4 : Assurer une offre en logement diversifiée et maîtrisée dans le temps.....</i>	<i>21</i>
▪ Offrir différents types d'habitat pour répondre à tous les besoins.....	21
▪ Conforter la production de logements sociaux	21
▪ Développer le logement locatif pour permettre le renouvellement de la population dans les communes rurales et ainsi pérenniser les équipements existants	22
▪ Anticiper les effets du vieillissement et s'assurer de la présence des structures d'accueil adéquates	22
▪ Permettre aux jeunes ménages « locaux » de pouvoir construire sur leur commune à des prix attractifs	22

AXE 2 : LES TERRES D'AURIGNAC, TERRITOIRE RURAL COMMINGEOIS D'EXCEPTION : PERENNISER LE CADRE DE VIE DE QUALITE, VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI, LES PAYSAGES STRUCTURANTS,... FERMENTS DE L'ATTRACTIVITE DES COMMUNES	23
<i>Objectif n ° 1 : Respecter et protéger les milieux naturels remarquables</i>	24
▪ Valoriser les patrimoines naturels riches, historiques et agricoles	24
▪ Conserver l'unité des grands ensembles naturels, les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité	24
<i>Objectif n ° 2 : Conforter et maintenir les identités paysagères de la CCTA et préserver les éléments du patrimoine paysager</i>	24
▪ Préserver les structures paysagères et restaurer les structures de liaisons entre les espaces naturels et les espaces urbains	24
▪ Renforcer les repères dans les parcours du territoire	25
▪ Assurer le maintien des espaces agricoles et notamment grands ensembles et pratiques extensives	25
▪ Préserver et valoriser le patrimoine bâti urbain et rural par la promotion d'un urbanisme de qualité	25
<i>Objectif n ° 3 : Prévenir et intégrer les risques naturels et gérer le risque incendie</i>	25
<i>Objectif n ° 4 : Gérer les nuisances et les pollutions</i>	26
▪ Limiter les atteintes à la qualité des eaux de surface par gestion des eaux usées et des eaux pluviales compte-tenu de la présence d'un réseau hydrographique particulièrement développé et constituant également un exutoire naturel fragile.	26
▪ Gérer les nuisances que peut entraîner la présence de l'activité agricole :	26
<i>Objectif n ° 7 : Permettre le développement des énergies renouvelables</i>	26
AXE 3 : LES TERRES D'AURIGNAC, UN TERRITOIRE RURAL A VIVRE : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN (EMPLOIS, EQUIPEMENTS, SERVICES,...)	27
<i>Objectif n °1 : Pérenniser et conforter le niveau d'équipements</i>	28
▪ Conforter et développer l'offre en équipements de superstructures	28
▪ Développer les équipements touristiques et de loisirs en adéquation avec le respect de l'environnement et des paysages	28
▪ Améliorer les réseaux urbains (systèmes d'assainissement, défense incendie,...)	28
<i>Objectif n °2 : Améliorer les déplacements et les communications numériques</i>	29
▪ Anticiper/besoins en aménagement du réseau viaire ou de création d'infrastructures	29
▪ Développer les alternatives aux déplacements en véhicule individuel	29
▪ Rechercher une desserte numérique satisfaisante de la population et des activités	29
<i>Objectif n ° 3 : Favoriser le développement économique local</i>	29
▪ Conforter le pôle d'emplois d'Aurignac et l'attractivité économique du territoire	29
▪ Pérenniser l'activité agricole et permettre aux structures professionnelles de se développer	30
▪ Permettre l'implantation et le développement des activités artisanales et commerciales	30
▪ Permettre l'implantation de projets économiques spécifiques	30
▪ Développer la vocation touristique	31
▪ Permettre un développement des activités de carrière	31

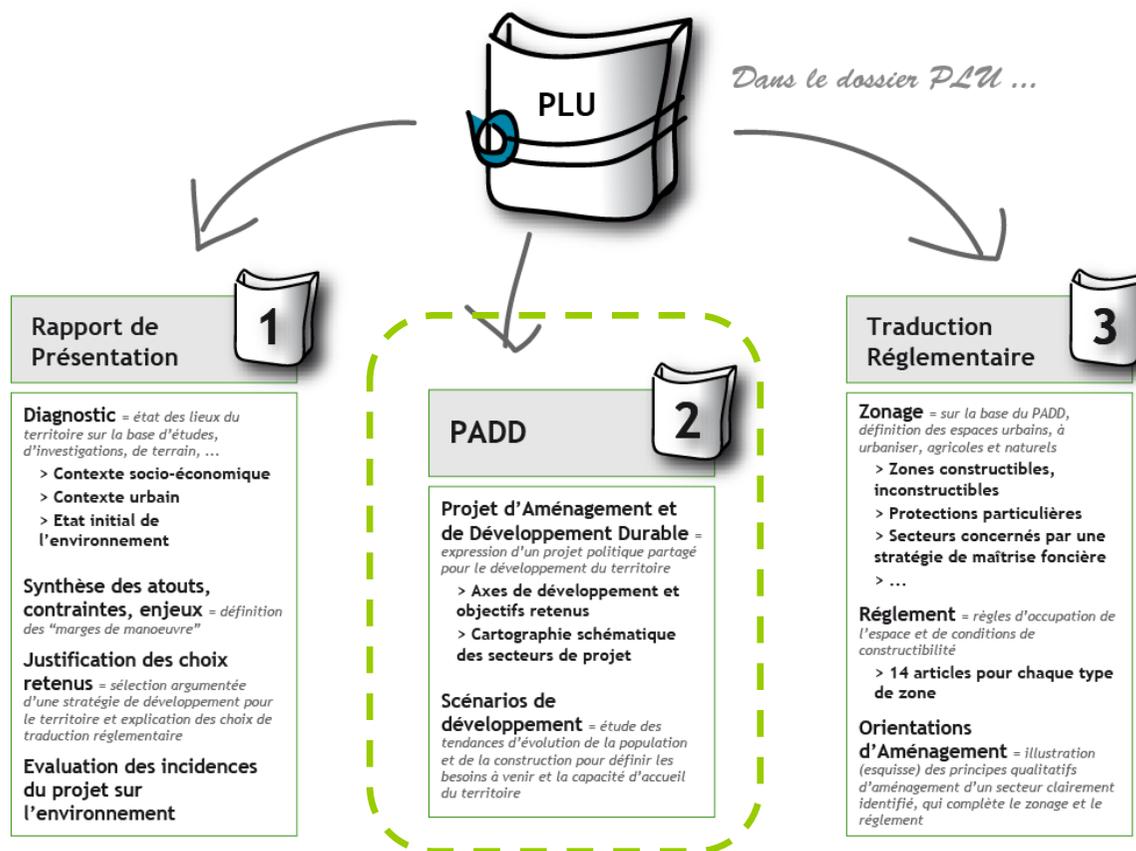
Partie 1. PREAMBULE



❖ *Un document indirectement opposable mais clarifiant les objectifs de l'intercommunalité*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement (écrit et graphique) et les orientations d'aménagement (qui eux sont opposables) doivent traduire le projet.

Par ailleurs, le PADD, à travers le débat qui sera porté au sein du Conseil communautaire, vise à clarifier la finalité du PLUi, les ambitions et les orientations d'aménagement pour les prochaines années.



Note : « 1, 2 et 3 » ne font pas référence aux numéros des pièces qui constituent le dossier du Plan Local d'Urbanisme.

❖ *Une démarche de projet affirmant un développement équilibré du territoire*

Le PADD est un document du Plan Local d'Urbanisme qui a été introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et modifié par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ainsi que par le décret du 9 juin 2004.

Après la loi SRU et l'ordonnance du 4 juin 2004 relative à l'évaluation environnementale, la loi Grenelle 2 du 13 juillet 2010 (portant Engagement National pour l'Environnement), puis la Loi ALUR du 24 mars 2014, marquent une nouvelle avancée dans la recherche d'un développement équilibré et durable du territoire, en remaniant le Code de l'Urbanisme.

Le PADD introduit une démarche de projet en s'appuyant sur les enjeux et les besoins identifiés à l'issue du diagnostic territorial. Il s'applique sur la totalité du territoire intercommunal et veille à respecter les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

Article L121-1

Modifié par LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132

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.

Au titre de l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit ou arrête les orientations retenues pour l'ensemble du territoire intercommunal en matière de politiques :

- D'aménagement
- D'équipement
- D'urbanisme
- De paysage
- De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
- De préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- D'habitat
- De transports et de déplacements
- De développement des communications numériques
- D'équipement commercial
- De développement économique et de loisirs

Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il constitue en cela le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage sur son territoire.

Article L123-1-3

Modifié par LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 (V)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Partie 2. SCENARIO DE DEVELOPPEMENT POUR LES 10 PROCHAINES ANNEES

« **Dimensionner un Plan Local d'Urbanisme** » 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,...).

❖ Rappel des tendances observées ces dernières années

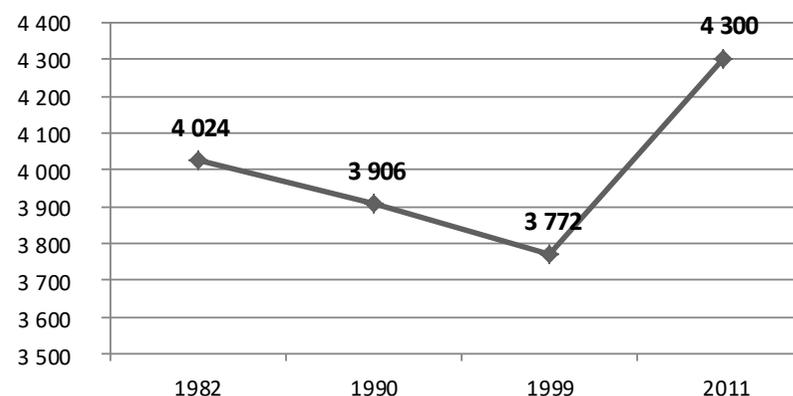
Le territoire des Terres d'Aurignac a été frappé par un exode rural important. Cependant, la tendance s'inverse peu à peu. Comptant 3772 habitants au recensement de 1999, la CCTA a connu depuis, une forte hausse de sa population. Les habitants du territoire étaient au nombre de 4 300 au 1^{er} janvier 2011. Le territoire intercommunal a ainsi connu une augmentation de près de 530 habitants soit une progression annuelle de 1,1 % (soit 47 habitants supplémentaires chaque année). Selon cette tendance observée sur la dernière décennie, la population peut être estimée à un peu plus de 4 450 habitants en 2014.

De plus depuis 2007, le taux de croissance démographique annuel moyen s'est accéléré passant de 1,1 % à 1,3 %.

La CCTA s'inscrit dans le contexte démographique du département. Elle profite désormais d'une dynamique démographique liée à l'étalement urbain. Entre les recensements de 1999 et de 2011, c'est le secteur central de la communauté de communes qui a vu sa population le plus augmenter (+278 habitants, dont + 191 sur la seule commune d'Aurignac).

Les communes de Bachas et de Saint-Elix Séglan ont perdu des habitants sur la même période. La croissance de population observée entre 1999 et 2011 apparaît ainsi fortement concentrée sur quelques communes. Aurignac représente à elle seule plus du tiers de cette croissance et plus des trois quart du nombre d'habitants supplémentaires sont recensés sur cinq communes : Aurignac (+ 191 hab.), Boussan (+ 32 hab.), Montoulieu-Saint-Bernard (+ 34 hab.), Cassagnabère (+ 60 hab.), Latoue (+ 47 hab.) et Saint-André (+ 35 hab.).

Evolution de la population de la CCTA entre 1982 et 2010



❖ **Analyse des hypothèses de développement :**

Hypothèses	Référence	2016	2019	2022	2026	2016-2026	
						Global	Annuel
Hypothèse basse : tendance 1999-2011 > Taux de Croissance Annuel Moyen (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

Desserrement des ménages : hypothèses INSEE	
Baisse taille des ménages par an accentuée > hypothèse basse	-0,01
Baisse taille des ménages par an mesurée > hypothèse haute	-0,008

La population en 2016 est évaluée selon l'évolution démographique 1999-2011 (TCAM de 1,10 % par an) et un nombre de ménages en 2016 estimé en fonction de l'évolution de la taille des ménages sur le territoire entre 1999 et 2010 (cf. explication dans le rapport de présentation, pièce 1-b du présent PLUi).

Ce scénario à 10 ans est construit selon les tendances récentes (2007-2011) et longues (1999-2011), qui intègrent une diminution du nombre de personnes par ménages ajustée pour chacune de ces deux tendances. Le nombre de personne par ménage à l'horizon 2026 sera de l'ordre de 2,10 contre 2,2 en 2016.

❖ ***Deux hypothèses ont été étudiées :***

- Une hypothèse basse basée sur le taux de croissance annuel moyen de la population sur les années 1999-2011 qui amènerait la population de la CCTA à 5080 habitants en 2026 (soit 525 habitants supplémentaires et un besoin de 350 résidences principales)
- Une hypothèse haute basée sur le taux de croissance annuel moyen de la population sur les années 2007-2011 qui amènerait la population de la CCTA à 5190 habitants en 2026 (soit 635 habitants supplémentaires et un besoin de 380 résidences principales)

❖ **Proposition de scénario de développement**

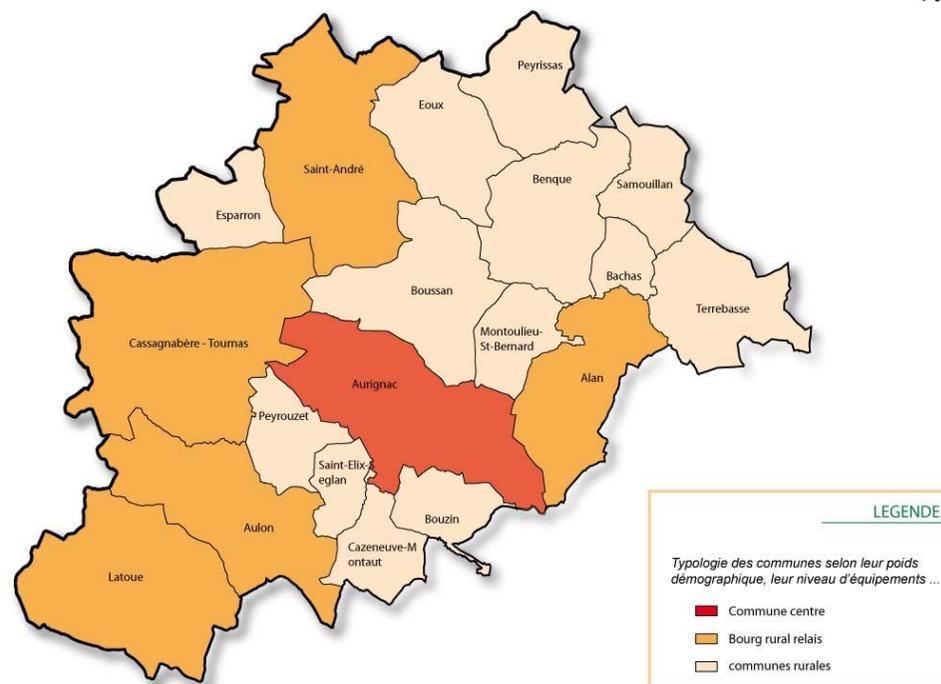
❖ *Une nécessaire prise en compte des caractéristiques communales*

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 :

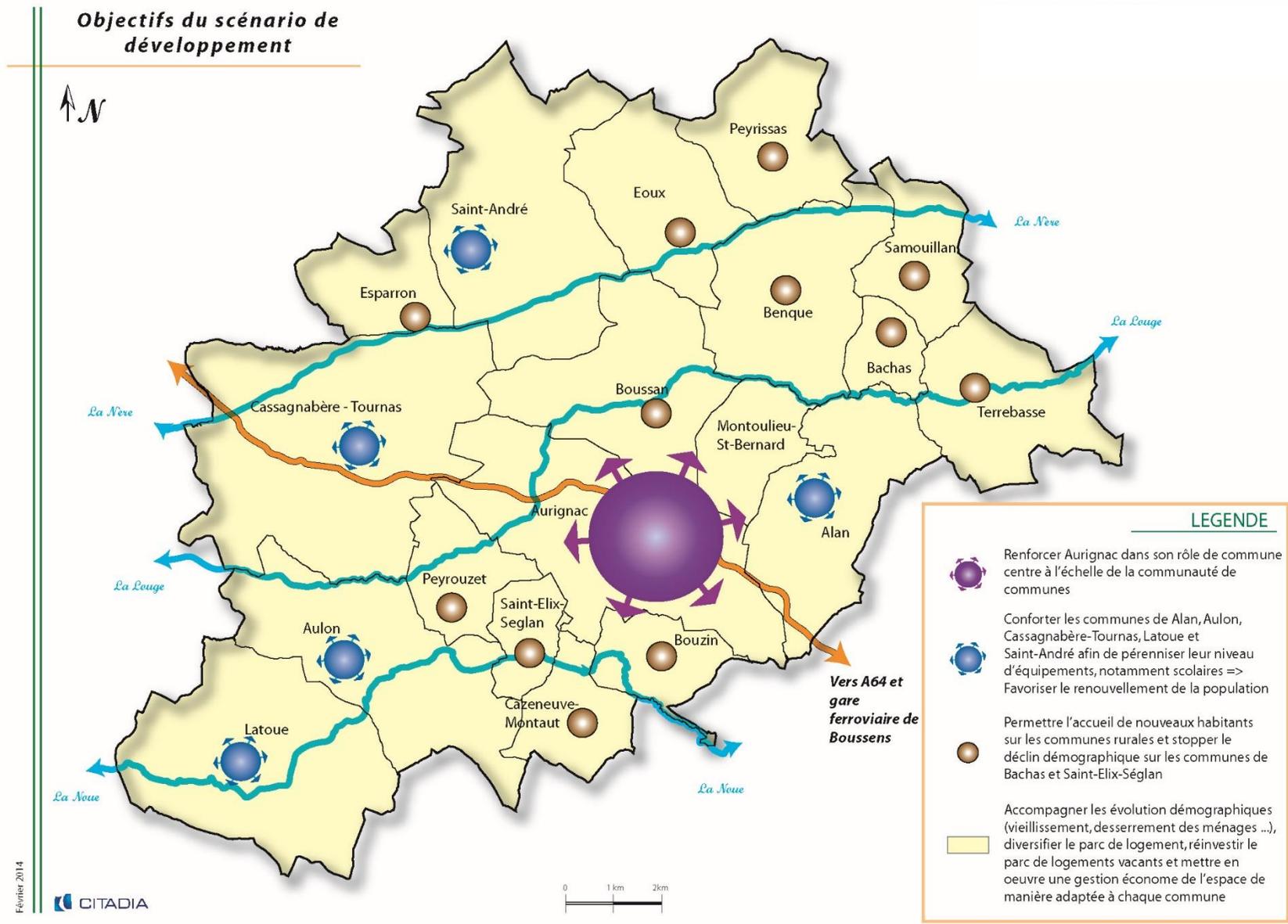
- Conforter et renforcer Aurignac dans son rôle de "moteur" à l'échelle de la Communauté de Communes ;
- Conforter les bourgs ruraux relais dans leur rôle de pôle d'équipements et de services (école, commerces, services); il s'agit, là, des bourgs de Alan, Aulon, Cassagnabère-Tournas, Latoue et Saint-André
- 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-Séglan, Samouillan, Terrebasse.

Typologie des communes



Février 2014

CITADIA



❖ *Croissance démographique envisagée*

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-Séglan de renouer avec un gain de population en retenant l'hypothèse basse sur ces communes (Taux de croissance annuel moyen de 1,10 %/ an)

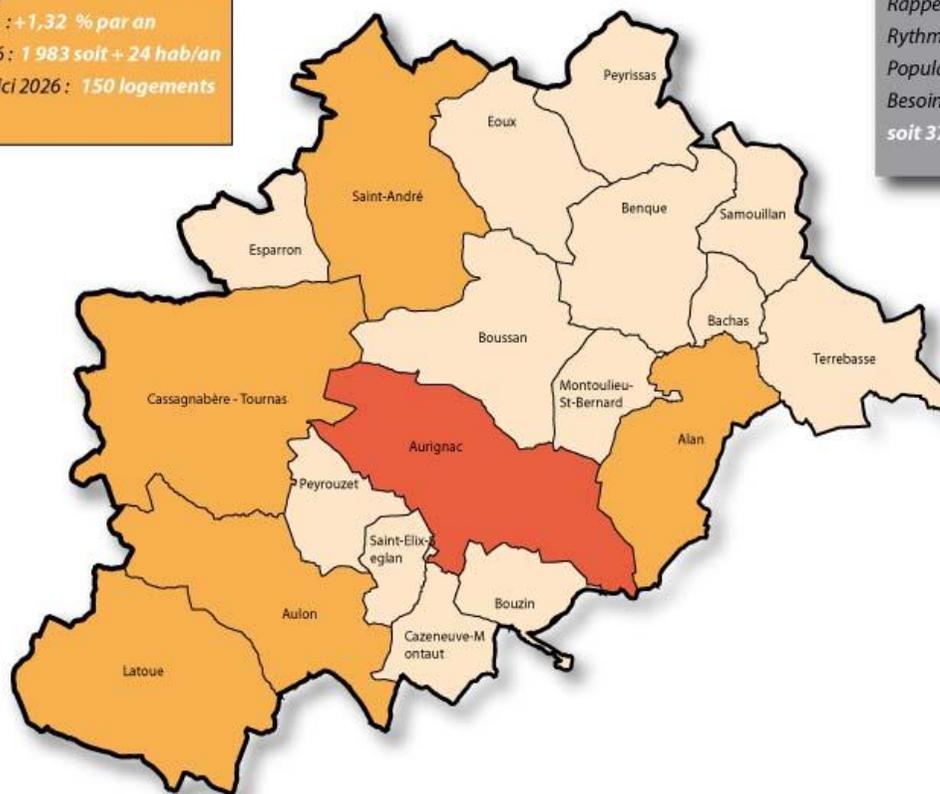
	Taux de croissance annuel moyen proposé	Nombre d'habitants en		Gain de population 2016-2026	
		2016	2026	Global	Annuel
Commune centre	1,32%	1 261	1 437	176	18
Bourgs relais	1,32%	1 740	1 983	243	24
Communes rurales	1,10%	1 551	1 730	179	18
CCTA	1,24%	4 552	5 150	598	60

Déclinaison du scénario global de développement sur 2016-2026

Rappel population bourgs relais 2016 : 1 740 hab.
 Rythme démographique : +1,32 % par an
 Population horizon 2026 : 1 983 soit + 24 hab/an
 Besoins en logements d'ici 2026 : 150 logements
 soit 15 logements /an

Scénario Global :

Rappel population CCCA 2016 : 4 552 habitants
 Rythme démographique : +1,24 % par an
 Population horizon 2026 : 5 150 soit + 60 hab/an
 Besoins en logements d'ici 2026 : 370 logements
 soit 37 logements /an



Rappel population communes rurales 2016 : 1 551 habitants
 Rythme démographique : +1,10 % par an
 Population horizon 2026 : 1 730 soit +18 hab/an
 Besoins en logements d'ici 2026 : 117 logements
 soit 12 logements/an

Rappel population Aurignac 2016 : 1 261 hab.
 Rythme démographique : +1,32 % par an
 Population horizon 2026 : 1 437 soit + 18 hab/an
 Besoins en logements d'ici 2026 : 104 logements
 soit 10 à 11 logements /an

LEGENDE

Typologie des communes selon leur poids démographique, leur niveau d'équipements ...

- Commune centre
- Bourg rural relais
- communes rurales

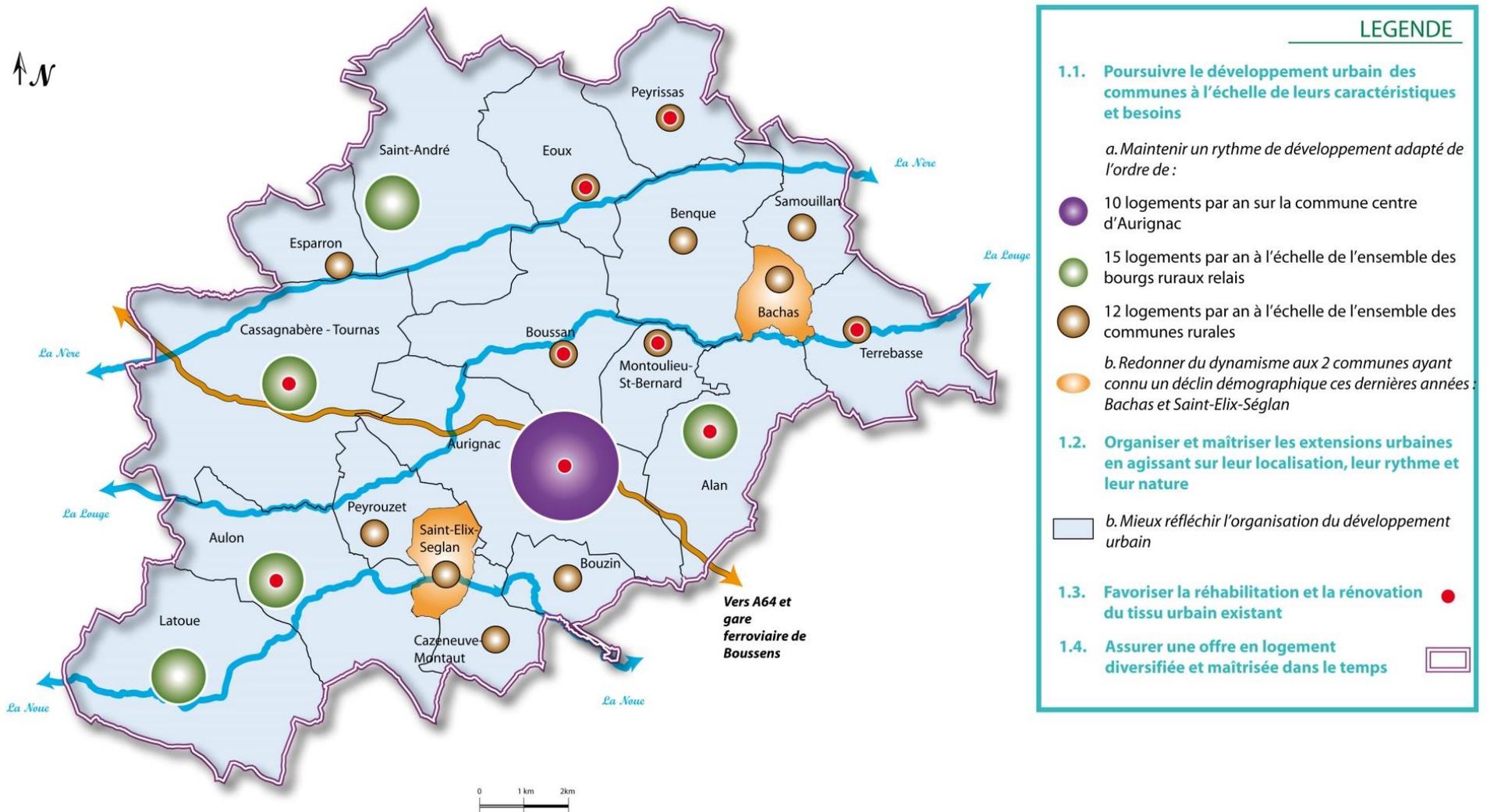
Partie 3. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Trois axes stratégiques de développement

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Communauté de Commune des Terres d'Aurignac s'articule autour de trois grands axes de réflexion :

- I. Les Terres d'Aurignac, territoire d'accueil aux portes du Comminges et de l'aire toulousaine : poursuivre, organiser et maîtriser le développement urbain
- II. Les Terres d'Aurignac, un territoire rural Commingeois d'exception : préserver et valoriser les éléments du cadre de vie (milieux naturels, patrimoine bâti, urbain et rural, paysages,...)
- III. Les Terres d'Aurignac, un territoire rural à vivre : accompagner le développement urbain (emplois, équipements, services,...)

AXE 1 : LES TERRES D'AURIGNAC, TERRITOIRE D'ACCUEIL AUX PORTES DU COMMINGES ET DE L'AIRE TOULOUSAINNE : POURSUIVRE, ORGANISER ET MAITRISER LE DEVELOPPEMENT 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,... Il est toutefois nécessaire d'organiser ce développement en permettant l'accueil de nouveaux habitants de manière maîtrisée car les implantations de logements réalisées ces dernières années ont considérablement modifié le visage des villages.

Aujourd'hui, le parc est partiellement adapté à la demande : peu de logements locatifs (notamment sociaux), 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 la diversité et la mixité.

Ainsi, le PLUI veille à gérer ces nouvelles dynamiques pour la mise en œuvre des objectifs suivants :

Objectif n° 1 : Poursuivre le développement urbain des communes à l'échelle de leurs besoins

▪ **Maintenir un rythme de développement adapté de l'ordre de :**

- 10 logements en résidences principales par an sur la commune-centre d'Aurignac
- 15 logements en résidences principales par an à l'échelle de l'ensemble des bourgs ruraux relais : Alan, Aulon, Latoue, Cassagnabère et Saint-André
- 12 logements en résidences principales par an à l'échelle de l'ensemble des communes rurales : Boussan, Bouzin, Montoulieu-Saint-Bernard, Cazeneuve-Montaut, Peyrouzet, Saint-Elix-Séglan, Eoux, Esparron, Peyrissas, Bachas, Benque, Samouillan, Terrebasse

▪ **Redonner du dynamisme aux 2 communes ayant connu un déclin démographique ces dernières années : Bachas et Saint-Elix-Séglan.**



Il s'agit de maintenir le niveau de population et éviter la perte de nouveaux habitants en permettant de satisfaire la demande en logements (desserrement des ménages, jeunes couples,...).

Objectif n° 2 : Organiser et maîtriser les extensions urbaines en agissant sur leur localisation, leur rythme et leur nature

▪ **Consommer moins d'espace par logement**

- La consommation foncière à des fins urbaines a été importante ces dernières années et le développement urbain relativement uniforme. Le projet vise à modérer la consommation d'espace : réduction de la surface moyenne consommée par logement de l'ordre de 30 % par rapport à la dernière décennie. Une réflexion sur la définition des formes urbaines, le respect du principe de mixité et la reconquête d'une partie du parc de logements participeront également à cet objectif.

▪ **Mieux réfléchir l'organisation du développement urbain**



- Cibler en priorité les bourgs centres lorsque toutes les conditions sont réunies et évaluer dans un second temps quels pourraient être les hameaux support de développement si le bourg ne peut être support de l'ensemble de l'urbanisation future.
- Maintenir la cohérence urbaine des bourgs et des quartiers en favorisant des extensions urbaines de qualité en lien avec les noyaux urbains existants
- Stopper le développement urbain diffus et linéaire en dehors des panneaux d'entrée de village ou de quartier en permettant uniquement un comblement des dents creuses. Des adaptations ponctuelles pourront avoir lieu par exemple en cas d'urbanisation linéaire traditionnelle des bourgs.
- Privilégier un classement agricole des parcelles présentant un réel potentiel pour l'activité agricole.
- Maintenir le potentiel agricole sur les hameaux agricoles
- Préserver les jardins présentant un intérêt particulier : intérêt paysager, espace de respiration, etc.
- Assurer une « couture urbaine » entre centres anciens et quartiers résidentiels récents

Objectif n° 3 : Favoriser la réhabilitation et la rénovation du tissu urbain existant



Le PLUi fixe pour objectif minimum sur les communes concernées par une problématique de vacance du parc de logements :

- que 20 % de la production totale de logement soit réalisée par voie de reconquête des logements vacants sur Aurignac
- que 15 % de la production totale de logement soit réalisée par voie de reconquête des logements vacants sur les bourgs relais concernés
- que 10 % de la production totale de logement soit réalisée par voie de reconquête des logements vacants sur les communes rurales concernées

Des actions en faveur du renouvellement urbain (ex : OPAH,...) doivent être envisagées pour redynamiser les centres bourgs notamment ceux touchés par une vacance assez importante. Ces actions pourront notamment favoriser la création de logements locatifs ou aidés au cœur des centres-bourgs.

Objectif n° 4 : Assurer une offre en logement diversifiée et maîtrisée dans le temps



- **Offrir différents types d'habitat pour répondre à tous les besoins**

Diversifier la production neuve de logements en ayant pour objectif qu'une part de la production neuve soit de l'habitat groupé et collectif. Ces efforts de diversification seront en particulier menés sur :

- Aurignac : tendre vers 30 % d'habitat groupé ou collectif
- Les bourgs ruraux relais : tendre vers 15 % d'habitat groupé ou collectif

Les communes rurales de par leur configuration pourront rester sur 100 % d'habitat individuel.

- **Conforter la production de logements sociaux**

Sous réserve de faisabilité, favoriser la création d'un parc de logements à caractère social pour notamment répondre à des besoins non satisfaits et pour faciliter l'installation d'une population jeune et active sur le territoire, mais également répondre aux besoins des personnes défavorisées ou ayant des difficultés particulières. Une partie du parc à vocation sociale pourra être créée au sein des futures extensions urbaines.

- **Développer le logement locatif pour permettre le renouvellement de la population dans les communes rurales et ainsi pérenniser les équipements existants**

Créer un parc locatif adapté aux conditions et aux modes de vie des jeunes ménages et des personnes âgées, isolées, ou handicapées (en terme de prix, de statut, de type...).

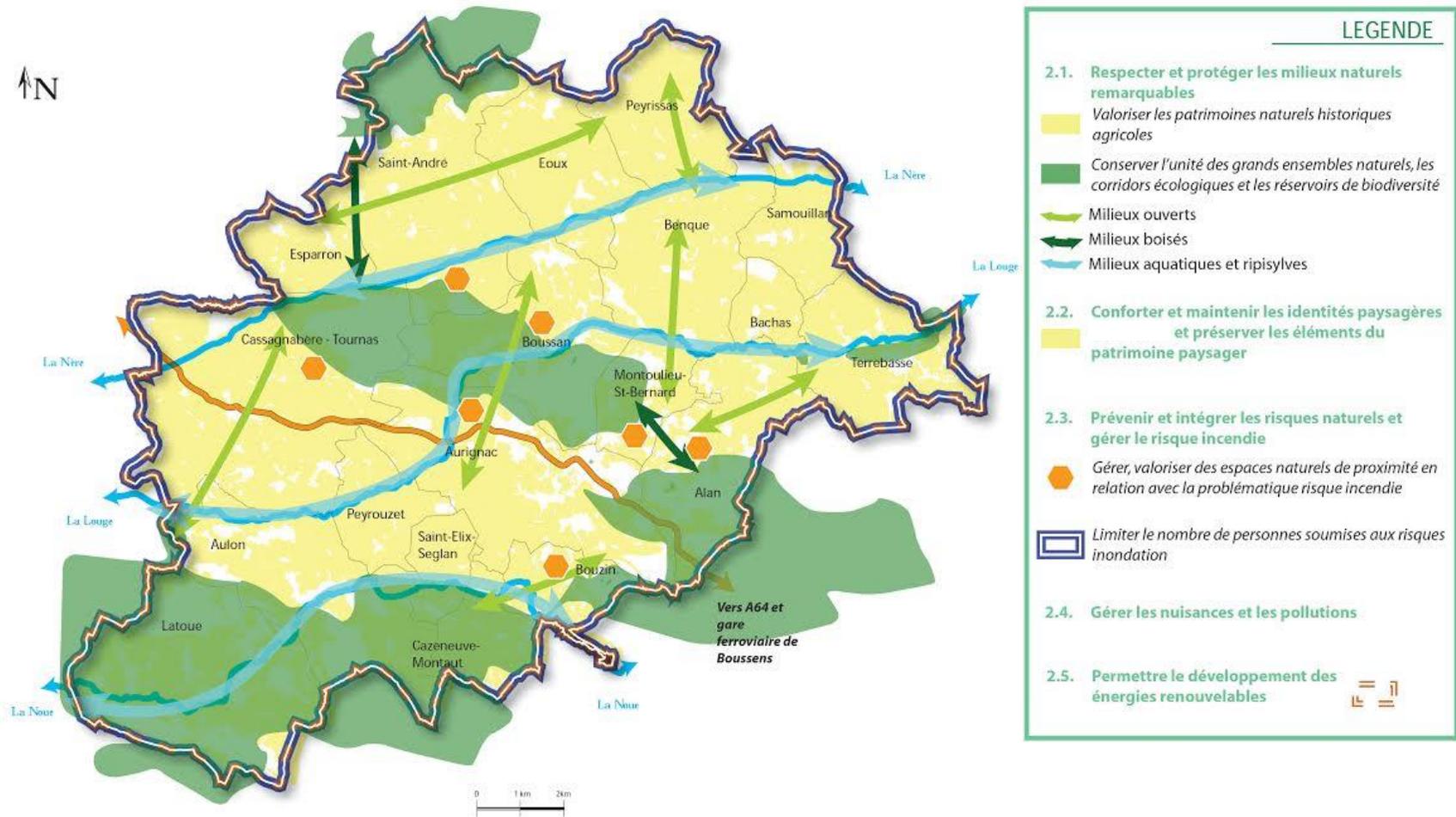
- **Anticiper les effets du vieillissement et s'assurer de la présence des structures d'accueil adéquates**

Il s'agit de mettre en place une politique de services, notamment en direction des personnes âgées : maintien à domicile, création de logements adaptés au cœur des villages,...

- **Permettre aux jeunes ménages « locaux » de pouvoir construire sur leur commune à des prix attractifs**

Les coûts actuels du foncier et de l'immobilier limitent les possibilités d'implantation des jeunes familles. Il est important de proposer diverses alternatives afin d'assurer le maintien de la population et la résidentialisation.

AXE 2 : LES TERRES D'AURIGNAC, TERRITOIRE RURAL COMMINGEOIS D'EXCEPTION : PERENNISER LE CADRE DE VIE DE QUALITE, VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI, LES PAYSAGES STRUCTURANTS,... FERMENTS DE L'ATTRACTIVITE DES COMMUNES



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. Certains espaces, identifiés par des inventaires spécifiques (de type ZNIEFF) ou protégés par classement ou inscription des sites et monuments, sont préservés de tout développement. Il importe dans le projet de PLUI de protéger ou de valoriser plus largement le cadre de vie des habitants du territoire. Plusieurs orientations vont en ce sens, et le respect des objectifs déclinés ci-dessous permettra de pérenniser les éléments de qualité et d'attractivité qui font les Terres d'Aurignac :

Objectif n ° 1 : Respecter et protéger les milieux naturels remarquables

▪ Valoriser les patrimoines naturels riches, historiques et agricoles

- Permettre la restauration de patrimoine traditionnel
- Permettre une architecture diversifiée en adéquation avec le site receveur et la réutilisation d'anciens bâtiments par le changement de destination

▪ Conserver l'unité des grands ensembles naturels, les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité

- Protéger les massifs boisés significatifs (Forêt de Fabas, de Mauboussin,...)
- Protéger la ripisylve* (Nère, Louge, Noue...) et les milieux naturels vulnérables de tout développement urbain ou des risques de sur-fréquentation (boisements, fonds de vallons, espaces agricoles de qualité,...).



*La ripisylve correspond à la végétation présente le long des cours d'eau.

Objectif n ° 2 : Conforter et maintenir les identités paysagères de la CCTA et préserver les éléments du patrimoine paysager

▪ Préserver les structures paysagères et restaurer les structures de liaisons entre les espaces naturels et les espaces urbains

- Valoriser / préserver 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,...).
- Conserver les espaces tampons entre les bourgs et les grandes cultures (haies, alignements, mares), occupés par des potagers ou des jardins, servant d'écrin vert et soulignant la silhouette des villages pour assurer une transition de qualité entre espaces urbanisés, naturels et agricoles.

▪ Renforcer les repères dans les parcours du territoire

- Mettre en valeur les entrées de villages et aménager des transitions claires entre les espaces urbanisés et la campagne, limiter les « terrains en devenir », source de friches, et conforter les aménagements des entrées de villages.
- Préserver et mettre en scène les points de vue sur le paysage agricole caractérisé par son relief (collines et fond de vallons), un paysage jardiné par l'agriculture, une ambiance naturelle et des paysages plus ouverts offrant de larges panoramas en ligne de crête sur le massif pyrénéen.
- Mettre en scène les panoramas à préserver (aire de vues, de découverte,...)

▪ Assurer le maintien des espaces agricoles et notamment grands ensembles et pratiques extensives

- Favoriser la préservation de l'agriculture
- Participer au maintien des entités paysagères en lien avec la présence de l'activité agricole participant au maintien de la qualité paysagère du territoire et ayant une valeur écologique sur certains espaces.
- Limiter le mitage des espaces agricoles par le développement de constructions.

▪ Préserver et valoriser le patrimoine bâti urbain et rural par la promotion d'un urbanisme de qualité

- Repérer et désigner les éléments de patrimoine (fermes, maisons de maîtres, maisons de bourg,...) en vue de leur préservation. (En application de l'article L123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme).
- Repérer le cas échéant au cœur des espaces agricoles les constructions isolées et le bâti de caractère en vue de sa préservation, voire de sa reconversion afin de limiter l'abandon de bâtiments agricoles devenus inutiles pour l'agriculture.
- Valoriser les Monuments Historiques (Église, Château,...) dans le périmètre de protection Monuments Historiques (Eoux, Peyrissas, Samouillan, Boussan, Montoulieu, Alan, Cassagnabère, Aulon, Latoue, Saint-Elix-Ségla).

Objectif n° 3 : Prévenir et intégrer les risques naturels et gérer le risque incendie



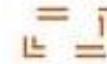
- Limiter le nombre de personnes soumises aux risques inondation lié à la présence de trois vallées importantes (la Nère, La Louge et la Noue)
- Gérer, valoriser des espaces naturels de proximité en relation avec la problématique risque incendie :
- Permettre la réalisation des équipements nécessaires au renforcement et à l'amélioration de la défense incendie.
- Préserver les boisements pour limiter les risques de ruissellement et de « mouvement de terrain ».

Objectif n° 4 : Gérer les nuisances et les pollutions



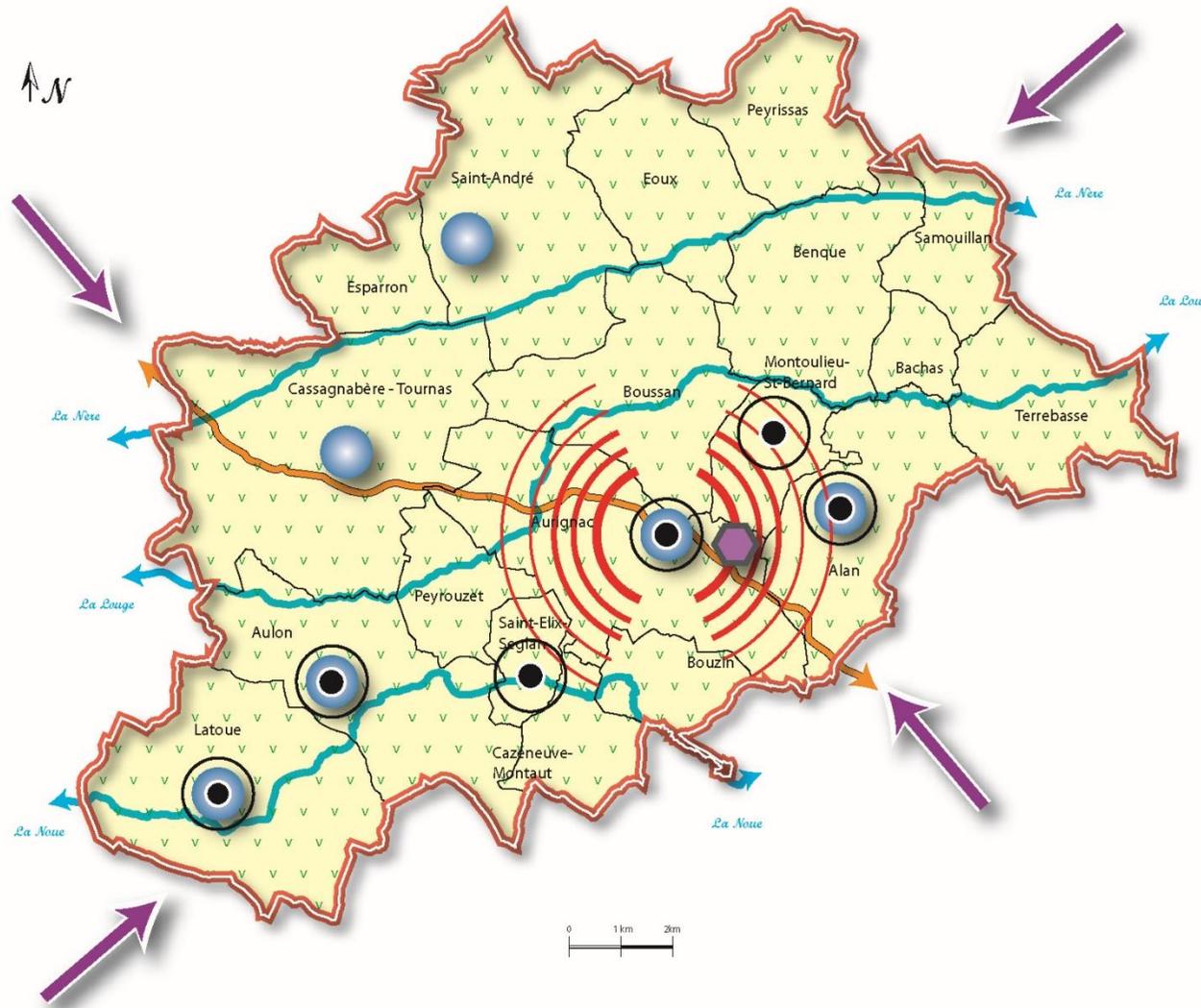
- **limiter les atteintes à la qualité des eaux de surface par gestion des eaux usées et des eaux pluviales compte-tenu de la présence d'un réseau hydrographique particulièrement développé et constituant également un exutoire naturel fragile.**
 - Améliorer la gestion des eaux usées.
 - Assurer à moyen terme la collecte des eaux pluviales avant leur rejet dans le milieu naturel en particulier pour résorber certains dysfonctionnements existants, et pour anticiper sur d'éventuels besoins en lien avec le développement urbain.
- **Gérer les nuisances que peut entraîner la présence de l'activité agricole :**
 - Assurer une interface de qualité entre zones urbaines et zones agricoles.
 - Prendre en compte les périmètres sanitaires autour des exploitations agricoles.

Objectif n° 7 : Permettre le développement des énergies renouvelables



- Permettre le développement d'activités liées à la production d'énergies renouvelables (photovoltaïque, éolien,...) tout en portant une attention particulière à la localisation de ces activités pour des questions d'insertion paysagère, d'impact environnemental et agricole, de nuisances
- Favoriser le développement de la filière bois-énergie en particulier pour les bâtiments communaux.
- Favoriser le développement de la méthanisation pour des filières courtes.

AXE 3 : LES TERRES D'AURIGNAC, UN TERRITOIRE RURAL A VIVRE : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN (EMPLOIS, EQUIPEMENTS, SERVICES,...)



LEGENDE

3.1. Pérenniser et conforter le niveau d'équipements

-  Conforter et développer l'offre en équipements de superstructures
-  - Développer les équipements touristiques et de loisirs en adéquation avec le respect de l'environnement et des paysages
- Améliorer les réseaux urbains (systèmes d'assainissement, défense incendie,...)

3.2. Améliorer les déplacements et les communications numériques

-  Favoriser les modes de déplacements doux pour les déplacements de proximité
- Créer les conditions du maintien d'une offre en transports en commun sur le territoire :
-  ligne régulière du Conseil Général
-  Transport à la Demande
-  Rechercher une desserte numérique satisfaisante de la population et des activités

3.3. Favoriser le développement économique local

-  Conforter le pôle d'emplois d'Aurignac et l'attractivité économique du canton
-  Pérenniser l'activité agricole et permettre aux structures professionnelles de se développer
-  Permettre l'implantation et le développement des activités artisanales et commerciales et permettre l'implantation de projets économiques spécifiques
-  Développer la vocation touristique
-  Permettre un développement des activités de carrière

Le PLUI 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 :

Objectif n° 1 : Pérenniser et conforter le niveau d'équipements

▪ Conforter et développer l'offre en équipements de superstructures



La traduction règlementaire du scénario de développement visera notamment à conforter les principaux équipements du territoire (équipements scolaires, sportifs, petite enfance, loisirs,...) localisés en particulier sur Aurignac et les bourgs ruraux relais. Il pourra également s'agir de constituer des réserves foncières pour conforter cette offre.

▪ Développer les équipements touristiques et de loisirs en adéquation avec le respect de l'environnement et des paysages



Il s'agit d'intégrer en particulier les projets de création d'équipements touristiques (musée de la préhistoire d'Aurignac, hébergements touristiques ...) et de permettre l'évolution des équipements existants.

La préservation des écosystèmes (liés à la végétation et à l'eau), la qualité de l'eau, la valorisation des vues sur les Pyrénées, la préservation de l'identité des bourgs, représentent les principaux enjeux dont le PLUI doit tenir compte tout en permettant le développement des activités.

▪ Améliorer les réseaux urbains (systèmes d'assainissement, défense incendie,...)



Le PLUI s'attachera à améliorer la desserte par les réseaux urbains et veillera à mettre en corrélation les objectifs de développement urbain avec la capacité des réseaux.

Objectif n ° 2 : Améliorer les déplacements et les communications numériques

- **Anticiper/besoins en aménagement du réseau viaire ou de création d'infrastructures.**

Prendre en compte les besoins d'amélioration du réseau routier départemental, communautaire et communal.

- **Développer les alternatives aux déplacements en véhicule individuel**

- Favoriser les modes de déplacements doux pour les déplacements de proximité 
- Créer les conditions du maintien d'une offre en transports en commun sur le territoire (ligne régulière du Conseil Général Transport à la Demande de la communauté de communes )



et

- **Rechercher une desserte numérique satisfaisante de la population et des activités** 

Il s'agit de privilégier une localisation des secteurs d'extensions urbaines, en particulier à vocation économique, sur des sites bien desservis en équipements numériques ou facilement raccordables.

Objectif n ° 3 : Favoriser le développement économique local

- **Conforter le pôle d'emplois d'Aurignac et l'attractivité économique du territoire** 

Le territoire est attractif pour des actifs extérieurs qui possèdent leur emploi sur la CCTA, en particulier sur Aurignac. Il s'agit au travers du PLUi de créer les conditions pour conforter Aurignac comme pôle d'emplois structurant et de maintenir son attractivité.

▪ **Pérenniser l'activité agricole et permettre aux structures professionnelles de se développer**



Afin de préserver la ressource sol et les capacités de développement des exploitations, le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal prévoit de :

- Préserver les surfaces existantes occupées par l'agriculture nécessaires à la pérennité et la viabilité des exploitations agricoles professionnelles.
- Préserver les outils de production (stabulations,...) en ajustant à la réalité des situations les périmètres de réciprocity (périmètres sanitaires).
- Gérer les constructions isolées existantes. De nombreux écarts et corps de fermes isolés animent le paysage communal. Un règlement adapté doit offrir des possibilités d'extensions sans compromettre l'exploitation des terres agricoles voisines.
- (Ré-)concilier « agriculture » et « habitat ». Le PLUI privilégie prioritairement l'extension des zones d'habitat en continuité des zones existantes pour ne pas compromettre le développement des activités agricoles. Cependant, le PLUI prévoit également, lorsque cela est nécessaire, de permettre la protection d'une exploitation agricole implantée dans un village tout en permettant la création d'un nouveau hameau sur des espaces présentant moins d'intérêt pour l'activité agricole.

▪ **Permettre l'implantation et le développement des activités artisanales et commerciales**



Afin de dynamiser l'économie locale le projet vise à :

- Développer l'économie résidentielle en confortant les commerces et services de proximité, sur les villages autour des établissements existants et en favorisant l'implantation de nouvelles activités.
- Structurer une zone d'activités artisanales (petites unités) sur la commune d'Alan, au lieu-dit « les Durans » afin de répondre aux besoins locaux d'implantation et de développement des entreprises artisanales en complément des espaces d'accueil à vocation économique existants sur Aurignac.
- Permettre l'implantation d'activités artisanales

▪ **Permettre l'implantation de projets économiques spécifiques**



Le PLUI permet de créer des zones d'accueil de projets spécifiques (parc photovoltaïque, éolien,...) dès lors qu'ils concorderaient avec le projet de développement intercommunal et avec les objectifs du PADD en matière de qualité de l'environnement et des paysages. Dès lors que des projets concrets émergeront, une évolution réglementaire pourra être envisagée.

▪ **Développer la vocation touristique**



Le territoire bénéficie d'un patrimoine naturel, paysager et architectural de qualité, qu'il est important de mettre en valeur. L'objectif est de promouvoir un tourisme qui préserve et met en valeur les richesses du patrimoine et des milieux naturels. Il serait intéressant pour le territoire de développer des activités autour du tourisme vert, notamment à travers la diversification des activités agricoles.

Au-delà de la production de logements en résidences principales, permettre la création de résidences secondaires pour favoriser l'hébergement touristique.

Le musée de la préhistoire d'Aurignac, en cours de construction, constituera un équipement structurant à l'échelle de la Communauté de Communes qu'il convient de valoriser. Le PLUi permettra notamment la réalisation de structure(s) d'hébergements de groupe, faisant actuellement défaut sur le territoire.

Les choix de développement urbain veilleront également à prendre en compte le réseau de sentiers de randonnée existant.

▪ **Permettre un développement des activités de carrière**



Le PLU permettra à travers sa traduction réglementaire de maintenir, voire renforcer les activités de carrière, notamment sur Aurignac.