VI - LES MOBILITÉS ET L'ACCESSIBILITÉ TERRITORIALE

1 - Desserte, réseaux et infrastructures de transport

a. La trame viaire

La commune de POINTIS-INARD est empruntée selon un axe est-ouest par la RD21 qui traverse notamment le bourg. Cette route « double » par le sud la RD 817 et relie Saint-Gaudens à la route de Saint-Girons (RD117). Située sur la rive gauche de la Garonne, elle est parallèle à celle-ci mais aussi à la RD817 et à l'autoroute A64 (rive droite), la route D21 sert de délestage et permet de rejoindre les échangeurs n°19 et 20 de Saint-Martory à une quinzaine de kilomètre de distance du centre bourg. Tous ces éléments en font un axe très passant y compris pour les camions et gros engins.

Dans le centre-bourg, le trafic routier est important et la traversée de la RD21 a récemment fait l'objet d'aménagements : marquage au sol, ralentisseurs, pour ralentir la circulation et sécuriser les piétons.

Le maillage du réseau secondaire est relativement restreint. Il se limite à la RD5, dite route de Rieucazé, qui relie la Rouère au bourg et à la desserte des hameaux, La Herrère et Noutéou (RD88) et la Mourère (voie communale n°13) et à la RD5. Compte tenu du développement de l'urbanisation qu'ont connu ces secteurs, le gabarit et l'état de ces voies ne sont pas toujours adaptés au trafic qu'elles supportent.

b. Un maillage de sentiers ruraux et forestiers

Des chemins ruraux la plupart non goudronnés et des sentiers de randonnées parcourent le territoire, permettant des balades agréables au travers des coteaux et des bois situés du sud du territoire.

Au nord le maillage est un peu plus lâche, quelques chemins mènent au canal d'irrigation et beaucoup plus difficiles d'accès, parce que privés, à la Garonne.

c. Une offre en stationnement

L'offre en stationnement mutualisé se situe principalement au cœur du bourg de POINTIS-INARD. L'offre la plus importante se situe sur l'esplanade devant l'église et le parc du château « d'en haut », même si celles-ci ne sont pas réellement marquées au sol.

Suite au réaménagement récent de la route traversant le village, ce sont plus d'une trentaine de places longitudinales qui sont disponibles entre la mairie et l'école primaire.

Enfin, une dizaine de places sont disponibles derrière la mairie, même si l'accès à ces dernières s'avère peu visible. Elles sont principalement utilisées par les habitants du village.

Des places de stationnement plus ou moins informelles complètent ces aménagements :

- une vingtaine de places potentielles, mais non matérialisées au sol, sur la place centrale du village ;
- quelques places, cette fois plutôt informelles, sont disponibles sur la face nord de l'église.

L'extension récente du cimetière, sur sa face nord, dégage une dizaine de places de stationnement supplémentaires.

L'offre en stationnement reste cependant insuffisante pour satisfaire les besoins et on constate des cas de saturation et de stationnement sauvage.

2 - Mobilité territoriale

a. La proximité de bassins d'emplois importants

Commune limitrophe de Saint-Gaudens, POINTIS-INARD bénéficie d'une bonne accessibilité à la sous-préfecture et à ces services, notamment la gare, via la RD 21 (10 minutes du centre-ville).

Située à 9km de l'échangeur de l'A64, la commune se trouve à moins d'une heure des bassins d'emplois du sud-ouest toulousain.

L'analyse des déplacements domicile-travail fait ainsi apparaître que seulement 14% des actifs travaillent au sein de la commune, un pourcentage qui diminue de recensement en recensement (18% en 2006). Ainsi, ce sont près de 86% des actifs habitant sur la commune qui travaillent en dehors de leur commune de résidence, essentiellement sur le bassin d'emplois de Saint-Gaudens.

b. Une offre en transports collectifs

La mise en place et la gestion d'un service de transport urbain et de transport à la demande en milieu rural relève des compétences (facultatives/supplémentaires) de la 5C. Elle reprend ainsi les actions mises en place par l'ex-communauté de communes du Saint-Gaudinois en matière de transport communautaire, qui permettent de se déplacer sur le territoire et de rejoindre la gare SNCF de Saint-Gaudens par des navettes de bus à horaires réguliers en correspondance avec ceux des trains (lignes MOVIGO Actif, les lignes a, b, c et d sont spécialement adaptées aux actifs avec des horaires qui favorisent les connexions train + navette movigo).

De même, il existe un service de transport à la demande (TAD, porte à porte), un transport à destination des personnes à mobilité réduite (Movibus, porte à porte dans un minibus aménagé).

VII - LES INFRASTRUCTURES ET LES RÉSEAUX

1 - L'assainissement des eaux

La commune relève entièrement de l'assainissement non collectif.

L'absence de réseau public d'assainissement a conduit à la mise en place d'une urbanisation particulièrement peu économe du territoire avec, selon la doctrine départementale de l'Etat qui a perduré jusqu'à la loi ALUR du 24 mars 2014, des parcelles de 1500 à 2500 m² par logement selon la filière d'assainissement autonome retenue (infiltration dans le sol ou rejet dans le milieu superficiel.

Le contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif pour les constructions neuves ou en vente est de la responsabilité de RESEAU 31.

2 - La gestion des eaux pluviales :

La collecte est assurée dans certaines rues du village (aqueduc pluvial avec regard) et puisards. Les eaux collectées sont dirigées vers le GER.

Aucun schéma communal des eaux pluviales n'a été réalisé sur la commune.

3 - La ressource en eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par le Syndicat Intercommunal de l'Eau des vallées de l'Arbas et du bas Salat. La ressource en eau et la distribution ne pose pas de problèmes particuliers et permet de répondre dans de bonnes conditions aux besoins actuels et prévisibles

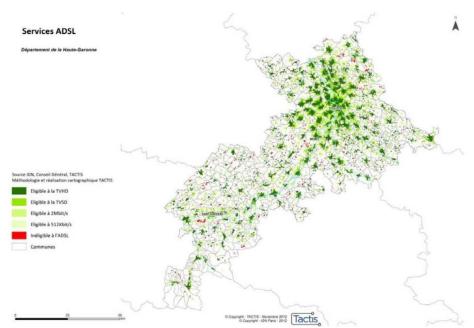
4 - Le réseau électrique

Le Syndicat du Réseau Électrique communal est le SDEHG : le Syndicat Départemental d'Électricité de Haute-Garonne.

Le réseau de distribution électrique est un réseau dont la maintenance et l'évolution régulière est particulièrement difficile à anticiper dans le cadre de la planification urbaine.

Toutefois, l'extension et le renforcement de ce type de réseau ne rencontrent généralement aucune difficulté technique, dans la mesure où la contrainte financière du financement de nouveaux équipements a été soit prise en charge par la collectivité, soit mise à la charge proportionnelle des porteurs de projets.

5 - Les télécommunications numériques



Extrait du SDAN de Haute-Garonne (source : TACTIS)

6 - La protection et la défense-incendie

Les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les besoins du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de la Haute-Garonne, en matière de défense en eau contre l'incendie et d'accessibilité aux différentes constructions.

7 - La gestion des déchets

Le SIVOM de Saint-Gaudens-Montréjeau-Aspet gère entre autres, la collecte et le traitement des déchets. Le SIVOM représente 78 communes, soit près de 30000 habitants, se répartissant sur 4 cantons.

La commune de POINTIS-INARD appartient au canton de Saint-Gaudens.

Le Syndicat gère actuellement 4 déchetteries (dont la plus proche se situe à Saint-Gaudens), ainsi qu'une Installation de stockage des Déchets Ultimes Non Dangereux (ISDUND) implantée sur le site de Pihourc situé à Liéoux (31), et d'une capacité de traitement de 85 000 tonnes/an.



Site de PIHOURC, ISDUND

Sur la commune, le ramassage des déchets ménagers est réalisé une fois par semaine, au porte-à-porte, hormis sur les secteurs agglomérés où des containers collectifs sont mis à disposition (dans le bourg et les hameaux).

A noter également la présence d'un point de collecte du verre et du papier situé à proximité du boulodrome.

VIII - UN NIVEAU D'EQUIPEMENT DE TYPE RURAL

1 - Des équipements publics au cœur du village

La commune dispose d'un niveau d'équipement plutôt correct, notamment en matière scolaires et sportifs.

Les écoles primaire et maternelle, sont situées sur le même site avec deux entrées différentes au centre du village et comptent 84 élèves à la rentrée 2015. Le collège et les lycées les plus proches se situent à Saint-Gaudens.

Sur le plan des équipements sportifs, la commune propose un terrain de foot, attenant au parc, un terrain de tennis, un boulodrome dans le quartier un peu excentré de la route de Clottes. Une aire de jeux est également à la disposition des enfants dans le parc du château d'en bas.

Une salle des fêtes est à la disposition de la population dans le parc du château, à côté du terrain de sport.

Par ailleurs, la proximité de Saint-Gaudens, sous-préfecture du département, lui assure l'accès à tous les services et équipements publics nécessaires.



IX - TENDANCES ET PROJECTIONS SOCIO-ÉCONOMIQUES

1 - Une croissance démographique pérennisée



Depuis son apogée démographique atteinte au milieu du XIXème siècle (environ 1400 habitants), POINTIS-INARD a connu déclin important démographique jusqu'à ne plus compter que 616 habitants en 1975. Ce déclin se retrouve dans nombre petites communes rurales du Comminges.

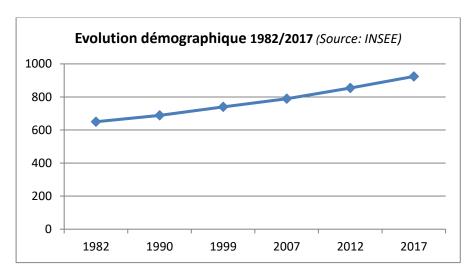
Depuis une quarantaine d'années, la tendance s'est inversée et la commune voit sa population augmenter fortement puisque POINTIS-INARD gagne 308 habitants entre 1975 et 2017, soit une augmentation de 50%. POINTIS-INARD compte 924 habitants à cette date.

Cette croissance est sans commune mesure avec la très faible dynamique enregistrée par l'ensemble du territoire de la CC CŒUR ET COTEAUX DE Comminges (la 5C) depuis 1975 (de 43 008 à 44 188 habitants) liée notamment à la crise démographique de Saint-Gaudens. En effet, la sous-préfecture perd 4,3% de sa population au cours de cette période passant de 12 035 à 11 517 habitants, le recul de Montréjeau s'élève à 19,5%. Les déclins démographiques

de Boulogne-sur-Gesse et L'Isle-en-Dodon s'élèvent respectivement à 8,2% et 19,3% de 1975 à 2017.

Mais, même si l'on exclut ces quatre communes, POINTIS-INARD apparaît comme une commune très dynamique au sein de la 5C.

	1982	1990	1999	2007	2012	2017
Population	650	688	740	789	854	924
Variation annuelle moyenne	0	,7% 0	,8% 0,	8% 1,	,6% 1	,6%



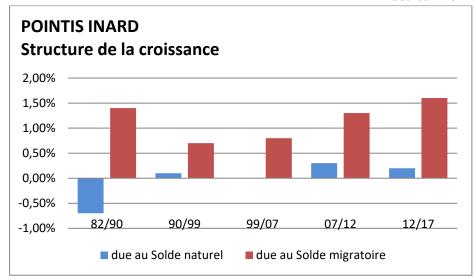
La croissance est forte et continue sur toute la période. Très régulière jusqu'en 1999, elle s'accélère fortement depuis cette date.

Les évolutions démographiques d'une commune sont dues à deux phénomènes qui, selon les cas, se cumulent, s'annulent, ou se contrarient : le solde naturel (rapport entre le nombre de naissances et celui des décès) et le solde migratoire (rapport entre le nombre d'installations sur la commune et celui des départs).

A POINTIS-INARD, le solde migratoire devient fortement positif à partir de 1975, c'est lui qui explique le retour à la croissance démographique. A partir de 1990, on constate également l'amélioration du solde naturel qui devient positif et conforte ainsi la croissance. L'attractivité reste cependant l'élément moteur de la dynamique communale.

Evolution	1982/1990	1990/1999	1999/2007	2007/2012	2012/2017
annelle					
Pointis-Inard					
Due au solde	0.79/	0.10/	0,0%	0.20/	0.2%
naturel	-0,7%	0,1%	0,0%	0,3%	0,2%
Due au solde	1 40/	10.70/	0.00/	1 20/	1 60/
migratoire	+1,4%	+0,7%	0,8%	1,3%	1,6%

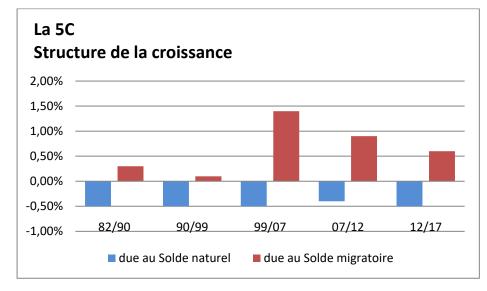
Source: INSEE



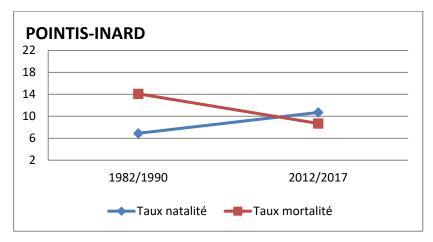
Plombées par le poids des quatre pôles urbains et leur très fort déficit naturel, les évolutions de l'ensemble de la 5C sont nettement moins favorables. La dynamique des communes périurbaines ne compensant les pertes liées au vieillissement de la population qu'à partir de 1999.

Evolution annelle 5C	1982/1990	1990/1999	1999/2007	2007/2012	2012/2017
Due au solde naturel	-0,5%	-0,5%	-0,5%	-0,4%	-0,5%
Due au solde migratoire	0,3%	0,1%	1,4%	0,9%	0,6%

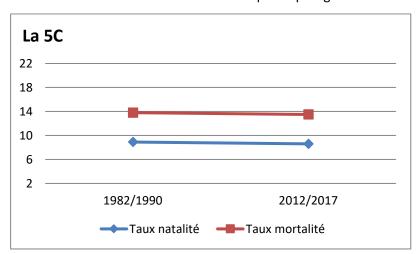
Source : INSEE



La dynamique naturelle de POINTIS-INARD témoigne du rajeunissement de la population, ce qui est confirmé par les évolutions du taux de natalité en nette progression (6,9%0 en 1982, 10,7%0 en 2017) mais surtout du taux de mortalité en forte régression (14,1%0 en 1982, 8,4%0 en 2017).



Pour l'ensemble de la 5C, on note la quasi-stabilité à des niveaux relativement défavorables du taux de natalité (8,9%0 en 1982, 8,6%0 en 2017) et du taux de mortalité (13,8%0 en 1982, 13,5%0 en 201è). Ceci s'explique notamment par la présence de structures d'hébergement pour personnes âgées et de taux de mortalité est extrêmement fort dans les quatre plus grosses communes.



L'analyse de la structure par âge de la population reflète ces évolutions puisqu'elle témoigne d'un certain rajeunissement de la population communale.

En 1990, 8,8% de la population étaient âgées de moins de 15 ans, en 2017 ce taux s'élève à plus de 19%.

En 1990, 32,1% de la population étaient âgées de plus de 60 ans, en 2017 ce taux est de 29,1%. Ce taux est nettement inférieur à celui de la 5C (36,5%).

Tranches d'âges	POINTIS I.	POINTIS I.	La 5C
	1990	2017	2017
- de 14 ans	8,8%	19,2%	15,1%
De 15 à 29 ans	22,2%	11,6%	12,9%
De 30 à 44 ans	18,7%	19,7%	14,5%
De 45 à 59 ans	18,1%	19,8%	21%
De 60 à 74 ans	21,6%	17,9%	21,4%
+ de 75 ans	10,5%	11,7%	15,1%

POINTIS-INARD bénéficie depuis une quarantaine d'années d'une très bonne dynamique démographique (croissance soutenue et régulière, attractivité et rajeunissement de la population) essentiellement liée au phénomène d'évasion résidentielle qui a touché Saint-Gaudens au cours de la même période.

Ce secteur du département a retrouvé une certaine dynamique depuis le début des années 2000. Celle-ci se ressent dans l'accélération récente de la croissance malgré la crise qu'a connue le pays au cours de cette période.

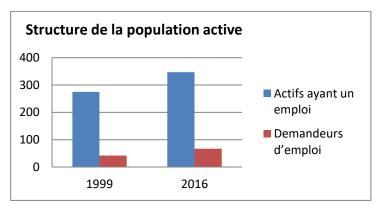
2 - Le profil socio-démographique

a. La dépendance à l'emploi extérieur

	1999	2016
Nbre d'emplois sur la commune	84	89
Nbre d'actifs résidant à Pointis-Inard	319	414
Nbre d'actifs ayant un emploi résidant à Pointis-Inard	275	347
Actifs résidant et travaillant à Pointis-Inard	61	57
Actifs résidant à Pointis-Inard et travaillant ailleurs	214	290
Demandeurs d'emploi	42	67

Source: INSEE

Le nombre d'actifs vivant à POINTIS-INARD augmente de 30% au cours de la période 1999/2016. Cette croissance est supérieure à celle enregistrée par la population dans son ensemble au cours de la même période (23%) ce qui confirme l'attractivité de la commune sur des personnes plutôt jeunes.

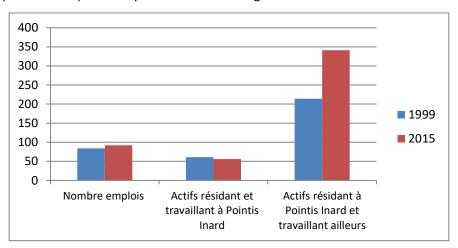


Le nombre d'actifs ayant un emploi augmente d'environ 28% au cours de la même période, parallèlement, le nombre de chômeurs augmente assez

fortement, le taux de chômage se dégrade nettement, il est de 16% en 2016 (13% en 1999), ce qui est proche de celui de la 5C (15,4%).

La dépendance à l'emploi extérieur est un phénomène ancien qui continue à s'accentuer : en 1999, 1 actif sur 5 travaillait sur la commune, en 2015, ce taux est de 1 sur 6.

Le nombre d'emplois présents sur la commune, faible, est quasiment stable depuis 1999. Ils sont occupés à 64% par des habitants de POINTIS-INARD ce qui est lié en partie au poids des activités agricoles sur la commune.



L'indicateur de concentration à l'emploi (ICE, nombre d'emplois pour 100 actifs résidant ayant un emploi) est faible et se dégrade (25,8 en 2016 pour 30,5 en 1999). POINTIS-INARD est une commune clairement périurbaine, dépendant bien sûr des emplois de Saint-Gaudens (8 200 emplois en 2015) et de sa zone d'emplois (20 882 emplois en 2015).

b. Le poids de l'agriculture

L'agriculture est un des fondements de l'économie et de l'identité locales. Le territoire agricole recouvre plus de la moitié du territoire communal. Elle a cependant connu des mutations profondes au cours des dernières décennies.

- Près des deux-tiers des exploitations agricoles ont disparu entre 1988 et 2010 (date du dernier Recensement de l'Agriculture). A cette date, il restait 16 exploitations, soit 28 de moins qu'en 1988. Les exploitations à temps partiel représentaient plus des trois-quarts des exploitations de POINTIS-INARD jusque dans les années 80, elles sont aujourd'hui devenues rares.
- Depuis le recensement de 2000, on constate une stabilisation. On dénombre 3 exploitations agricoles de moins mais une Surface Agricole Utile (SAU) quasiment stable (720 ha en 2010 pour 740 ha en 2000) et un nombre d'emplois supérieur (25 UTA en 2010 pour 22 en 2000). A noter qu'en 2010, les activités agricoles fournissent encore près de 40% des emplois de la commune. Deux exploitations ont été récemment implantées (maraîchage et horticulture).
- La restructuration des exploitations: la surface moyenne des exploitations augmente très fortement, passant de 18 à 46 ha en moyenne par exploitation.
- Le poids de l'élevage est toujours une réalité, mais on observe une diversification des activités. Les surfaces toujours en herbe représentaient 67% de la SAU en 1988, elles n'en représentent plus que 47% en 2010. Les terres labourables sont aujourd'hui majoritaires.
- L'élevage bovin reste majoritaire mais régresse (le cheptel passe de 1000 à 650 UGB entre 1988 et 2010). La quasi-totalité des exploitations le pratique, mais sept exploitations se consacre spécifiquement à l'élevage de bovin-viande, et quatre à la grande culture céréalière. D'autres formes d'élevage sont présentes de façon plus marginale (bovin-lait, ovin, volailles).
- De nombreux bâtiments d'élevage: la plupart des sièges et bâtiments d'exploitation agricole se situent à l'écart du bourg de POINTIS-INARD et de ses principales extensions récentes. On en trouve cependant dans le hameau de la Rouère et dans les écarts de la Mourère et La Herrère. Il peut donc y avoir des situations de concurrence avec le développement de l'habitat.
- Le vieillissement des chefs d'exploitation : selon le recensement de 2000, les deux-tiers des exploitants avaient entre 40 et 55 ans à cette

- date. En 2010, les trois-quarts d'entre eux ont plus de 50 ans. Les agriculteurs de moins de 50 ans ne maîtrisent que 30% de la SAU.
- Un avenir problématique : selon le recensement de 2010, 10 des 12 exploitations concernées par la question de la succession, n'ont pas de successeur connu.
 - c. Etat des lieux des exploitations besoins, projets, problématiques spécifiques liées à leur fonctionnement (enquête et questionnaire réalisées en 2017)
- 8 agriculteurs ont participé à cette enquête pour une SAU totale de 627 ha. La SAU située sur POINTIS-INARD s'élève à 367,45 ha.
- La moitié d'entre eux est âgée de moins de 40 ans, ils représentent une SAU totale de 493 ha soit 79% de la SAU exploitées par les agriculteurs concernés par cette enquête. Leurs installations ou reprises d'exploitation à titre familial sont postérieures à 2010.
- L'exploitation individuelle est largement majoritaire, on note 2 GAEC.
- 72% des terres sont exploitées en fermage, ce taux monte à plus de 90% pour 3 d'entre eux, dont 2 de moins de 40 ans. Si on considère uniquement la SAU située sur POINTIS-INARD, le taux de fermage global est de 82%.
- 3 des 4 agriculteurs, concernés par la question, déclarent que leur succession est assurée.
- L'élevage reste largement dominant. Il concerne 5 exploitants : élevage bovin viande/allaitant ou lait, souvent associé à de la polyculture ou culture céréalière. Ils représentent 86,4% de la SAU totale. Le cheptel s'élève à 565 têtes. Seule exploitation est déclarée en ICPE, les autres relèvent du Règlement Sanitaire Départemental.
- Les cultures fourragères et les prairies représentent 55,7% de la SAU.
 La culture céréalière, 27%
- Deux exploitants arboriculteurs (pommes, vente directe) exploitent une SAU 46,5 ha (dont 41 ha sur POINTIS-INARD). Les vergers couvrent 13,5 ha, le reste correspond à de la prairie mais surtout à des cultures

fourragères. Ces exploitations emploient 3 permanents et 16 saisonniers.

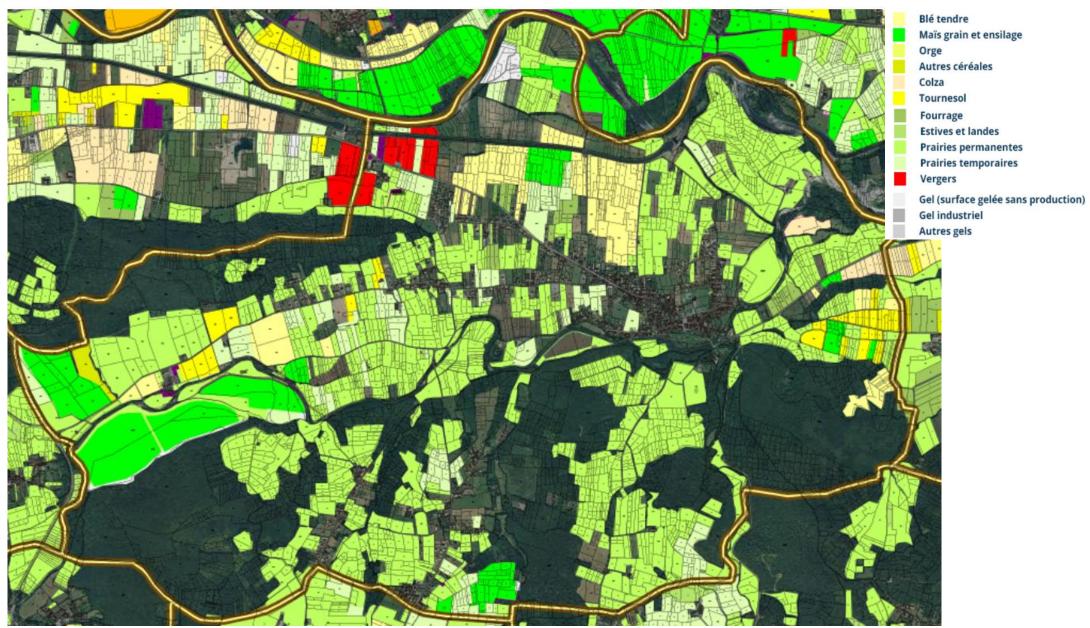
- Un seul exploitant se consacre essentiellement à la culture céréalière, entièrement en fermage sur POINTIS-INARD.
- Peu d'agriculteurs évoquent des problèmes ou conflits. Un a des difficultés pour atteindre un seuil de rentabilité avec deux permanents, du fait d'une structure trop petite et des difficultés qu'il rencontre dans sa recherche de foncier. Un autre évoque des problèmes de circulation dans le bourg et au moment des épandages.

On note l'installation récente de jeunes agriculteurs sur le territoire communal ce qui tend à pérenniser l'activité agricole sur le territoire communal.

L'enquête n'a pas fait remonter de conflits d'usage entre activités agricoles et développement urbain.

L'agriculture reste un élément fondamental de l'économie et de l'identité locale. Les terres présentent un bon potentiel agronomique et l'avenir semble s'éclaircir.

■ ère	• -	■ 21
• SAU	■ <i>86</i> 3	- 740



Typologie des espaces cultivés déclarés par les exploitants (source : RGP 2017)

3 - Un parc logement dominé par la maison individuelle

a. La structure et les évolutions du parc immobilier

	1982	2017
Parc logement	336	493
Dont résidences principales	237	408
Dont résidences secondaires	52	52
Dont logements vacants	47	33

Source: INSEE

De 1982 à 2017, le parc logement augmente de 46,7% soit à un rythme légèrement supérieur à celui de la population (42%) ce qui s'explique par la diminution du nombre moyen d'occupants par logement qui s'élevait à 2,7 personnes en 1982 pour 2,26 en 2017 (5C : 2,1 en 2017).

Au cours de cette période, tous les segments du parc, dominé par les résidences principales, se développent :

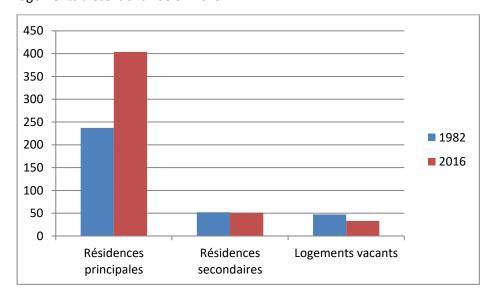
- Avec 171 résidences principales supplémentaires, c'est le segment du parc qui connaît la croissance la plus forte (+72%) ce qui témoigne du développement de la vocation résidentielle au cours de cette période.
 Cette évolution est supérieure à celui de la 5C (+39%).
- Le nombre de logements vacants diminue fortement (-30%). Cela prouve que la pression périurbaine s'accentue et surtout qu'on assiste à un regain d'attractivité des anciennes habitations notamment du centre-bourg. Les données FILOCOM fournies par la DDT confirme ce phénomène (30 logements vacants en 2015). A noter que le nombre de logements vacants présents sur le territoire de la 5C augmente de 64% et que ceux de Saint-Gaudens sont presque multipliés par 3,5 au cours de cette période.

- Enfin, le nombre des résidences secondaires est stable et, même si leur part recule, reste significatif. Pointis Inard est aussi une commune de villégiature.

En 2017, le parc logement est constitué à :

- 82,8% par des résidences principales pour 70,5% en 1982;
- 10,5% par des résidences secondaires pour 15,5% en 1982;
- 6,7 % par des logements vacants pour 14% en 1982.

La vocation résidentielle est manifeste mais, l'évolution la plus intéressante est le recul de la part des logements vacants. Selon l'enquête de la mairie, le nombre de vacants a encore fortement diminué depuis 2017. Une dizaine de logements a été identifiée en 2019.



Source : INSEE

Le parc logement témoigne encore de la ruralité de POINTIS-INARD au sein d'un territoire qui se périurbanise de plus en plus sous l'effet du desserrement urbain de Saint-Gaudens (moyenne des autres communes rurales de l'ex-CCSG: résidences principales: 85%, secondaires: 6,6%, vacants: 9,3%).

En 2017:

- Le parc logement de POINTIS-INARD est constitué à 94,9% de maisons individuelles (moyenne des autres communes rurales de l'ex-CCSG : 95%);
- 83,8% des résidences principales sont des grands logements de type
 4 et plus (moyenne des autres communes rurales de l'ex-CCSG: 87%).
 L'Insee dénombre 18 petits logements, soit 5,1% des résidences principales ce qui est assez important pour une commune de ce type (moyenne des autres communes rurales de l'ex-CCSG: 2,5%);
- 40,6% des résidences principales ont été construites avant 1946, ce taux est inférieur à 30% pour l'ensemble des autres communes rurales de l'ex-CCSG;
- 75,7% des ménages occupent le même logement depuis 5 ans ou plus, ce taux est de 77% pour l'ensemble des autres communes rurales de l'ex-CCSG;
- 78,1% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires (moyenne des autres communes rurales de l'ex-CCSG : 82%);
- Le parc locatif représente 20,7% des résidences principales (moyenne des autres communes rurales de l'ex-CCSG: 15,5%);
- La commune compte 12 logements HLM (maisons individuelles), soit près de 3% des résidences principales (autres communes rurales de l'ex-CCSG: 35 logements HLM, soit 0,9% des résidences principales).
 En outre, POINTIS-INARD dispose de 8 logements communaux à vocation sociale. Les logements sociaux représentent ainsi près de 5% des résidences principales.

Le parc logement de POINTIS-INARD est plutôt diversifié et assez équilibré. On note la présence d'un parc locatif et social assez important pour une commune de ce type, de même qu'une assez bonne représentation des petits logements. Le taux de renouvellement de la population est cependant assez faible. La diminution du nombre de logements vacants est en revanche un

phénomène très positif mais ce « réservoir », pour une diversification de l'offre sur la commune, est en voie de disparition.

b. La dynamique récente

44 permis de construire à usage d'habitation ont été accordés entre janvier 2010 et mars 2019, soit un rythme soutenu d'environ 4,5 par an en moyenne. Bien que l'urbanisation se fasse au coup par coup, le rythme est assez régulier d'une année à l'autre. Tous les permis de construire concernent la création de maisons individuelles.

X - CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES NATURELS ET FORESTIERS 2009/2019

Pour mémoire, jusqu'en 2010, l'Etat imposait des tailles de parcelles de 1500 à 2500 m^2 . A partir de cette date, ces minima ont d'abord été abaissés à 1000 m^2 et 2000 m^2 , puis cette doctrine départementale a été abandonnée en 2014 après l'adoption de la loi ALUR.

Au cours de la période 2009/2019, 11,12 hectares ont été consommés pour la construction de 46 maisons individuelles, soit une moyenne de l'ordre de 2417 m² par construction.

1 - Analyse par vocation des terres consommées

- 6,23 hectares, soit 56% des terres consommées, étaient déclarées à la PAC en 2009. 21 maisons individuelles ont été créées sur ces terres agricoles pour une moyenne par logement de 2969 m².
- 25 maisons ont donc été construites sur 4,8 hectares de terres non agricoles pour une moyenne par logement de 1953 m².

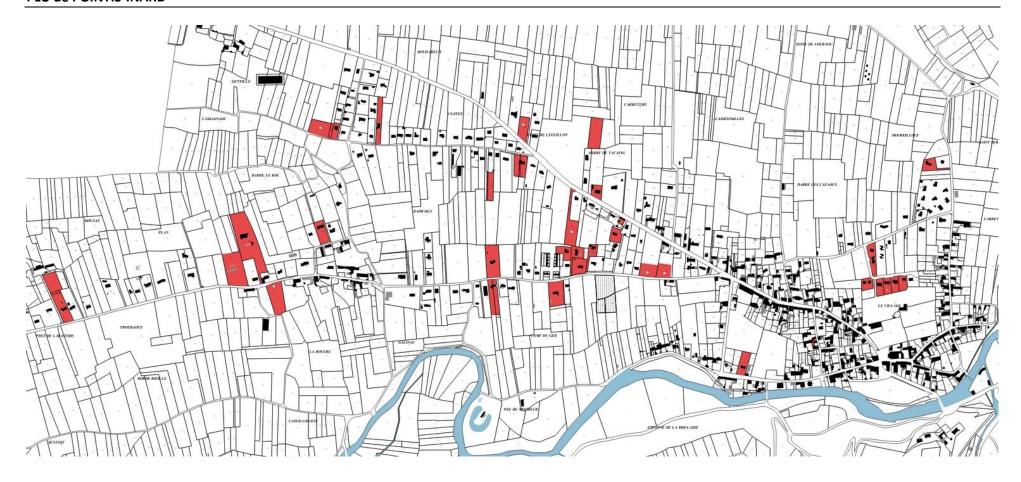
2 - Analyse par localisation des terres consommées

- 1 hectare, soit environ 9% de l'ensemble, ont été consommés dans le centre ancien de POINTIS-INARD pour la construction de 10 maisons individuelles, soit une moyenne de 1000 m² par logement.
- 6,6 hectares, soit 59,35% de l'ensemble, ont été consommés dans les extensions du bourg-centre (y compris la Rouère) pour la construction de 26 maisons individuelles, soit une moyenne de 2540 m² par logement.
- 3,51 hectares, soit environ 31,6% de l'ensemble, ont été consommés dans les hameaux de La Herrère et La Mourère pour la construction

de 10 maisons individuelles, soit une moyenne de 3510 m² par logement.



La Mourère et La Herrère



Bourg-centre et ses extensions dont la Rouère

XI - LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

1 - Les objectifs de développement

1.1 Le TO du PLU

Compte tenu de sa localisation, des qualités de son cadre de vie, de la faiblesse relative des contraintes qui pèsent sur le territoire, le développement de POINTIS-INARD dans les années à venir va dépendre en grande partie de la stratégie mise en place par le PLU.

La commune compte 924 habitants en 2017 avec une croissance annuelle de 1,6% depuis une dizaine d'années.

Les hypothèses de développement réalisées dans le cadre de l'élaboration du PLU sont basées sur la prolongation de cette tendance. Cette hypothèse est réaliste compte tenu de la dynamique de construction neuve (une quinzaine de permis de construire à usage d'habitation ont été accordés de janvier 2016 à fin 2019). La population communale peut ainsi être estimée 985 habitants en 2021, date probable d'approbation du PLU.

Objectif de croissance retenu :

- Prolongation des tendances de la période 2007/2017, soit une croissance de l'ordre de 1,6% par an en moyenne. La commune comptera ainsi environ 1170 habitants, soit environ 190 habitants supplémentaires à l'horizon 2032 (par rapport à la population estimée en 2021).
- Pour atteindre cet objectif, il est prévu une centaine de logements destinés à l'accueil des nouveaux habitants et au desserrement des ménages (2,26 occupants en moyenne par logement en moyenne). Un tel rythme de croissance suppose le maintien d'une attractivité résidentielle s'appuyant sur l'amélioration des conditions d'accueil. Cette hypothèse est ambitieuse mais réaliste.

- Le potentiel de remise sur le marché de logements vacants est très faible. Selon l'enquête réalisée en mairie, il n'y aurait plus qu'une dizaine de logements vacants sur la commune.
- L'accueil organisé d'activités économiques n'a jamais été la vocation de POINTIS-INARD qui, par ailleurs n'est pas identifiée comme pôle par le SCoT. Il n'est donc pas prévu de consommation de terrain dans ce sens. En revanche, la mixité fonctionnelle est favorisée au sein du bourg-centre.
- La commune souhaite créer une **nouvelle salle des fêtes**, un secteur d'équipement public est donc prévu à cet effet.

1.2 Objectif de consommation d'espaces

POINTIS-INARD est une commune essentiellement résidentielle, en matière d'offre pour l'habitat. Le PADD tient compte :

- De la compatibilité avec le SCoT en matière d'intensification urbaine et de diversification de l'offre en logements ;
- Du respect des exigences législatives, notamment des Lois Grenelle 2 et ALUR en matière de modération de la consommation d'espaces ;
- De la ruralité de POINTIS-INARD et de la demande actuelle en terrains à bâtir. Le besoin d'espace reste présent mais la demande se porte aujourd'hui sur des parcelles de taille plus modérée qu'auparavant, compatible avec la densité souhaitée par le SCoT pour les communes rurales (7 à 10 logements à l'hectare);
- De l'importance des blocages fonciers: la très grande majorité des surfaces logiquement constructibles le sont depuis plusieurs décennies et n'ont fait l'objet d'aucun projet jusqu'à aujourd'hui (zones urbanisées ou urbanisables du POS supprimé en 2017). Néanmoins, d'importantes superficies sont parfaitement cohérentes du point de vue de l'urbanisme (dents creuses équipées), c'est

pourquoi un coefficient de rétention a été appliqué dans les zones partiellement urbanisées ;

 Des besoins en matière d'équipement du territoire (desserte, stationnement, espaces verts, etc.). Pour mémoire, le territoire communal relève de l'assainissement autonome.

La consommation moyenne nette prévue par nouveau logement a été fixée à 1100 m² (soit 9 logements à l'hectare), soit pour 100 logements, une enveloppe foncière nette de l'ordre de 11 ha.

Un coefficient de **30%** a été retenu pour tenir compte des phénomènes de **rétention foncière** dans les parties urbanisées du bourg centre (zones UB, UBa) et de 20% dans les hameaux (zone UC de l'ex-POS).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) intègrent les besoins fonciers liés à **l'équipement des zones à urbaniser** (20% pour voiries, espaces verts, stationnements, etc.), mais aucun coefficient de rétention n'a été appliqué.

Au-delà de l'habitat, les zones constructibles de POINTIS-INARD favoriseront la mixité fonctionnelle : un véritable tissu urbain est constitué de logements mais aussi d'équipements, d'espaces publics, de services et activités de proximité. C'est actuellement le cas de la commune qui souhaite prolonger les efforts pour maintenir, voire améliorer, les conditions de vie de ses habitants.

Le PADD tient compte de cela en appliquant un coefficient de mixité fonctionnelle de 10% dans les zones UA et UBa.

Au-delà de la « sanctuarisation » du secteur d'équipement du château auparavant classée en zone principalement dédiée à l'habitat, un nouveau secteur est prévu uniquement pour le développement des équipements publics (salle polyvalente et espace public).

La vocation de POINTIS-INARD n'étant pas l'accueil organisé d'activités, aucune surface n'est prévue à ce titre.

L'enveloppe constructible brute prévue par le PADD pour permettre le développement souhaité par la commune à l'horizon 2032 s'élève ainsi à environ 15 hectares.

2 - Les principes retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Grâce à la proximité de Saint-Gaudens, POINTIS-INARD connaît depuis une quarantaine d'années une dynamique démographique régulière et soutenue, basée quasi exclusivement sur un fort développement résidentiel.

• Ce développement présente des avantages ...

- ✓ Changement d'échelle démographique entraînant un gonflement du budget permettant l'amélioration du niveau d'équipement communal
- ✓ Aménagement du village
- ✓ Confortation des services publics et des commerces locaux
- ✓ Développement de la diversité de l'habitat pour une meilleure mixité sociale
- ✓ Développement et pérennisation de la vie associative
- ✓ Reprise et réhabilitation du patrimoine bâti
- ✓ Impacts positifs de la croissance, notamment sur les entreprises BTP locales

• ... mais également des inconvénients

- ✓ Mutation en commune-dortoir, déséquilibre actifs/emplois, monovocation habitat
- ✓ Consommation de terres agricoles
- ✓ Etirements de constructions le long des axes, banalisation des paysages, atteintes à l'environnement
- ✓ Dilution de la lisibilité/identité du bourg et des hameaux

 ✓ Multiplication des déplacements routiers (émission GES, sécurité routière)

Le bilan est à peu près équilibré notamment grâce à la très forte identité de POINTIS-INARD (forme et niveau d'équipement de type bourg-centre rural). Grâce à cela, POINTIS-INARD est aujourd'hui un peu plus qu'une simple commune-dortoir, même si l'accueil résidentiel est quasiment la seule vocation de la commune. L'enjeu du PADD n'est pas de rétablir une vraie mixité d'usages qui ne pourrait se faire que par un fort et chimérique développement économique. L'enjeu du PADD est de faire en sorte que le développement périurbain de POINTIS-INARD soit plus satisfaisant et plus respectueux du territoire et de l'identité communale. Pour cela, le PADD s'appuie très fortement sur le bourg-centre pour créer les conditions d'un développement durable mieux adapté à l'identité rurale du territoire.

En conséquence, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'appuie sur une volonté politique claire celle de « Réussir sa péri-urbanité ».

> AXE 1: MIEUX PRÉSERVER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES, PAYSAGÈRES ET AGRICOLES

Le territoire de POINTIS-INARD s'inscrit dans des méandres de la Garonne et porte la confluence de la Garonne et du Ger. Les secteurs de coteaux animent et structurent les paysages.

De ce fait, la commune connait des risques naturels importants, notamment en matière d'inondation, ce qui constitue l'orientation 1.1 du PADD : la protection des biens et des personnes.

Mais, si la présence d'un réseau hydrographique de la qualité de celui existant sur la commune représente un danger, il est aussi une richesse, grâce à lui, la commune bénéficie de terres alluviales fertiles qui ont permis un fort développement de l'agriculture, en particulier dans la plaine et ce qui constitue l'orientation 1.2 du PADD: la préservation des terres agricoles.

Au-delà du réseau hydrographique, la commune présente des milieux naturels riches et variés, rares et fragiles dans la plaine (ripisylves et prairies humides de bord de Garonne), plus abondants et moins menacés dans les coteaux (forte couverture boisée). L'orientation 1.3 du PADD veille ainsi à la préservation des milieux naturels.

Enfin, la richesse environnementale et agricole du territoire se retrouve dans les **paysages naturels et bâtis de grande qualité** même si ceux-ci sont aujourd'hui fragilisés par le développement de l'urbanisation. L'orientation 1.4 du PADD vise à stopper la banalisation des paysages.

> AXE 2 : MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL

Cet axe se décline en deux orientations : maintenir la dynamique démographique et mettre en place une stratégie d'urbanisation favorisant le resserrement autour du bourg-centre.

Le développement qu'a connu POINTIS-INARD, s'est essentiellement fait sous forme d'étirements de constructions le long des axes. Le lotissement communal du château et l'opération de logements sociaux de Barrails sont les rares opérations d'aménagement d'ensemble organisées de la commune. Le PADD prévoit de maîtriser les extensions d'étirements et privilégie l'intensification urbaine par comblement d'espaces interstitiels. La seule véritable extension vise à renforcer l'urbanisation au plus près des équipements et du centre bourg (quartier Darré Cazaous). L'extension des hameaux est très limitée.

> AXE 3 : RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS

Cet axe se décline également en deux orientations : maintenir la mixité de l'habitat et anticiper les besoins en matière d'équipements publics.

La population communale est d'ores et déjà assez bien diversifiée. Les opérations récentes et à venir en matière d'équipements publics, les choix réalisés dans le cadre des orientations d'aménagement et de développement permettront le maintien, voire l'amélioration, de cette diversité sociale en permettant, voire en imposant, la continuité ou la semi-continuité pour favoriser la création de maisons en bande ou jumelles et celle de petits collectifs.

Des zones dédiées aux équipements publics existant et à venir permettront d'améliorer le niveau d'équipement de la commune.

Le PLU prévoit la création de circulations douces et l'amélioration de l'offre de stationnement.

L'urbanisation des secteurs desservis par les réseaux d'information et de communication est favorisée.

> AXE 4 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES FORCES ÉCONOMIQUES

L'agriculture est la principale activité économique de la commune, il est donc essentiel d'en assurer le maintien, voire le développement. La stratégie d'urbanisation mise en place va dans ce sens en limitant l'étalement urbain et en stoppant le mitage de l'espace agricole. Les étirements de constructions sont maîtrisés, les comblements de dents creuses permis seulement dans les secteurs les plus denses et les plus proches du centre-bourg. Les hameaux sont redessinés. De ce fait les conflits entre agriculture et urbanisation sont réduits.

Le PLU met en place un coefficient de mixité fonctionnelle pour prendre en compte le fait que les zones constructibles sont le lieu de la mixité d'usage et que des activités ponctuelles peuvent y être autorisées.

POINTIS-INARD n'est pas une commune touristique mais elle a des atouts incontestables : la présence du Ger et de la Garonne, les paysages collinaires, la qualité du bâti traditionnel, les chapelles, ou encore le bourg lui-même. Le PADD prévoit de protéger ce qui fait l'identité de la commune.

> AXE 5 : AMÉLIORER LES MOBILITÉS

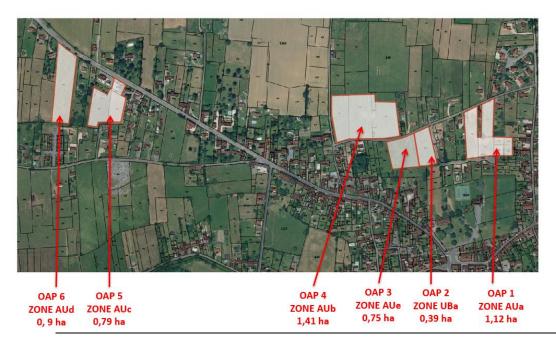
POINTIS-INARD est bien desservi mais le trafic important de poids-lourds au cœur du village est une véritable nuisance. Le PADD prévoit, à moyen ou long termes, une voirie structurante et préserve les possibilités de raccordement au réseau existant. L'amélioration des conditions de circulation est un des objectifs, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (sens de circulation, limitation des impasses, stationnement, cheminements doux, etc.)

XII - LES PIECES REGLEMENTAIRES

1 - Les choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'urbanisation récente de POINTIS-INARD se développe selon la même logique qui a présidé au développement du village traditionnel, c'est-à-dire en étirement le long des voies principales. Elle s'est faite essentiellement au coup par coup et très **rarement sous forme d'opération d'ensemble**. Ce tissu urbain, mêlant habitations et terrains agricoles, s'étire le long de chacune des voies jusqu'aux limites de la commune. Il s'agit de maisons individuelles, sur des parcelles relativement grandes.

La volonté de la commune dans le cadre de cette élaboration du PLU a été de renforcer le bourg-centre en optimisant le comblement des espaces interstitiels les plus proches du centre-bourg : **densification au travers des OAP 1, 2, 3 et 5** pour une surface totale de 3,05 ha, soit **56,9%** de l'ensemble.



Afin de permettre le développement souhaité, la commune a choisi de développer exclusivement le bourg-centre : **extension dense et structurée au travers des OAP 4 et 6** pour une surface totale de 2,31 ha, soit **43,1%** de l'ensemble. Cette stratégie a pour conséquence de renforcer la centralité du centre-bourg et de stopper les étirements de constructions le long des axes traversant la commune et autour des hameaux.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été réalisées afin de **promouvoir une urbanisation organisée et plus dense**, pour les zones bénéficiant d'un niveau d'équipement suffisant pour permettre leur urbanisation immédiate. Au-delà de l'optimisation de l'occupation des sols, l'enjeu est de **recoudre et de structurer le tissu urbain récent et de favoriser la mixité sociale et générationnelle.**

Les OAP sont toutes situées au nord du bourg, en limite directe de l'urbanisation existante venant en complément mais aussi en épaississement de celle-ci.

Un échéancier a été mis en place pour maîtriser le développement et étaler la croissance sur les 10 années à venir :

- OAP 1 urbanisation possible dès l'approbation du PLU;
- OAP 2 urbanisation possible dès l'approbation du PLU;
- OAP 4 urbanisation possible dès que l'OAP 1 aura atteint 70% d'ouverture de chantier couvrant a minima 60% de la superficie de la zone.
- OAP 5 urbanisation possible dès l'approbation du PLU;
- OAP 6 urbanisation possible dès que l'OAP 5 aura atteint 70% d'ouverture de chantier couvrant a minima 60% de la superficie de la zone.
- **OAP 3** urbanisation possible dès que l'OAP 6 aura atteint 70% d'ouverture de chantier couvrant a minima 60% de la superficie de la zone (afin de ne pas bloquer le développement de la commune du fait de problèmes de rétention foncière connus sur ce secteur).

OAP 1 - OAP 2: QUARTIER de DARRE CAZAOUS: ces secteurs d'une

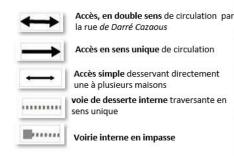
superficie totale de **1,51 ha** sont situés au nord du bourg derrière le Château et son parc aménagé en espace de loisir. A la différence du secteur ouest où le niveau d'équipement permet le classement direct en zone UBa, le secteur Est est classé en zone AUa.

Leur urbanisation viendra en comblement d'une urbanisation lâche composée de maisons individuelles et du lotissement communal. L'objectif est de créer un quartier résidentiel cohérent proche du centre-bourg et de ses équipements. Le secteur fait l'objet de deux OAP :

OAP 1, secteur AUa, 1,12 ha:

- Les accès: pour la partie nord-est, un accès unique depuis la rue Darré-Cazaous, se terminant en impasse, desservira au moins deux logements. Pour le reste de la zone, deux accès, nord (sur la rue Darré Cazaous) et sud (sur la rue du lotissement), reliés par une voie en sens unique, créant ainsi un bouclage du quartier.
- L'alignement des habitations par rapport à la rue est imposé (façades ou pignons).

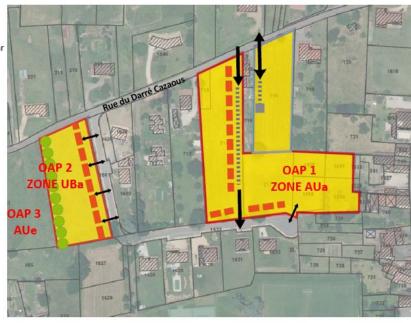
La desserte des terrains par les voies



La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère



Haie dense à planter en limite Ouest du secteur d'OAP 2.



La mixité fonctionnelle et sociale / morphologie urbaine



Secteur d'habitat individuel et/ou groupé, Hauteur : R+1

Secteur OAP 1:

- o OAP 1 nord-est: 2 logements minimum
- o OAP 1 sud-est: 4 logements minimum
- o OAP 1 ouest : 3 logements minimum
- Secteur OAP 2: 3 logements minimum



Principe d'alignement du bâti par rapport à la voirie et à l'emprise publique :

OAP 1:

- De 5 à 10 m pour les maisons situées au nord de la voirie desservant le lotissement communal;
- De 0 à 5 m pour les maisons situées à l'ouest de la voirie desservant la parcelle 714. Les maisons pourront présenter les façades pignon sur la ligne d'alignement.

OAP 2: de 0 à 5m

OAP 2, secteur UBa, 0,39 ha:

- Les accès sont directs depuis la rue existante longeant le secteur à l'est. Ils pourront être mutualisés
- L'alignement des habitations par rapport à la rue est imposé (façades ou pignons)
- Un écran végétal, constitué d'arbres de haute tige et d'une haie bocagère sera réalisée en frange ouest, en interface avec l'espace protégé contigu (prairie).

O OAP 3, quartier de Darré Cazaous :

Cette grande parcelle en prairie de **0,75** hectare a été classée en zone AU compte tenu de sa situation au cœur du quartier de Darré Cazaous qui est le secteur d'urbanisation prioritaire pour le projet communal actuel. Cependant, compte tenu de son utilisation actuelle par son propriétaire (package de chevaux à titre privé), elle n'est pas susceptible d'être urbanisée à court terme. De ce fait, elle est classée en AUe et son ouverture à l'urbanisation a été programmée en dernière phase.

Compte tenu de sa configuration et afin de ne pas multiplier les accès sur la rue Darré Cazaous, elle sera desservie par une impasse, en vis-à-vis de l'accès de la zone d'OAP 4.

La desserte des terrains par les voies



Accès unique depuis la rue Darré Cazaous située en face de celui prévu sur le secteur d'OAP4



Voirie interne en impasse avec stationnements et dispositif de retournement

La mixité fonctionnelle et sociale / morphologie urbaine



Secteur d'habitat individuel à R+1: 6 logements minimum

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère



Haie champêtre et dense à planter en limite sud du secteur

Son urbanisation se fera sous forme de lots libres sur parcelles de surfaces moyenne. De ce fait la création d'une espace vert commun n'a pas été retenue. Elle devrait accueillir 6 logements.

Une haie champêtre sera créée en lisière sud.



OAP 4, quartier Darré Cazaous Nord :

Ce secteur, principalement dédié à l'habitat, couvre une superficie constructible de 1,41 ha et est situé en frange nord du bourg. L'urbanisation de ce quartier proche de l'école vient en surépaisseur, en extension logique du noyau historique.

A l'ouest du secteur, un vaste emplacement réservé, où la commune prévoit un secteur d'équipement et d'espace publics structurant (notamment une salle polyvalente), a été inscrit.

L'objectif de l'OAP est de structurer et de densifier ce quartier

- Desservir : l'objectif est la création d'une nouvelle rue, à double sens et globalement parallèle à la route de Darré Cazaous. Le bouclage de l'opération se fera sur le chemin de la Carretère.
- **Densifier:** secteur voué à l'habitat individuel et/ou groupé sur des parcelles moyennes de l'ordre de 800 m² avec un minimum de 12 logements.
- **Structurer: le principe d'alignement** du bâti par rapport à la voirie de desserte permet de « créer la rue » et de limiter les problèmes liés à la proximité et aux co-visibilités sur des parcelles plus petites.

Une bande de recul plus importante est prévue pour les maisons situées au nord de la voie afin de leur permettre de dégager un jardin orienté au sud.

• Une aire de stationnement collective et éco-aménagée bordera la rue Darré Cazaous et sera doublée d'une haie champêtre en interface avec

La desserte des terrains par les voies



Accès, en double sens de circulation: Par la rue de Darré Cazaous et par le chemin de la Carretère



Voie de desserte interne traversant de part en part le secteur d'OAP



Attente de voirie pour une extension future et éventuelle vers le nord du secteur

Les besoins en matière de stationnement



Aire collective de stationnements à réaliser le long de la rue du Darré-Cazaous

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère



Haie champêtre et dense au nord en limite avec la zone agricole



Alignement mêlant arbres de haute tige et arbustes à réaliser en frange sud du secteur d'OAP le long de la rue

La mixité fonctionnelle et sociale / morphologie urbaine



Secteur d'habitat individuel et/ou groupé

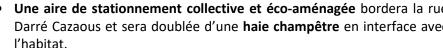
Hauteur: R+1

Densité: 12 logements minimum



Principe d'alignement du bâti par rapport à la voirie et à l'emprise publique :

- De 0 à 5m pour les maisons situées au sud de la voirie
- · De 5 à 10m pour les maisons situées au nord de la voirie





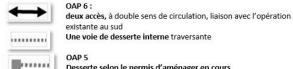
OAP 5 – OAP 6, quartier du Barails :

Ces deux secteurs proches couvrent respectivement une superficie constructible de 0,79 ha pour l'OAP 5 et 0,9 ha pour l'OAP 6. Ils sont situés en limite ouest de l'urbanisation existante et sont desservis par la route de Saint-Gaudens. Ils seront reliés par un cheminement doux prévu par la commune (Emplacement Réservé) facilitant les liaisons avec le centre-bourg. L'aménagement de ce cheminement est indépendant des OAP mais participe de leur cohérence.

L'objectif des OAP est de structurer et de densifier ce quartier

- Les accès et voies internes : création d'accès indépendants pour chacune des deux zones
 - Le secteur OAP 5 est desservi par un accès unique avec une voie de desserte interne en impasse (opération en cours);
 - Le secteur d'OAP 6 est desservi par deux accès : route de Saint-Gaudens et par la rue de l'opération d'ensemble existante au sud et débouchant sur la route de Rieucazé.

La desserte des terrains par les voies



Desserte selon le permis d'aménager en cours

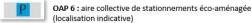
Liaison piétonne en périphérie du secteur (emplacement

La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère

OAP 6 : espace vert d'un seul tenant entre les deux secteurs d'habitation (environ 500 m²)

> Alignement mêlant arbres de haute tige et arbustes à réaliser en frange nord en tampon avec la RD21

Les besoins en matière de stationnement



La mixité fonctionnelle et sociale/morphologie urbaine



Secteur d'habitat individuel à R+1

• Secteur OAP 5: 6 logements (PA en cours) Secteur OAP 6: 3 logements minimum





41111

Secteur d'habitat groupé et/ou collectif à R+1 Secteur OAP 6 (env. 4 500m²): 6 logements minimum



OAP 6 - Principe d'alignement du bâti par rapport à l'emprise publique : Habitat individuel : de 0 à 5m. Les maisons pourront

- présenter leur façades pignon sur la ligne d'alignement
- · Habitat groupé/collectif: non règlementé



- Densifier : les deux OAP ont des objectifs de densification différents
 - OAP 5 : secteur voué à l'habitat individuel avec un minimum de 6 logements,
 - OAP 6 : secteur d'habitat mixte avec au nord un secteur d'habitations individuelles ou groupées et un minimum de trois logements et, au sud, un habitat plus dense (groupé ou collectif) devant accueillir au moins 8 logements en interface avec l'opération existante devant accueillir au moins 8 logements.
- **Structurer**: le principe d'alignement du bâti par rapport aux voiries dans la zone dédiée à l'habitat individuel (OAP 6) permet de « créer la rue »

et de limiter les problèmes liés à la proximité et aux co-visibilités sur des parcelles plus petites.

- Un espace vert commun, planté et aménagé d'un seul tenant et généreux, est prévu en liaison des deux types d'habitat de l'OAP 6.
- Une aire stationnement collective, perméable et paysagée, sera réalisée au sud de l'OAP 6, en interface avec le lotissement existant.

COHÉRENCE DES OAP AVEC LE PADD

La localisation des secteurs concernés au cœur ou dans la continuité immédiate du centre-bourg, est cohérente avec l'orientation du PADD qui vise à relancer l'attractivité résidentielle et à favoriser le renouvellement de la population.

Les OAP y prévoient la création d'une offre en terrains en logements susceptibles d'attirer une population diversifiée et de favoriser le rajeunissement de la population.

L'urbanisation structurée et plus dense que le mode d'urbanisation de ces dernières années, préservera l'environnement en aménageant des espaces verts, plantant des haies arbustives en interface avec les autres secteurs et les routes, préservant la végétation existante. Elle est également cohérente avec l'orientation du PADD qui prévoit l'optimisation des réseaux existants et une densification cohérente et adaptée aux capacités d'accueil et financières de la commune.

La possibilité de créer de l'habitat groupé ou collectif est cohérente avec l'orientation du PADD qui prévoit le développement d'une offre en logements plus diversifiée. Cela permettra en effet de favoriser le développement du parc locatif et social.

En densifiant les zones AU, les OAP sont également cohérentes avec l'orientation visant à préserver les terres agricoles. Les secteurs concernés sont des prés relativement enclavés et insérés dans le tissu urbanisé ce qui les rend peu propice à un maintien en zone agricole. Cela permet de limiter la consommation des terres de plaine.

Enfin, les OAP sont cohérentes avec l'orientation du PADD qui prévoit d'améliorer les mobilités (stationnements, gabarit des voiries et sens de circulation, cheminements doux).

La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du PADD

ORIENTATION PADD : « AXE 1 : MIEUX PRÉSERVER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES, PAYSAGÈRES ET AGRICOLES » DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

La zone inondable (CIZI) est reportée à titre informatif sur le document graphique. Dans les secteurs tramés « Risques Naturels », les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les prescriptions et interdictions du PSS valant PPRI annexé au dossier de PLU pour la Garonne et du document de référence des services de l'État en Région Midi-Pyrénées pour l'évaluation du risque inondation (DREAL) pour la Garonne et le Ger.

Pour les abords du Ger, l'implantation des constructions est règlementée, extensions et annexes.

Aucun potentiel constructible n'est situé en zone rouge du PPRI.

Le PLU créé une zone N_{tvb} correspondant à la totalité des espaces protégés (NATURA 2000) ou identifiés (ZNIEFF de type 1 et 2) ainsi que les réservoirs de biodiversité et corridors identifiés par le SCoT (réservoirs de plaine et sous pression, plan d'eau, corridor vert). Une trame matérialise le corridor de plaine identifié par le SRCE (article 151/23 alinéa 2) et les zones humides de l'Inventaire Départemental.

Le PLU va au-delà de ces protections en identifiant, pour les protéger, des haies permettant d'assurer les continuités écologiques entre les boisements et le réseau hydrographique (article L151-23 du Code de l'Urbanisme).

La nouvelle délimitation des zones constructibles stoppe les étirements de constructions et favorise l'intensification urbaine. Elle stoppe de ce fait la banalisation des paysages, limite la consommation et le morcellement des terres agricoles et favorise le maintien de continuité écologique au sein des zones partiellement urbanisées. Les hameaux sont maîtrisés.

Le PLU identifie, pour les protéger, les plus beaux parcs et jardins du centre bourg tant au titre de la nature en ville que de l'identité communale (article L151-23 du Code de l'Urbanisme).

Toute construction neuve est interdite dans les secteurs tramés "Corridor des milieu ouverts" et "Zones humides" et dans les secteurs N_{tvb}.

Le règlement interdit tout travaux pouvant compromettre la préservation des zones humides et du corridor des milieux ouverts.

Dans les zones A et N, les constructions neuves sont interdites à moins de 10 mètres des berges des ruisseaux et fossés-mère. En outre, il ne sera admis aucune clôture fixe à l'intérieur de cette marge de recul afin de permettre le passage des engins de curage et d'entretien. A titre exceptionnel, les constructions et installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif pourront cependant être autorisés sous réserve que la nécessité technique de les localiser dans ces espaces soit justifiée.

Dans les zones « A » et « N », les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation sont règlementées afin de limiter les risques de mitage de l'espace agricole et naturel (emprise au sol, surface de plancher, hauteur, zone d'implantation).

La topographie du terrain doit être respectée et les niveaux de la construction doivent être répartis selon la pente. Tout projet de construction doit limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines.

Le règlement de toutes les zones limite la hauteur des constructions à usage d'habitation et annexes pour améliorer l'intégration paysagère des constructions faisant appel à une architecture plus contemporaine.

Le règlement de toutes les zones renvoie à une liste d'essences végétales proposée à titre informatif en fin de règlement.

Des prescriptions sont édictées pour préserver les éléments architecturaux traditionnel de qualité (génoises, lambrequins, encadrements de pierre, menuiserie, ferronneries...) et, en cas de toitures traditionnelles en pente, l'aspect des matériaux traditionnels et locaux est imposé : terre cuite et éventuellement ardoise pour les constructions existantes. Les éléments rapportés n'ayant pas de rapport avec l'architecture locale sont interdits.

Les installations de systèmes domestiques solaires devront être en matériau non brillant et intégrés à la composition du plan de la toiture ou de l'enveloppe bâtie. Dans la zone UA, leur installation en façade est interdite.

Des prescriptions sont établies pour limiter l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement d'ensemble et sur les surfaces privatives. Dans les lotissements et ensembles d'habitations, la voirie devra faire l'objet d'un accompagnement paysager linéaire (arbres de haute tige et haie vive arbustive).

Dans toutes les zones, seront autorisés les projets de construction faisant appel à des matériaux ou techniques relatifs aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies. L'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre des principes liés au développement durable est autorisée (bâtiments de type HQE, BBC, bioclimatique, passif, utilisation d'énergies renouvelables, etc.).

Un dépassement des règles relatives au gabarit est autorisé, dans la limite de 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive.

Les plus beaux espaces verts ou boisés du bourg sont identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Le règlement met en place des prescriptions précises et différenciées pour les clôtures selon leur implantation (sur l'espace public, en limite séparative ou en limite de zones agricole ou naturelle) afin d'assurer une certaine qualité de l'intégration paysagère des constructions et des zones de contact avec l'espace agricole, d'éviter le cloisonnement de l'espace (limiter la hauteur des clôtures en général et des murs-bahuts en particulier, imposer la création de haies vives multi-variétales, favoriser les espèces locales mais permettre le recours à des espèces plus ornementales dans certains cas (limites séparatives ou avec le domaine public dans les zones urbaines et à urbaniser. Les murs-bahuts sont interdits en limite de zone A et N.

Afin d'assurer l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, les nouveaux bâtiments techniques agricoles seront de préférence totalement bardés en bois. Les bardages en bois mis en œuvre seront préférentiellement non lasurés et non peints. Ils devront être masqués par des plantations d'arbres en bosquet, ou par des haies d'essences locales et variées

ORIENTATIONS PADD:

"AXE 2 : MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAL" et "AXE 3 : RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS" DISPOSITIONS EDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT

La stratégie d'urbanisation mise en place par le PLU est dimensionnée pour permettre le développement démographique souhaité par la commune. L'offre est suffisante en quantité et en diversité.

Les surfaces constructibles non bâties à vocation principale d'habitat s'élèvent à 14,55 ha pour un potentiel de 104 logements soit une moyenne brute par logement de 1399 m² (pour 2375 m² au cours des 10 dernières années), ce qui représente une réduction de la consommation d'espace par logement de l'ordre de 41%. Elles sont très majoritairement localisées dans la continuité du noyau ancien du bourg centre et, très marginalement, afin de proposer une offre clairement différente, en structuration des hameaux de la Rouère, la Herrère et la Mourère (1,29 hectares soit 8,9% de l'offre foncière totale).

L'offre est également variée dans le type d'urbanisation qu'elle suppose. La densification des zones U représente 7,11 hectares, soit 48,9% de l'offre (dont 1,39 hectare en extension, soit 9,6% de l'ensemble). Les zones à urbaniser ouvertes représentent pour leur part 4,95 hectares, soit 34% des surfaces constructibles (dont 2,31 hectares en extension, soit 15,9% de l'ensemble). Les OAP réalisées y prescrivent une urbanisation de nature à favoriser le rajeunissement de la population et la mixité sociale (notamment des petits collectifs favorisant la création de logements locatifs et sociaux). Enfin 2,49 hectares, soit 17,1% de l'offre totale, est différée (zone AU0). Un échéancier est mis en place pour contrôler l'ouverture des zones à l'urbanisation et étaler la croissance dans le temps.

Le PLU règlemente l'emprise au sol des constructions de façon à permettre une certaine densification des zones situées autour du village tout en respectant le gradient d'urbanité de la commune (non réglementée en zone UA, 30% à 40% en zones UB et AU, 10% en zones UC et UD). Une emprise au sol faible est prescrite dans les écarts afin de limiter les possibilités de divisions parcellaires.

L'implantation en limite séparative des constructions est autorisée dans les zones UA, UB et AU et, sous conditions, en zone UC, permettant ainsi des formes urbaines plus dense (maisons de ville, jumelles ou en bande).

Les OAP préconisent un nombre minimum de logements.

La stratégie d'urbanisation mise en place par le PLU est dimensionnée pour ne pas nécessiter de mise à jour brutale des équipements publics, notamment en matière de création ou d'extension de réseaux

Des emplacements réservés sont inscrits pour permettre l'amélioration du fonctionnement communal :

- La création d'un cheminement piétonnier (quartier de Barrails)
- L'élargissement de la rue de l'Ecole
- La création d'un équipement public structurant dans le quartier de Darré Cazaous (salle polyvalente et espaces publics)
- La création d'un espace public derrière l'école.

ORIENTATION PADD:

"AXE 4 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES FORCES ÉCONOMIQUES " DISPOSITIONS EDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT

Dans les zones « U » et « AU », l'accueil ponctuel d'activités est autorisé sous conditions d'absence de nuisances. Les commerces et activités de service ne sont autorisées que dans la zone UA et le secteur UBa correspondant au centre-bourg.

Des prescriptions sont établies afin de permettre le maintien et le développement des activités agricoles en zone A, y compris mais sous conditions, dans le corridor de plaine.

Dans la zone « A », l'emprise au sol des bâtiments agricoles n'est pas réglementée. La hauteur maximale des bâtiments d'exploitation agricole est fixée à 15 mètres. Les toitures mono-pente sont autorisées sous conditions.

Dans la zone « N », l'emprise au sol des bâtiments techniques forestiers n'est pas réglementée.

Dans les zones A et N, les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation sont règlementées afin de limiter les risques de mitage de l'espace agricole et naturel (emprise au sol, surface de plancher, hauteur, zone d'implantation).

ORIENTATION PADD: "AXE 5: AMÉLIORER LES MOBILITÉS" DISPOSITIONS EDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT

- Deux emplacements réservés sont inscrits pour la création d'un cheminement piétonnier et l'élargissement de la rue de l'Ecole.
- Dans les zones « U », les voies en impasse sont règlementées pour permettre l'accès et, dans leur partie terminale, la manœuvre des véhicules de secours et de collecte des ordures ménagères. Dans les secteurs d'OAP, dans la mesure du possible, les voies de desserte en impasse sont à éviter.
- Les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.
- Dans les zones « A » et « N », aucun nouvel accès sur les routes départementales ne sera autorisé sauf s'ils sont à usage agricole ou forestier.
- Les voies nouvelles doivent être aménagées de manière à assurer en toute sécurité le cheminement des piétons.
- Le règlement prescrit, selon les zones, des reculs différenciés par rapport aux voies publiques afin d'assurer de conditions de circulation cohérentes avec les voies concernées.
- Le règlement met en place des règles concernant le nombre de places de stationnements privés différenciées selon le tissu urbain et le type de constructions (habitat, logements sociaux ou hébergement pour personnes âgées, opération d'aménagement d'ensemble, activités, etc.).
- Le stationnement de midi est également favorisé par la possibilité d'implanter les constructions à l'alignement ou selon un recul d'au moins 5m par rapport aux emprise et voies publiques.
- Le stationnement des véhicules hybrides et des deux roues est également prévu.
- Le règlement renvoie également aux OAP qui prévoient des accès sécurisés aux opérations, des sens de circulation, des aires de stationnement mutualisés, ou encore des modes de circulation doux.
- Les fourreaux pour la fibre optique et la recharge des véhicules électriques doivent être prévus.

2 - La complémentarité des dispositions édictées par le règlement avec les OAP

	PRINCIPES DES OAP	COMPLÉMENTARITÉ DES DISPOSITIONS ÉDICTÉES PAR LE RÈGLEMENT
\	Avoir un haut niveau d'exigence en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère aussi bien en termes d'image (esthétique urbaine) que d'usage (commodité, confort et sécurité).	 Le règlement : Prescrit le respect de la topographie afin que les projets de constructions ne nuisent pas la qualité paysagère du site. Définit les principes d'intégration paysagère des panneaux solaires ou photovoltaïques. Interdit le recours à certains éléments de décor rapportés. Règlemente les clôtures (hauteur, mur-bahut, type) et renvoie à une palette d'essences végétale pour information.
A	Bien traiter le rapport à l'espace public (implantation des constructions, traitement et végétalisation des clôtures, végétalisation, place dédiée aux piétons, etc.).	 Règlemente les clôtures sur espace public (hauteur, mur-bahut, type) et renvoie à une palette d'essences végétales. Rappelle l'obligation d'enduire les murs maçonnés en bord d'espace public (murbahut de clôture) N'autorise les murs pleins que de façon très réglementée et seulement en limites séparatives (cas des maisons mitoyennes ou jumelles). Impose la réalisation d'accompagnement végétal des voiries et d'espaces verts commun dans les opérations d'aménagement d'ensemble, la préservation des arbres de haute tige existant, etc.
A A A	doux dans des conditions confortables, agréables et sécurisées.	 Le règlement : Impose un pourcentage de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageable. Précise que les voies nouvelles doivent être aménagées de manière à assurer en toute sécurité le cheminement des piétons. Rappelle que les règles d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite doivent être respectées.

	 Impose que soient réalisées pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement en dehors des voies publiques, en plus des aires de stationnement collectif prévues par les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Prévoit le stationnement des véhicules électriques, hybrides et deux-roues selon la réglementation en vigueur.
La diversité sociale et générationnelle sera favorisée notamment au travers de typologie des logements (différentes tailles de logements, logements classiques, intermédiaires ou sociaux).	 Le règlement : Le règlement favorise les programmes de logements comportant des logements sociaux ou intermédiaires, ou des petits logements (emprise au sol majorée, exigence moindre en matière de stationnement de stationnement) Rappelle que, pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat ou dans le cadre de la réalisation de programmes de logements comportant des logements sociaux ou intermédiaires il ne peut être exigé plus d'1 place de stationnement par logement.

3 - La délimitation des zones

3.1 LA ZONE URBAINE

Les zones urbaines sont repérées par un sigle commençant par la lettre U. Peuvent être classés dans ce type de zone les secteurs déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

C'est la zone correspondant au tissu urbain existant :

- Le noyau ancien (zone UA) et ses extensions plus ou moins récentes (zone UB). Ces secteurs sont principalement dédiés à l'habitat mais peuvent également recevoir des équipements, services et activités compatibles avec le voisinage de l'habitat;
- Les hameaux à maîtriser où le PLU autorise la densification (zone UC) ;
- Le hameau à ne pas développer pour préserver son identité rurale où le PLU n'autorise que les extensions, annexes et changements de destination (zone UD).

4.1.1 LA ZONE UA

Elle correspond au noyau historique de POINTIS-INARD, presque exclusivement constitués de bâtis anciens vernaculaires (représentatifs de l'architecture traditionnelle locale). Le tissu urbain est dense, la centralité très marquée. Les bâtiments sont généralement implantés en ordre continu et à l'alignement des voies, les voiries sont étroites et assurent la perméabilité du tissu urbain.

Ce centre-bourg s'organise autour des principaux équipements publics (mairie, église, château « d'en bas » et son parc aménagé en jardin public, équipements sportifs, école, etc.) et compte également quelques commerces (épicerie, restaurant) et services. A partir de ce noyau, il s'étire vers le nord, selon la même forme urbaine, de part et d'autre de la rue de la chapelle Saint-Sernin.

La réserve foncière communale du château non bâtie ou occupée par les équipements sportifs a été classée en zone strictement dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics afin de pérenniser cette vocation, structurante, pour le centre-bourg (voir zone UEq).

L'Esplanade du Ger, dite « du Gravier », site classé et lieu de promenade remarquable, participe de ce centre-bourg mais a été classée en zone N et identifiée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour leur qualité tant écologiques que paysagères.

Dans ce tissu urbain extrêmement dense, des jardins clos et des fonds de parcelles inondables ou difficiles à desservir ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme afin de préserver l'identité rurale du bourg mais aussi de maintenir un certain niveau de « nature en ville ».

La phase d'urbanisation active est terminée dans cette zone, sauf démolitions, il n'y a pas de possibilités de densification réalistes. La zone UA couvre 17,09 ha.

Le règlement du PLU vise à y pérenniser le tissu existant.

4.1.2 LA ZONE UB

Elle correspond aux zones d'urbanisation plus récentes, équipées et immédiatement constructibles. Il s'agit pour l'essentiel d'étirements de constructions quasi exclusivement essentiellement dédié à l'habitat individuel situé au cœur de grandes parcelles. Ce tissu urbain, encore assez diffus, s'est développé en rupture totale avec le modèle de continuité et d'alignement du noyau villageois mais il a en quelque sorte repris le principe du village rue qui est assez traditionnel, comme en témoigne l'urbanisation ancienne des abords de la rue de la chapelle Saint-Sernin ou de la rue du Ger.

Les bâtiments sont donc généralement implantés en ordre discontinu et en recul du domaine public. La zone UB entoure le centre-bourg.

Un secteur UBa a été créé pour différencier ce quartier en cours de développement au nord du secteur d'équipements collectifs du château et dans la continuité immédiate du lotissement communal mais aussi du centre historique. La densification prévue dans ce secteur, au travers de trois OAP, viendra structurer ce quartier et conforter le centre-bourg.

Au-delà, la zone UB s'étire vers l'ouest, selon deux axes :

- De part et d'autre de la RD 21 sur près de 700 m (rue principale puis route de Saint-Gaudens), puis de part et d'autre des routes de las Clottes et du Cagire (total linéaire de plus de 800 m).
- De part et d'autre de la RD 5d (rue de l'Egalité puis route de Rieucazé puis route des Pyrénées) en un étirement quasiment continu allant très au-delà du Rouère sur une longueur de plus de 2 km.

Un des objectifs du PLU a été d'en finir avec ce type d'urbanisation très consommatrice d'espaces agricoles, coûteuse en termes d'extension de réseau, très impactante pour l'environnement et les paysages. La zone UB a donc été resserrée sur les secteurs les plus denses et les plus contiguës au centre-bourg. Les terrains non bâtis situés au nord de la RD 21 et de la RD 5d, de même que ceux situés au-delà de Rouère en ont été exclus. Cette zone couvre **39,31 hectares** (UB : 34,68 ha UBa : 4,63 ha).

La zone UB compte plusieurs grandes parcelles ou ensembles parcellaires non bâtis. Ces espaces interstitiels ont été classés en zone à urbaniser par souci d'optimisation de l'occupation des sols et lorsque leur urbanisation nécessitait la réalisation d'équipement intérieur, notamment en termes de voirie. Des OAP ont été réalisées pour définir leurs modalités d'urbanisation (voir zone AU). Une seule grande parcelle, équipée, a fait l'objet d'une OAP dans le secteur UBa (OAP N°2). La zone UB offre un panel varié de terrains à bâtir qui permettra de diversifier l'offre et d'améliorer la mixité sociale et générationnelle et le taux de renouvellement de la population.

PLU de POINTIS-INARD

Le secteur UBa a été délimité comme participant de l'enveloppe du centre-bourg. A ce titre, les commerces et activités de service y sont autorisés. Au titre de cette mixité fonctionnelle, un coefficient de 10% a été mis en place.

Le comblement des dents creuses, les possibilités liées aux divisions des grandes parcelles bâties et les OAP réalisées génèrent un potentiel de densification important dans cette zone même si, comme dans toutes les zones constructibles depuis longtemps, il existe un taux de rétention foncière assez important (un coefficient de 30% a été retenu). Pour contrebalancer le risque d'une trop forte densification difficilement maitrisable, des parcs et jardins ont été identifiées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme afin de maintenir des espaces de respiration, des îlots de fraicheur et la nature en ville.

Le potentiel de densification du **secteur UB** s'élève à 4,96 ha brut pour une surface pondérée^a de 3,47 hectares et un potentiel de constructions de l'ordre de 31 logements^b.

Le potentiel de densification du **secteur UBa** s'élève à 0,86 ha brut pour une surface pondérée^a de 0,52 hectares et un potentiel de constructions de l'ordre de 4 logements^b.

4.1.3 LES ZONES UC ET UD

Elles correspondent aux écarts de POINTIS-INARD : la Rouère et, au sud du territoire, la Herrère, la Mourère et Noutéou.

Zone UC: à partir d'un petit hameau historique (la Rouère) ou de fermes isolées (la Herrère et la Mourère), ces écarts ont connu un développement récent assez important en étirement le long de leur voie de desserte. Dans cette zone, la commune souhaite finaliser l'urbanisation et valoriser une réserve foncière communale. Dans cette optique, le coefficient de rétention a été ramené à 20% a été appliqué.

Cette zone couvre **17,18 hectares** et concerne trois hameaux :

- La zone UC de Rouère couvre 5,6 ha. Le potentiel de densification s'élève à 0,35 ha brut pour une surface pondérée de 0,28 hac densifiable, soit 2 logements^b.
- La zone UC de la Herrère couvre 7,2 ha. Le potentiel de densification s'élève à 0,71 ha brut pour une surface pondérée de 0,57^c densifiable, soit 6 logements^b.
- La zone UC de la Mourère couvre 4,39 ha. Le potentiel de densification s'élève à 0,23 ha brut pour une surface pondérée de 0,18 ha^c densifiable, soit 1 logements^b.

^C Pondération UC : coefficient de rétention de 20%

^a Pondération UB : coefficient de rétention de 30%. Pondération UBa : coefficient de rétention de 30%, coefficient de mixité fonctionnelle : 10%.

^b 1100 m² en moyenne par nouveau logement

Zone UD: à l'extrême sud du territoire, Noutéou est un hameau qui a été préservé de tout développement récent. Afin de préserver son identité, sa ruralité mais aussi son patrimoine bâti, la commune a souhaité permettre les extensions, annexes et changements de destination des constructions existantes, mais pas la construction neuve de logement. La zone UD couvre **1,86 ha**.

4.1.4 LA ZONE UEq

Elle correspond au nouveau secteur d'équipements collectifs et services publics développé autour du Château d' « en bas » comprenant notamment des terrains de sports. Il s'agit d'une vaste réserve communale autour duquel la commune cherche à réorganiser le centre-bourg. La partie nord de cette réserve a déjà été consommée pour la réalisation du lotissement communal classé en zone UBa.

Le château lui-même et son parc ont été tous deux identifiés respectivement au titre des articles L153-19 et 23 du Code de l'urbanisme. La commune souhaite continuer l'aménagement et la valorisation de ce bien remarquable et de ses abords. Le reste de la zone est très majoritairement occupé par un terrain de sport, la commune souhaite également y créer des jardins partagés.

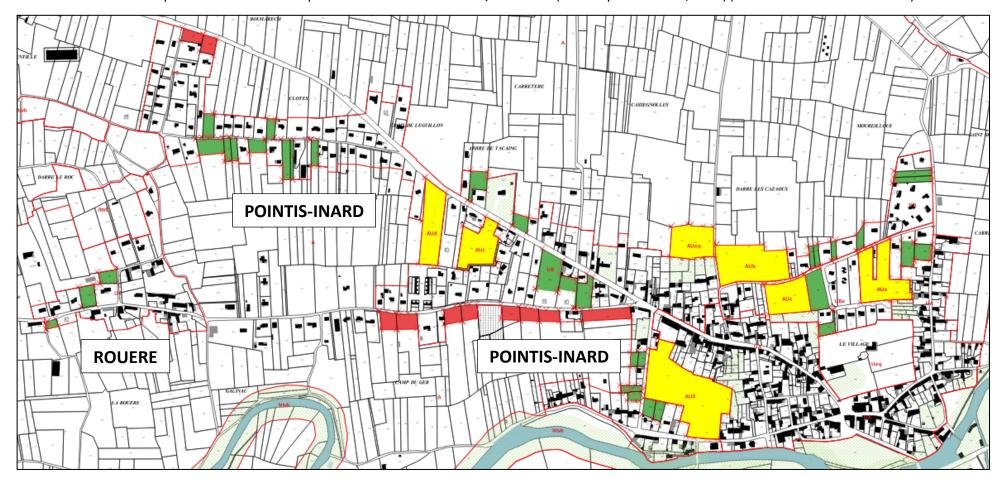
La zone UEq couvre 3,38 ha.

4.1.5 LES CAPACITES DE DENSIFICATION DES ESPACES BATIS

BOURG-CENTRE ET SES EXTENSIONS:

Zone UB POINTIS BOURG : les capacités constructibles s'élèvent à **5,82 ha brut** (surface pondérée 3,99 ha) **dont 4,64 ha en densification** *(en vert sur l'extrait cidessous)* et **1,18 ha en extension** *(en rouge)*. Les zones en jaune correspondent aux zones AU.

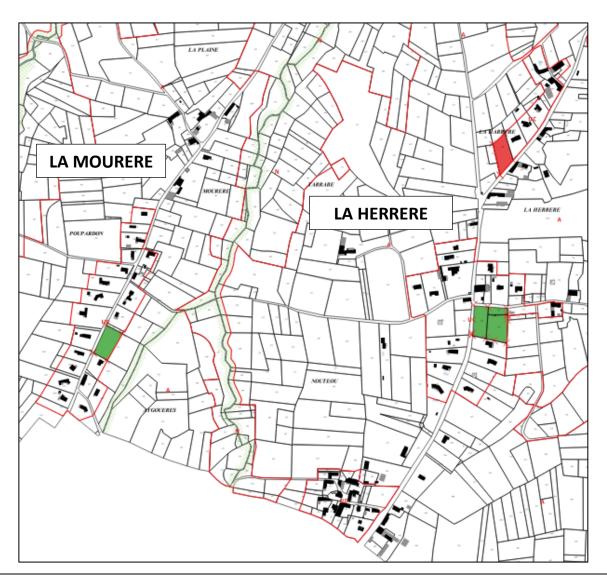
Zone UC ROUERE: les capacités de densification pour de l'habitat s'élèvent à 0,35 ha brut (surface pondérée à 0,28 ha) (en vert sur l'extrait ci-dessous).



LES HAMEAUX DU SUD:

Zone UC LA MOURERE: les capacités de densification pour de l'habitat s'élèvent à 0,23 ha brut (surface pondérée à 0,18 ha) (en vert sur l'extrait ci-dessous).

Zone UC LA HERRERE: les capacités constructibles s'élèvent à 0,71 ha brut (surface pondérée à 0,57 ha) dont 0,36 ha en densification (en vert sur l'extrait cidessous) et 0,21 ha en extension urbaine (en rouge).



3.2 LES ZONES A URBANISER

Les zones à urbaniser sont repérées par un sigle commençant par les lettres AU. Peuvent être classés dans ce type de zone les secteurs à caractère naturel ou agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette zone correspond aux espaces destinés à être équipés et urbanisés à court terme. Le comblement des terrains équipés des zones UB permettra de répondre à la demande à très court terme, mais c'est dans la zone AU que se développera l'urbanisation future à moyen terme. La vocation principale de cette zone est l'accueil d'habitat, d'activités de proximité et d'équipements publics. La zone comprend deux secteurs :

- L'urbanisation immédiate est autorisée dans le secteur AU, où les différents réseaux nécessaires (voirie, eau, électricité et, le cas échéant, assainissement) existent à la périphérie immédiate des terrains concernés avec des caractéristiques suffisantes pour desservir l'ensemble des constructions à implanter;
- L'urbanisation est différée dans le secteur AUO compte tenu du sous-équipement actuel (alimentation électrique et de distribution d'eau potable) et de la volonté de laisser murir certains projets (le développement d'hébergement touristique ou d'habitat spécifique pour personnes âgées par exemple) et d'étaler la croissance dans le temps. L'ouverture de ce secteur est subordonnée à une modification du PLU.

Les capacités de densification réalistes des zones urbaines de POINTIS-INARD représentent un potentiel de **44 nouveaux logements**. Pour atteindre l'objectif de développement souhaité (une centaine de logements à l'horizon 2032), le projet communal s'appuie donc sur la définition de zones d'extension de l'urbanisation.

L'ensemble de la zone AU couvre une **superficie totale de 8,24 hectares**. Elle est composée de plusieurs secteurs (AUa, AUb, AUc, AUd, AUe, AUeq et AUO). Elle a été pensée pour recentrer l'urbanisation autour du bourg-centre, d'une part en densifiant et structurant le tissu urbanisé récent par le comblement d'importants vides urbains et d'autre-part, en permettant l'épaississement du bourg-centre vers le nord rompant en cela avec la tradition d'étirement de l'urbanisation le long des axes.

Des OAP ont été réalisées pour les secteurs AUa, b, c, d, e. Dans ce cadre, un échéancier en cinq phases a été mis en place pour maîtriser le développement et étaler la croissance sur les dix années à venir :

- OAP 1 correspondant au secteur AUa : dès l'approbation du PLU ;
- OAP 5 correspondant au secteur AUc : dès l'approbation du PLU ;
- OAP 4 correspondant au secteur AUb : dès que l'OAP 1 aura atteint 70% d'ouverture de chantier couvrant a minima 60% de la superficie de la zone ;
- OAP 6 correspondant au secteur AUd : dès que l'OAP 4 aura atteint 70% d'ouverture de chantier couvrant a minima 60% de la superficie de la zone ;
- OAP 3 correspondant au secteur AUe : dès que l'OAP 6 aura atteint 70% d'ouverture de chantier couvrant a minima 60% de la superficie de la zone ;

Les secteurs de comblement de vides urbains sont au nombre de quatre et représentent une superficie totale de 5,15 ha.

- Au nord du bourg, un ensemble parcellaire de **1,12** ha situé entre la rue de Darré-Cazaous et le récent lotissement communal a été classé en **AUa**. Son urbanisation, encadrée par l'**OAP N°1**, viendra structurer ce quartier entourant le principal secteur d'équipement public de la commune implanté dans le parc du château. Ce secteur présente un potentiel de 9 logements. Compte tenu de sa localisation et de son niveau d'équipement, l'urbanisation de ce secteur est prévue dès l'approbation du PLU.
- Plus à l'ouest et dans la même situation géographique, entre la rue de Darré-Cazaous et le lotissement communal, un ensemble de deux parcelles d'une superficie de **0,75 ha** a été classée en **AUe**. Très bien située mais actuellement utilisée à titre privé pour du package de chevaux, elle ne semble pas pouvoir être urbanisée à court terme, c'est pourquoi son ouverture à l'urbanisation a été programmée en dernière phase. Son urbanisation, encadrée par l'**OAP N°3**, viendra finaliser ce quartier au sud de la rue Darré-Cazaous. Ce secteur présente un potentiel de 6 logements.
- Au nord-ouest du bourg, un ensemble parcellaire de 0,79 ha inséré au cœur du quartier situé entre la route de Saint-Gaudens et la Route de Rieucazé a été classé en AUc. Son urbanisation, encadrée par l'OAP N°5, viendra combler ce quartier optimisant ainsi l'occupation des sols et l'utilisation des réseaux existants. Il présente un potentiel total de 6 logements. Compte tenu de la localisation, du niveau d'équipement et du fait qu'un permis d'aménager est actuellement en cours (les premiers permis ont déjà accordés, consommant 0,2 ha), l'urbanisation de ce secteur est prévue dès l'approbation du PLU.
- A l'ouest du bourg, un vaste ensemble parcellaire de 2,49 ha, inséré dans le tissu ancien du bourg-centre, entre l'alignement de la rue principale au nord, la rue Carrerot d'Argenton à l'ouest et la rue du Ger au sud, partiellement ceinturé par un mur de clôture traditionnel, a été classé en zone d'urbanisation différée (AU0) notamment du fait de l'insuffisance des réseaux électrique et de distribution d'eau potable. Ce secteur représente un enjeu stratégique pour le développement à moyen et long terme de POINTIS-INARD. Son aménagement a fait l'objet d'importantes réflexions lors de cette élaboration du PLU, plusieurs esquisses ont été réalisées mais, la commune a souhaité finalement différer son ouverture qui est conditionnée à l'amélioration de la desserte par les différents réseaux et à la réalisation d'une étude urbaine poussée. L'ambition est de créer sur ce secteur un écoquartier où, notamment l'habitat collectif intergénérationnel trouverait sa place, et en lien avec un projet de géothermie (en cours d'étude sur un ancien forage ELF, cela pourrait également concerner le réaménagement du château).

Les secteurs en extension de l'urbanisation sont au nombre de deux et représentent une superficie totale de 2,33 ha.

• Au nord du bourg, l'objectif est de créer un nouveau quartier en « rajoutant une couche » d'urbanisation au bourg-centre afin d'en renforcer la centralité en lui donnant de l'épaisseur. Ce secteur a été retenu notamment pour sa proximité avec l'école, récemment agrandie, et les autres équipements publics de la commune. Il est constitué d'un ensemble parcellaire de 1,41 ha classé en zone AUb. L'OAP N°4 encadre son urbanisation. L'urbanisation de ce secteur sera accompagnée de la création d'un vaste espace public visant à améliorer le niveau d'équipement de la commune (création d'une salle polyvalente et d'espaces publics). Les parcelles concernées sont inscrites en emplacement réservé au bénéfice de la commune pour une superficie de 0,75 ha classé en

AUeq. Le dispositif est complété par l'inscription d'un autre emplacement réservé visant à améliorer la desserte du nouveau quartier avec l'élargissement prévu de la rue de l'Ecole. Ce secteur présente un potentiel de 12 logements.

• Au nord-ouest du bourg, une grande parcelle de 0,92 ha, située entre la route de Saint-Gaudens au nord et l'opération de logements sociaux de Barails au sud, a été classée en AUd. Son urbanisation, encadrée par l'OAP N°6, permettra d'améliorer la perméabilité du quartier en créant une voie traversante entre la route de Saint-Gaudens et celle de Rieucazé en se raccordant à l'impasse de Barails. Elle permettra, le cas échéant d'ouvrir à plus long terme (hors échéance du présent PLU) une nouvelle tranche vers l'ouest. L'OAP prévoit de mixer les types d'habitat afin de proposer une offre différente (collectif ou habitat groupé) permettant de favoriser la diversité sociale et générationnelle. Ce secteur présente un potentiel de 9 logements. Compte tenu de sa localisation en extension, l'urbanisation de ce secteur est prévue en avant dernière tranche.

COHÉRENCE AVEC LE PADD

Les secteurs à urbaniser se situent tous en dehors des secteurs de risques d'inondation et d'incendie de forêt, ce qui est cohérent avec l'orientation du PADD visant à protéger les biens et les personnes.

La localisation des secteurs à urbaniser dans la continuité immédiate du cœur de village est cohérente avec l'orientation du PADD visant à « Mettre en place une stratégie d'urbanisation favorisant le resserrement autour du bourg-centre » et à « Privilégier un développement cohérent au plus près du bourg, en densification vers l'ouest, et en extension rationnelle vers le nord, dans la continuité immédiate des constructions et équipements existants (école) ou à créer (salle des fêtes) ». Elle privilégie une urbanisation organisée des espaces non bâtis situés au cœur des équipements publics et favorise la diversification de l'habitat et la mixité sociale et générationnelle en diversifiant l'offre en terrains à bâtir.

Le dimensionnement des zones AU, est cohérent avec l'orientation du PADD visant à « maintenir la croissance démographique ».

Les zones AU sont également cohérentes avec l'orientation du PADD visant à « améliorer le fonctionnement communal » en favorisant le renouvellement de la population et donc le maintien des équipements, notamment scolaires, grâce à la diversification des formes urbaines (maisons individuelles ou jumelées, petits collectifs, etc.) pour une adaptation à la demande. La densification prévue permet également d'optimiser les réseaux existants ou prévus et, bien sûr, de limiter la consommation de terres agricoles et d'atteindre l'objectif de modération de la consommation d'espace fixé par le PADD.

Les OAP et les emplacements réservés inscrits au bénéfice de la commune dans le prolongement de la création de ces zones sont cohérents avec l'orientation du PADD visant à « améliorer les mobilités, l'offre en stationnement et les déplacements doux ».

3.3 LA ZONE AGRICOLE

La zone agricole est repérée par un sigle commençant par la lettre A. Peuvent être classés dans ce type de zone les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone agricole couvre 831,22 hectares, soit 55,77% du territoire communal.

La zone « A » concerne les terres et bâtiments d'exploitation agricole mais englobe également les habitations isolées, notamment celles constituant les étirements de constructions qui n'ont pas été retenus en zone constructible. Conformément aux dernières évolutions législatives, les constructions à usage d'habitation pourront faire l'objet d'extensions et d'annexes à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et de respecter les règles édictées par le règlement écrit du PLU (emprise au sol, hauteur, zone d'implantation).

Les sièges et bâtiments d'exploitation agricoles, y compris les bâtiments d'élevage, sont pour les principaux situés dans l'espace agricole, loin des secteurs urbanisés et ne sont pas menacés dans leur développement. Ils sont tous classés en zone réservée aux activités agricoles.

L'élaboration du PLU marque une évolution dans la stratégie d'urbanisation de POINTIS-INARD avec la volonté de recentrer l'urbanisation autour du bourg-centre. Cette nouvelle stratégie a conduit au reclassement d'importantes surfaces, auparavant constructibles, en zone agricole.

La continuité écologique de milieux ouvert identifié par le SRCE au sein de la plaine agricole, au nord du territoire a été matérialisé par une trame, espace-tampon qui assure la **protection des continuités écologiques** (article L151-23 du Code de l'urbanisme). Le tracé de ce corridor a été redessiné pour tenir compte de l'occupation actuelle des sols et notamment, des obstacles que constituent les étirements de constructions le long des RD 5d et 21, et le canal d'amené de la centrale hydroélectrique.

Les zones humides identifiées par le Conseil départemental sont matérialisées par une trame inscrite au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

Une grande partie des terrains concernés par les zones inondables du Ger et de la Garonne ont une vocation agricole. La commune a souhaité affirmer l'importance de cette activité sur le territoire en affichant cette vocation. Le risque est matérialisé par une trame reprenant les différents aléas. Dans le même esprit, les terres agricoles exploitées situées dans les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT sont maintenu en zone A mais indicé « tvb » afin d'assurer la prise en compte de l'enjeu écologique.

Le secteur A représente 705,50 hectares, le secteur A_{tvb} : 125,72 hectares.

Le PLU peut identifier des bâtiments qui pourraient faire l'objet d'un changement de destination à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (article L151-11 du Code de l'urbanisme) : 18 bâtiments ont été identifiés à ce titre.

Enfin, le PLU peut, à titre exceptionnel, délimiter dans la zone agricole des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés des constructions ; des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des Gens du Voyage ; des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs (article L151-13 du Code de l'urbanisme) : aucun STECAL n'a été délimité.

COHÉRENCE AVEC LE PADD

Le dimensionnement et la localisation de la zone agricole sont cohérents avec les orientations du PADD évoquant le fait de préserver les terres agricoles en freinant la consommation des terres, en restituant des terres non bâties qui étaient constructibles jusqu'à la suppression du POS en 2017, en protégeant les secteurs bocagers proches du Ger et de la Garonne par un classement A_{tvb}, en resserrant l'urbanisation autour du centre-bourg, en respectant l'objectif de modération de la consommation d'espace (50% par rapport à la consommation d'espace constatée au cours des dix dernières années), en stoppant le mitage du territoire, les étirements de constructions et le développement des écarts.

La stratégie d'aménagement et de développement mise en place permet d'assurer le maintien et le développement des exploitations ainsi que la préservation des terres en réduisant les menaces, essentiellement liées au développement urbain, qui pèsent sur elles. Elle est par ailleurs respectueuse des pratiques agricoles en stoppant la fragmentation des terres agricoles et en veillant à conserver les accès agricoles aux parcelles cultivées.

Les contraintes aux activités agricoles générées par le PLU sont liées à la prise en compte d'autres enjeux du PADD comme la nécessaire volonté de « Préserver les milieux naturels de la commune » : le réseau hydrographique et ses milieux associés (ripisylves et zones humides), les boisements ponctuels insérés dans l'espace agricole (bois, alignements, haies), les corridors et réservoirs écologiques identifiés par le SCoT ou le SRCE.

3.4 LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

La zone naturelle et forestière est repérée par un sigle commençant par la lettre N. Peuvent être classés dans ce type de zone les secteurs équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone naturelle et forestière couvre **572,16 hectares, soit 38,39% du territoire**.

Elle correspond essentiellement à la Trame Verte et Bleue de la commune (secteur N_{tvb}, 351,75 ha, soit 61,48% de la zone) :

- Les corridors bleus permanents ou temporaires identifiés par le SCoT et correspondant au réseau hydrographique, ripisylves et zones humides associées : le Ger et ses affluents et Garonne. Le réseau hydrographique et ses ripisylves sont également identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme ;
- Les parties non agricoles des espaces identifiés par le SCoT : réservoir vert, y compris sous pression (Mont Jammes, également ZNIEFF), corridor vert de plaine doublant le Ger au sud, boisements du centre-ouest : Bois-Grand). Dans le secteur N_{tvb}, les boisements seront entretenus et régénérés si besoin (débroussaillement, éclaircies, replantation...). Les travaux sylvicoles nécessaires à l'exploitation seront réalisés conformément à la règlementation en vigueur.
 Les espaces exploités seront obligatoirement replantés.
- Les zones soumises au risque d'inondation du Ger et de la Garonne sont matérialisées par une trame reprenant les différents aléas. Elles concernent partiellement la zone N_{tvb}.

Les boisements « ordinaires », essentiellement représentés au sud du territoire dans les coteaux, représentent 217,38 ha. Ils sont classés en zone N pour faciliter leur exploitation.

Un secteur Nf (3,03 hectares) a été créé sur les terrains portant l'ancienne papeterie du Vicomte afin d'y permettre le cas échéant l'implantation d'installation liées aux énergies renouvelables.

Les zones humides identifiées par le Conseil départemental sont matérialisées par une trame inscrite au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

L'ensemble de ces milieux constitue un maillage sur l'ensemble du territoire qui assure un bon niveau de continuité écologique malgré la forte anthropisation du territoire liée à l'exploitation agricole des terres et au développement de l'urbanisation.

Le PLU peut, à titre exceptionnel, délimiter dans la zone naturelle des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés des constructions ; des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage ; des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. En l'absence de projet connu, la création de ce type de secteur ne se justifie pas : aucun STECAL n'a donc été créé en zone N.

COHÉRENCE AVEC LE PADD

Le dimensionnement, la localisation de la zone naturelle sont cohérents avec les orientations du PADD évoquant le fait de « Protéger l'environnement et la biodiversité » en préservant notamment les réservoirs de biodiversité et les éléments naturels constitutifs des corridors écologiques, en identifiant au titre de l'écologie les ripisylves des cours d'eau.

La zone N est également cohérente avec l'orientation du PADD qui évoque «la protection des biens et des personnes » en classant en zone N et en inscrivant une trame à titre informatif pour les espaces concernés par les risques d'inondation liés à la Garonne et au Ger.

4 - Tableau des surfaces et potentiel logement

ZONES DU PLU	Surface totale	Surface libre brute	Surface libre « Habitat » pondérée	Potentiel logements
UA	17,09 ha	-	-	-
UB	34,68 ha	4,96 ha	3,47 ha ^a	31
UBa	4,63 ha	0,86 ha	0,52 ha b	4
uc	17,18 ha	1,29 ha	1,03 ha ^C	9
UD	1,86 ha	-	-	-
Ueq	3,38 ha	-	-	-
AU (a, b, c, d, e)	4,98 ha	4,95 ha	3,96 ha ^d	42
AU0	2,49 ha	2,49 ha	2 ha	18
AUeq	0,76 ha			
Α	705,50 ha			
Atvb	125,73 ha			
N	217,38 ha			
Nf	3,03 ha			
Ntvb	351,75	-		-
TOTAL	1 490,44 ha	14,55 ha	10,98 ha	104

^a Pondération : Coefficient de rétention de 30%, coefficient de mixité fonctionnelle : 10%. 1100 m² en moyenne par nouveau logement

144

^b Pondération : Coefficient de rétention de 30%, 1100 m² par nouveau logement

^c Pondération : Coefficient de rétention de 20%. 1100 m² en moyenne par nouveau logement

^d Pondération : Coefficient de rétention de 20%.

XIII - COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

SCOT AXE 1 - ORIENTATION 1: PRESERVER REMETTRE EN ETAT ET VALORISER LA RICHESSE ENVIRONNEMENTALE

Protéger les espaces agricoles et forestier

Préserver et valoriser la richesse exceptionnelle des réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques

- La zone agricole couvre 55,77 % du territoire communal.
- Les terres agricoles écologiquement sensibles sont protégées par un secteur de protection environnementale « Atvb ».
- La zone naturelle couvre 38,39% du territoire communal. Elle concerne la quasi-totalité des boisements, le réseau hydrographique et ses espaces associés (ripisylves et zones humides).
- L'ensemble des secteurs de biodiversité avérée faisant l'objet d'une protection environnementale (ZNIEFF, Schéma Régional de Cohérence Ecologique, Trame Verte et Bleue du SCoT...) est classé en zone « N_{tvb} » (351,75 ha, soit 23,6% du territoire communal) ou « A_{tvb} » en cas d'exploitation agricole des terres (125,72 ha, soit 8,4% du territoire communal).
- Le Ger, la Garonne et leurs abords sont en outre identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.
- Les zones humides identifiées par le département sont protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.
- Le PLU maîtrise les étirements de constructions le long des voies, le développement de l'urbanisation dans la plaine et autour des hameaux. La perméabilité du territoire et les possibilités de circulations de la faune sont ainsi maintenues à l'existant.
- Les plus beaux parcs et jardins sont identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.

SCOT AXE 1 - ORIENTATION 2: DEVELOPPER LE POTENTIEL NATUREL ET ENERGETIQUE

Pérenniser les atouts du patrimoine et des paysages

Préserver la ressource en eau et en matière première

Préparer l'avenir énergétique

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

- Les zones non constructibles (A et N) représentent 94,16% du territoire communal.
- Toute construction neuve à usage d'habitation est interdite dans les secteurs A_{tvb}, N_{tvb} et à moins de 10 mètres des berges des ruisseaux, fossés-mère et canaux et dans les secteurs tramés identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.
- Dans les zones A et N, les extensions et les annexes des constructions sont règlementées afin de limiter les risques de mitage de l'espace agricole et naturel.
- Les plus beaux parcs et jardins sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme.
- Le règlement règlemente les clôtures et les murs bahut en limite de zone A et N.
- Le règlement impose l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments techniques agricoles.
- Le règlement renvoie à une annexe présentant des exemples d'essences végétales à privilégier, limiter ou proscrire.
- Le développement urbain est maintenu dans son enveloppe actuelle, les zones constructibles sont très fortement réduites par rapport au document d'urbanisme précédent.
- Tout projet de construction devra limiter au maximum les mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site ou de l'opération ou pouvant générer une gêne aux constructions voisines.
- Les zones humides sont protégées.
- Le règlement impose des pourcentages de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables.
- Le règlement préconise l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle.
- Les murs-bahut sont interdits en zones A et N et en limite entre les zones urbaines et les zones agricole ou naturelle.
- Les OAP préconisent de limiter au maximum l'imperméabilisation des surfaces (emprise limitée de la voirie et le choix de matériaux perméables pour les stationnements, cheminements piétons...). Les espaces communs devront être conçus pour être économes en eau et durable dans le temps. Les solutions de traitement des eaux pluviales devront être intégrées.
- Les massifs forestiers représentent la principale matière première sur la commune, ils sont protégés. Les terres agricoles le sont également.
- Au travers des OAP et des pièces règlementaires, l'imperméabilisation des sols est limitée, les mobilités douces sont favorisées.
- Les zones potentiellement inondables apparaissent à titre indicatif et informatif sur le document graphique.
- Le règlement et les OAP favorisent le maintien de la végétation existante et la création de haies vives.
- Les OAP prévoient la création de circulations douces.

SCOT AXE 2 - ORIENTATION 1: VALORISER LES ATOUTS DU TERRITOIRE AUTOUR DU TOURISME ET DES LOISIRS

Protéger les sites, les paysages et les patrimoines les plus remarquables

Créer une offre touristique variée et complémentaire entre les différentes pratiques touristiques

- 94,16% du territoire sont protégés du développement de l'urbanisation ou du mitage.
- Les plus beaux jardins et parcs sont protégés au titre de la « nature en ville » et de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Ces espaces protégés constituent des espaces d'aération dans ce bourg dense et des îlots de fraicheur essentiels. Leur protection vise également à pérenniser des refuges pour la petite faune (notamment oiseaux, insectes, etc.) et à maintenir une certaine perméabilité des espaces urbains assurant ainsi leur rôle dans le maintien des continuités écologiques sur le territoire.
- La qualité paysagère de la traversée du bourg est préservée par une protection des jardins le justifiant.

SCOT AXE 3 - ORIENTATION 1 : LIMITER LA CONSOMMATION DES TERRES AGRICOLES

- La zone agricole est confortée par l'élaboration du PLU.
- Dans les zones A et N, les extensions et les annexes des constructions sont règlementées afin de limiter les risques de mitage de l'espace agricole et naturel.
- Le développement urbain est maintenu dans son enveloppe existante. Le développement se fera à 73,74% en intensification des zones urbanisées dont 21,82% d'urbanisation différée. Les étirements et le développement des hameaux sont maîtrisés.
- L'objectif de modération de la consommation d'espaces est de l'ordre de 40%.

SCOT AXE 4 - ORIENTATION 1 DEVELOPPER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE POUR PERMETTRE LA CREATION D'EMPLOIS ET L'ACCUEIL DE NOUVELLES ENTREPRISES

Créer une stratégie autour du potentiel existant

Réduire la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

- Les activités agricoles représentent l'essentiel de l'activité économique de la commune. Le PLU veille à son maintien et développement.
- Le règlement autorise l'implantation d'activités ponctuelles dans les zones constructibles et dans le cadre des changements de destination.
- Le PLU favorise le développement touristique au travers des changements de destination identifiés dans la zone agricole

SCOT AXE 5 - ORIENTATION 1 METTRE EN PLACE UNE STRATEGIE DE DEVELOPPEMENT DU LOGEMENT AMBITIEUSE ET MAITRISEE

Renforcer l'attractivité résidentielle

Remobiliser et rénover l'habitat ancien et vacant

Adapter l'habitat à la mixité des besoins du territoire

Répondre aux besoins en services et en équipement de la population

- L'objectif de développement retenu dans le cadre de cette élaboration du PLU est celle d'une croissance de 1,6% par an à l'horizon 2032, soit 190 habitants supplémentaires.
- Pour atteindre cet objectif, il est prévu la création de 104 logements (nouveaux habitants + desserrement de l'habitat) et une enveloppe foncière pondérée de 10,98 ha, soit une consommation moyenne nette par nouveau logement de 1056 m² (9,5 logements à l'hectare) compatible avec la densité souhaitée par le SCoT pour les communes rurales (7 à 10 logements à l'hectare).
- Au travers des OAP, l'urbanisation sera plus structurée et plus dense permettant notamment les logements groupés, voire en petits collectifs pour favoriser le développement du parc locatif et social.
- POINTIS-INARD bénéficie d'un niveau d'équipement très correct. Le PLU poursuit les efforts au travers de l'inscription d'emplacements réservés (création d'équipements et espaces publics, création/élargissement/amélioration de voiries, etc.).

XIV - EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. L'articulation des Plans et Programmes avec le PLU

Conformément à l'article R122-20 du code de l'environnement et R 104-18 du code de l'urbanisme, est fait ici une présentation de l'articulation de ce document avec les autres plans et programmes mentionnés à l'article L122-4 du code de l'environnement avec les guels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Les rapports normatifs applicables entre plans et programmes revêtent une certaine complexité. Ils expriment le degré d'autorité de la norme supérieure sur la norme inférieure. Le législateur s'est ainsi doté de toute une palette d'exigences graduelles, allant de la « conformité » à la « prise en compte » en passant par la « compatibilité » ou la « cohérence ».

Il n'y a pas de rapport de conformité dans le cas des PLU.

Compatibilité :

La compatibilité d'une norme avec une autre norme signifie usuellement qu'elle doit la respecter dans la mesure où elle ne doit pas la remettre en cause. Autrement dit, la norme inférieure peut s'écarter de la norme supérieure à condition que cette différenciation n'aille pas jusqu'à la remise en cause de ses notions fondamentales.

La compatibilité équivaut à une obligation de non-contrariété : ce rapport prohibe la méconnaissance de la norme supérieure tout en ménageant une marge de manœuvre pour sa mise en œuvre.

Prise en compte :

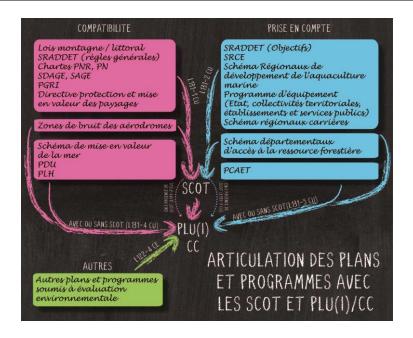
Le rapport de prise en compte est à peine plus souple que celui de compatibilité. Prendre en compte ou tenir compte d'une norme supérieure signifie que la norme inférieure ne doit pas, en principe s'écarter des orientations fondamentales de la norme supérieure sauf pour des motifs déterminés et dans la mesure où ces motifs le justifient.

Les documents et données de références :

Certains documents, plans et programmes ne s'impose pas au PLU au travers du lien de compatibilité ou de prise en compte. Néanmoins, ces données constituent des éléments de connaissances importants et doivent être intégrés dans la réflexion préalable à la décision. Leur ignorance manifeste peut entraîner l'illégalité du document par « erreur manifeste d'appréciation ».

Ces différents plans, programmes et schéma ont été présentés dans le diagnostic et état initial de l'environnement du présent rapport de présentation.

Le schéma suivant rappelle les différentes relations entre le document d'urbanisme et les plans et programmes.



Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) de la Région Occitanie a été arrêté en Assemblée plénière du 19 décembre 2019, il pourrait être approuvé d'ici le début de l'année 2021.

Il incarne le projet d'aménagement du territoire porté par la Région à l'horizon 2040. Il dessine un cadre de vie pour les générations futures, pour un avenir plus durable et solidaire. Ainsi, le SRADDET fixe les priorités régionales en termes d'équilibre territorial et de désenclavement des territoires ruraux, d'implantation d'infrastructures, d'habitat, de transports et d'intermodalité, d'énergie, de biodiversité ou encore de lutte contre le changement climatique.

Il s'articule autour de 2 caps stratégiques pour le devenir du territoire :

- Un rééquilibrage régional pour renforcer l'égalité des territoires (limiter la surconcentration dans les métropoles et valoriser le potentiel de développement de tous les territoires, le tout en portant une attention particulière à la sobriété foncière (privilégier l'accueil dans les territoires d'équilibre et les centres-bourgs).
- Un nouveau modèle de développement pour répondre à l'urgence climatique (orientations fortes en termes de sobriété foncière, de qualité urbaine, de préservation et de valorisation des ressources, de transition énergétique et de gestion des risques).

C'est un schéma intégrateur qui intègre 5 Schémas Régionaux préexistants, qui, de fait, seront abrogés à l'approbation du SRADDET (SRCE, SRCAE, SRIT, SRI et PRGIGD). C'est également un schéma prescriptif qui s'imposent aux documents de planification infrarégionaux (SCOT, PLU... PDU, PCAET, Chartes PNR).

Plan, Programme, Schéma	Rappel des orientations	Orientations du PLU correspondantes
PETR Comminges- Pyrénées	 Soutenir, identifier et développer le potentiel économique. Miser sur le confort et la qualité de vie en Comminges. Adopter une démarche collégiale de respect de l'environnement. Renforcer l'attractivité touristique du territoire et l'identité culturelle du Pays Comminges. Fédérer le territoire. 	Le PLU doit prendre en compte ces orientations. Le projet communal prend deux orientations qui vont dans le sens de la préservation de la qualité de vie et de l'environnement sur le territoire (mieux préserver les richesses environnementales, paysagères et agricoles) d'une part et du développement du potentiel économique et touristique (Favoriser le développement des forces économiques).
		Par la maitrise de l'urbanisation, les OAP gérant les ouvertures à l'urbanisation immédiate, les principes de mixité fonctionnelle (emplacement réservé pour un équipement public) et de préservation du paysage local (jardins et parcs dans l'espace urbain, haies et ripisylve protégés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme) le PLU participe au maintien de la qualité de vie sur le territoire.
		Territoire aux richesses naturelles reconnues (ZNIEFF, Natura 2000), le PLU entend les préserver (zonage adapté) à l'échelle de l'ensemble de son territoire et au sein de village (nature en ville, identification d'éléments au titre du L153-23 du Code de l'Urbanisme). (Voir explication pour le SRCE plus bas)
		Un volet touristique est affirmé sur la commune par la valorisation des richesses naturelles, et en prévoyant des aménagements futurs (cheminements sécurisés, développement de l'offre d'hébergement).
SCOT Comminges-	Assurer le développement démographique.	Le PLU doit être compatible avec ces orientations.
Pyrénées	 Contribuer au développement économique. Positionner le PETR Comminges Pyrénées dans son environnement. Favoriser une meilleure organisation des déplacements. 	La volonté première du PLU est de soutenir le développement démographique induite par la proximité de Saint Gaudens et d'assurer un taux d'équipement communal (activité, service, loisirs) équilibré pour ne pas tomber dans le profil de la commune-dortoir.
	 Préserver les qualités environnementales et paysagères du territoire. 	La commune est assez bien desservie par la RD21. Au sein du village le PLU souhaite le développement des circulations douces (intégration dans les OAP,

Plan, Programme, Schéma	Rappel des orientations	Orientations du PLU correspondantes
	 Prévenir les risques naturels et technologiques. Développer la production d'énergies renouvelables. 	chemin piéton vers les pôles d'attractivités de la commune) et une amélioration de l'offre en stationnement et de la sécurité routière (interdiction de la circulation des poids lourds dans le village, hors desserte interne). Le PLU souhaite également favoriser les modes de circulation alternative et notamment le covoiturage ou les transports en commun par des logements et équipement privilégié à proximité de la ligne de bus vers Saint Gaudens.
		Territoire aux richesses naturelles reconnues (ZNIEFF, Natura 2000), le PLU entend les préserver (zonage adapté) à l'échelle de l'ensemble de son territoire et au sein de village (nature en ville, identification d'éléments au titre du L153-23 du Code de l'Urbanisme). (Voir explication pour le SRCE plus bas)
		Les richesses paysagères sont directement liées aux richesses environnementales.
		Un secteur Nf correspondant à une friche industrielle est créé, les implantations de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol il y est autorisée.
		Voir aussi explication pour les plans de prévention des risques et le PCAET plus bas.
SRADDET Occitanie		
SDAGE Adour Garonne 2016-2021	 Créer les conditions de gouvernances favorables. Réduire les pollutions. Améliorer la gestion quantitative. Préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones humides, lacs, rivières). 	Le PLU doit être compatible avec ces orientations. En matière de gestion de l'eau le PLU a pris en compte les réseaux existants : optimiser les réseaux et limiter leurs extensions (maîtrise des extensions
SAGE Vallée de la Garonne	 Réduire les déficits quantitatifs actuels et anticiper les impacts du changement climatique pour préserver la ressource en eau souterraine, superficielle, les milieux aquatiques et humides et concilier l'ensemble des usages. 	d'urbanisation des hameaux, pas de STECAL et resserrement autour du village), prise en compte des périmètres de protection autour du puit de la Rouère situé au lieu-dit Castillon (identifié sur le document graphique), amélioration progressive de la gestion des eaux pluviales
	 Développer les politiques intégrées de gestion et de prévention du risque inondation et veiller à une cohérence amont/aval. 	La Garonne, le Ger bénéficient de plusieurs protections liées au classement en site Natura 2000 et réservoir écologique pour la trame bleue et au risque

Plan, Programme, Schéma	Rappel des orientations	Orientations du PLU correspondantes
	 Améliorer la connaissance, réduire les pressions et leurs impacts sur la qualité de l'eau tout en préservant tous les usages. Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides de manière à préserver, les habitats, la biodiversité et les usages. Favoriser le retour au fleuve, sa vallée, ses affluents et ses canaux pour vivre avec ce dernier et le respecter. Atteinte du bon état des masses d'eau (transversal). Améliorer la gouvernance (transversal). 	inondation et corridor écologique pour la trame bleue pour l'ensemble de ces cours d'eau. Le PLU ajoute des réglementations participant à la préservation des milieux aquatiques et des zones humides comme un recul imposé non constructible autour des ruisseaux et fossés mère. Voir aussi explication pour les plans de prévention des risques plus bas.
Plan de Gestion des Risques Inondation Adour Garonne	 Développer des gouvernances, à l'échelle territoriale adaptée, structurées, pérennes, et aptes à porter des stratégies locales et programmes d'actions permettant la mise en œuvre des objectifs suivants. Améliorer la connaissance de la culture du risque inondation en mobilisant tous les acteurs concernés. Améliorer la préparation et la gestion de crise et raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés. Aménager durablement les territoires par une meilleure prise en compte des risques d'inondation dans le but de réduire leur vulnérabilité. Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements. Améliorer la gestion des ouvrages de protection. 	Le territoire communal est soumis au risque inondation lié au Ger et la Garonne. Le PSS valant PPRi s'applique est une servitude du PLU. Il est annexé au dossier. Document très ancien, il est complété par la cartographie informative des zones inondables qui concerne également le Ger. C'est cette dernière qui est matérialisée sur le zonage par une trame reprenant les différents aléas. Le règlement renvoie au respect du règlement du PSS et du document de référence des services de l'Etat en Région Midi-Pyrénées pour l'évaluation du risque inondation (DREAL) notamment en matière de transparence hydraulique des clôtures ou de hauteur des planchers (notamment en zones A et N). Les possibilités d'urbanisation se font en dehors des zones inondables. Le règlement du PLU renvoi au règlement du PPRi en zones U.

Plan, Programme, Schéma	Rappel des orientations	Orientations du PLU correspondantes
Plan de Prévention des Risques naturels : inondation	 Protection des biens et personnes face au risque identifié. Ne pas augmenter/aggraver le risque. Préserver les capacités d'écoulement et les champs d'expansion des crues. Eviter tout endiguement ou remblaiement nouveau. Sauvegarder l'équilibre des milieux. 	En matière de gestion du risque inondation les actions en faveur de la biodiversité (préservation des ripisylves, des boisements, des haies) et de la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation et mise en œuvre gestion des eaux pluviales à la parcelle, bande non constructible de part et d'autre des ruisseaux et fossés-mère) participent à la gestion des eaux de ruissellement et donc de l'aggravation du risque induit.
Plan de Prévention des Risques naturels : mouvement de terrain	 Protection des biens et personnes face au risque identifié. Ne pas augmenter/aggraver le risque. 	Le PLU doit être compatible avec ces orientations. Le territoire communal est soumis aux risques retrait et gonflement d'argiles, lié à la nature du sous-sol sur le territoire et notamment la plaine de la Garonne et du Ger. Le PPRn qui s'applique est une servitude du PLU. Il est annexé au dossier. Le territoire est en zone moyennement exposée.
		D'une façon générale le maintien des espaces boisés (zone N, Ntvb et haies bocagère) dans la plaine et la gestion des eaux pluviales participent à la limitation de ces risques mouvement de terrain.
SRCE Ex Midi- Pyrénées	 • Un besoin de préservation des zones humides et des continuités latérales des cours d'eau. • La nécessaire continuité longitudinale des cours d'eau. • De difficiles déplacements au sein de la plaine. ✓ Les secteurs de plaine les plus favorables (relativement) aux continuités écologiques : du piémont pyrénéen à l'armagnac, • Le besoin de flux d'espèces entre Massif central et Pyrénées pour assurer le fonctionnement des populations. • Les déplacements au sein des Pyrénées 	Le PLU doit prendre en compte ces orientations. La Garonne, le Ger bénéficient de plusieurs protections liées au classement en site Natura 2000 et réservoir écologique pour la trame bleue et au risque inondation et corridor écologique pour la trame bleue pour l'ensemble de ces cours d'eau. La continuité longitudinale des cours d'eau est donc, de fait, préservée dans le PLU (zonage A et N _{tvb} , prise en compte de la trame du risque inondation, recul des constructions par rapport aux berges).
	particulièrement entravés dans les vallées.	Le positionnement du territoire lui confère un enjeu particulier vis-à-vis du SRCE et de ses enjeux de liens entre Pyrénées et Massif Central, de déplacement au

Plan, Programme, Schéma	Rappel des orientations	Orientations du PLU correspondantes
	•Le rôle de refuge de l'altitude dans le contexte de changement climatique.	sein même des Pyrénées. Il est donc important de préserver les perméabilités écologiques à travers le territoire pour permettre tous ces mouvements, ce qui est fait au travers d'un classement en zone naturelle et agricole de l'essentiel du territoire avec des secteurs spécifiquement désigné au titre des continuités écologique pour la trame verte, sous trame des milieux ouverts particulièrement à préserver (Atvb).
		Le village a eu tendance à s'étirer le long des RD 21 et Rd5d, allant jusqu'à rejoindre des hameaux, source d'obstacles pour les continuités écologiques. Le PLU souhaite enrayer ça en stoppant ces étirements et en préservant les coupures d'urbanisation.
		Cette urbanisation en étirement constitue cependant déjà un obstacle à travers l'espace agricole. Une façon de compenser cela passe par le maintien de la nature en ville par la préservation des éléments naturels paysagers, les parcs et jardins, l'esplanade (classement au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme) pour conserver une certaine perméabilité écologique pour certaines espèces (oiseau, chauve-souris, petite faune).
PCET ex Midi- Pyrénées	 Economiser: maîtrise de l'énergie, efficacité/performance énergétique, réduction de la précarité énergétique. Développer les énergies renouvelables: développement du bois énergie, du photovoltaïque et de la méthanisation, et soutien au solaire thermique et à la géothermie. Compenser: Fonds Régional Carbone pour les actions de renouvellement ou de développement de la forêt en région, de promotion de l'agroforesterie et de soutien à des projets de compensation dans des Pays en développement. 	Le PLU doit prendre en compte ces orientations. Le projet communal met un fort accent sur la gestion des mobilités sur le territoire et vers l'extérieur du territoire en favorisant les déplacements alternatifs : développer/sécuriser les cheminements doux dans l'espace urbanisé, notamment en lien avec les équipements et à travers le territoire, favoriser le covoiturage et les transports en commun (ligne de bus vers Saint Gaudens). Un secteur Nf correspondant à une friche industrielle est créé, les implantations de sites de production d'énergie photovoltaïque au sol y sont autorisées.
	•S'adapter : étude de la vulnérabilité des acteurs et territoires, politiques régionales : PRELUDDE II et Plan Bois Carbone Durable.	La prise en compte des risques naturels, la préservation des continuités écologiques, le maintien de l'activité agricole et la gestion de la ressource en eau

Plan, Programme, Schéma	Rappel des orientations	Orientations du PLU correspondantes
PCAET Cœur et Coteaux Comminges	 Un territoire qui s'engage pour un habitat et une mobilité durable. Un territoire qui développe les filières à fort potentiel (biomasse, solaire, géothermie). 	vu précédemment sont aussi des composantes participant à l'adaptation aux changements climatiques.
	Un territoire résistant face aux changements climatiques.	Les OAP des zones ouvertes à l'urbanisation permettent par des principes d'alignement le long de la voirie avec un recul plus important au nord de la voirie, un traitement bioclimatique du bâti permettant des économies d'énergie.
		C'est complété par le règlement sur l'ensemble des zones du PLU acceptant l'utilisation de techniques innovantes mettant en œuvre les principes du développement durable notamment en matière de maîtrise énergétique.
		Cela inclus la mise en œuvre de système d'économie d'énergie ou d'énergie renouvelable dans le respect de leur intégration au site (paysage, bâti).
Schéma Régional des	En cours d'élaboration	Le PLU doit prendre en compte ces orientations.
Carrières		En cours d'élaboration, le rapport de prise en compte ne peut être évalué à l'heure de l'élaboration du présent document d'urbanisme.

II. Evaluation des incidences sur l'environnement et mesures ERC

- 1. Incidences et mesures du projet communautaire et de sa traduction réglementaire
 - a. Incidences et mesures du PLU sur le paysage, le patrimoine, et le cadre de vie

Rappels

Sites classés ou inscrits	Esplanade, plans d'eau du canal et du Ger, pont (canal), lande : inscrit en 1943.
Monuments Historiques classés ou inscrits	Chapelle romane Saint Sernin : inscrit en 1979.
AVAP (ZPPAUP)	Néant
Zones protégées au titre de l'archéologie	Néant
Zones de protection d'un parc naturel régional ou national	Néant

Enjeux

- Affirmation de la « centralité » du bourg et des centralités-relais (qualité retrouvée des espaces publics (la création de liens interquartiers et la valorisation des équipements présents).
- Au bourg : Privilégier les implantations nouvelles dans les interstices existants afin de préserver l'intégrité des paysages agricole, de nature et urbain.
- ⇒ Dans les hameaux : Privilégier les implantations nouvelles dans l'enveloppe des unités bâties et/ou d'exploitation afin de préserver

- l'intégrité des paysages et faciliter l'identification d'un cœur de hameau.
- ⇒ Affirmation et traitement des lisières urbaines.
- ⇒ Encourager l'accompagnement végétal des constructions.
- ⇒ Respect et valorisation des éléments et motifs végétaux présents.
- → Valorisation des entrées sur le territoire communal et traversées d'unités urbaines ou bâties.
- ⇒ Raisonner l'insertion de nouvelles constructions dans le paysage.
- ⇒ Prendre en compte le tourisme.
- ⇒ Préserver les signes d'identification visuelle structurant le paysage et participant la qualité de ce territoire rural.
- ⇒ Valoriser les itinéraires routiers permettant d'apprécier ce terroir agricole singulier, ses étendues boisées et ses paysages bocagers.

Mieux préserver les richesses environnementales, paysagères et agricoles

Les ripisylves et haies identifiées pour la diminution des impacts des inondations (à protéger) et le bocage de la plaine identifié pour la préservation des terres agricoles (à protéger) participent également à la qualité du paysage de la plaine.

Pour préserver les terres agricoles, l'urbanisation est recentrée autour du bourg-centre, les étirements sont stoppés et aucune nouvelle poche d'habitat disjointe n'est autorisée, ce qui va arrêter la banalisation du paysage par cette urbanisation extensive.

Les milieux naturels protégés par le projet communal (zone de protection ou d'inventaire environnementaux, boisements structurant, cours d'eau et zones humides) participent au paysage local et à sa qualité.

Le recentrage de l'urbanisation autour du bourg-centre dans le but de préserver les terres agricoles participe à la structuration de cette enveloppe urbaine. Dans le cadre de la préservation du paysage le projet communal souhaite agir sur le paysage urbain en valorisant le bourg-centre et notamment les perspectives et les entrées de ville, et en respectant l'identité des hameaux traditionnels. Dans le détail cela passe également par des Orientations d'Aménagement et de Programmation respectant l'identité urbaine, l'identification des bâtiments traditionnels de qualité pour leur réhabilitation, l'identification des éléments naturels d'intérêt paysager pour leur protection.

Les principaux éléments du patrimoine bâti (chapelles, château et parc, poids publics, ancienne forge) sont également identifiés pour pouvoir bénéficier de réhabilitation de qualité permettant leur préservation et remise en valeur.

Maîtriser le développement communal

Les extensions et annexes des constructions isolées sont autorisées mais encadrées pour permettre leur insertion paysagère dans ces espaces sensibles du point de vue des paysages.

L'apport d'une nouvelle population permet de pérenniser le dynamisme villageois et ses équipements, d'autant qu'il est prévu de développer principalement le bourg-centre (développement cohérent au plus près du bourg par densification ou extension raisonnée au plus près des équipements existants – école – ou futur – salle polyvalente).

L'enveloppe urbaine du village sera ainsi confortée et restructurée (densification encadrée et extension raisonnée). Les hameaux résidentiels et étirements les plus denses pourraient également être densifiés (comblement de dents creuses) permettant une restructuration visuelle de ces espaces sans autoriser d'extension démesurée.

Une attention est également portée sur la relation entre les nouvelles zones à urbaniser et leur environnement immédiat (perméabilité, transition...), en travaillant les limites avec les zones agricoles et donc les perceptions visuelles sur le village et en travaillant les perméabilités interne pour un cadre de vie agréable.

La stratégie d'urbanisation inclus la possibilité de permettre des changements de destinations des bâtiments isolés les plus intéressants, permettant de conserver et valoriser un patrimoine bâti, essentiellement dans le but de développer l'offre en hébergement touristique.

Un point de vigilance est signalé pour cet axe (voir tableau ci-après).

Répondre aux besoins des habitants

La mixité fonctionnelle abordée dans les orientations du PADD précédentes est confirmée dans cette orientation par une volonté affirmée de maintenir les équipements (notamment scolaires) par un accueil démographique adapté (formes urbaines, mixité de la population).

La diversification de l'offre de logement passera également par la réhabilitation d'ancienne ferme ou de bâtiments isolés, valorisant un patrimoine bâti local.

Un point de vigilance est signalé pour cet axe (voir tableau ci-après).

Favoriser le développement des forces économiques

Les terres agricoles font partie intégrante du paysage local, de la plaine notamment. Le projet communal entend préserver cette activité et donc les surfaces dédiées à cette activité (modération de la consommation de l'espace et restitution de terres à l'agriculture) et la pérennisation de l'activité (limitation des conflits de voisinage par la mise en œuvre des périmètres d'isolement et l'arrêt des étirements de construction en zones agricoles et pas de STECAL créés.

La valorisation du Ger et de la Garonne et des déplacements doux à travers le territoire participe à la valorisation des paysages de qualité de la commune et à leur (re)découverte.

Le projet communal prévoit la possibilité d'accueil des activités commerciales et artisanales au sein de l'espace urbain, favorisant ainsi un certain dynamisme économique au sein du village.

Le Ger traverse le village et participe donc à sa qualité paysagère, le projet communal souhaite valoriser ses bords. De plus, il est souhaité de prolonger les efforts d'aménagement et d'embellissement du centre-bourg dans le cadre du renforcement du cadre de vie. Cela passera également par une préservation et une valorisation des marqueurs de l'identité communale (parc, jardins, esplanade, château...) qui sont autant d'éléments patrimoniaux sur la commune.

L'interdiction de la circulation des poids lourds dans le village (hors desserte locale) participera à l'amélioration de cadre de vie au sein de l'espace urbain.

Améliorer les mobilités

L'interdiction de la circulation des poids lourds dans le village l'élargissement prévu de la rue des écoles permettra d'améliorer la circulation du centrebourg et participera à l'amélioration de cadre de vie au sein de l'espace urbain.

En améliorant les conditions de circulations (sécurisation) et les possibilités de stationnement, notamment à proximité des équipements publics ou structurants, le projet communal participe au maintien du dynamisme de la commune et à sa qualité de vie.

Traduction réglementaire (pièces graphiques et écrites)

Préservation du paysage (grand paysage et paysage urbain)

- □ Identification d'éléments paysagers au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme des ripisylves et haies ponctuant la plaine garonnaise, animant le paysage.
- ⇒ Zones U définies sur l'enveloppe urbaine, évite le mitage.
- ⇒ Zones A et N à constructibilité limitée, et implantation des logements autorisés à moins de 50m des bâtiments d'exploitations et des annexes à moins de 20m (30m pour les piscines) des bâtiments d'habitations existants, évite le mitage.
- Pérennisation de l'activité agricole et forestière par l'autorisation des occupations et utilisations des sols sous réserve qu'elles soient

- nécessaires (logements) ou compatibles (équipements d'intérêt collectif, extensions) avec l'exploitation agricole ou forestière et des constructions et installations nécessaires à l'activité forestière en zone N. L'emprise au sol n'est pas réglementée pour les bâtiments d'exploitation (agricole ou forestière).
- ⇒ Rendre invisible depuis l'espace public les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation, ou paraboles en zones N et A.
- □ Intégration paysagère des bâtiments d'exploitation en zone A et N (volume, aspect), avec le principe de faire des volumes simple et compact.
- Autorisation de certains usages sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des paysages en zone A et N.
- ⇒ Limitation au maximum des mouvements de terrains susceptibles de porter atteinte à la qualité paysagère du site (zones A et N).
- □ Traitement de l'interface zone urbaines/ zones agricoles et naturelles par l'encadrement des clôtures (murs-bahut interdits et la création de haies champêtres imposée dans les OAP).
- ⇒ Masque planté pour les nouveaux bâtiments d'exploitation agricoles ou forestiers en zone A et N.
- ⇒ Préservation des arbres de haute tige d'intérêt paysager en zones U et AU.

Préservation du patrimoine (architecture)

- ⇒ Délimitation des zones U adaptées aux caractéristiques architecturale du village (cœur de village et extension dont le hameau historique de Noutéou).
- ⇒ Constructions neuves interdite dans la zone UD, préservant le caractère patrimonial de ce hameau historique de Noutéou.

- Règles encadrant les caractéristiques architecturales et paysagères (volumétrie, implantations, couleurs, type de clôtures, intégration architecturale d'annexes et équipements...) adaptées à chaque zone et usage (urbain, agricole).
- □ Qualité architecturale des constructions neuves ou restauration dans le respect de l'architecture existante.

- ⇒ Préservation du paysage naturel, urbain, du patrimoine et des perspectives monumentales dans la réglementation des qualités urbaines des zones.
- □ Intégration des équipements de production d'énergie renouvelable dans toutes les zones. Et notamment interdiction des panneaux solaires en façade et intégration participant à la composition du plan de la toiture ou de l'enveloppe bâtie, y compris sur les bâtiments d'exploitation en zones A et N.
- Rendre invisible depuis l'espace publique les groupes extérieurs de chauffage, climatisation ou ventilation, ou paraboles en zones U et AU.
- □ Insertion dans le site des constructions et ouvrages publics dans toutes les zones.
- □ Intégration architecturale des branchements de réseaux divers (modification ou extension) en zone U, par une intégration en façade ou en souterrain.
- Réalisation en souterrain obligatoire des nouveaux réseaux pour les opérations d'aménagement d'ensemble, nouveaux lotissements et autres constructions nouvelles.

Préservation du cadre de vie

- Affectation des sols et destinations des constructions autorisant la mixité des fonctions (commerces, activités de services, bureau, services publics...) dans les zones UA et UBa.
- Définition de surfaces éco-aménageables pour chaque zones U et AU.
- ⇒ Accompagnement paysager du linéaire de voiries, bassins de rétention et noues assimilés à des espaces verts en zone AU.
- ⇒ Stationnement préconisé en dehors des voies publiques.
- Respect de la topographie et de l'unité foncière pour l'implantation des stationnements en zones U, A et N.
- De nombreux jardins et parcelles boisées au sein du bourg sont identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme, participant au cadre de vie du village (identité rurale).

Points de vigilance	Mesures
L'apport d'une nouvelle population induit un besoin en nouveau logement estimé à 104. Ces nouveaux logements peuvent avoir des incidences sur le paysage urbain selon les modalités de leur mise en œuvre.	Ce point est anticipé dans le règlement par un encadrement de l'aspect extérieur du bâti, la volumétrie, l'implantation sur la parcelle, etc. adaptée selon la zone du PLU.
Le positionnement du secteur pouvant accueillir des équipements publics est important pour venir s'insérer au mieux dans le paysage villageois local et participer pleinement à la vie du village.	L'emplacement réservé pour cet équipement est contiguë aux constructions existantes et à l'OAP 4 avec un accès à partir du chemin de Carretère. Proche du centre bourg et des principaux équipements.

b. Incidences et mesures du PLU sur la biodiversité, les milieux et les continuités écologiques

Rappels

Zones de protection du patrimoine naturel (arrêté	ZSC Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste.
de protection de biotope, réserve naturelle)	Arrêté de protection de biotope Garonne, Ariège, Hers Vif et Salat.
Zones d'intérêt inventoriées (ZNIEFF, ENS,	ZNIEFF I La Garonne de Montréjeau jusqu'à Lamagistère.
zones humides)	ZNIEFF I Massif forestier du Mont-Jammes.
	ZNIEFF I Aval des ruisseaux du Job et du Ger. ZNIEFF II Garonne et milieux riverains, en aval de Montréjeau.
Cœurs de biodiversité ou corridors écologiques	Garonne, Ger, Goute de la Herrère, ruisseau de Saint Paul.
identifiés par le SRCE	Mont Jammes
Zones agricoles protégées ou bénéficiant d'aménagement (irrigation)	Néant
Massifs forestiers de plus de 4 ha	Massif du Mont Jammes.

Enjeux

- ⇒ Préservation ou restauration les ripisylves et haies bocagères pour leur intérêt écologique (fixation de berges, refuges pour animaux,

- lieux de biodiversité végétale) et de gestion des eaux de ruissellement (qualité et quantité).
- ➡ Maintien de la qualité des milieux ouverts : maintien de l'activité et des espaces agricoles.
- ⇒ Préservation et restauration des haies et ripisylves, axes majeurs de circulation pour de nombreuses espèces à travers les milieux ouverts et le long des cours d'eau.
- ⇒ Maintien de la qualité des milieux aquatiques et humides.
- ⇒ Eviter les pratiques pouvant apporter/favoriser les espèces envahissantes.

Mieux préserver les richesses environnementales, paysagères et agricoles

Le projet communal souhaite préserver les milieux naturels d'intérêt sur le territoire et donc la biodiversité liée.

Les ripisylves et haies identifiées pour la diminution des impacts des inondations (à protéger) et le bocage de la plaine identifié pour la préservation des terres agricoles (à protéger) sont des habitats d'intérêt pour plusieurs espèces remarquables ou ordinaires de la commune (chiroptères, oiseaux...).

Les milieux réservoirs écologiques d'intérêt sur le territoire protégés, inventorié ou simplement identifié par l'état initial de l'environnement sont listés comme milieux à préserver sur le territoire.

Dans le cadre de la valorisation du paysage urbain (stopper la banalisation des paysages), le projet communal entend protéger les éléments naturels d'intérêt paysager, dont les parcs, jardins, arbres de l'esplanades, clos, potagers... autant d'éléments participant à la « nature en ville ».

Les terrains inondables rendus inconstructibles permettent indirectement de limiter la consommation de l'espace naturel et agricole.

La préservation des terres agricoles souhaitées passe d'abord par modération ambitieuse de la consommation de ces terres (forte restitution de terres à

l'agriculture, arrêt des étirements de constructions, aucune création de poches d'habitat disjointes).

Maîtriser le développement communal

Les coupures d'urbanisation souhaitées entre les étirements d'habitat permettre de conserver une certaine perméabilité écologique à travers ce tissus urbain très diffus et identifié comme un obstacle au SRCE pour la trame verte et bleue sur le territoire.

En souhaitant le resserrement autour du bourg-centre, le projet communal affirme la volonté de limiter la consommation des espaces naturel, agricole et forestier par une densification du centre-bourg vers l'Ouest et une extension mesurée vers le Nord.

Des comblements de dents-creuses sont autorisés dans les hameaux résidentiels et les étirements proches du centre-bourg les plus denses. Ces espaces interstitiels ne présentent généralement plus d'intérêt pour l'agriculture (conflit de voisinage), ni naturel (friche agricole).

Un point de vigilance est signalé pour cet axe (voir tableau ci-après).

Répondre aux besoins des habitants

La mixité de l'habitat participera à l'économie de l'espace foncier par des formes urbaines compactes (maisons jumelées, petits collectifs...) et une réhabilitation d'anciennes fermes ou de bâtiments isolés en alternative à la construction neuve.

Favoriser le développement des forces économiques

Les espaces agricoles participent à la diversité de milieux sur le territoire et dans une certaine mesure (présence de haies, gestion raisonnée de l'espace...) à la richesse biologique et aux corridors écologiques liés. Le projet communal souhaite le maintien et le développement des activités agricoles et donc le maintien de ces espaces.

Le maintien des activités agricoles passe d'abord par la préservation des surfaces agricoles et donc une politique ambitieuse de modération de la consommation des terres et même la restitution de terres à l'agriculture. Les étirements de constructions sont stoppés et aucun STECAL n'est créé.

Des points de vigilance sont signalés pour cet axe (voir tableau ci-après).

Améliorer les mobilités

Il n'y a pas d'incidences identifiées pour cet axe.

Traduction réglementaire (pièces graphiques et écrites)

Préservation de la biodiversité

- ⇒ Les haies vives sont encouragées en clôture en zone U, A et N avec une palette végétale préconisées.
- ⇒ Le masque des nouveaux bâtiments techniques en zone A et N sont aussi soumis à la palette végétale.
- ⇒ Préservation des arbres de haute tige d'intérêt écologique en zones U et AU.

Préservation des milieux

- ⇒ Zones A (constructibilité limitée) : milieux ouverts
- □ Identification des haies, boisement et ripisylves remarquables au sein du tissu urbain et leur protection au titre du L 153-23 du code de l'urbanisme.

Préservation des continuités écologiques

- \Rightarrow Zones A_{TVB} et N_{TVB} pour définir la trame verte et bleue avec une interdiction stricte de construction neuves.
- ⇒ Exhaussements/affouillements interdits en N_{TVB}.

- Ripisylves identifiées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme participant aux continuités écologique de la trame bleue.
- □ Interdiction de construction et clôture fixe à moins de 10 m des berges de ruisseaux en zones A et N et de façon générale sur toutes les zones les clôtures ne sont pas obligatoires.
- ⇒ Les mur-bahuts sont interdits en limite de zone A et N dans toutes les zones.

Intégration de la nature en ville

- ➡ Préservation des espaces verts (secteur tramé) à constructibilité limité (hors aménagements nécessaires au bon usage de l'espace public).
- ⇒ Les haies vives sont encouragées en clôtures en zone U.
- ⇒ Des surfaces éco-aménageables sont définies dans les zones UB, UC et AU.
- ⇒ Jardins identifiés en zone UA et UB au titre du L151-23 à préserver, participant à la Nature en ville, notamment dans les secteurs les plus denses de la zone urbaine.
- ⇒ Préservation des arbres de haute tige d'intérêt écologique en zones U et AU.
- ⇒ En zone AU des aménagements paysagers participeront à la Nature en ville : accompagnement linéaire des voiries, intégration d'espaces verts, bassin de rétention et noues assimilées à des espaces verts, création de haies champêtre en limite de zone agricole.
- ⇒ De nombreux jardins et parcelles boisées au sein du bourg sont identifiés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme, participant à la nature en ville.

Préservation de la ressource foncière et des espaces naturels, agricoles et forestiers

- Délimitation des zones U sur l'enveloppe urbanisées existantes et intégrant les extensions de l'urbanisation, selon le principe de la modération de la consommation de l'espace.
- ⇒ Zone d'extension urbaine gelée (AU0).
- Définition des zones A et N sur le reste du territoire pour éviter le mitage (constructibilité limitée définie dans le règlement).

Points de vigilance	Mesures
Le renforcement de l'attractivité touristique passant notamment par la multiplication des hébergements apportera une fréquentation supplémentaire du territoire et notamment des sites d'intérêts revalorisé par des aménagements	Cette incidence est difficile à quantifier et restera minime par rapport à l'augmentation de population permanente sur le territoire.
(déplacement doux, bord du Ger et de la Garonne). Ces sites peuvent présenter des sensibilités écologiques que cette fréquentation est susceptible d'atteindre (dérangement d'espèces, dégradation de milieux).	Pas de mesures proposées.
Le Ger et la Garonne sont des milieux d'intérêt et participent aux corridors de la trame bleue sur le territoire. La valorisation de leurs abords est un moyen de préserver ces corridors sous conditions que les éventuels aménagements opérés respectent, voir rééquilibrent les écosystèmes en place. (NB la Garonne étant	Il faut noter que ces deux cours d'eau d'intérêt dont la Garonne faisant l'objet d'un classement en site Natura 2000 qui, sans interdire une valorisation des sites, assure un encadrement des aménagements pour une préservation de leur intérêt écologique.
classée en site N2000, les aménagements éventuels sont soumis à évaluation d'incidences).	⇒ Pas de mesures proposées.

Le besoin en nouveaux logements estimé à 104 va engendrer des besoins en surface consommée sur l'espace naturel, agricole ou forestier.	Le principe de densification et de structuration urbaine est affirmé dans le PADD et appliqué par une définition des zones U et AU prenant en compte les limites urbaines actuelles.
	Les zones AU viennent majoritairement combler des espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine existante.
	La zone AU0 est également située au cœur du tissu urbain. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une modification du PLU.
	⇒ Pas de mesures proposées.

c. Incidences et mesures du PLU sur l'eau et les ressources naturelles

Rappels

Zones de captages	Puits de la Rouère
Etat et objectif de bon état des masses d'eau souterraines et superficielles	Pollutions d'origine chimique sur le Ger et la Garonne lui conférant un mauvais état chimique et des objectifs d'état écologique et chimique reculés à 2021 (raison technique) pour le Ger.
Les molasses du bassin de la Garonne et alluvanciennes de Piémont ont aussi un objectif d'chimique reculé à 2021 (conditions naturelles). La Garonne subit des pressions liées aux	
	industriels abandonnés et des altérations

	hydromorphologiques et les alluvions de la Garonne une pression diffuse liée aux nitrates agricoles.
Usages de loisirs liés à l'eau (baignade, navigation)	Néant
Sensibilité des milieux récepteurs aux pollutions chroniques et accidentelle	Les alluvions de la Garonne présentent une sensibilité aux pollutions d'origine agricoles (Nitrates).

Enjeu

- ⇒ Préservation du bon état des cours d'eau et zones humides.
- ⇒ Gestion des eaux pluviales et usées.
- ⇒ Gestion de la pression agricole.
- ⇒ Prise en compte des enjeux de la ressource en eau (zone à protéger pour le futur au SDAGE et zone à objectifs plus stricts).

Mieux préserver les richesses environnementales, paysagères et agricoles

Les périmètres de protection immédiat et rapproché du point de captage de la Rouère d'eau potable sur la commune sont pris en compte, préservant la qualité de la ressource distribuée.

La préservation des cours d'eau et des zones humides qui les accompagnent participe à la préservation de la ressource en eau (qualité des cours d'eau et des nappes alluviales les accompagnants).

En stoppant les étirements de construction et évitant la création de nouvelle poche d'habitat disjointe, le projet communal participe indirectement à l'optimisation des réseaux, économisant des étirements de réseaux pour alimenter ces secteurs.

Des points de vigilance sont signalés pour cet axe (voir tableau ci-après).

Maîtriser le développement communal

La densification du bourg permet d'optimiser les réseaux existants.

Des points de vigilance sont signalés pour cet axe (voir tableau ci-après).

Répondre aux besoins des habitants

En matière d'équipement public, le projet communal souhaite améliorer progressivement la gestion des eaux pluviales et donc indirectement la qualité des eaux à l'exutoire (gestion des lessivages).

La volonté d'une gestion économe du sol dans l'accueil de la nouvelle population (formes urbaines) et de diversifier l'offre en logement, notamment en facilitant la réhabilitation d'anciennes fermes ou de bâtiments isolés permet d'optimiser les réseaux existants (réhabilitation) et de limiter les besoins en nouveaux réseaux d'adduction ou de collecte (gestion économe du sol) et ainsi limiter les risques de fuites ou les besoins en pression.

Favoriser le développement des forces économiques

Des points de vigilance sont signalés pour cet axe (voir tableau ci-après).

Dans un souci d'éviter des conflits d'usage entre l'activité agricole et la vocation d'habitat, le projet communal réaffirme le souhait de stopper les étirements des hameaux et ne souhaite pas créer de STECAL, cela participe indirectement à l'optimisation des réseaux existants et à éviter la création de nouveaux réseaux d'adduction ou de collecte et ainsi limiter les risques de fuites ou les besoins en pression.

Améliorer les mobilités

Un point de vigilance est signalé pour cet axe (voir tableau ci-après).

Traduction réglementaire (pièces graphiques et écrites)

Préservation de la ressource en qualité et en quantité

- □ Interdiction des constructions et clôtures fixes à moins de 10 mètres des berges des ruisseaux en zones A et N.
- ⇒ Respect de la topographie et donc des écoulements de terrain.

Prise en compte de la capacité des réseaux

- ⇒ Reconstruction de bâtiment détruit depuis moins de 10 ans sous réserve de desserte par les réseaux.
- ⇒ Raccordement au réseau d'eau potable collectif par une conduite de capacité suffisante.
- ➡ Mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- ⇒ Les eaux usées non traitées ne doivent pas être rejetée directement dans les fossés, cours d'eau ou réseaux pluviaux.

Points de vigilance	Mesures	
L'activité agricole est une pression identifiée sur la qualité de l'eau (pression significative sur la nappe alluviale de la Garonne, cause de l'objectif d'atteinte du bon état différé pour la masse d'eau Molasse du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont et le Ger, mais aussi état chimique mauvais pour les cours d'eau, Ger et Garonne) et la quantité de la ressource (irrigation). Son maintien participe au maintien de cette pression.	Le PLU ne peut pas réglementer les modalités d'exercice de l'activité agricole, il ne gère que l'occupation du sol. Cette activité est par ailleurs nécessaire au dynamisme du territoire. Il faut noter qu'il n'est pas prévu de développement de cette activité mais un maintien. Pas de mesures proposées.	

Points de vigilance	Mesures
La nouvelle population apportera une nouvelle consommation d'eau potable et rejets d'eaux usées.	L'objectif retenu est de 190 habitants supplémentaires à l'horizon 2032 :
	Soit 10 450 m³ d'eau potable consommé en plus (sur la base de 55m³/an par adulte, source Centre d'information sur l'eau).
L'apport de touristes lié à	Cette incidence est difficile à
l'augmentation de l'attractivité de la commune et notamment la	quantifier et restera minime par rapport à l'augmentation de
multiplication de l'offre en	population permanente sur le
hébergement apportera une nouvelle consommation d'eau	territoire.
potable et rejets d'eaux usées.	
,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	⇒ Pas de mesures proposées.
L'aménagement d'aires de	
stationnement sera source de	règlement prévoit la mise en
pollution des eaux de lessivage de ces surfaces et donc des exutoires.	œuvre de système de traitement des eaux de parking
ces surfaces et done des exatolles.	(débourbage, déshuilage).

d. Incidences et mesures du PLU sur les risques majeurs et la sécurité des personnes

Rappels

Risques inventoriés sur le territoire	Inondation, Incendie (massif piémont des Pyrénées), Rupture de barrage (Le Portillon, Cap de Long, l'Oule), Séisme (modéré), Retrait et gonflement d'argile (zone moyennement exposée). SEVESO: PPRI Fibre Excellence.
PPR et autres documents de gestion du risque.	PSS « Garonne » approuvé en juin 1951. Cartographie des zones inondables PPRn Mouvement de terrain – Tassement différentiel

Enjeux

- Gestion des eaux de ruissellement, possibilité de récupération des eaux pluviales.
- ⇒ Prise en compte des risques naturels qui pourront s'amplifier avec le changement climatique.
- Application de la réglementation en matière de défense extérieure contre l'incendie et des techniques constructives gérant l'aléa sismique et « argiles ».

Mieux préserver les richesses environnementales, paysagères et agricoles

Les zones inondables sont prises en compte par le PLU par une inconstructibilité éviter l'exposition de nouveaux biens et personnes à ce risque.

En matière de gestion des crues le projet communal prévoit de respecter les champs d'expansion des crues et de protéger les figures végétales participant à la diminution des impacts des inondations (ripisylves, haies).

La stratégie d'urbanisation prend en compte le risque d'incendie de forêt.

Le projet communal prévoit de rappeler les règles de constructions liées à l'aléa retrait et gonflement d'argiles.

Répondre aux besoins des habitants

En matière d'équipement public, le projet communal souhaite améliorer progressivement la gestion des eaux pluviales et donc indirectement le risque d'inondation.

En matière d'équipement public, le projet communal souhaite améliorer progressivement la défense-incendie.

Un point de vigilance est signalé pour cet axe (voir tableau ci-après).

Favoriser le développement des forces économiques

L'interdiction de la circulation des poids lourds dans le village va indirectement améliorer les conditions de sécurité des déplacements dans le village, notamment piétonnier ou cycliste.

Améliorer les mobilités

L'interdiction de la circulation des poids lourds dans le village et la création d'une voie structurante permettant d'améliorer la circulation dans le centrebourg va indirectement améliorer les conditions de sécurité des déplacements dans le village, notamment piétonnier ou cycliste.

Le projet communal prévoir l'amélioration de la sécurité des déplacements par une anticipation des besoins des résidents dans les futures opérations et l'aménagement de la voirie pour sécuriser la circulation notamment à proximité des équipements publics.

Les déplacements doux seront favorisés par une adaptation des gabarits des voiries des futures opérations d'aménagement, gabarits permettant une circulation sécurisée des piétons.

Un point de vigilance est signalé pour cet axe (voir tableau ci-après).

Traduction réglementaire (pièces graphiques et écrites)

Prise en compte des Plans de Prévention des risques

- □ Le PSS valant PPRi est une servitude du PLU. Il est annexé au dossier. Document très ancien, il est complété par la cartographie informative des zones inondables. C'est cette dernière qui est matérialisée sur le zonage par une trame reprenant les différents aléas. Le règlement de chaque zone concernée par ce risque renvoie au respect du règlement du PSS et du document de référence des services de l'Etat en Région Midi-Pyrénées pour l'évaluation du risque inondation (DREAL) notamment en matière de transparence hydraulique des clôtures ou de hauteur des planchers (notamment en zones A et N).
- ⇒ L'urbanisation est exclue des zones du PPR et PSS.

Limitation de l'imperméabilisation et autres perturbations hydrauliques

- ⇒ Limitation de l'emprise au sol en zone UB, UC, AU, A et N.
- Des surfaces non imperméabilisées voire plantées sont définies en zone UB, UC, et AU.
- ⇒ Bassin de rétention et noue assimilés à des espaces verts en zone AU.
- ➡ Traitement des eaux pluviales à la parcelle et dans le respect de la réglementation en vigueur pour leur évacuation. Principe de libre écoulement des eaux pluviales (dans le respect des débits évacués de la propriété pour ne pas générer de nuisances en aval).
- Réglementation des altitudes de plancher en cas de terrain situé en contrebas de la voirie et principe de mise en œuvre des dispositions pour éviter l'inondation des caves et sous-sols en cas de fortes pluies dans les zones AU, N et A.

Prise en compte des autres risques

⇒ Reconstruction interdite si bâtiment détruit depuis moins de 10 ans par un sinistre naturel susceptible de se reproduire.

Préservation de la sécurité routière et civile

- ⇒ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques garantissant la sécurité publique en zones U, A et N. Il est imposé un retrait par rapport aux départementales et autres voies en zones A et N.
- Les voies doivent être dimensionnées à la sécurité civile contre l'incendie, assurer la manœuvre des véhicules de secours (zone U) et assurer la moindre gêne à la circulation publique.
- ⇒ Le choix des accès doit se faire pour celui présentant le moindre risque pour la circulation générale.

Points de vigilance	Mesures
Le potentiel de stationnement voulu dans le centre-bourg est une source d'imperméabilisation possible selon le potentiel développé (places existantes optimisées ou création d'aire de stationnement, matériaux employés pour le sol).	
La création d'aire de stationnements	sol dans les zones
publics est une source	principales de
d'imperméabilisation. La mutualisation permet tout de même de limiter ces surfaces.	développement (UB, AU).

e. Incidences et mesures du PLU sur les nuisances et les pollutions (hors qualité de l'eau) et la santé des personnes

Rappels

Qualité de l'air	Qualité de l'air bonne sur le territoire.
Qualité du sol	4 sites BASIAS, un seul en activité (garage).
Nuisances	Pas de nuisances particulières.
Principes de précautions	1 ligne à haute tension traversant le territoire. 1 support de radiofréquence.

Enjeux

- ⇒ Préserver voire améliorer (bruit, pollution lumineuse) la qualité sanitaire sur le territoire.
- ⇒ Prendre en compte les sites industriels en activité ou ancien pouvant être source de pollution du sol dans l'implantation possible de bâtiment sensible (crèche, EHPAD...).

Mieux préserver les richesses environnementales, paysagères et agricoles

Il n'y a pas d'incidences identifiées pour cet axe.

Maîtriser le développement communal

Le développement communal prévu souhaite un resserrement autour du bourg-centre et ses équipements existants ou futurs (densification et extension raisonnée à proximité de l'école et de la future salle polyvalente). Cela permettra de limiter les besoins en déplacement pour certains usages offerts par le bourg et donc de limiter les émissions de polluants atmosphériques liés.

Les nouvelles zones d'urbanisation feront l'objet d'un travail sur les relations avec leur environnement immédiat et notamment un travail sur les perméabilités et donc les liens avec le reste de village et ses équipements favorisant les déplacements doux et limitant ainsi les émissions de polluants atmosphériques liées aux déplacements motorisés évités.

En confortant l'enveloppe du village par un resserrement de l'urbanisation autour du bourg-centre, et un arrêt des étirements, le projet communal limite les conflits avec l'activité agricole (moins d'interfaces en contact avec l'espace agricole).

Un point de vigilance est signalé pour cet axe (voir tableau ci-après).

Répondre aux besoins des habitants

En priorisant l'urbanisation sur les secteurs desservis par les réseaux d'information et de communication, le PLU favorise l'usage de ces réseaux qui peuvent se substituer à certains déplacements (télétravail, dématérialisation de certains services...) et ainsi, indirectement limiter les émissions de polluants atmosphériques liés.

Favoriser le développement des forces économiques

Accueillir des activités (commerces et artisanat) au sein du tissu urbain participe à la réduction des besoins et distance de déplacements pour certains usages offerts par ces services. Les émissions de polluants atmosphériques liés sont ainsi évitées.

Le projet communal prévoit de valoriser les déplacements doux en s'appuyant sur les voiries secondaires et sentiers existants dans le cadre du renforcement de la qualité de vie (déplacement des habitants sur le territoire quotidien ou de loisirs) et de l'attractivité touristique (découverte par les touristes du territoire). Ces déplacements doux évitent les émissions de polluants atmosphériques.

L'interdiction de la circulation des poids lourds dans le village va indirectement diminuer les nuisances sonores liées au trafic sur le territoire.

L'activité agricole peut être source de conflit de voisinage, le projet communal prévoir le respect des périmètres d'isolement autour des sièges et bâtiments d'exploitation et la création de périmètre de précaution plus importants. Par effet miroir, les étirements de constructions sont stoppés pour limiter les surfaces de contact avec l'activité agricole et l'exposition d'une nouvelle population à ce risque de conflit d'usage.

Le projet communal prévoit l'accueil ponctuel d'activités (commerciales, artisanales) au sein des zones constructibles, mais précise la nécessité pour celles-ci de ne pas générer de nuisances pour l'habitat environnant.

Un point de vigilance est signalé pour cet axe (voir tableau ci-après).

Améliorer les mobilités

En privilégiant les projets de logement et équipement à proximité de la ligne de bus menant à Saint Gaudens et en répondant au besoin lié au développement du covoiturage, le projet communal permet de limiter le nombre de déplacement en véhicule motorisé et notamment en augmentant le nombre de personne par véhicule circulant et ainsi limite les émissions de polluants atmosphériques.

La sécurisation des déplacements va indirectement favoriser ceux-ci et notamment les déplacements doux et ainsi limiter l'émission de polluants atmosphériques. Ces déplacements doux sont par ailleurs favorisés par une adaptation des gabarits des voiries des futures opérations d'aménagement.

L'interdiction de la circulation des poids lourds dans le village et la création d'une voie structurante permettant d'aller la circulation du centre-bourg va indirectement diminuer les nuisances sonores liées au trafic sur le territoire.

Traduction réglementaire (pièces graphiques et écrites)

Limitation et prise en compte des pollutions

➡ Mixité fonctionnelle permise au sein des zones UA et UBa (occupations du sol autorisées : commerce, activités de services) limitant les déplacements.

Limitation des nuisances

- Compatibilité des affectations des sols et destinations des constructions avec le voisinage de l'habitat en zones U. Elles ne doivent pas générer de nuisances pour la population.
- □ Interdiction d'implantation, d'affectation du sol ou de constructions liées à des activités potentiellement nuisibles pour le voisinage (carrières, industrie, dépôt, activités agricoles...) en zones U et AU.
- ⇒ Par effet miroir interdiction d'implantation de nouveaux logements ou hébergements en zones A (sauf agriculteurs sous conditions et changements de destination identifiés pour ne pas exposer une nouvelle population.

Gestion des déchets

⇒ Les voiries doivent permettre l'accès et la manœuvre des véhicules de collecte des ordures ménagères en zones U.

Points de vigilance	Mesures
Maintien de l'activité agricole source de nuisances au voisinage du bâti.	Le PLU ne peut pas réglementer les modalités d'exercice de l'activité agricole, il ne gère que l'occupation du sol. Cette activité est par ailleurs nécessaire au dynamise du territoire. Il faut noter qu'il n'est pas prévu de développement de cette activité mais un maintien.

L'apport d'une nouvelle population et de touristes apportera une production supplémentaire de déchet.	L'objectif retenu est de190 habitants supplémentaires à l'horizon 2032 : Soit 65,5t de déchets produits en plus par an (sur la base de 345 kg de déchets par an par habitant, source ADEME 2012).	
	 ⇒ Mesure d'accompagnement sensibilisation à la limitation de la production de déchets (« zéro gaspi » …). 	
L'apport d'une nouvelle population et de touristes apportera des déplacements motorisés supplémentaires sur le territoire et donc des émissions de polluants atmosphériques.	Cette incidence est inévitable et compensée par les diverses actions en faveur de la limitation des déplacements motorisés : mixité fonctionnelle, aménagement de cheminement doux notamment vers les pôles d'attractivité du territoire, développement du numérique, resserrement de l'urbanisation, etc.	

f. Incidences et mesures du PLU sur la transition énergétique (EnR, déplacements...) / les consommations énergétiques et le changement climatique

Rappels

Potentiel en énergie renouvelable identifié sur le territoire	Solaires géothermique	(photovoltaïque, e, biomasse.	thermique),
Principale source d'émission de gaz à effet de serre	Trafic routier,	résidentiel.	

Enjeux

- ➡ Mise en œuvre des principes du bioclimatisme, des économies d'énergie et des énergies renouvelables possibles sur le territoire.
- ⇒ Anticiper les effets du changement climatique.

Mieux préserver les richesses environnementales, paysagères et agricoles

Le projet communal anticipe les changements climatiques en participant à la gestion du risque inondation (éviter d'exposer des biens et personnes, préserver des champs d'expansion des crues, préserver les ripisylves et haies), risque pouvant s'intensifier (fréquence et importance).

La préservation des terres agricoles et des milieux naturels est la préservation d'autant d'espaces pouvant stocker du carbone dans le cadre de la lutte contre le changement climatique et participant à réguler localement l'hygrothermie et donc atténuer les effets du changement climatique.

Les trames vertes et bleues sont une des réponses à l'adaptation au changement climatique pour le maintien de la biodiversité à laquelle le projet communal participe dans cette orientation.

Maîtriser le développement communal

Le développement communal prévu souhaite un resserrement autour du bourg-centre et ses équipements existants ou futurs (densification et extension raisonnée à proximité de l'école et de la future salle polyvalente). Cela permettra de limiter les besoins en déplacement pour certains usages offerts par le bourg et donc de limiter les émissions de polluants atmosphériques liés.

Les nouvelles zones d'urbanisation feront l'objet d'un travail sur les relations avec leur environnement immédiat et notamment un travail sur les perméabilités et donc les liens avec le reste de village et ses équipements, favorisant les déplacements doux et limitant ainsi les émissions de gaz effet de serre liées aux déplacements motorisés évités.

Un point de vigilance est signalé pour cet axe (voir tableau ci-après).

Répondre aux besoins des habitants

En priorisant l'urbanisation sur les secteurs desservis par les réseaux d'information et de communication, le PLU favorise l'usage de ces réseaux qui peuvent se substituer à certains déplacements (télétravail, dématérialisation de certains services...) et ainsi, indirectement limiter les émissions de polluants atmosphériques liés.

Favoriser le développement des forces économiques

L'agriculture est une activité participant dans une certaine mesure au stockage de carbone (coefficients différents selon les types d'occupation du sol / culture).

L'agriculture est une des activités potentiellement touchées par les effets du changement climatique et demandant une adaptation, permettre son maintien et son développement sur le territoire est donc important pour cette adaptation.

Accueillir des activités (commerces et activités de services) au sein du tissu urbain participe à la réduction des besoins et distance de déplacement pour certains usages offerts par ces services. Les émissions de gaz à effet de serre liés sont ainsi évitées.

Le projet communal prévoit de valoriser les déplacements doux en s'appuyant sur les voiries secondaires et sentiers existants dans le cadre du renforcement de la qualité de vie (déplacement des habitants sur le territoire quotidien ou de loisir) et de l'attractivité touristique (découverte par les touristes du territoire). Ces déplacements doux évitent les émissions de gaz à effet de serre.

Un point de vigilance est signalé pour cet axe (voir tableau ci-après).

Améliorer les mobilités

En privilégiant les projets de logement et équipement à proximité de la ligne de bus menant à Saint Gaudens et en répondant au besoin lié au développement du covoiturage, le projet communal permet de limiter le nombre de déplacements en véhicule motorisé et notamment en augmentant le nombre de personne par véhicule circulant et ainsi limite les émissions de gaz à effet de serre.

La sécurisation des déplacements va indirectement favoriser ceux-ci et notamment les déplacements doux et ainsi limiter l'émission de gaz à effet de serre. Les déplacements doux sont par ailleurs favorisés par une adaptation des gabarits des voiries des futures opérations d'aménagement.

Traduction réglementaire (pièces graphiques et écrites)

Favoriser la transition énergétique

- Autorisation de mise en œuvre de matériaux ou techniques relatives aux énergies renouvelables ou à la réalisation d'économies d'énergies.
- ➡ Matériaux et techniques innovantes de mise en œuvre du principe de développement durable admis.

Lutte et adaptation au changement climatique

- ⇒ Voir élément de préservation des continuités écologiques et de la biodiversité.
- ⇒ Voir éléments de prise en compte des risques.
- ⇒ Voir éléments de préservation de la ressource en eau.
- ➡ Mixité fonctionnelle permise au sein des zones U et AU (occupation du sol autorisée : commerce, activités de services) limitant les déplacements.

Points de vigilance	Mesures	
L'apport d'une nouvelle population et de touristes apportera des déplacements motorisés supplémentaires sur le territoire et donc des émissions de gaz à effet de serre.	Cette incidence est inévitable et compensée par les diverses actions en faveur de la limitation des déplacements motorisés: mixité fonctionnelle, aménagement de cheminement doux notamment vers les pôles d'attractivité du territoire, développement du numérique, resserrement de l'urbanisation, etc.	

2. Incidences et mesures des ouvertures à l'urbanisation (OAP)

Les OAP viennent compléter le règlement s'appliquant aux zones concernées (AU). L'analyse d'incidences suivante vient également compléter l'analyse précédemment faite du règlement et du projet communal en portant sur les éléments de cadrage apporté par les OAP.

Cette analyse s'appuie sur une grille détaillée mise en annexe du rapport de présentation à laquelle il est recommandé de se reporter.

a. Orientation générale

L'orientation générale apporte des éléments communs à l'ensemble des OAP et donc des incidences communes qui ne seront donc pas reprises dans l'analyse spécifique de chaque OAP ci-après.

➡ Paysage, patrimoine, cadre de vie: Les orientations proposées vont dans le sens d'une intégration à l'existant par un haut niveau d'exigence en matière de qualité architecturale, urbaine et paysagère et le principe de traitement du rapport à la rue et à l'espace public (végétalisation, mur plein). La présence du végétal est également

- soulignée comme à renforcer au sein des opérations. Il n'y a pas d'incidences négatives sur ce thème.
- Biodiversité et continuité écologique: La nature en ville est intégrée aux aménagements des futurs quartiers par une place donnée au végétal (alignement d'arbres espaces plantés). Le risque d'apport d'essences végétales invasives est anticipé par la préconisation de plantation d'espèces de préférence locales). Il n'y a pas d'incidences négatives sur ce thème.
- Eaux et ressources: L'orientation générale encadre la gestion des eaux pluviales par un traitement préconisé, conforme à la réglementation en vigueur. Il n'y a pas d'incidences négatives sur ce thème.
- Risques majeurs: Les sites sont situés en dehors des zones d'aléa inondation. L'imperméabilisation liée à la création de voirie et espaces nouveaux est limitée par la volonté de mettre en œuvre des matériaux perméable. Pour les ruissellements résiduels, il est prévu la collecte des eaux pluviales notamment au sein des espaces verts (valorisation paysagère). Les conditions de circulation seront sécurisées autant pour les véhicules motorisé (gabarit des voies adapté) que pour les déplacements doux. Il n'y a pas d'incidences négatives sur ce thème.
- Nuisances et pollutions : il n'y a pas d'incidences particulières sur les nuisances et pollutions. La préconisation de planter des essences de préférences locales et les haies monospécifiques, permet d'éviter des espèces végétales pouvant créer des allergies et donc de préserver la santé humaine.
- Transition énergétique et changement climatique: Les voiries créées devront permettre la circulation des modes doux dans des conditions agréables, confortables et sécurisées, ce qui incitera à pratiquer ces types de déplacement n'émettant pas de gaz à effet de serre. Il n'y a pas d'incidences négatives sur ce thème.

b. OAP 1-2-3: Quartier Darré Cazaous Sud

- Paysage, patrimoine, cadre de vie: Le site bénéficie d'un emplacement au sein de l'urbanisation (« dent creuse »). Les orientations proposées vont dans le sens d'une intégration à l'existant des opérations en densité, typologie de logements et alignement à la voirie. Un écran végétal entre l'OAP n°2 et l'OAP n°3 permet d'améliorer l'intégration paysagère des opérations. Il n'y a pas d'incidences négatives sur ce thème.
- Biodiversité et continuité écologique: Le site n'est pas situé sur des parcelles à enjeux écologiques mais est partiellement concerné par des déclarations à la PAC (OAP1, une parcelle en prairie permanente). Les jardins des habitats et l'écran végétal participeront au maillage de « nature en ville » au sein du village. La parcelle n'est pas sur un corridor écologique.
- Risques majeurs: Le site est situé en dehors des zones d'aléa inondation. Les risques retrait et gonflement d'argile et radon sont faibles. Les principes de desserte permettent de sécuriser les circulations et limitant notamment les débouchés sur la rue de Darré Cazaous. Il n'y a pas d'incidences négatives sur ce thème.
- Nuisances et pollutions: Les émissions de polluants atmosphériques seront anecdotiquement limitées par l'optimisation du circuit de collecte des déchets sur le quartier. Un point de vigilance est signalé quant à l'augmentation de la production de déchets induite par la nouvelle population.

est placé à proximité des équipements, services, commerces du centre de Pointis Inard, permettant l'usage de mobilités douces pour y accéder. Il n'y a pas d'incidences négatives sur ce thème. Dans l'OAP1, le principe d'alignement du bâti le long de la voirie permet un dégagement vers le sud des bâtiments au nord de la voirie et l'application de principe bioclimatique.

c. OAP 4 : Quartier de Darré Cazaous Nord

- Paysage, patrimoine, cadre de vie: Le site bénéficie d'un emplacement en bordure de l'urbanisation. Les orientations proposées vont dans le sens d'une intégration à l'existant de l'opération en densité, typologie de logements et alignement à la voirie. La création d'une nouvelle frange urbaine n'a pas d'incidences sur les perceptions (bordure sans covisibilité particulière). Il n'y a pas d'incidences négatives sur ce thème.
- Biodiversité et continuité écologique: Le site n'est pas situé sur des parcelles à enjeux écologiques mais est concerné par des déclarations à la PAC (prairie permanente). Les jardins des habitats et l'écran végétal stratifié participeront au maillage de « nature en ville » au sein du village. La parcelle n'est pas sur un corridor écologique. Une haie champêtre assurera la transition avec la zone agricole. Un point de vigilance est soulevé quant à l'attente de voirie pour une extension future vers le nord.
- Risques majeurs: Le site est situé en dehors des zones d'aléa inondation. Les risques retrait et gonflement d'argile et radon sont faibles. L'imperméabilisation liée aux stationnements sera limitée par

- le recours partiel ou total à des matériaux perméable ou écoaménageables. Il n'y a pas d'incidences négatives sur ce thème.
- Nuisances et pollutions: Les émissions de polluants atmosphériques seront anecdotiquement limitées par l'optimisation du circuit de collecte des déchets sur le quartier. Un point de vigilance est signalé quant à l'augmentation de la production de déchets induite par la nouvelle population.
- Transition énergétique et changement climatique: Les émissions de gaz à effet de serre seront anecdotiquement limitées par l'optimisation du circuit de collecte des déchets sur le quartier. Le site est placé à proximité des équipements, services, commerces du centre de Pointis Inard, permettant l'usage de mobilités douces pour y accéder. Il n'y a pas d'incidences négatives sur ce thème. Le principe d'alignement du bâti le long de la voirie permet un dégagement vers le sud des bâtiments au nord de la voirie et l'application du principe bioclimatique.

d. OAP 5: Quartier du Barails Est

- Paysage, patrimoine, cadre de vie: Le site bénéficie d'un emplacement en densification de l'urbanisation du village. Les orientations proposées vont dans le sens d'une intégration à l'existant de l'opération en densité et alignement à la voirie. La végétation présente sur les parcelles limitrophes permet son intégration paysagère depuis la RD 21. Il n'y a pas d'incidences négatives sur ce thème.
- ➡ Biodiversité et continuité écologique: Le site n'est pas situé sur des parcelles à enjeux écologiques et n'est pas concerné par des déclarations à la PAC. Les jardins des habitats participeront au maillage de « nature en ville » au sein du village.
- ⇒ <u>Eaux et ressources</u> : Le secteur bénéficie d'un emplacement au sein de l'enveloppe urbaine existant, donc équipée en réseaux. Un point de

- vigilance est signalé concernant l'augmentation de la consommation d'eau potable et de rejet d'eaux usées liée à la nouvelle population.
- Risques majeurs: Le site est situé en dehors des zones d'aléa inondation. Les risques retrait et gonflement d'argile et radon sont faibles. Il n'y a pas d'incidences négatives sur ce thème.
- Nuisances et pollutions : Les émissions de polluants atmosphériques seront anecdotiquement limitées par l'optimisation du circuit de collecte des déchets sur le quartier. Un point de vigilance est signalé quant à l'augmentation de la production de déchets induite par la nouvelle population.
- Transition énergétique et changement climatique: Les émissions de gaz à effet de serre seront anecdotiquement limitées par l'optimisation du circuit de collecte des déchets sur le quartier. Un emplacement réservé pour la création d'un cheminement piéton est inscrit en périphérie de l'OAP n°5, il desservira également l'OAP n°6. Il n'y a pas d'incidences négatives sur ce thème.

e. OAP 6: Quartier du Barails Ouest

- Paysage, patrimoine, cadre de vie: Le site bénéficie d'un emplacement en extension mais en continuité directe de l'urbanisation du village. Les orientations proposées vont dans le sens d'une intégration à l'existant de l'opération en densité et typologie de logements (projet en cours de réalisation). La préservation des arbres et haies existantes en lisière de route permet son intégration paysagère. Il n'y a pas d'incidences négatives sur ce thème.
- Biodiversité et continuité écologique: Le site n'est pas situé sur des parcelles à enjeux écologiques mais est concerné par des déclarations à la PAC (prairie permanente). Les jardins des habitats, l'espace vert commun et l'écran végétal stratifié participeront au maillage de « nature en ville » au sein du village. La parcelle n'est pas sur un corridor écologique. La parcelle est située sur un axe de corridor écologique de la sous trame milieux ouverts de plaine du SRCE. Un

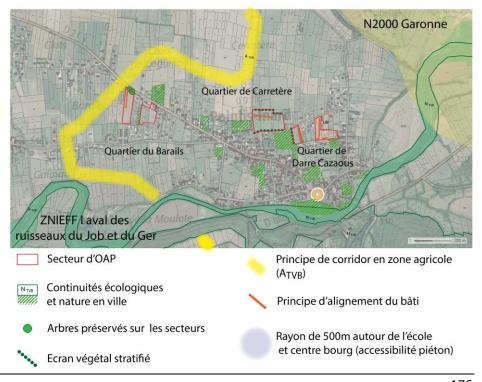
- point de vigilance est soulevé quant à l'absence de transition spécifique entre la zone à urbaniser et l'espace agricole voisin.
- Risques majeurs: Le site est situé en dehors des zones d'aléa inondation. Les risques retrait et gonflement d'argile et radon sont faibles. La mise en œuvre du principe de desserte permet de sécuriser les circulations avec notamment un seul débouché sur la route de Saint-Gaudens. L'imperméabilisation liée aux stationnements sera limitée par la mutualisation des places (aire collective de stationnement). Il n'y a pas d'incidences négatives sur ce thème.
- Nuisances et pollutions: Les émissions de polluants atmosphériques seront anecdotiquement limitées par l'optimisation du circuit de collecte des déchets sur le quartier. Un point de vigilance est signalé quant à l'augmentation de la production de déchets induite par la nouvelle population.
- Transition énergétique et changement climatique: Les émissions de gaz à effet de serre seront anecdotiquement limitées par l'optimisation du circuit de collecte des déchets sur le quartier. Le site reste relativement proche des équipements, services, commerces du centre de POINTIS-INARD, permettant l'usage de mobilités douces pour y accéder, notamment grâce au futur cheminement inscrit en emplacement réservé. Il n'y a pas d'incidences négatives sur ce thème.

f. Points de vigilances et proposition de mesures ERC sur les OAP

Points de vigilance	Mesures		
Une OAP anticipe une extension future de l'urbanisation (OAP 4 vers le Nord).			
Cette extension se fera nécessairement			

Points de vigilance	Mesures	
sur des espaces agricoles et en agrandissement de l'enveloppe urbaine.	l'urbanisation par des liaisons en attente sur l'OAP 4.	
Les sites sont en totalité (OAP 4 et 6) ou partiellement (OAP 1) concernés par des parcelles déclarées à la PAC (prairies permanentes).	surface raisonnable incluse dans le tissu	
La parcelle de l'OAP 6 est sur un axe de corridor écologique défini au SRCE.	 	
De plus l'emplacement de la voirie interne en limite Ouest de parcelle induit une possibilité d'extension vers l'Ouest.	prévoit pas d'attente de voirie dans ce secteur.	
La nouvelle population apportera une nouvelle consommation d'eau potable et rejets d'eaux usées et une production supplémentaire de déchet.	L'objectif retenu pour l'ensemble des OAP est de 42 logements soit environ 95 habitants supplémentaires à l'horizon 2032 :	
Il est prévu un minimum de 42 logements sur l'ensemble des sites. Ce qui correspond à 95 habitants supplémentaires sur la base de 2,26 habitants par logement en moyenne.	Soit 5225 m³ d'eau potable consommée en plus (sur la base de 55m³/an par adulte, source Centre d'information sur l'eau).	

Points de vigilance	Mesures	
	Soit 32,8 t de déchets produits en plus par an (sur la base de 345 kg de déchets par an par habitant, source ADEME 2012). Cette augmentation ne peut être maîtrisée par le PLU mais le règlement encadre l'existence et l'intégration de locaux et aires de stockage de conteneurs pour garantir le système de collecte mis en place sur le territoire	



3. Focus sur les zones de protection et d'inventaires environnementales

Ces zones ont été identifiées dans l'état initial de l'environnement et elles ont servi de base à la définition des réservoirs de la trame verte et bleue du territoire.

Le PADD affirme la volonté de préserver les espaces naturels et forestiers (*Mieux préserver les richesses environnementales, paysagères et agricoles*) ce qui s'est traduit par la définition de zones N_{tvb} autour de ces réservoirs, à savoir les sites Natura 2000 et ZNIEFF I en priorité. Les corridors sont matérialisés également en zone Ntvb et Atvb pour les milieux ouverts à travers les zones agricoles.

Les boisements d'intérêt sont indiqués à préserver au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme sur le zonage. Cela inclus les boisements du Mont Jammes et les abords du Ger et de la Garonne (ripisylves).

Le projet communal protège donc ces espaces de protection ou d'inventaires environnementaux au titre de l'environnement, mais également au titre de la protection des biens et des personnes puisque la majorité des surfaces concernées se situe autour du Ger et de la Garonne et est donc concernée par le risque inondation.

Cependant cette plaine de la Garonne « habitable » ne fait l'objet de protection que sur une emprise limitée autour des cours d'eau. La simple protection des parcelles concernées par ces milieux ne suffit pas à éviter les risques de pollutions et donc de dégradation indirecte de ces milieux.

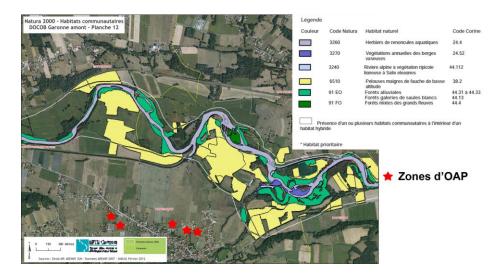
Les cours d'eau du territoire étant un élément fort du territoire en tant qu'éléments du paysage, richesse écologique, approvisionnement pour la ressource en eau et vecteurs de risque inondation, un certain nombre d'actions, mises en œuvre dans le PADD pour l'un ou l'autre de ces aspects, participe à la protection de ces milieux et la limitation de leur pollution indirecte :

- Raccordement aux réseaux publics d'eau potable obligatoire et mise en œuvre d'un système d'assainissement autonome respectant les normes en vigueur. Les rejets directs d'eaux usées dans le milieu naturel est strictement interdit même via un fossé.

4. Evaluation d'incidences sur les sites Natura 2000

a. Rappel des enjeux

Les enjeux écologiques majeurs identifiés sur le territoire :



b. Liens fonctionnels entre la commune et les sites Natura 2000

Il y a un site Natura 2000 sur le territoire communal :

⇒ ZSC Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste - Garonne Amont (FR7301822)

Ce site Natura 2000 a des emprises sur la commune et au-delà des limites communales.

Le territoire communal a la particularité d'être situé en amont hydraulique de la Garonne. Les parties urbanisées principales sont, en revanche, en contact direct avec son affluent, le Ger.

Les autres terrains situés dans les zones Natura 2000 sur le territoire sont agricoles et naturels et les habitats dépendent de ce type d'occupation du sol.

Le projet communal porte sur les grands axes suivants :

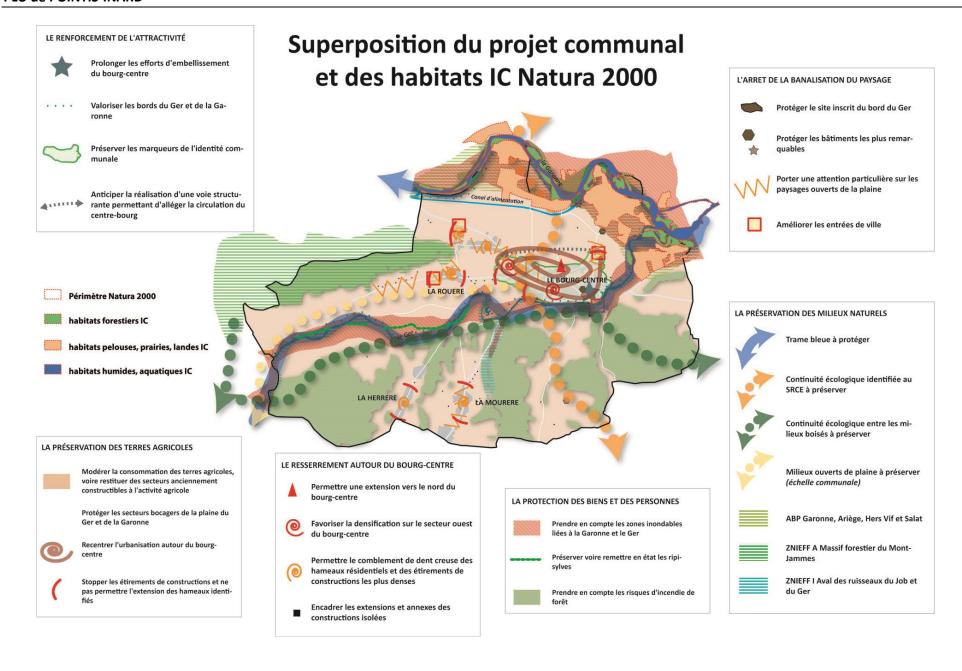
- ➡ Mieux préserver les richesses environnementales, paysagères et agricoles.
- ⇒ Maîtriser le développement communal.
- ⇒ Répondre aux besoins des habitants.
- ⇒ Favoriser le développement des forces économiques.
- ⇒ Améliorer les mobilités.

Ce sont les **développements urbain, économique et touristique** qui auront le plus de lien avec les sites Natura 2000 et leurs sensibilités.

La superposition du projet communal avec les habitats et espèces à enjeux des sites Natura 2000 montre que le projet communal entend protéger ces espaces remarquables par une préservation des espaces naturels et indirectement par la prise en compte des risques inondation dans la vallée.



Zoom sur le village



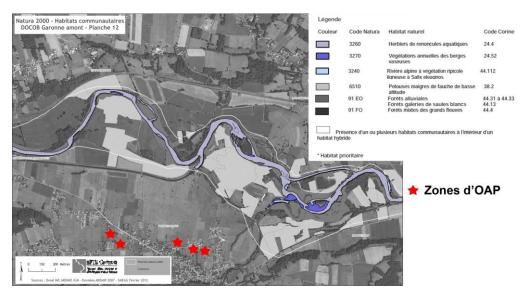
Ces orientations peuvent avoir les effets suivants sur l'environnement :

- Incidences sur le paysage (extension du bâti, aménagement paysager...): incidences localisées autour du village. Sans lien fonctionnel avec le site Natura 2000.
- Consommation de ressource (espaces, eau...): incidences possibles sur le site Natura 2000 par consommation de leurs espaces et notamment d'habitat d'intérêt communautaire ou d'habitat d'espèces d'intérêt communautaire, ou par surconsommation d'eau (déséquilibre hydrologique local).
- Rejets (eaux usées, déchets, ...): incidences possibles sur le site Natura 2000 par pollution des eaux et milieux naturels.
- Augmentation des déplacements (habitants et touristes): émission de gaz à effet de serre pouvant indirectement impacter le site Natura 2000 et possible augmentation des collisions.
- <u>Exposition de biens et personnes aux risques</u> : incidences sans lien fonctionnel avec le site Natura 2000.
- Source de risque (incendie malveillant ou accidentel, imperméabilisation/ruissellement): les boisements et pelouses sèches d'intérêt communautaire peuvent être altérés par les incendies, le fonctionnement hydraulique des milieux humides et aquatiques peut être modifié par des inondations plus fortes ou plus fréquentes.
- Affirmation de la vocation touristique de la commune : possible augmentation de la fréquentation touristique du territoire communal avec des risques de dégradation ou destruction de milieux sensibles et de dérangement d'espèces.
- Maintien de l'activité agricole.
- Protection des espaces naturels et agricoles.

c. Incidences du projet communal sur les milieux et espèces aquatiques

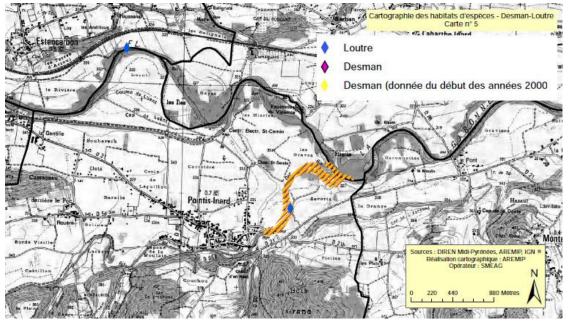
Les habitats aquatiques sont localisés sur la Garonne bordant le territoire communal. La loutre est identifiée sur la Garonne et le Ger à l'amont de la confluence. L'aval du Ger est une zone potentiellement favorable pour le Desman des Pyrénées. Le Saumon de l'atlantique est en reproduction certaine ou probable sur le secteur. Des libellules sont également présentes (voir paragraphe sur les insectes).

Il n'y a pas d'habitat ni d'espèce prioritaire liée à ce type de milieux sur la commune.



Les principales menaces qui pèsent sur les espèces et habitats liés aux milieux aquatiques et humides du territoire sont :

 Desman et Loutre: obstacles à la circulation et dérangement, altération physique générale du biotope.



- Saumon atlantique, Chabot et Ecrevisse à pattes blanches : pollutions des eaux (route, agricole, industriel, domestique), entrave à la libre circulation par des ouvrages, modification des régimes hydrologiques et de la qualité des fonds (frayères).
- Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à Saule : modification de la dynamique fluviale, abandon du pâturage traditionnel dans le lit du cours d'eau, apport d'espèces invasives, détérioration de la qualité des eaux.
- Herbier de renoncule aquatique et végétation annuelle des berges vaseuses : modification de la dynamique fluviale, apport d'espèces invasives, détérioration de la qualité des eaux.

Actions du PLU à incidence possible et mesures prises par le PLU :

 Le développement de l'urbanisation est une source d'apport de pollution par les eaux de ruissellement (notamment sur les aires de stationnement), l'augmentation du trafic et les risques de pollutions accidentelles ou chroniques liés et la modification du régime hydraulique par l'augmentation des volumes de ruissellement.

- ⇒ Le règlement des zones urbaines et à urbaniser encadre la gestion des eaux usées (mise en œuvre d'assainissement non collectif dans le respect des normes en vigueur) et notamment l'interdiction de leur rejet direct dans le milieu naturel, l'obligation de traitement, la gestion des eaux de ruissellement.
- □ Le territoire est soumis au risque inondation, une attention particulière est donc portée au volume de ruissellement (gestion à la parcelle, bassin de rétention, maintien des perméabilités hydrauliques).
- L'activité agricole va être maintenue sur le territoire. C'est une activité identifiée comme pression sur la qualité de l'eau (alluvions de la Garonne) par le SDAGE.
- Le PLU préconise des essences locales et variées pour les plantations sur les différents projets, ce qui évitera l'apport d'espèces envahissantes.

d. Incidences du projet communal sur les habitats forestiers

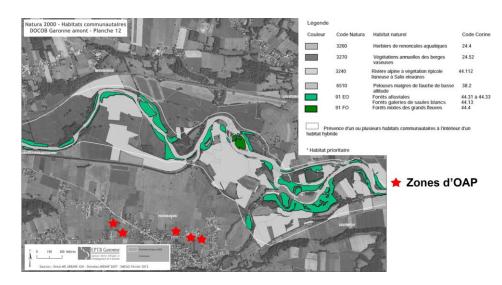
Les habitats forestiers d'intérêt communautaire accompagnent la Garonne : forêts alluviales (ripisylves).

Ces forêts alluviales (91E0) sont des habitats d'intérêt communautaire prioritaire.

Les principales menaces qui pèsent sur les habitats forestiers du territoire sont :

- Forêt alluviale et forêt galeries de Saules blancs et Forêt mixtes des grands fleuves : modification des dynamiques fluviale et de la

connexion lit mineur /nappe alluviale (notamment par pompage pour l'irrigation impactant la nappe), développement des espèces invasives.



Actions du PLU à incidence possible et mesures prises par le PLU :

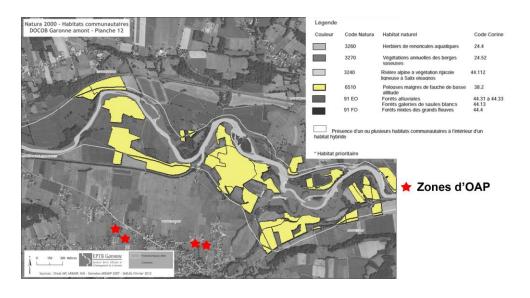
- Le PLU place en zone N_{TVB} les ripisylves et les protège au titre du L151-23 du code de l'urbanisme, maintenant la fonctionnalité du milieu. Il ne peut agir sur la gestion sylvicole de ces espaces.
- Le développement de l'urbanisation est une source d'apport de pollution par les eaux de ruissellement (notamment sur les aires de stationnement), l'augmentation du trafic et les risques de pollutions accidentelles ou chroniques liés et la modification du régime hydraulique par l'augmentation des volumes de ruissellement.
 - ⇒ Le règlement des zones urbaines et à urbaniser encadre la gestion des eaux usées (mise en œuvre d'assainissement non collectif dans le respect des normes en vigueur) et notamment l'interdiction de leur rejet direct dans le milieu naturel, l'obligation de traitement, la gestion des eaux de ruissellement.

- ⇒ Le territoire est soumis au risque inondation, une attention particulière est donc portée au volume de ruissellement (gestion à la parcelle, bassin de rétention, maintien des perméabilités hydrauliques).
- Le PLU préconise des essences locales et variées pour les plantations sur les différents projets, ce qui évitera l'apport d'espèces envahissantes.

e. Incidences du projet communal sur les prairies, landes et pelouses

Ces milieux ouverts d'intérêt communautaire sont localisés le long de la Garonne au creux de ses méandres.

Ces espaces sont classés en zone N_{TVB} et A maintenant les milieux actuels dans leur fonction. L'activité agricole nécessaire au maintien de ce type de milieu est donc conservée.

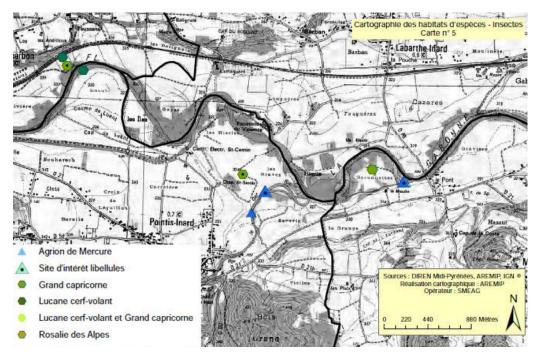


Les principales menaces qui pèsent sur les pelouses maigres de fauche de basse altitude du territoire sont :

- Abandon ou intensification des pratiques agricoles favorables aux prairies de fauches.
- Fertilisation mal gérée.

f. Incidences du projet communal sur les insectes

Les habitats de ces espèces sont localisés sur les berges de la Garonne et du Ger.



Il n'y a pas d'habitat ni d'espèce prioritaire liée à ce type de milieux sur la commune.

Les principaux enjeux pour les insectes sont :

- Libellules : maintenir et restaurer la qualité des eaux et de la végétation des berges, maintenir et restaurer la qualité des ruisseaux et fossés.
- Grand Capricorne : conserver les arbres feuillus morts ou sénescents et les souches

Actions du PLU à incidence possible et mesures prises par le PLU :

Le PLU place en zone N_{tvb} les habitats propices à ces espèces, maintenant les milieux actuels dans leur fonction. Il n'y a donc pas d'incidences négatives significatives mais plutôt une protection des habitats de ces espèces d'intérêt communautaire. La gestion forestière n'est cependant pas du ressort du PLU (maintien des forêts vieillissantes).

g. Incidences du projet communal sur les chiroptères

Il n'y a pas d'espèces inventoriées par l'INPN sur le territoire mais leur présence est probable : espèces liées aux boisements ou cavités et éventuellement en zone urbaine, avec des zones ouvertes pour la chasse pour certains spécimens.

Les enjeux pour ces espèces sont :

- Le maintien de la tranquillité des sites fréquentés.
- La conservation des milieux propices (forêt vieillissante ou réseau de haies et bosquets).
- Le maintien des zones ouvertes (zone de chasse pour certains spécimens).
- La limitation des traitements phytosanitaires.

Actions du PLU à incidence possible et mesures prises par le PLU :

Le PLU protège les milieux propices aux chiroptères par un classement en zone A et N, maintenant les milieux actuels dans leur fonction. Des secteurs

indicés TVB sont notamment identifiés pour les continuités écologiques, maintenant un maillage de milieux ouverts au sein de la plaine de la Garonne.

Au sein du tissu urbain et de la plaine de la Garonne ces espaces protégés sont complétés par l'identification d'éléments naturels d'intérêt paysager mais aussi écologique au titre du L153-23 du Code de l'urbanisme et notamment les parcs et jardins, boisements, haies et ripisylves.

Il n'y a donc pas d'incidences négatives significatives mais plutôt une protection des habitats de ces espèces d'intérêt communautaire (dont une prioritaire). La gestion forestière n'est cependant pas du ressort du PLU (maintien des forêts vieillissantes ou des réseaux de haies et bosquets).

h. Conclusion sur les incidences du projet communal sur les sites Natura 2000

✓ <u>Consommation de ressources</u>: Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont limitées et en dehors du site Natura 2000. La consommation de l'eau est soumise à la capacité des réseaux.

Incidences non significatives car la consommation de l'espace est nulle dans le site Natura 2000 et la capacité des réseaux prise en compte dans le projet.

✓ <u>Risque d'apport d'espèces envahissantes par les jardins des constructions existantes ou projets futurs</u>: le règlement préconise les essences locales et variées en clôtures et plantations des espaces libres.

Incidences difficilement quantifiables mais non significatives car pas de nouvelles constructions dans et à proximité du site risquant une propagation vers celui-ci.

Rejets: Le projet communal prévoit la mise en œuvre des moyens de gestions des eaux (mise en œuvre d'assainissement non collectif dans le respect des normes en vigueur, gestion des eaux pluviales à la parcelle, interdiction d'évacuer directement des eaux et matières usées non traitées dans les fossés, cours d'eau et réseaux pluviaux). La gestion des déchets est présente sur la commune et sera appliquée aux extensions d'urbanisation et projets de développement économiques et agricoles.

Incidences non significatives car les rejets seront traités dans les installations adéquates et l'assainissement autonome est suivi par le SPANC.

Augmentation des déplacements: l'impact sur les sites Natura 2000 est difficilement quantifiable. Les sites peuvent être sensibles au changement climatique (variation du régime des pluies, été plus sec...). Il faut souligner le contexte villageois bénéficiant d'une bonne qualité environnementale.

Des actions de limitation des déplacements sont proposés dans le projet communal (incitation aux déplacements doux par des aménagements de circulation, la mixité fonctionnelle et le développement urbain proche du village et de ses équipements et services, promotion des déplacements alternatifs, proximité des transports en commun, etc.).

Incidence difficilement quantifiable mais non significative car le projet favorise autant que possible la diminution des besoins en déplacements motorisés et les déplacements doux.

Augmentation de la fréquentation touristique: le tourisme est prévu dans le développement économique de la commune. Mais ces activités, malgré tout réduite sur le territoire communal, sont situées en dehors des sites Natura 2000. De plus les espaces naturels remarquables sont identifiés et protégés dans le règlement.

Incidence difficilement quantifiable pour ce qui est de l'augmentation de la fréquentation touristique et à portée limitée à l'échelle du PLU.

- ✓ <u>Source de risques :</u> les risques naturels sont pris en compte dans le projet communal et notamment leur anticipation (gestion des eaux pluviales, maîtrise de l'imperméabilisation, éloignement de l'urbanisation des boisements et rappel des obligations de débroussaillement).
- ✓ <u>Le maintien de l'activité agricole et la protection des milieux</u> <u>naturels et agricoles</u> participent au maintien des espaces ouverts, de la préservation des milieux à enjeux écologiques et de la protection du site Natura 2000 (habitat d'intérêt communautaire et habitat d'espèces d'intérêt communautaire notamment).

Le projet communal n'a donc pas d'incidences significatives sur le site Natura 2000 présent sur la commune, ni à proximité. Le projet communal prend en compte ces sites et met en œuvre des outils pour leur préservation.

5. Focus sur la capacité des réseaux

Assainissement

L'ensemble du territoire relève de l'assainissement non collectif expliquant une urbanisation plutôt étalée pour répondre aux anciennes préconisations de l'Etat de taille minimum de parcelles pour assurer cette épuration.

L'objectif retenu est d'une centaine de logements supplémentaires à l'horizon 2032 et donc autant de système d'assainissement non collectif qui seront surveiller par le SPANC.

Adduction en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune de POINTIS INARD dépend entièrement du Syndicat intercommunal de l'Eau des vallées de l'Arbas et du bas Salat.

Le système d'information sur l'eau du bassin Adour Garonne indique qu'en 2017, les prélèvements pour l'irrigation s'élèvent à plus de 71 000 m³ sur le territoire communal (dont 41 746 m³ issus de nappe phréatique et 29 319 m³ issus des eaux de surface).

L'objectif retenu est de 190 habitants supplémentaires à l'horizon 2032 soit 10 450 m³ d'eau potable consommé en plus soit environ 1m³ supplémentaire par jour en moyenne (sur la base de 55m³/an par adulte, source Centre d'information sur l'eau).

Le réseau d'adduction en eau potable ne présente pas de problèmes particuliers et permet de répondre dans de bonnes conditions aux besoins actuels et prévisibles. Dans le cadre de l'anticipation du changement climatique et de la raréfaction de la ressource en eau il est cependant recommandé de promouvoir les actions d'économies d'eau.

III. Dispositif de suivi du PLU

1. Les moyens mis en œuvre pour suivre les indicateurs

L'article R104-18 indique que l'évaluation environnementale doit contenir les indicateurs pour suivre les effets du document sur l'environnement.

De plus le PLU devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application notamment en ce qui concerne l'environnement selon les modalités fixées par l'article L153-27 du nouveau Code de l'urbanisme.

La commune mettra en œuvre les outils nécessaires pour assurer ce suivi : élaboration d'un tableau de bord, recherche et renseignement des indicateurs.

Le tableau de bord indiquera les données « zéro » correspondantes à l'état de départ sur la commune pour permettre l'analyse de l'évolution de l'indicateur à l'issue du délai de suivi.

La récolte de données sera réalisée préférentiellement au même moment de l'année, ceci pour faciliter la saisie et éviter d'introduire des variabilités saisonnières dans les indicateurs (sauf exception).

Les données à recueillir ne proviennent pas uniquement de la commune mais de partenaires qui éditent régulièrement des résultats intéressants le PLU. La commune dépend de ces éléments, elle s'adaptera au rythme de leur production.

2. Les indicateurs du PLU

Impact suivi	Indicateur (<i>type</i>)	Description	Source et fréquence
Gestion de la qualité de l'eau	Qualité de l'assainissement autonome	Enregistrement du résultat du taux de conformité des équipements d'assainissement autonome sur la commune et des principaux dysfonctionnements relevés.	Service en charge du SPANC - Enregistrement annuel
Qualité des eaux superficielles	Suivi de la qualité des eaux (ciblé) (État / pression)	Enregistrement de la qualité des eaux mesurée à la station de la Garonne à Miramont de Comminges (05181801) à l'amont et de Labarthe Inard à l'aval du territoire de Pointis Inard (05181000). Il s'agit de récupérer chaque année les mesures pour la station de mesure de l'Agence de l'Eau et d'enregistrer les principales évolutions. Les stations sont choisies en aval et en amont du territoire pour mesurer l'impact	SIE du bassin versant Adour Garonne Année de référence disponible : 2018 Enregistrement annuel.

		celui-ci sur la qualité de la Garonne.
Consommation d'eau	Suivi de la consommation d'eau potable (Pression / réponse)	Enregistrement des volumes consommés Mairie, service par usage (AEP, d'adduction en agriculture). eau potable. Suivre l'évolution de ces volumes et les éventuelles causes.
Déchets	Suivi de la quantité (Pression / réponse)	Quantité annuelle de déchets ménagers et la collecte et du assimilés traités. traitement des déchets / mairie. Suivre l'évolution de ces volumes et les éventuelles causes. Gestionnaire de la collecte et du traitement des déchets / mairie.
Déplacement	Développement des cheminements doux (<i>Réponse</i>)	Suivi du linéaire de cheminements doux (au sein des zones urbaines, des secteurs soumis à OAP, des zones agricoles et naturelles) avec éventuellement une cartographie pour réaliser ce suivi.
Energies renouvelables	Suivi des dispositifs de production d'énergie renouvelable (Réponse)	Nombre et puissance des installations de dispositifs d'énergie renouvelable autorisés sur les bâtiments (existants ou nouveaux) Service instructeur / mairie. Enregistrement annuel.
Protection des biens et des personnes	Suivi du nombre de ruissellement (Etat / pression)	Enregistrement de constat d'inondation par ruissellement, avec description des dégâts. Mairie. Enregistrement annuel.

g. Autres volets

Impact suivi	Indicateur (type)	Description	Source et fréquence
Agriculture	Evolution du nombre d'agriculteurs exploitants sur la commune	Enregistrement du nombre d'agriculteurs exploitants et de leur Surface Agricole Utile respective.	Chambre d'Agriculture / enquête agricole Enregistrement annuel.
Activités économique	Suivi de l'implantation de nouvelles activités économiques (commerces, artisanat, services à la population)	Comptage du nombre de nouvelles implantations économiques, ou extensions d'activités déjà existantes (dont nombre d'emplois générés) et localisation spatiale.	Chambre de Commerce et d'Industrie / Chambre de Métiers et de l'Artisanat. Enregistrement annuel.
Développement démographique	Evolution de la population	Evolution de la population (hors double-compte).	INSEE / Recensement annuel de la population. Enregistrement annuel ou selon le rythme du recensement de l'INSEE.
Densification de l'urbanisation	Nombre de logements créés dans le tissu urbain existant	Identification des logements créés (construction / réhabilitation / extension) situés dans les zones urbaines (zones Ua/Ub) et à urbaniser).	Service instructeur / mairie Enregistrement annuel.

Artificialisation du sol	Evolution de la surface artificialisées	Analyse des terres à vocation agricole, naturelle ou forestière ayant été artificialisées définitivement par toute construction (surface artificialisée en m²)	Service instructeur / mairie Enregistrement annuel.
Maîtrise de l'évolution de l'habitat diffus	Evolution des constructions situées en zone agricole ou naturelle	ldentification des bâtiments réhabilités ou ayant fait l'objet d'une extension situés en zone agricole (A ou Atvb) ou naturelle (N ou Ntvb) (nombre de nouveaux logements, surface de la nouvelle emprise au sol en m²)	Service instructeur / mairie. Enregistrement annuel.
Parc locatif	Evolution du nombre de logements locatifs (conventionnés ou privés)	Enregistrement des logements locatifs et accession sociale créés (taille des logements, habitat individuel/collectif, locatif/accession, localisation).	Service instructeur / mairie / DDT31. Enregistrement annuel.
Effectifs scolaires	Evolution des effectifs scolaires	Suivi du nombre d'élèves inscrits au sein du groupe scolaire communal	Mairie. Enregistrement annuel.
Stationnements publics	Evolution de l'offre en stationnements publics	Comptage du nombre de nouveaux stationnements présents sur les espaces publics et les secteurs de développement urbain (dont ceux réservés aux PMR et disposant d'une borne de recharge électrique)	Mairie. Enregistrement annuel.

IV. Description de la méthode

1. Méthodologie générale

La méthodologie utilisée pour élaborer l'état initial de l'environnement et évaluer les effets du projet communal est fondée sur des visites sur le terrain (septembre 2015), sur la consultation de documents, de divers services administratifs et autres personnes ressources. Elle s'appuie également sur des photos d'illustrations et l'élaboration de cartes.

L'objectif a été de sortir le contexte environnemental communal et quand c'est possible les tendances d'évolution de celui-ci.

Dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU, la description des plans ou programmes, soumis à évaluation environnementale avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération, est faite au fil de l'état initial de l'environnement. Les chapitres particuliers sont mis en exergue par une présentation différenciée de cet état initial. La présentation de l'articulation avec le plan est alors faite sous forme d'un tableau dans l'évaluation environnementale.

2. Evaluation des impacts

L'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement a été faite au regard des enjeux définis lors de l'état initial de l'environnement. Ces enjeux sont rappelés et classés selon des grandes thématiques environnementales :

- Cadre de vie, paysage et patrimoine,
- Biodiversité, milieux et continuités écologiques
- Eau et ressources naturelles,
- Risques majeurs,
- Nuisances et pollutions (hors eau),

• Transition énergétique.

Les orientations du PADD, le zonage et le règlement associés ont été analysés pour mettre en évidence les incidences du projet sur chacune des thématiques environnementales précédemment présentées. Ainsi le projet communal a été passé au filtre des sous-thèmes de chaque thématique environnementale grâce à une grille de cotation des incidences. Les incidences positives et négatives ont été considérées.

Pour les OAP, la grille d'analyse incluse la description de l'Etat Initial de chaque secteur, permettant une mise en contexte et une définition des sensibilités du secteur. Les avantages et inconvénients des choix du lieu et du partie d'aménagement peuvent ainsi être mieux appréhendés.

Pour l'évaluation des incidences Natura 2000, les informations des DOCOB (cartographie, fiches espèces et habitats) ont permis de croiser les sensibilités des sites avec le projet communal (zonage).

3. Proposition de mesures et d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU

Pour les points de vigilance soulevés au fil de l'analyse d'incidences les réponses apportées par le PLU ont été signalées en tant que mesure et le cas échéant des mesures spécifiques ont été proposées, en suivant la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser ».

Les indicateurs sont mis en place en concordance avec les mesures proposées préalablement.

Le bureau d'étude s'est créé et alimente une base de données d'indicateurs possibles. Il a ainsi pu proposer un choix d'indicateurs parmi les plus adaptés aux enjeux de la commune.

4. Bibliographie

La bibliographie suivante a été consultée pour l'élaboration de l'état initial de l'environnement :

- Cartographie et fiches disponibles sur le serveur Carmen de la DREAL MP (occupation des sols, inventaire du patrimoine géologique, zone de protection environnementale, risques...).
- Agenda 21 de la communauté de commune du Saint Gaudinois 2010-2014.
- Site de MétéoFrance et infoclimat.fr.
- Carte géologique n°1055N Saint Gaudens et de sa notice, site Infoterre du BRGM.
- SDAGE 2010-2015 Adour Garonne, approuvé le 16 novembre 2009 et Système d'Information sur l'Eau du bassin.
- SAGE Vallée de la Garonne (www.sage-garonne.fr), en cours d'élaboration.
- Profil environnemental régional de 2012.
- Fiches descriptives des zones de protections environnementales (ZNIEFF, arrêté de biotope, N2000, site inscrit).
- Site de la Cellule d'Assistance Technique à la gestion des Zones Humides de Garonne.
- Inventaire communal faune/ flore de l'INPN et Baznat (nature Midi-Pyrénées).
- SRCE, document (décembre 2014) arrêté le 27 mars 2015.
- Site internet ORAMIP (données locales sur la qualité de l'air).
- Bases de données BASIAS (BRGM) et BASOL (Ministère de l'environnement).
- Site Cartoradio de l'Agence National des Fréquences.
- Le Guide de l'Habitat Sain, DRs Suzanne et Pierre Déoux, 2^e édition, Medieco Editions.
- Base de données des ICPE du ministère de l'environnement.
- SRCAE de Midi-Pyrénées, approuvé en Juin 2012.
- Schéma Départemental des Carrières de Haute Garonne, Arrêté préfectoral du 10 décembre 2009.

- Site géothermie-perspectives (zonage réglementaire).
- Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM 31), approuvé par arrêté préfectoral le 14 octobre 2009 et modifié par arrêté préfectorale le 27 octobre 2011, et le tableau des risques mis à jour en juin 2014.
- Site Prim.net sur les risques majeurs de la commune.
- Bases de données séismes, argiles, cavités et mouvements de terrain du BRGM, Géorisques, sisfrance.
- Site Vigicrues (service de prévision des crues)
- Site Banque hydro, eau France Atlas des zones inondables, bassin versant de la Garonne amont, Garonne aval, Girou et Hers mort, diffusé en 2000.

5. Difficultés rencontrées

L'objectif a été de définir les impacts de façon aussi complète que possible et de ne rien laisser dans l'ombre.

Les difficultés ont concerné la quantification des impacts, pas forcément possibles selon les données disponibles (de contexte et de projet) et les analyses raisonnablement réalisables. Le document d'urbanisme étant principalement un document de planification, les incidences évaluées ci-après le sont de manière qualitative. Les projets évoqués ne peuvent pas à ce stade être connus précisément et leurs incidences quantifiées.

6. Liste des acronymes

ADEME = Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

AEP = Alimentation en Eau Potable

AVEX = Astronomie du VEXin

BASIAS = Banque de données d'Anciens Sites Industrielles et Activités de Service

BASOL =BAse de données sur les sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)

PLU de POINTIS-INARD

BRGM = Bureau de Recherches Géologiques et Minières

CRPF = Centre Régional de la Propriété Forestière

DDRM = Dossier Départemental des Risques Majeurs

DOCOB = DOcument d'Objectifs (Natura 2000)

DREAL = Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du

Logement

EHPAD = Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

ENS = Espace Naturel Sensible

IC = Intérêt Communautaire (Natura 2000)

ICPE = Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

IFN = Inventaire Forestier National

IGN =Institut Géographique National

INPN = Institut National de la Protection de la Nature

ONF = Office National des Forêts

ORAMIP = Observatoire Régional de l'Air en Midi-Pyrénées

ORF = Orientations Forestières Régionales

PCET = Plan Climat Energie Territorial

PCAET = Plan Climat Air Energie Territorial

PGE = Plan Gestion d'Etiage

PGRI = Plan de Gestion des Risques Inondation

PM = Particules fines en suspensions (qualité de l'air)

PNA = Plan National d'Action

PPI = Plan Particulier d'Intervention

PPR = Plan de Prévention des Risques (n = naturel)

PRSE = Plan Régional Santé Environnement

REFIOM = Résidus d'Epuration des Fumées d'Incinérations des Ordures

Ménagères

REP =Responsabilité Elargie du Producteur

SAGE = Schéma d'Aménagement et de gestion des eaux

SDAGE = Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des eaux

SIC = Sites d'Intérêt Communautaire (Natura 20000)

SIE = Système d'Information sur l'Eau

SIGES = Système d'Information pour la Gestion des Eaux Souterraines

SMEAG = Syndicat Mixte d'Etudes et d'Aménagement de la Garonne

SRCAE = Schéma Régional Climat Air Energie

SRCE = Schéma Régional de Cohérence Ecologique

SRGS = Schéma Régional de Gestion Sylvicole

TVB = Trame Verte et Bleue

UNESCO = United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization, L'Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture

ZICO = Zone Importantes pour la Conservation des Oiseaux

ZNIEFF = Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

ZOS = Zones à Objectifs plus Stricts

ZPS = Zone de Protection Spéciale (Natura 20000)

ZRE = Zone de Répartition des Eaux

ZSC = Zone Spéciale de Conservation (Natura 20000)

XV - ANNEXES ENVIRONNEMENTALES

1. Définitions

a. Protection de l'eau

Une **zone vulnérable** est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Tous les prélèvements y sont soumis à autorisation administrative dans la perspective de régulation de la ressource.

Les zones à objectifs plus stricts (ZOS) présentent la nécessité de programmes pour réduire les coûts de traitement de l'eau potable. Ces zones sont des portions de masses d'eau souterraine, cours d'eau et lacs stratégiques pour l'AEP.

Les **cours d'eau** font l'objet de classement définit par les agences de l'eau.

La liste 1 établie sur la base des réservoirs biologiques du SDAGE, des cours d'eau en très bon état écologique et des cours d'eau nécessitant une protection complète des poissons migrateur amphibalins. Il s'agit de contribuer à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques. Aucune autorisation ou concession ne peut y être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique. Le renouvellement de l'autorisation des ouvrages existants est subordonné à des prescriptions particulières.

La **liste 2** concerne les cours d'eau ou tronçons de cours d'eau nécessitant des actions de restauration de la continuité écologique (transport des sédiments

et circulation des poissons). Tout ouvrage faisant obstacle doit y être géré, entretenu et équipé selon les règles définies par l'autorité administrative.

b. Protections environnementales

Le premier inventaire des **ZNIEFF** est officiellement lancé en 1982. Un quart du territoire français a été couvert par ce premier inventaire (14 755 ZNIEFF). En Languedoc-Roussillon, il a été achevé en 1994, après une dizaine d'années de collecte d'informations. Il comportait 896 ZNIEFF.

La modernisation de l'inventaire a été engagée courant 2004 en Languedoc-Roussillon et permettra la prise en compte des nouvelles dimensions de la biodiversité ainsi que d'actualiser les données du premier inventaire, enfin de justifier de façon cohérente la désignation des ZNIEFF au plan scientifique et juridique. Bien que publiés sur le site de la DREAL les descriptifs de ces nouveaux périmètres ne sont pas encore tous complets.

Les **ZNIEFF de type I** sont des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable. Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion.

Les **ZNIEFF** de type II sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Ces espaces doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement afin d'en respecter la dynamique d'ensemble

Le réseau **NATURA 2000** est le réseau des sites naturels les plus remarquables de l'Union Européenne. Il a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore et de la faune sauvages d'intérêt communautaire.

« Zone Spéciale de Conservation » par la Directive européenne Habitat-Faune-Flore n°92-43 du 21 mai 1992 : elle concerne la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages. Une ZSC fait suite à la proposition d'un Site d'Intérêt Communautaire (pSIC) approuvé en SIC et intégré au réseau NATURA 2000. Un arrêté ministériel désigne le SIC comme ZSC quand le DOCOB est terminé et approuvé.

Conformément à l'article L341-1 du code de l'environnement, les sites inscrits et classés figurent au sein d'une liste établie dans chaque département, il s'agit des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général. Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national (éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés), l'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous une forme de consultation de l'Architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

Les Arrêtés de protection de Biotopes ont pour vocation la conservation de l'habitat d'espèces protégés. C'est un outil de protection, de taille variable, réglementaire de niveau départemental (arrêté préfectoral) et à la mise en place souple. Chaque arrêté vise un biotope précis dans la mesure où il est nécessaire à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie de la ou des espèces concernées. Il fixe les mesures nécessaires au maintien du biotope visé (le plus souvent l'interdiction de certaines pratiques).

2. Généralités et réglementations

c. Les nuisances

Les nuisances auditives peuvent avoir des conséquences sur la santé humaine (trouble du sommeil, stress, pertes auditives, etc.). Les sources de nuisances auditives peuvent être de plusieurs sortes (trafic, bruit industriel, commerciale de voisinage [sous la responsabilité du maire]).

Selon le code de l'environnement, il y a pollution odorante si l'odeur est perçue comme « une nuisance olfactive excessive », ce qui n'est a priori pas le cas sur la commune pour les sources potentielles citées.

La pollution lumineuse désigne la dégradation de l'environnement nocturne par émission de lumière artificielle entraînant des impacts importants sur les écosystèmes (faune et flore) et sur la santé humaine suite à l'artificialisation de la nuit. Cette pollution se perçoit principalement sous 3 formes : halo lumineux, lumière éblouissante et lumière envahissante. Ce phénomène représente également un gaspillage énergétique considérable.

En l'absence de certitude scientifique sur les effets sur la santé humaine des expositions aux champs magnétiques, le principe de précaution est appliqué à ce sujet.

Le radon est un gaz d'origine naturelle qui provient essentiellement des soussols granitiques et volcaniques. Des études de la fin des années 1980, ont montré une certaine corrélation entre l'exposition sous certaine concentration au radon et un risque accru de cancer du poumon pour l'Homme. Par application du principe de précaution ce risque sanitaire n'est pas à négliger dans les études urbaines.

d. Les énergies renouvelables

L'installation d'un parc éolien (industriel) nécessite des études préalables suivies de l'élaboration d'un dossier de permis de construire avec étude d'impacts et dossier ICPE. Un potentiel éolien d'environ 4 mètres/seconde et une possibilité de raccordement proche sont les deux principales contraintes techniques. Le petit éolien (éolienne individuelle) pour une consommation personnelle ou la revente de l'énergie requière le même potentiel éolien pour des hauteurs plus faible (souvent inférieur à 12 mètres).

Un récent décret (n° 2009-1414 du 19 novembre 2009) encadre la mise en place d'ouvrage de production d'électricité d'origine solaire selon la puissance installée et la hauteur par rapport au sol des modules, soumettant la plupart

de ces installations à des procédures de permis de construire et d'études d'impacts. Une doctrine régionale (version 2) a été validée par les autorités préfectorales le 27 janvier 2011. Elle a pour but de rendre cohérent et lisible sur les huit départements de la région la réponse apportée aux projets photovoltaïques par le cadrage de ces projets selon les cas d'application (centrale au sol, projets individuel urbain ou agricole, etc.).