



SCOT

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE
DU PAYS COMMINGES
PYRÉNÉES

GUIDE TECHNIQUE du SCOT

Novembre 2021



CADRE JURIDIQUE

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) est un document de planification stratégique qui fixe à l'échelle du bassin de vie commingeois, les grandes orientations d'aménagement et de développement dans une perspective de développement durable à l'horizon 2030.

Il sert de cadre de référence pour toutes les politiques publiques notamment en matière d'urbanisme, de logement, de transport et déplacement, d'implantation commerciale, de développement économique, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, ... et plus généralement en termes d'organisation de l'espace.

Le SCoT est un document « pivot ». Il intègre l'ensemble des normes législatives nationales et règles régionales tout en l'adaptant à un projet de territoire défini à l'échelle stratégique du bassin de vie.

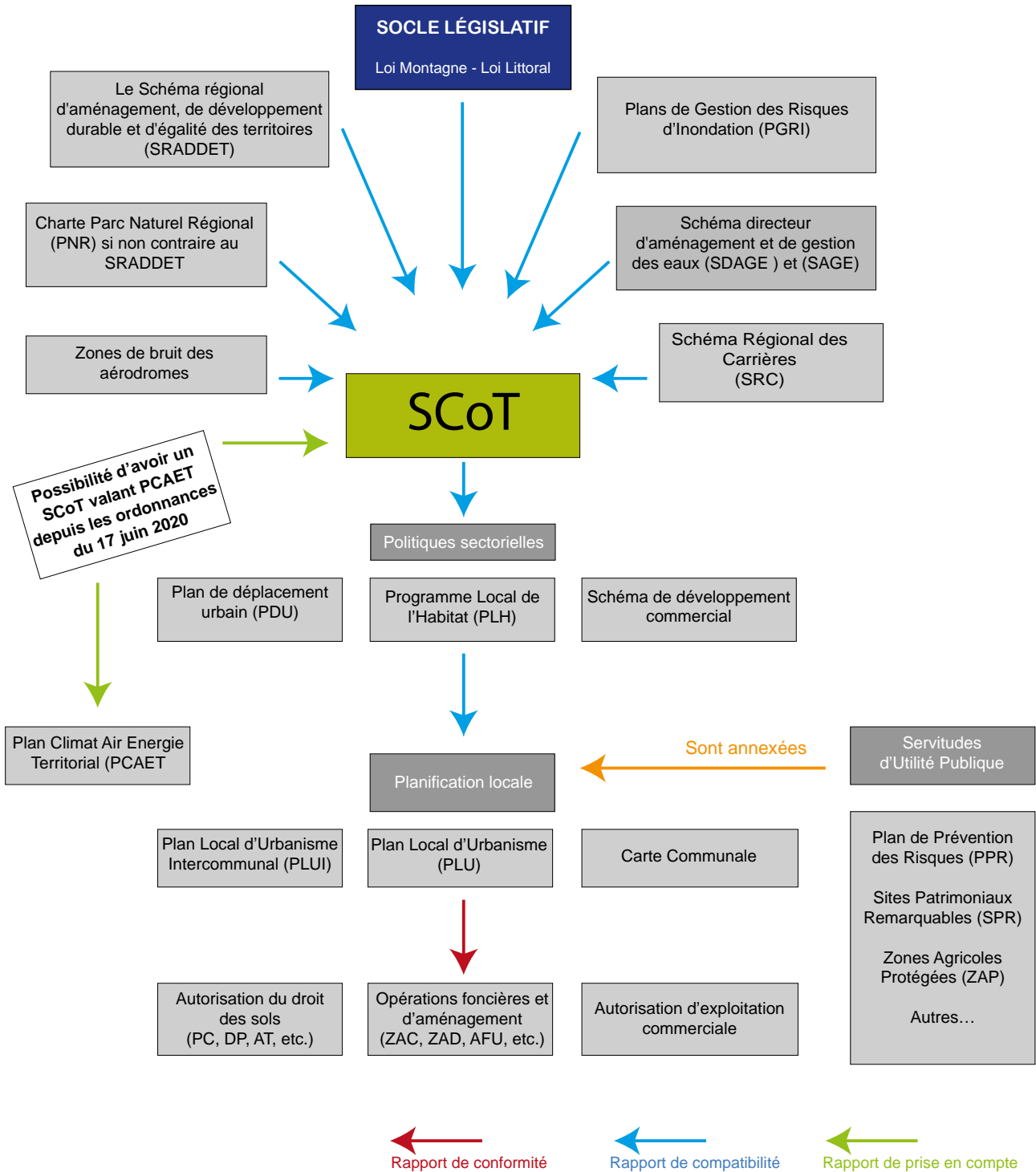
Ainsi les documents d'urbanisme locaux et l'ensemble des projets d'aménagement d'envergure (autorisation d'exploitation commerciale par exemple) compatibles avec le SCoT, sont également compatibles avec l'ensemble des normes dites supérieures (nationales et régionales) et s'inscrivent dans une cohérence et une complémentarité d'ensemble à l'échelle du bassin de vie commingeois.



La hiérarchisation des normes

La hiérarchisation des normes

Article L131-1 du code de l'urbanisme



La compatibilité des documents d'urbanisme locaux

Qu'est-ce que la compatibilité ?

Un document d'urbanisme entretient avec les documents d'urbanisme dits « supérieurs » un rapport de compatibilité ou de simple prise en compte (code de l'urbanisme, art. L. 131-1 et suivants), dans la mesure où le principe de libre administration des collectivités prévu à l'article 72 de la Constitution fait obstacle à ce qu'une obligation de conformité soit instaurée (Cons. 7 déc. 2000, n° 2000-436 DC).

Par arrêté en date du 18 décembre 2017 (CE du 18 décembre 2017, n°395216), le Conseil d'Etat a précisé la portée de l'obligation de compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT), ainsi que l'étendue du contrôle du juge sur ce point :

« Un document est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à sa réalisation ».

« Pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier ».

La notion de compatibilité n'est donc pas une retranscription parfaite, à la parcelle, de l'ensemble des mesures d'un SCoT. Elle vise plutôt à s'assurer de la cohérence globale des projets dans une logique de complémentarité d'ensemble à l'échelle d'un bassin de vie.

La compatibilité est avant tout une histoire de bon sens et de dialogue en amont !

Les Ordonnances du 17 juin 2020 relative à la modernisation des SCoT

Issues de la loi ELAN du 23 novembre 2018, les Ordonnances du 17 juin 2020, ont pour objectif de simplifier le rapport de compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec les normes dites « supérieures » en renforçant le rôle « pivot » et stratégique du SCoT. Le législateur prévoit ainsi que l'ensemble des documents d'urbanisme locaux soient compatibles avec les orientations et les objectifs d'un SCoT. En ce qui concerne le Pays Comminges Pyrénées, l'ensemble des documents d'urbanisme locaux devront être compatibles avec le SCoT au 1er avril 2022.

L'ensemble des documents d'urbanisme locaux ont donc jusqu'au 1er avril 2022 pour se mettre, si nécessaire, en compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT Comminges Pyrénées.

Le « T0 » ou point de départ du SCoT Pays Comminges Pyrénées

Le point de départ du SCoT Pays Comminges Pyrénées sert de référence pour l'ensemble des orientations et objectifs définis dans son DOO (Document d'Orientations et d'Objectifs), notamment les questions démographiques, d'habitat, d'économie ou de consommation foncière.

Le « T0 » du SCoT Pays Comminges Pyrénées est donc considéré à partir de l'année 2015 pour atteindre l'ensemble des orientations et objectifs à l'horizon 2030, soit une période de 15 ans.



Ce « temps zéro », dit « T0 » a également pour objectif d'être le point de départ pour analyser et mesurer les évolutions du territoire du SCoT dans le cadre de sa propre évaluation.

Quand associer le SCoT PETR Pays Comminges Pyrénées ?

L'accompagnement du SCoT Pays Comminges Pyrénées

L'accompagnement du PETR Pays Comminges Pyrénées au titre du SCoT peut se faire, à la convenance des collectivités, pour l'ensemble des phases d'élaboration de vos projets d'aménagement : réflexion, diagnostic territorial, aide à la formalisation des enjeux, appui technique dans l'orientation des choix de développement, aide à l'intégration d'une démarche d'urbanisme durable dans vos projets, sensibilisation aux orientations et objectifs du SCoT et aide à leurs déclinaisons locales, appui technique à l'élaboration des documents d'urbanisme, etc.



Accompagnement technique et juridique

Concertation

Consolidation juridique
et opérationnelle des projets

Le rôle de la commission SCoT Pays Comminges Pyrénées

Le PETR Pays Comminges Pyrénées, en tant que structure porteuse du SCoT, organise une commission SCoT tous les mois. Cette dernière regroupe des élus divers (Présidents, maires, conseillers municipaux, etc.) du territoire du PETR Pays Comminges Pyrénées. Cette commission est avant tout un lieu d'échange et de dialogue afin de penser l'avenir de notre territoire et relever les enjeux identifiés.

Les procédures d'élaboration, de révision ou de modification des différents documents d'urbanisme et sectoriels locaux (PLU, PLUI, carte communale, PLH), lorsqu'ils sont arrêtés en conseil municipal ou en conseil communautaire, sont transmis au PETR Pays Comminges Pyrénées.

Les élus de la commission SCoT formalisent alors un avis au regard de la compatibilité des projets concernés vis-à-vis du SCoT. Ces avis sont proposés à M. le Président du Pays qui en est signataire.

Par la suite, les collectivités concernées transmettent au PETR Pays Comminges Pyrénées les documents d'urbanisme et sectoriels locaux lorsque ces derniers sont approuvés en conseil municipal ou en conseil communautaire.

Sont compatibles avec le DOO du SCoT selon l'article L142-1 du code de l'urbanisme	Cadre réglementaire	Dispositions du code de l'urbanisme	Compétences SCoT
<p>Élaboration de PLU</p> <p>Révision de PLU</p>	<p>L153-16 du code de l'urbanisme</p> <p>Art. L153-34 du code de l'urbanisme</p>	<p>La délibération prescrivant la procédure doit être notifiée au PETR Pays Comminges Pyrénées en tant que structure porteuse du SCoT.</p> <p>Le projet arrêté de PLU est transmis au PETR pour avis.</p>	<p>Le SCoT est associé pendant toute la durée de la procédure et apporte son expertise technique et juridique sur le projet pour accompagner la collectivité.</p> <p>Le SCoT donne son avis dans un délai de 3 mois à compter de la réception du dossier.</p>
Révision allégée de PLU	Art. L153-34 et L123-13 du code de l'urbanisme	Le projet de révision allégée est transmis au PETR pour une réunion d'examen conjoint antérieure à l'enquête publique.	Les observations du SCoT sont intégrées au compte-rendu de réunion joint au dossier d'enquête publique
<p>Modification de PLU</p> <p>Modification simplifiée de PLU</p>	<p>Art. L153-40 du code de l'urbanisme</p> <p>Art. L153-45 du code de l'urbanisme</p>	Le projet de modification est transmis au PETR avant l'enquête publique et la mise à disposition du public	Les observations du SCoT sont intégrées au dossier d'enquête publique.
Déclaration de projet	Art. L123-14 du code de l'urbanisme	Une réunion d'examen conjoint des PPA est organisée par la collectivité, dont le compte rendu est versé au dossier d'enquête publique.	Les observations du SCoT sont formulées dans le cadre de la réunion d'examen conjoint.
Autorisation commerciale en CDAC	Art. L752-1 du code du commerce	Le Président du PETR siège en CDAC et vote au regard de la compatibilité avec les orientations et objectifs du SCoT	Le projet est analysé au regard de sa compatibilité avec le SCoT. L'avis de ce dernier est présenté en CDAC.
PC pour un commerce de 300 à 1000m ² de surface de vente	Art. L752-4 du code du commerce	Le permis de construire est notifié au PETR dans les 8 jours à compter de son dépôt en collectivité.	Le projet est analysé au regard de sa compatibilité avec le SCoT. Le PETR peut proposer de saisir la CDAC en conséquence.
PC ou PA > 5000m ² ou ZAC	Art. L142-1 et R142-1 du code de l'urbanisme	Ces procédures doivent être compatibles avec le SCoT. Cependant, aucune procédure de consultation est obligatoire par le code de l'urbanisme.	Il est fortement conseillé de transmettre le projet au PETR. Ce dernier est alors analysé au regard de sa compatibilité avec le SCoT.

L'évaluation du SCoT

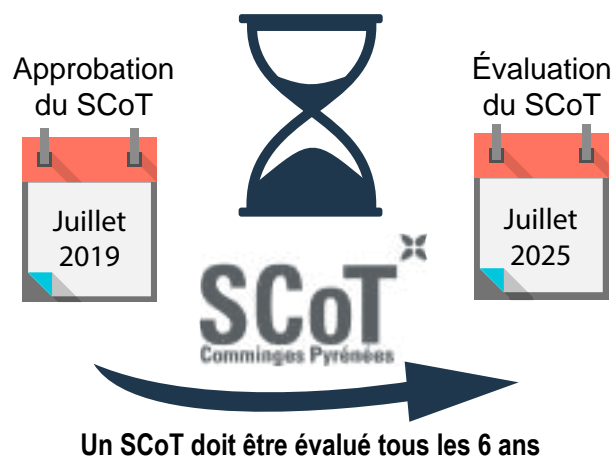
Le SCoT se caractérise par son caractère prospectif et évolutif. Il permet d'analyser et d'anticiper par l'observation territoriale, de communiquer, de réfléchir et de s'adapter collectivement, afin de dégager des actions opérationnelles concrètes pour répondre aux enjeux de notre territoire, le Comminges.

Le SCoT n'est donc pas un document figé. Il peut évoluer, si nécessaire, en cohérence avec les évolutions et enjeux identifiés.

Rappel du cadre réglementaire (Art. L143-28 code de l'urbanisme) :

« (...) l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes.

(...) A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »



Que se passe-t-il si on n'a plus de SCoT ?

L'article L.142-4 du code de l'urbanisme pose le principe de l'urbanisme limité pour les communes non couvertes par un SCoT applicable :

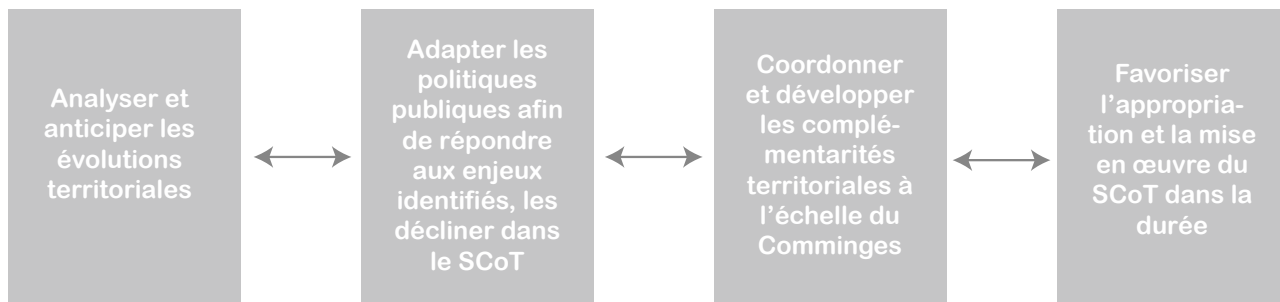
« L'ensemble des zones à urbaniser ainsi que l'ensemble des zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation

(...) ; les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation ; les secteurs situés en dehors des parties urbanisées des communes non couvertes par un document d'urbanisme ne peuvent être ouverts à l'urbanisation ; il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale (...) ».

Pour résumer, sans SCoT applicable, un territoire devient donc juridiquement figé. Pour se développer, un territoire doit avoir une stratégie à long terme pour structurer ses actions et répondre à ses enjeux : c'est le rôle du SCoT.

Un territoire sans SCoT applicable est régi par le principe de « l'urbanisme limité »

Pour résumer, l'évaluation d'un SCoT répond à plusieurs objectifs :

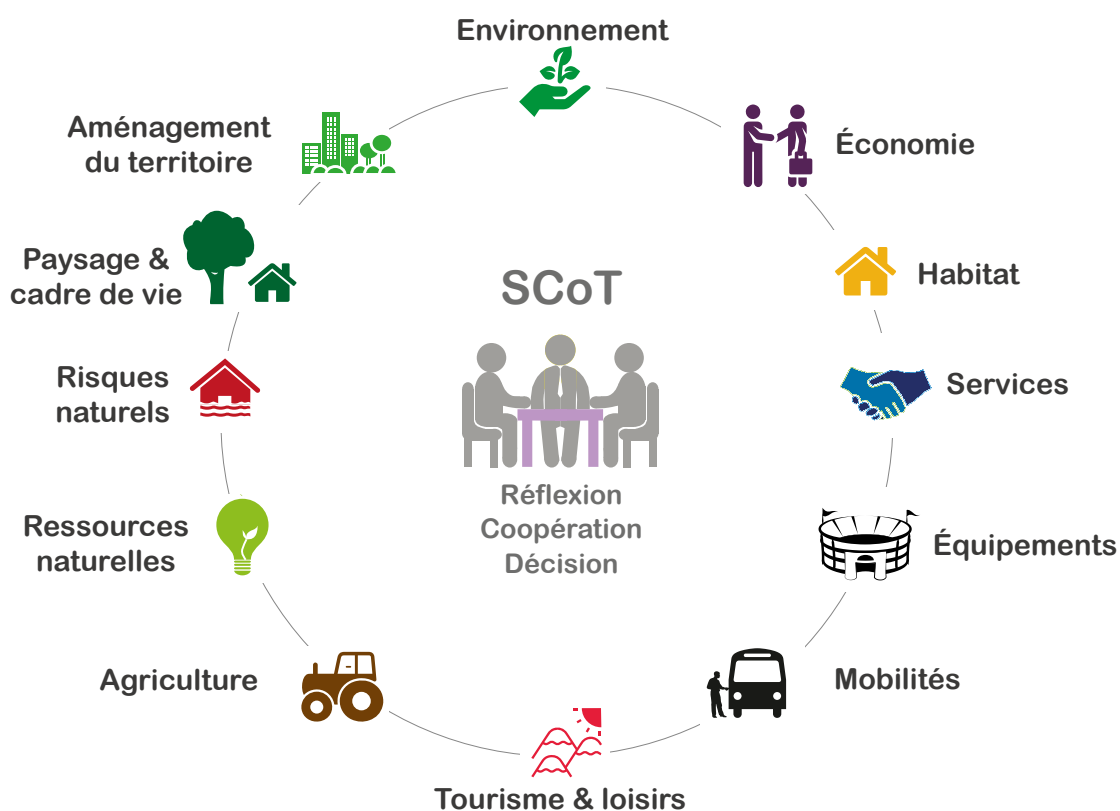


Pourquoi l'échelle d'un SCoT ?

Les modes de vies ont beaucoup évolué au cours du XX^{ème} siècle. Ces changements se sont poursuivis, accélérés parfois, au cours du XXI^{ème} siècle : mobilité professionnelle, numérisation de la société, télétravail, demande accrue en services et équipements publics, vieillissement et denserement des ménages, accroissement des mobilités et des loisirs, changements des pratiques et des usages d'un territoire, etc.

Les modes de vies ont changé, nécessitant une adaptation constante de l'action publique.

Ces changements nécessitent une adaptation constante des politiques publiques, notamment une adaptation de l'échelle de réflexion et de l'intervention de l'action publique. Le SCoT permet ainsi de répondre à ces évolutions et enjeux de manière transversale et collective à l'échelle du bassin de vie du Comminges. Les ordonnances du 17 juin 2020, issues de la loi Elan de 2018, sont venues renforcer le rôle intégrateur et stratégique du SCoT pour répondre à ces évolutions sociétales et territoriales.



LE SCÉNARIO TERRITORIAL UN MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ ET STRUCTURANT

Un modèle de développement en trois niveaux

Le SCoT définit à travers la **mesure C01** trois niveaux de territoire :

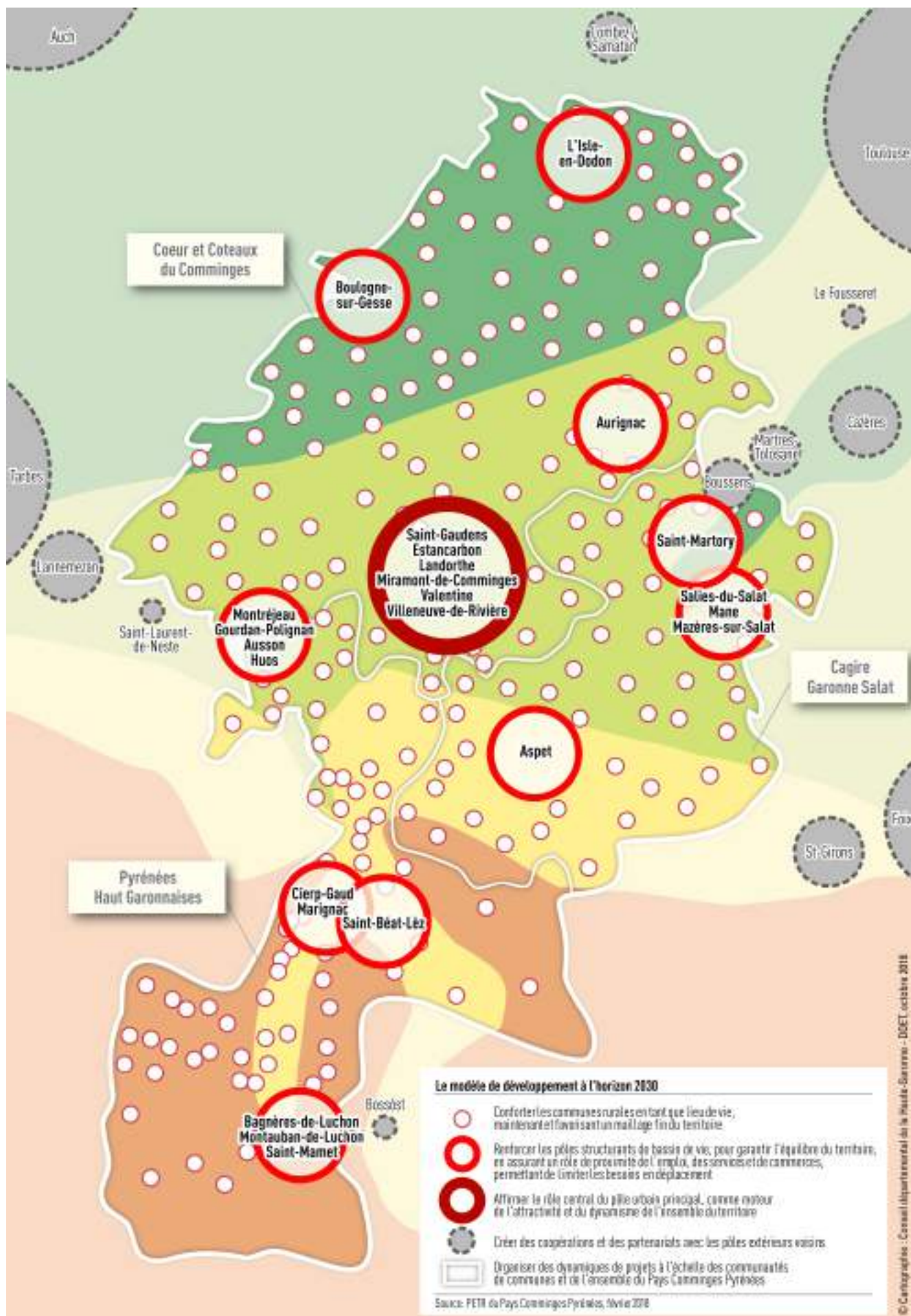
- Le Pôle urbain principal
- Les Pôles structurants de bassin de vie
- Les communes rurales

Ces trois niveaux de territoire définissent « l'armature territoriale » du Comminges. Ils permettent un développement cohérent et structuré, évitant tout « doublon » en matière d'équipements, de services ou d'offres commerciales par exemple. Le SCoT favorise ainsi une répartition équilibrée de ces offres territoriales au plus près des habitants, en lien avec la répartition et la densité de sa population.

Par exemple, certains équipements, services ou offres commerciales ont besoin d'une aire d'influence, une zone de chalandise, importante afin de pérenniser leurs activités, notamment en milieu rural.

Ainsi, un hôpital, une piscine, un lycée, une bibliothèque, un stade sportif, sont autant d'offres territoriales qui ont besoin d'un rayon d'attractivité supra-communale, voire supra-communautaire. Il est donc important de respecter ces équilibres à une échelle stratégique, le bassin de vie, afin d'éviter de concurrencer inutilement ces offres territoriales entre elles et par conséquent leurs équilibres opérationnels.

Enfin, ce principe de structuration évite d'autant plus la multiplication des déplacements pour les habitants, limitant l'impact environnemental des usagers par un usage excessif de la voiture individuelle et sa facture énergétique.



Le « Pôle urbain principal »

Il est le moteur de l'attractivité du territoire, portant une forte dynamique économique, une offre importante de services et de commerces et une diversité des fonctions urbaines. Il porte des objectifs ambitieux en matière d'accueil de population.

En ce sens, les projets nécessitant une aire d'influence à l'échelle du Comminges et au-delà doivent donc être prévus sur ce périmètre, caractérisé par toutes les infrastructures dimensionnées en conséquence.

Son développement permet de renforcer l'ensemble du territoire commingeois grâce aux interactions qui existent entre elles : déplacement domicile / travail des ménages, complémentarités économiques, complémentarités des offres d'équipements, de services, relais des autres pôles et communes dans le dynamisme économique et démographique, etc.

USAGE OCCASIONNEL



Il correspond à l'unité urbaine des communes suivantes :

Saint-Gaudens, Estancarbon, Landorthe, Miramont-de-Comminges, Valentine et Villeneuve-de-Rivière



Centre hospitalier à St-Gaudens



Lycée Casteret à St-Gaudens

Les « Pôles structurants de bassin de vie »

Au nombre de dix, Ils sont caractérisés par un volume d'emplois important et de l'offre commerciale, de services et d'équipements. Leurs aires d'influences s'étendent sur les communes voisines et au-delà, formant un **bassin de vie intermédiaire**.

Ils permettent d'être les relais du Pôle urbain principal en matière d'équipements, de services et d'offres commerciales intermédiaires sur le territoire. Ils assurent un accueil de population notable. Leur rayonnement permet de renforcer l'attractivité et le développement des communes rurales autour de ces **bassins de vie intermédiaires**, par les mêmes interactions que le Pôle urbain principal, mais à une échelle plus localisée.

Les « Pôles structurants de bassin de vie » sont les suivants :

Aspet
Aurignac
Bagnères-de-Luchon, Montauban-de-Luchon, Saint-Mamet
Boulogne-sur-Gesse
Cierp-Gaud, Marignac
L'Isle-en-Dodon
Montréjeau, Gourdan-Polignan, Ausson, Huos
Saint-Béat-Lèz
Saint-Martory
Salies-du-Salat, Mane, Mazères-sur-Salat



Maison de santé d'Aspet

USAGE HEBDOMADAIRE



Les communes rurales

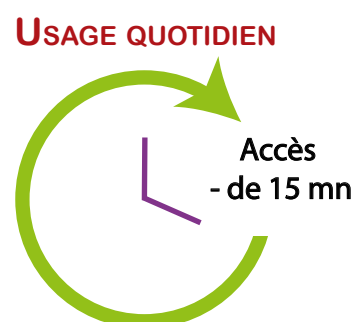
Les communes rurales sont le socle de l'armature territoriale du Comminges. Elles assurent un accueil démographique proportionné et sont au cœur de l'offre de proximité. Elles renforcent le maillage territorial en complémentarité du Pôle urbain principal et des Pôles structurants de bassin de vie.

Les communes rurales peuvent répondre aux principaux besoins du quotidien des habitants (boulangier, coiffeur, etc.) dans les centres bourgs, offrir des services (mairie, salle des fêtes,...) pouvant dépasser dans certains cas leur seule aire d'influence (une école par exemple).

Par ailleurs, elles représentent la base du dynamisme économique local, notamment par le développement de projets économiques locaux répondant aux besoins spécifiques des filières liées aux ressources naturelles ou aux patrimoines locaux. Par exemple, la valorisation des produits agricoles locaux, des sites et offres touristiques, le développement de la filière bois, des ENR, la valorisation de la ressource de l'eau, etc. sont autant de leviers de développement économique pour les communes rurales du Comminges.



Commerce de proximité à Beauchalot



Le modèle de développement dans les documents d'urbanisme locaux

Les documents de planification locaux (PLU, PLUi, carte communale) définissent un scénario de développement respectant les orientations et objectifs du SCoT. Les documents de programmation (Plan Local de l'Habitat, Plan mobilité rural, ...) s'inscrivent dans la même dynamique.

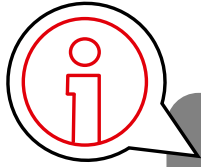
La collectivité s'intègre dans l'un des trois niveaux territoriaux définis dans le SCoT en cohérence avec ses propres caractéristiques. Dans ce cadre, ses choix de développement (démographique, économique, consommation foncière, création d'équipements, ...) garantissent un équilibre et une cohérence entre son projet et celui de l'ensemble des collectivités du Comminges présentes dans le SCoT.

A terme, une plus grande qualité, diversité et une meilleure accessibilité des offres territoriales peuvent être envisagées pour les futurs commingeois par un maillage équilibré et structuré des choix de développement et de l'offre pour l'ensemble du territoire.



Structuration territoriale – Synthèse des objectifs

	Pôle urbain principal	Pôles structurants	Communes rurales
Structuration de l'accueil démographique	<p>Accueil ambitieux de population</p> <p>Amélioration du cadre de vie</p> <p>Mixité des fonctions</p>	<p>Accueil de population notable</p> <p>Amélioration du cadre de vie</p> <p>Mixité des fonctions</p>	<p>Accueil démographique proportionné</p> <p>Amélioration du cadre de vie et de l'environnement</p>
Développement équilibré des projets économiques	<p>Espaces économiques d'envergure</p> <p>Attractivité à l'échelle du Pays</p>	<p>Projets économiques structurants</p> <p>Attractivité à l'échelle du bassin de vie</p>	<p>Projets économiques locaux</p> <p>Projets liés à l'exploitation durable des ressources naturelles et au patrimoine</p>
Conforter et renforcer l'offre de services et d'équipements	<p>Diversification et développement de l'offre d'équipements et de services pour limiter les déplacements vers les grandes agglomérations</p>	<p>Conforter et renforcer les équipements et services intermédiaires</p> <p>Proximité pour les habitants</p>	<p>Conforter et renforcer l'offre de proximité en services du quotidien</p>
Améliorer la desserte en transports et communication	<p>Renforcement du rôle de pôle d'échanges du territoire</p> <p>Modes alternatifs à la voiture individuelle</p> <p>Notion de "porte d'entrée"</p>	<p>Modes alternatifs à la voiture individuelle</p> <p>Pôles d'échanges de proximité</p>	<p>Critères différenciés pour les communes de + de 400 hab</p>



Les mesures du DOO du SCoT liées à un modèle de développement équilibré et structurant :

Économie : C40, C42, C43, C44, C45, R41, C51, C52, C67

Équipement et services : C63, C64, C65, C67, R48, R49, R53

Logements : C55, C57, C58, R45, C59, C62

Mobilité : C67, C69, R51, R56

Qui contacter ?

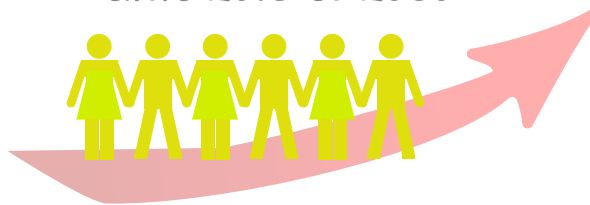
- Le SCoT Pays Comminges Pyrénées

LE SCÉNARIO DÉMOGRAPHIQUE ÊTRE AMBITIEUX POUR CRÉER LE TERRITOIRE DE 2030

Un projet ambitieux s'inscrivant dans une tendance récente

Le SCoT définit à travers la **mesure C02** le projet démographique du Comminges à l'horizon 2030 :

*10 000 habitants supplémentaires
entre 2015 et 2030*



La répartition de la population se décline territorialement entre les 3 communautés de communes et les 3 niveaux territoriaux.

Les propositions de répartition doivent être considérées comme :

- Des objectifs minimums à atteindre pour le pôle urbain principal et les pôles structurants de bassin de vie.
- Des objectifs maximums pour les communes rurales.

Cette évolution retenue correspond à la situation du renouvellement démographique observée entre 1999 et 2015 dans le Comminges.

Le scénario démographique dans les documents d'urbanisme locaux

Des indicateurs de répartition démographique à l'échelle des Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI)

Les collectivités s'engageant dans l'élaboration, l'évolution ou la mise en compatibilité de leurs documents d'urbanisme locaux (PLH, PLU, PLUi, Carte communale), définissent un scénario démographique respectant la **mesure C02** du SCoT.

Le scénario démographique doit être cohérent avec le niveau territorial de la collectivité (**mesure C01**) en fonction de ses propres caractéristiques (pôle urbain principal, pôles structurants de bassin de vie, commune rurale).

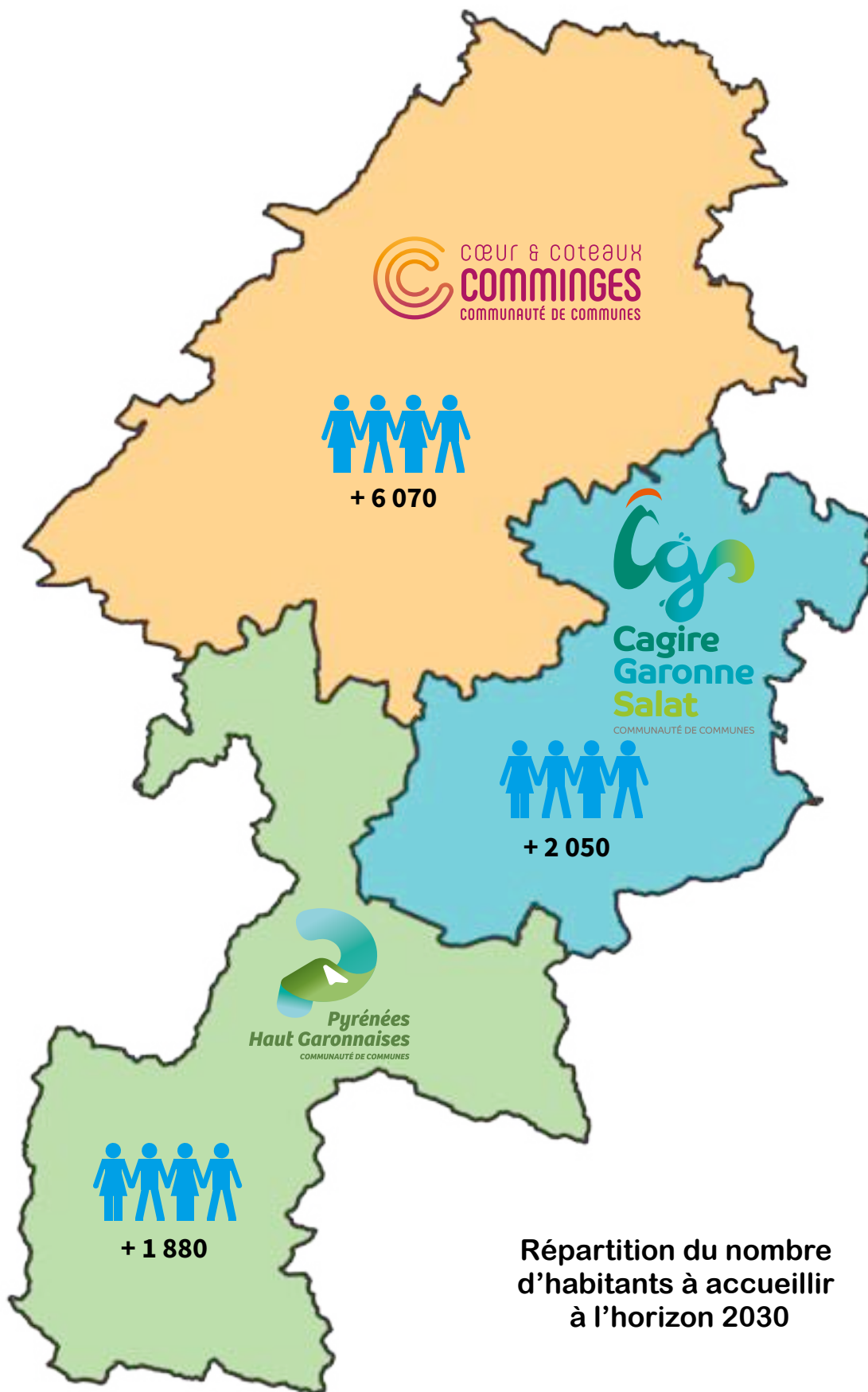
Le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit les équilibres démographiques à l'échelle de la communauté de communes par une répartition démographique cohérente entre communes. Il définit la typologie des logements afin de répondre aux besoins de la population (vieillesse, desserrement des ménages, mobilité professionnelle, etc.). Il respecte les objectifs de répartition démographique prévus à l'échelle du SCoT et déclinés par EPCI.

Des communes s'inscrivant dans une cohérence communautaire

Une commune n'a ainsi pas de mesures quantitatives spécifiques à respecter en matière d'accueil de population puisque ces dernières sont définies à l'échelle des communautés de communes.

Le projet démographique de la commune, et parallèlement ses besoins en matière de consommation foncière, devra donc être justifié et rester cohérent avec les mesures de répartition du nombre d'habitants et de consommation foncière prévues à l'échelle de l'EPCI (**mesures C02, C03**).

Le projet doit également justifier et anticiper les futurs équipements, réseaux, services et différentes dessertes en mobilité nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants. Ces conditions préalables à tout développement doivent s'inscrire dans une réflexion globale avec les territoires environnants de la collectivité concernée (à minima à l'échelle communautaire ou plus largement à l'échelle du SCoT). Cette cohérence est justifiée sur le modèle de développement du SCoT (**mesure C01**).



Répartition du nombre d'habitants à accueillir à l'horizon 2030

Par exemple, un projet ne peut pas être cohérent lorsqu'il implique d'accueillir un nombre d'habitants trop important sans réelle justification (évolution négative de la population sur la commune au cours des précédentes années, pas de projet économique significatif, manque d'équipements, de services, infrastructures lointaines, ...).

Dans le cas présent, le projet porterait atteinte au principe de répartition de la population définie à l'échelle de l'EPCI.

Synthèse du scénario démographique

Communauté de communes	Cagire Garonne Salat		Coeur et coteaux du Comminges			Pyrénées Haut Garonnaises		Pays Comminges Pyrénées
	Pôles structurants de bassin de vie	Communes rurales	Pôle urbain principal	Pôles structurants de bassin de vie	Communes rurales	Pôles structurants de bassin de vie	Communes rurales	
Niveau Territorial (C01)								
Nombre de pôles (C01)	3	-	1	3 à 4	-	3 à 4	-	11
Nombre de Communes (C01)	5	50	6	5	93	8	68	235
Répartition de la population à accueillir à l'horizon 2030 (population des ménages) (C02)	710	1 340	2 060	1 200	2 810	930	950	10 000
Répartition de la population à accueillir à l'horizon 2030 (population des ménages) (C02)	2 050		6 070			1 880		10 000
Objectif annuel moyen d'accueil de population (habitants par an) (C02)	120 à 150		390 à 420			100 à 140		610 à 710



L'élaboration d'un Plan Local de l'Habitat (PLH) et d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) permettent ainsi aux communes d'échanger entre elles et de se concerter afin de définir de la bonne répartition de population en cohérence avec le maillage économique, d'équipements, de services et d'infrastructure sur leur territoire.



3 ambitions pour créer le territoire de 2030

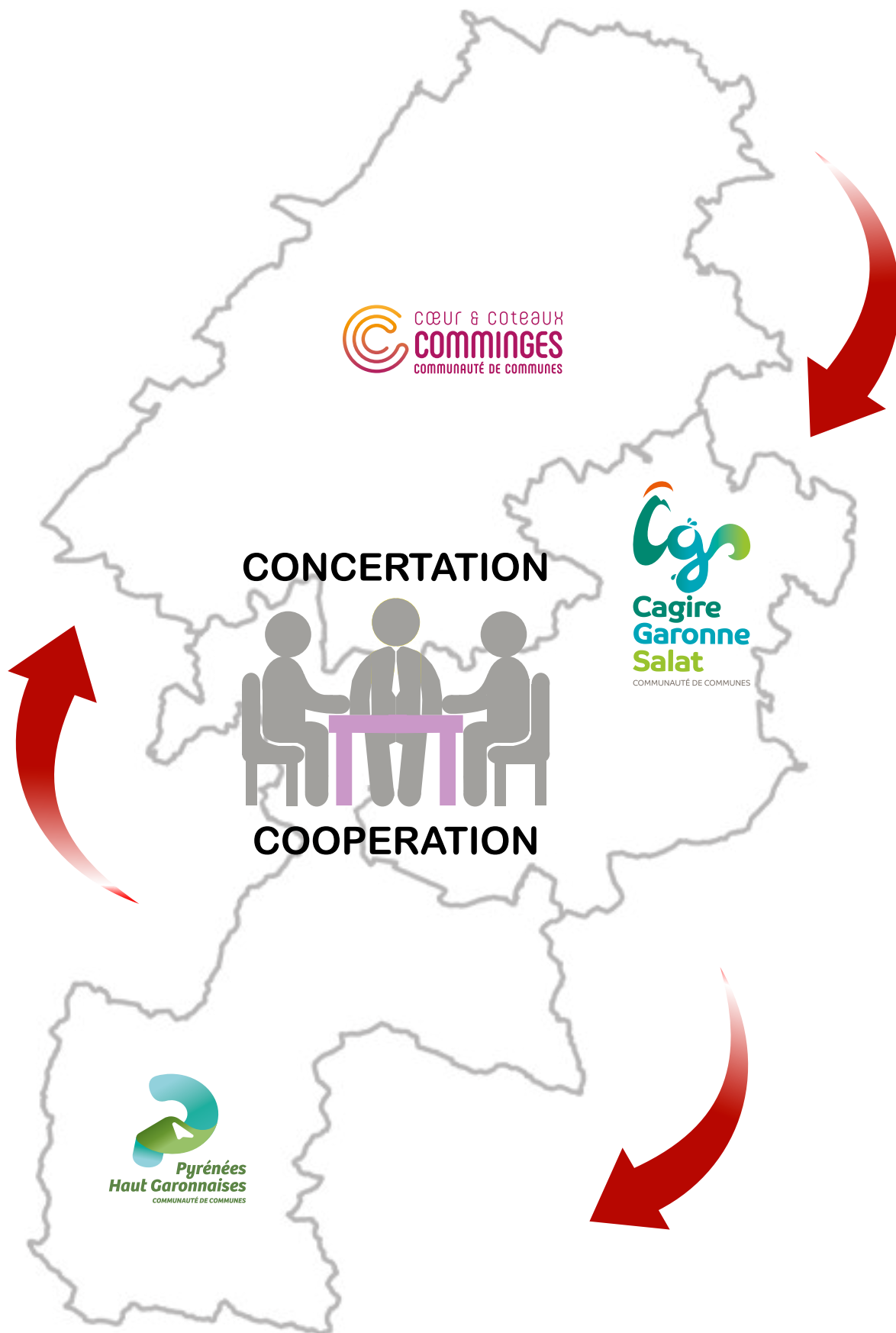
Pour réaliser le scénario démographique du territoire, l'ensemble des collectivités commingeoises s'inscrivent dans les 3 ambitions affichées dans le SCoT :

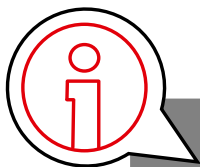
- Développer l'attractivité en pensant les projets à l'échelle du Comminges ;
- Préparer l'avenir en favorisant les complémentarités territoriales et la diversification des filières économiques ;
- Consolider les coopérations territoriales.

Pour ce faire, chaque porteur de projet doit se poser les questions suivantes :

- Mon projet est-il cohérent à l'échelle du Comminges ?
- Mon projet est-il complémentaire de l'offre existante dans le Comminges ?
- Mon projet doit-il faire l'objet d'une action commune à l'échelle du Comminges ?







Les mesures du DOO du SCoT liées au scénario démographique :

Démographie C02

Modèle de développement C01

Consommation foncière et structuration urbaine C03

Économie C40, C41, C42, R40, R42, C46

Qui contacter ?

- Le SCoT Pays Comminges Pyrénées

LE SCÉNARIO DURABLE RESTER VIGILANT POUR ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DURABLE DU TERRITOIRE

Une organisation durable des zones urbaines

Le scénario durable s'inscrit dans une logique de structuration des zones urbaines. Il a pour principaux objectifs de :

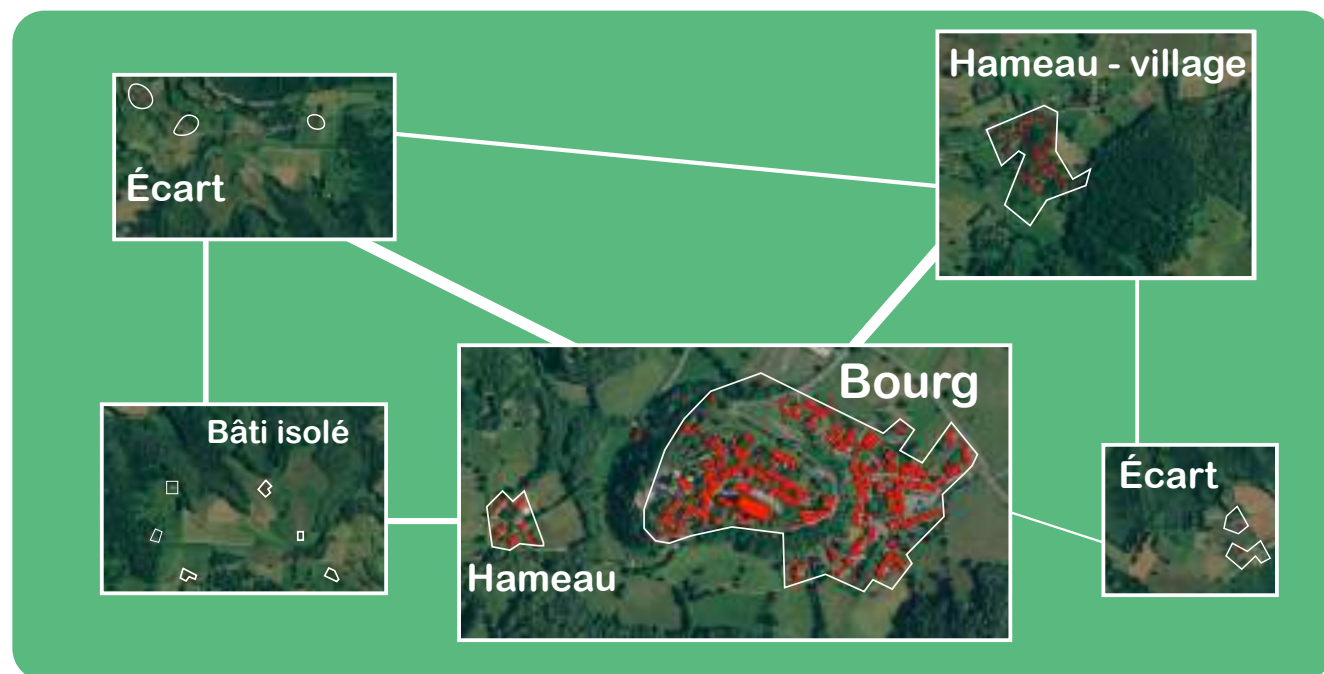
- Limiter le mitage et l'étalement urbain
- Réaliser des extensions urbaines économes en foncier
- Favoriser la mixité des usages dans les zones urbaines, notamment dans les bourgs, en renforçant leurs fonctionnalités en tant que lieux de vie
- Réduire notre empreinte climatique
- Limiter l'érosion de la biodiversité

Cette organisation urbaine, définie par la **mesure C03**, engage le territoire dans un effort collectif de réduction de la consommation foncière et d'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle renforce la fonctionnalité et le rôle de centralité des bourgs, assure un maillage urbain cohérent et équilibré du territoire. Elle favorise par ailleurs le déploiement d'une mobilité durable par un accès pour tous à une économie, des équipements et des services de proximité, réduisant notre empreinte carbone et notre impact sur le climat.

Elle a également pour conséquence de préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers, renforçant la préservation de la biodiversité et l'attractivité résidentielle et touristique du territoire. (**Fiche 5 Guide technique**).

Les coûts d'aménagement liés à la création ou la gestion de zones urbaines ou économiques (réseaux électriques, eaux, assainissements, voiries, transports, ...) sont également optimisés par ce modèle de structuration urbaine.

Ce modèle a également pour conséquence de réduire le coût des dépenses de gestion et d'investissement pour les collectivités.



La consommation foncière dans les documents d'urbanisme locaux

Des indicateurs de répartition de consommation foncière à l'échelle des EPCI

Avec pour objectif de réduire de moitié notre consommation foncière pour 2030 vis-à-vis des tendances observées au cours des dernières décennies, le SCoT décline un potentiel maximum de consommation foncière prévu pour la période 2015/2030. En ce sens, **il ne s'agit pas d'un objectif à atteindre mais bien d'un objectif à ne pas dépasser.**

Ce potentiel de consommation foncière est précisé à l'échelle de chaque communauté de communes du SCoT selon un **ratio hectare consommé / an**, lissé sur une période de 15 ans (2015-2030).

Le potentiel de consommation foncière est prévu **pour l'ensemble des développements urbains** réalisés, engagés ou à prévoir sur le territoire entre 2015 et 2030 (construction de logements, équipements et services, activités économiques, infrastructures, etc.).

Réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers

	Consommation foncière globale	Densité logements neufs/ha	Part minimum de logements neufs en intensification/an
Communauté de communes CAGIRE GARONNE SALAT	6, 9 à 8,9 ha/an		
Pôles structurants de bassin de vie (3 dont 5 communes)		10 à 15	30 %
Communes rurales (50)		7 à 10	20 %
Communauté de communes COEUR & COTEAUX DU COMMINGES	15,1 à 18,5 ha/an		
Pôle urbain principal (1 dont 6 communes)		15 à 20	40 %
Pôles structurants de bassin de vie (3 à 4 dont 5 communes)		10 à 15	30 %
Communes rurales (93)		7 à 10	20 %
Communauté de communes PYRÉNÉES HAUT GARONNAISES	7,2 à 9,5 ha/an		
Pôle urbain principal (1 dont 6 communes)		10 à 15	30 %
Communes rurales (68)		7 à 10	20 %
TOTAL SCOT pour la période 2015/2030	29.3 à 37 ha/an		

La notion de « consommation foncière » définie dans le SCoT renvoie à la définition de l'artificialisation des milieux agricoles, naturels et forestiers.

« L'artificialisation est le changement d'état effectif d'une surface agricole, forestière ou naturelle vers des surfaces artificialisées, c'est-à-dire des tissus urbains, les zones industrielles et commerciales, les infrastructures de transport et leurs dépendances, les mines et carrières à ciel ouvert, les décharges et chantiers, les espaces verts urbains (espaces végétalisés inclus dans le tissu urbain), et les équipements sportifs et de loisirs, y compris des golfs.

Les espaces qui subissent une artificialisation ne sont plus disponibles pour des usages tels que l'agriculture, la foresterie ou comme habitats naturels.

L'extension de l'artificialisation correspond à une consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

La notion d'artificialisation ne préjuge pas de la réversibilité de l'usage des sols »

(Source : Ministère de la transition écologique -2020)



Exemple d'artificialisation des sols dans le Comminges - entre 1965 et 2021

Des communes s'inscrivant dans une cohérence communautaire

De la même manière que pour le scénario démographique (**fiche 2**), une commune n'a ainsi pas de mesures quantitatives spécifiques à respecter en matière de consommation foncière puisque ces dernières sont définies à l'échelle des communautés de communes.

Le projet de développement de la commune, et donc ses besoins en matière de consommation foncière, devra donc **être justifié** et rester cohérent avec les mesures de répartition du nombre d'habitants et de consommation foncière prévues à l'échelle de l'EPCI (**mesures C02, C03**).

Le projet doit également justifier et anticiper les futurs équipements, réseaux, services et différentes dessertes en mobilité nécessaires à l'accueil des nouveaux habitants. Ces conditions préalables à tout développement doivent s'inscrire dans une réflexion globale avec les territoires environnants de la collectivité concernée (à minima à l'échelle communautaire ou plus largement à l'échelle du SCoT).

Cette cohérence est justifiée sur le modèle de développement du SCoT (**mesure C01**). Le projet ne peut pas être cohérent lorsqu'il implique une **consommation foncière excessive sans réelle justification**.

Dans le cas présent, le projet porterait atteinte au principe de répartition de la consommation foncière à l'échelle de l'EPCI et du SCoT.

L'organisation urbaine dans les documents d'urbanisme locaux

Une organisation urbaine s'inspirant du patrimoine local

Le SCoT identifie **quatre niveaux de structuration urbaine**, caractéristiques du Comminges :

- Le bourg, qui peut comporter un centre-bourg
- Le hameau-village
- Le hameau
- L'écart

La **mesure C03** du DOO présente et définit les quatre niveaux de structuration urbaine prévus dans le SCoT.

Le bourg

L'accueil de nouvelles constructions dans un bourg se fait prioritairement en intensification et requalification (**mesure C03**).

Les extensions urbaines sont prévues en déduisant le potentiel des zones à intensifier (dents creuses, potentiel de division parcellaire, etc.), ainsi que le potentiel de requalification (changement de destination, résorption de logements vacants, etc.).

Ce potentiel est calculé en hectares.

Le bourg est la forme d'habitation prévue pour le développement du territoire

Les formes d'habitat dispersé

Les trois formes d'habitat dispersé sont :

- Les hameaux-villages
- Les hameaux
- Les écarts

Les formes d'habitat dispersé ne peuvent être envisagées uniquement lorsque le développement du bourg n'est pas possible

Leur développement est uniquement possible en cas d'impossibilité de densifier et/ou d'étendre le bourg. Cette impossibilité doit être justifiée.

Par exemple, un manque de disponibilité foncière (pas de dents creuses, une densité urbaine déjà importante, ...) et/ou la présence de contraintes géographiques, patrimoniales, environnementales peuvent justifier d'une impossibilité de développement depuis le bourg pour la collectivité.

Un Site Patrimonial Remarquable (SPR) limitant le développement ou la densification d'un bourg, un risque naturel tel une zone inondable, la présence d'une zone naturelle ou agricole protégée en périphérie du bourg peuvent par exemple limiter sa densification ou son extension. Dans le cas présent, l'urbanisation des formes d'habitat dispersé peut être prévue en respectant les déclinaisons de la **mesure C03**.



Développement de l'urbanisation

1 **Bourg**



Dans l'impossibilité de développer le bourg

2 **Hameau-village**



Dans l'impossibilité de développer le bourg et le hameau village

Uniquement en comblement de dents creuses ou en densification

3 **Hameau**



Dans l'impossibilité de développer le bourg, le hameau village et les hameaux

Uniquement en comblement de dents creuses

4 **Écart**



Bâtir prioritairement en intensification

Un taux minimum de développement des zones urbaines en intensification est prévu dans la **mesure C03**.

Ce taux est différent en fonction du niveau territorial de la collectivité (pôle urbain principal, pôles structurants, communes rurales).

Les capacités d'extensions urbaines ne peuvent être prévues qu'en déduction des taux d'intensification à respecter. La consommation des dents creuses est par exemple une priorité dans les choix de développement de la collectivité.

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

Par ailleurs, le taux d'intensification est un minimum à atteindre pour la collectivité dans la mesure où elle dispose d'un potentiel foncier en « dents creuses » supérieur.

Produire des logements de manière durable

Le SCoT définit des densités de logements à respecter à l'hectare (**mesure C03**).

La densité exprime le nombre de logements neufs prévus par hectare.

Densité minimale moy. pour les logements neufs (logements/ha)	Cagire Garonne Salat		Coeur et coteaux du Comminges			Pyrénées Haut Garonnaises	
	Pôles structurants de bassin de vie	Communes rurales	Pôle urbain principal	Pôles structurants de bassin de vie	Communes rurales	Pôles structurants de bassin de vie	Communes rurales
	10 à 15	7 à 10	15 à 20	10 à 15	7 à 10	10 à 15	7 à 10

Cette densité est recherchée dans les zones non construites et à requalifier de l'enveloppe urbaine ainsi que les zones d'extension urbaine.

La densité urbaine, telle que définie dans le SCoT, est recherchée prioritairement à proximité des axes de transport en commun, des pôles multimodaux et des espaces urbains présentant ou prévoyant une mixité des fonctions significatives afin de développer les modes doux.

La densité urbaine doit être définie en cohérence avec les capacités existantes ou futures en matière de mobilité et des capacités de gestion des eaux usées

Dans la même logique, la densité urbaine est recherchée dans les zones desservies en assainissement collectif.

Si ce n'est pas le cas, la collectivité devra programmer l'extension ou la création du réseau d'assainissement collectif afin d'accueillir de nouveaux habitants.

Des équipements et services anticipés et accessibles

Réserve foncière en équipements et services du quotidien à l'horizon 2030	Consommation foncière en équipements et services / an
Par commune du pôle urbain principal	5 000 m ²
Par commune des pôles structurants de bassin de vie	3 000 m ²
Par communes rurales	1 000 m ²

Les PLU/PLUI favorisent l'implantation des équipements et services en centre-bourg s'ils sont vecteurs de vie locale et de proximité avec les usagers (**mesure C67** et **R49, R50**). Ils prévoient un maillage cohérent en mobilités douces afin d'en assurer leur accessibilité.

La consommation foncière en équipements et services est définie pour chaque commune par niveau territorial et par an. L'objectif est de respecter un volume global maximum de 30 hectares de consommation foncière (soit 2 ha / an) à l'horizon 2030 pour l'ensemble du SCoT. Cet objectif répond aux besoins identifiés en équipements et services nécessaires à l'accueil de la population envisagée dans le scénario démographique (**Fiche 2**).

Les PLU/PLUI anticipent les besoins en équipements et services par une offre diversifiée et complémentaire. Leur implantation peut être prévue par exemple par des emplacements réservés, un STECAL hors zone urbaine ou directement intégrés dans des OAP plus globales et transversales.

Le besoin en consommation foncière pour les équipements et services est calculé dans la consommation foncière globale de la collectivité (**mesure C03**) et décliné règlementairement dans les PLU/PLUI.

Des zones d'activités économiques économes en foncier

Le projet économique du SCoT est présenté dans la **Fiche 7 du Guide technique**.



Les mesures du DOO du SCoT liées au scénario durable :

Consommation foncière et structuration urbaine C03

Modèle de développement C01

Démographie C02

Équipements et services C67

Qui contacter ?

- Le SCoT Pays Comminges Pyrénées

LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un outil d'aménagement permettant d'identifier et spatialiser des espaces présentant des enjeux significatifs en matière de biodiversité.



Limiter l'érosion de la biodiversité face à l'artificialisation et la fragmentation des espaces

La TVB participe au maintien et au renforcement de la fonctionnalité des milieux naturels. Elle favorise la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques permettant ainsi aux populations d'espèces animales et végétales d'accomplir leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos, déplacement, ...).



Atteindre des objectifs sociaux et économiques par la préservation écologique

Indirectement, la TVB bénéficie également à l'ensemble des habitants et à l'économie d'un territoire.

Par le développement des services rendus par la biodiversité

Les espaces identifiés dans la TVB permettent de préserver les ressources et d'assurer leurs exploitations durables (zones forestières, agricoles, pastorales, cours d'eau, ...). Le maintien de la diversification des milieux renforce également l'effet de résilience d'un territoire (limitation des risques naturels comme les crues, sécheresses, tempêtes, renforcement de la pollinisation, meilleure régulation des espèces invasives, ...). Les espaces préservés améliorent la qualité de l'air, de l'eau et limitent l'effet du réchauffement climatique (captage du CO2 par les végétaux, le sol, purification et contrôle du niveau des eaux par les zones humides, ...).

Par les interventions humaines qu'elle implique sur le territoire

En pérennisant les ressources naturelles et ses espaces associés, la TVB renforce les activités économiques dépendantes de ces milieux (Agriculture durable, pastoralisme, exploitation forestière, hydrologie, activités de loisirs et touristiques, gestion et valorisation des espaces naturels, ...).

Par la mise en valeur paysagère et culturelle des espaces qui la composent

La TVB participe à l'amélioration du cadre de vie de ses habitants par la valorisation des paysages, renforçant le caractère culturel d'un territoire. L'attractivité résidentielle et touristique de ce dernier est renforcée par l'attrait d'un territoire singulier et préservé.



La Trame Verte et Bleu dans le SCoT

La TVB constitue le **document 3.2 du SCoT**.

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



Les réservoirs de biodiversité

Ils peuvent représenter des milieux divers (zones forestières, naturelles, agricoles, des plans d'eau, des zones humides, ...). Ils accueillent une riche biodiversité au sein d'espaces suffisamment importants pour permettre à de nombreuses espèces d'assurer leur cycle de vie, maintenir des noyaux de populations ou en accueillir de nouvelles. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).

Ils sont déclinés dans le SCoT sous 3 catégories :

- Réservoir de plaine
- Réservoir d'altitude
- Réservoir sous pression



Les continuités écologiques

Ils peuvent représenter des espaces divers (cours d'eau, ripisylve, boisements linéaires, haies vives, espaces naturels ou agricoles sans discontinuités, ...). Ils assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces les moyens de se déplacer et d'assurer leur cycle de vie en évitant leur isolement.

Ils sont mentionnés au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement).

Ils sont déclinés dans le SCoT sous 5 catégories :

- Corridor vert de plaine
- Corridor vert d'altitude
- Corridor vert sous pression
- Cours d'eau permanent
- Cours d'eau intermittent



Une TVB du SCoT déjà compatible avec les normes dites supérieures

Dans le cadre de la compatibilité des documents d'urbanisme, l'armature de la TVB du SCoT définie au 1/50 000, est issue du maillage environnemental du Schéma Régional de la Cohérence Écologique (SRCE).

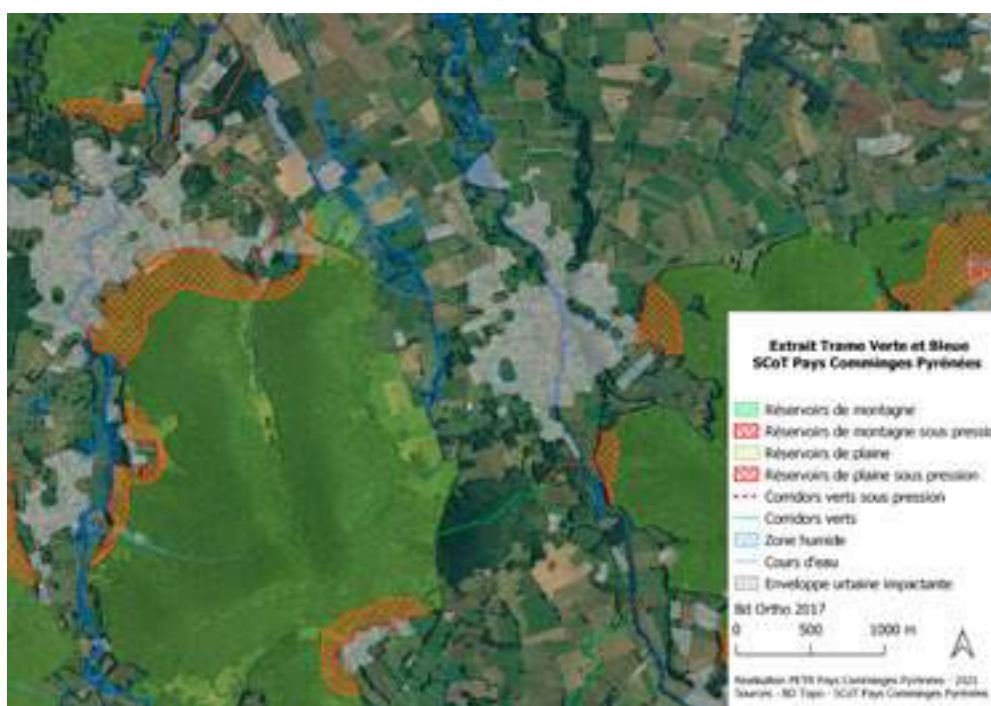
A partir de cette base, la TVB est enrichie et développée à l'échelle du SCoT suite aux échanges entre les acteurs du territoire et la volonté des élus d'affiner et/ou de renforcer le maillage environnemental.

La TVB dans les documents d'urbanisme locaux

Une compatibilité nécessaire à l'échelle des documents d'urbanisme locaux

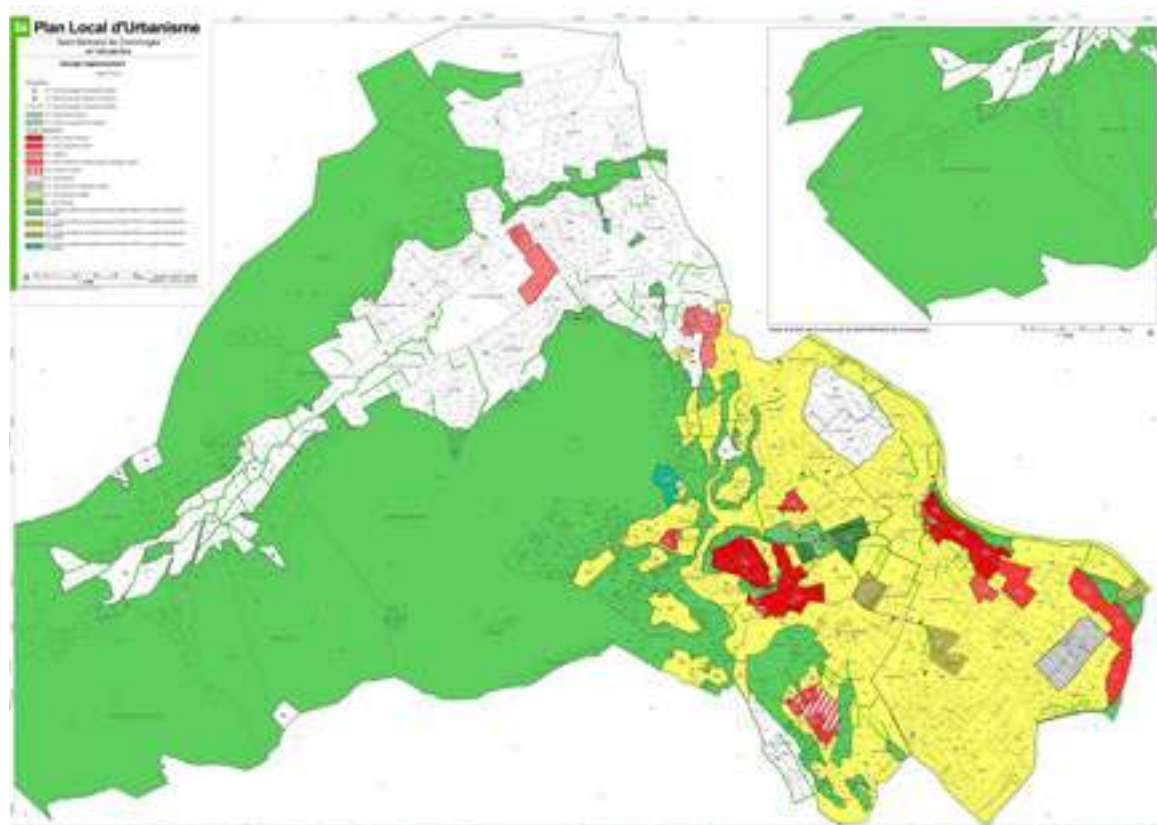
Les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUI) n'ont besoin de se référer qu'à la TVB du SCoT pour être compatibles avec l'ensemble du maillage environnemental national et régional : c'est le principe de la hiérarchisation des normes et du rôle intégrateur du SCoT.

Les PLU/PLUI définissent le contour des éléments de la TVB dans le cadre de leur compatibilité avec le SCoT à l'échelle parcellaire. Dans le cadre de leur élaboration ou évolution (révision, modification, ...) ou suite à leur mise en compatibilité, les PLU/PLUI intègrent de manière opérationnelle la TVB.



Les documents d'urbanisme locaux en première ligne pour préserver la biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont définis dans les documents d'urbanisme locaux (PLU/PLUI) comme des zones naturelles ou agricoles (zone pastorale par exemple) en fonction des usages identifiés sur le site.



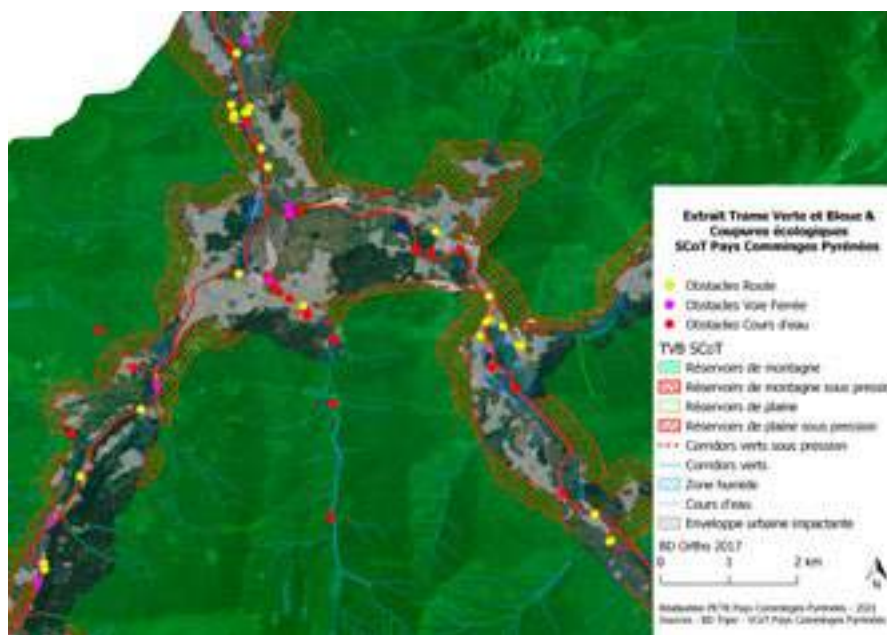
Ils peuvent renforcer le degré de protection des milieux identifiés (Zone humide (ZH), Zone Agricole Protégée (ZAP), Espaces Boisés Classés (EBC), ...) ou plus simplement identifier des zones naturelles ou agricoles ordinaires. Dans ce dernier cas, il est important de définir un règlement adapté à des usages compatibles avec la fonctionnalité écologique de ces espaces.

Les corridors écologiques sont identifiés et préservés par des outils opérationnels adaptés (Espaces Boisés Classés (EBC), Article L151-23 du code de l'urbanisme, corridors en pas japonais, bandes tampons entre espaces urbains et zones agricoles/naturelles, coupe d'urbanisation par délimitation de zones naturelles, ...).

Les aménagements possibles dans ces zones, définies dans les **mesures C05 et C06**, ne doivent pas impacter le caractère écologique et la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques

Les obstacles identifiés dans la TVB du SCoT doivent nourrir la réflexion d'un aménagement spécifique pour permettre les déplacements de la faune, assurant son cycle de vie tout en limitant les collisions avec les activités humaines (voitures, camions, trains, barrages, pollution lumineuse, ...). Afin de concilier les interactions entre la faune et les usages humains au sein des espaces, les PLU/PLUI définissent :

- Les enveloppes urbaines de + 20 logements
- Les enveloppes urbaines de - 20 logements
- Le bâti
- Les voiries principales
- Les voies ferrées
- Les obstacles par une route ou une voie ferrée
- Les obstacles à l'écoulement des eaux

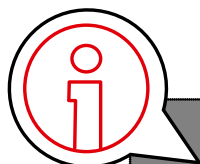
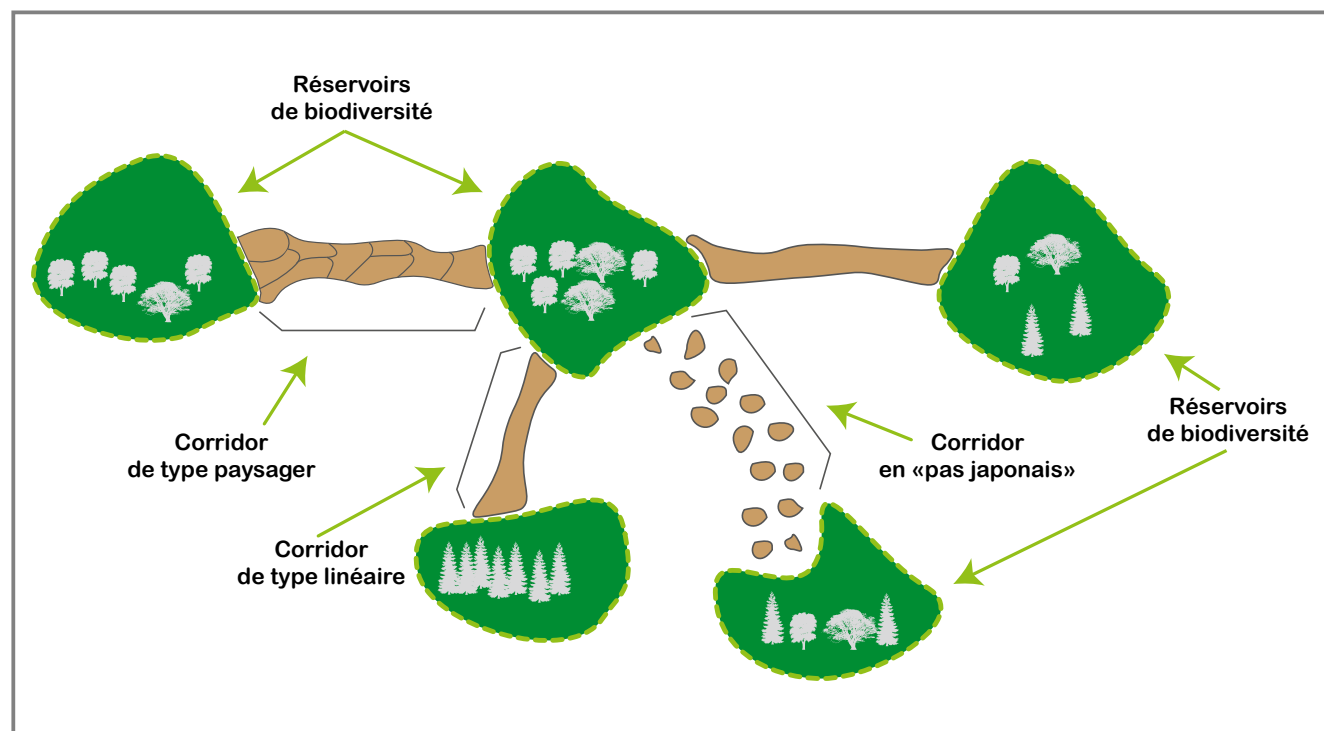


Les collectivités définissent alors les outils et projets nécessaires afin d'atténuer l'impact de ces obstacles pour la biodiversité (bandes tampons, écoduc, encorbellement et aménagement de ponts, de routes, voies ferrées, passes à poisson pour les cours d'eau, ...). L'objectif est d'éviter les collisions pour la faune liées aux activités humaines (transports voitures, camions, trains, ...).



Passé à poisson - Aspet

Les collectivités peuvent affiner et être plus précis dans le contour des réservoirs et corridors que la TVB du SCoT. Par une analyse et une enquête de terrain, elles peuvent définir les outils opérationnels les plus appropriés pour préserver ces espaces et garantir leur fonctionnalité dans les documents d'urbanisme (PLU, PLUI).



Les mesures du DOO du SCoT :

Trame verte et bleue C04 ; C05 ; C05 ; C06 ; C07 ; C08 ; C09 ; R01 ; R02 ; R03

Qui contacter ?

- Le SCoT Pays Comminges Pyrénées
- Agence Française pour la Biodiversité
- Parc Naturel Régional Comminges Barousse Pyrénées
- Association nature Comminges
- Nature Occitanie
- CPIE 31
- AREMIP
- Natura 2000 Pyrénées Haut Garonnaise
- Fédération régionale des chasseurs d'Occitanie
- Fédération régionale de pêche

ENVIRONNEMENT

Le SCoT Pays Comminges Pyrénées est caractérisé par un patrimoine naturel exceptionnel. Outre son intérêt écologique et paysager, ce patrimoine naturel renvoie à l'exploitation d'un panel de ressources naturelles diversifiées sur le territoire :

- Le bois (sylviculture, artisanat, chauffage, construction, ...)
- L'eau (hydroélectricité, thermalisme, eau minérale, pisciculture, ...)
- Les minerais (carrières, gravières, ...)
- Les espaces agricoles (agriculture et pastoralisme, ...)
- Le patrimoine naturel et agricole dans son ensemble pour les activités touristiques et de loisirs

Par ailleurs, l'engagement du territoire dans la transition énergétique pour lutter contre le réchauffement climatique contribue au développement de nouvelles filières économiques et de nouveaux métiers :

- Les énergies renouvelables (photovoltaïque, bois énergie, méthanisation, géothermie, ...)
- Les nouveaux process de construction (rénovation thermique des bâtiments, matériaux biosourcés...)
- Plus largement les métiers liés aux compétences en conseil en énergie (EIE), en génie environnemental, en gestion des ressources naturelles, gestion des risques naturels, urbanisme durable, ...



La ressource en eau

Le SCoT est compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne, décliné territorialement par le « SAGE vallée de la Garonne ».

Plusieurs objectifs liés à la ressource en eau sont ainsi définis pour le territoire :

- Une gestion quantitative en développant l'ingénierie et des actions d'anticipation face aux effets climatiques
- Une gestion qualitative en réduisant les pollutions et l'impact des activités humaines
- Une gestion du risque, renforcé par le changement climatique

Des Syndicats pour la Gestion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations (GEMAPI)

Les Syndicats GEMAPI sont les interlocuteurs privilégiés et opérationnels de la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations sur le territoire.

Ils portent des actions de préservation et de restauration des milieux aquatiques afin de réduire l'exposition du territoire aux risques naturels, pérenniser l'habitat et la fonctionnalité écologique des zones humides et divers cours d'eau.

Lorsqu'un projet est envisagé à proximité ou dans un milieu aquatique (cours d'eau, zone humide, ripisylve, berge, ...), le porteur de projet sollicite le Syndicat gestionnaire du site concerné afin de vérifier si son action est compatible avec la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité associée à ce milieu, et la gestion du risque naturel (inondation, glissement de terrain, ...).

Le Syndicat assure une expertise technique auprès du porteur de projet.

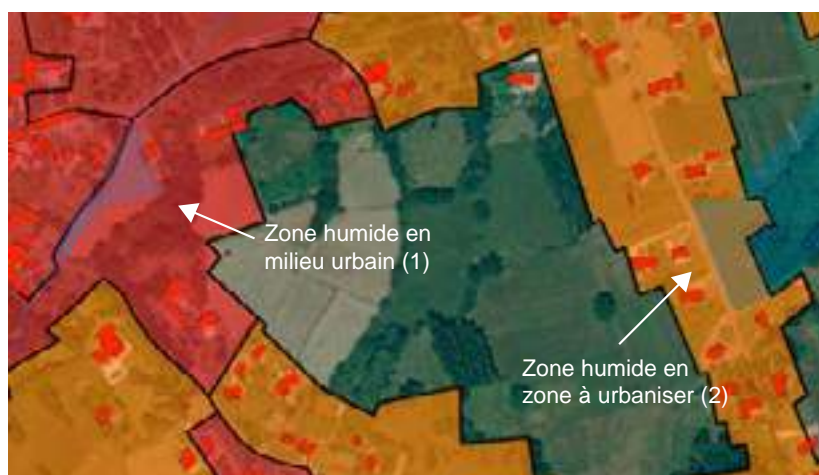


Des documents d'urbanisme intégrant la ressource en eau

La Trame Verte et Bleue

Les documents d'urbanisme intègrent la TVB du SCoT (**fiche 5**) et garantissent la préservation des zones humides et des corridors bleus (**mesure C05**).

Aucune construction ne peut être prévue sur ces espaces à l'exception d'aménagements légers liés à la valorisation du site pour le public (site d'observation écologique en bois par exemple) ou pour en assurer sa gestion (un renforcement de berges par exemple).



L'illustration montre un PLU présentant 2 zones humides.

L'une se situe en zone U (urbaine) : c'est la zone (1).

L'autre se situe en zone à urbaniser (AU) : c'est la zone (2).

Dans le cadre de la compatibilité du PLU envers le SCoT, le PLU devra lors de sa prochaine évolution et mise en compatibilité « extraire » le périmètre de la zone humide (2) de la zone AU et prévoir un classement en zone naturelle (N) ou agricole (A) en fonction de l'usage actuel des parcelles.

Autour des cours d'eau identifiés, la collectivité peut également définir une bande tampon d'inconstructibilité afin de limiter les interactions négatives entre les activités humaines et la fonctionnalité du milieu.

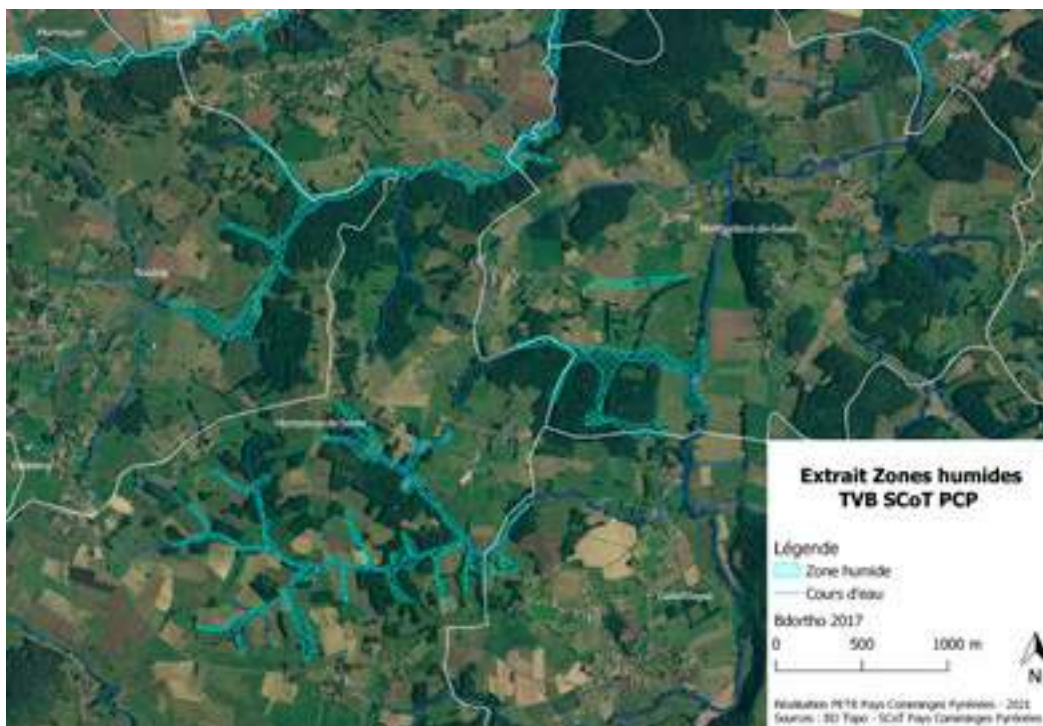
Cette bande tampon est matérialisée graphiquement et est prévue dans le règlement écrit du PLU/PLUI. Une règle de prospect (en mètre) est définie en cohérence avec le cours d'eau, le risque naturel et la fonctionnalité écologique du corridor bleu concerné. Les zones tampons peuvent être prévues comme coupures d'urbanisation.

L'élaboration d'un inventaire des zones humides

Lors de l'évolution d'un PLU/PLUI, les collectivités réalisent **un inventaire obligatoire des zones humides**.

Pour ce faire, elles s'appuient sur la TVB du SCoT et sur l'inventaire des zones humides du **SAGE vallée de la Garonne**, décliné à la parcelle.

Les collectivités peuvent affiner cet inventaire par leur propre analyse terrain et renforcer les zones humides à préserver. La **mesure C13** du DOO du SCoT précise les modalités de préservation de ces zones.



La gestion des eaux usées

Lors de l'évolution d'un document d'urbanisme, **le schéma d'assainissement des eaux usées (mesure C15)** doit être élaboré ou révisé s'il existe.

Les choix de développement urbain de la collectivité sont corrélés et justifiés par les capacités de gestion des eaux usées. Ainsi, les zones à urbaniser (AU) accueillent un nombre de logements précis en cohérence avec les capacités du réseau d'assainissement des eaux usées.



Si les zones prévues à l'urbanisation ne sont pas justifiées par une capacité de gestion cohérente du réseau d'assainissement des eaux usées, ces dernières devront être supprimées.

En zone d'assainissement non collectif, les documents d'urbanisme doivent justifier de la bonne capacité de rejet dans le milieu naturel, condition préalable à tout développement.

Plus largement, la qualité des eaux est un enjeu majeur pour le territoire par la présence de nombreuses activités économiques liées à l'eau (thermalisme, pisciculture, bases de loisirs, baignade, canoë kayak, ...). Les collectivités sollicitent le Syndicat des eaux de la Barousse Comminges Save, le SMEAG et l'Agence de l'eau Adour Garonne afin de les aider à définir des stratégies de gestion qualitative de l'eau.

La gestion des eaux pluviales

Les **mesures C16 et R08** précisent les modalités de gestion des eaux pluviales. Les collectivités prévoient **des schémas d'assainissement des eaux pluviales**. Elles définissent des règles limitant l'imperméabilisation des sols, luttant contre le ruissellement, favorisant la recharge des nappes et l'infiltration à la parcelle.



Par exemple, un PLU peut définir un taux maximum d'emprise au sol des constructions, des règles de prospect entre bâtiments favorisant une aération du bâti et définir un taux spécifique de surface de pleine terre à la parcelle. Ces règles vont ainsi bénéficier aux espaces verts dans les espaces publics et privés, favorisant une infiltration des eaux de pluie directement à la parcelle. Il est donc possible de traiter le pluvial dans un PLU par des règles paysagères.

L'implantation de bassins de rétention dans les OAP des zones à urbaniser, la création de nouée, de fossés végétalisés, de parkings perméables, etc. sont autant d'actions opérationnelles limitant les effets du pluvial (ruissellement, glissement de terrain, dégradation de chaussée, ...).

Amélioration de la gestion quantitative de l'eau

Le SMEAG et l'Agence de l'eau Adour-Garonne peuvent aider les collectivités à définir des stratégies de gestion quantitative de l'eau en développant une ingénierie favorisant l'utilisation durable de la ressource en eau (agriculture, industrie, hydroélectricité, ...).

L'observatoire de la Garonne, porté par le SMEAG, aide les collectivités et divers porteurs de projet à identifier les différents enjeux présents sur le bassin de la Garonne.



Des activités économiques compatibles avec la ressource en eau

Tout projet économique devra définir une analyse de ses éventuels impacts environnementaux, paysagers, patrimoniaux et si nécessaire remplir les conditions des mesures **Éviter Réduire Compenser (ERC)**. (**Mesure C17**).

Une attention particulière concernant le respect de la TVB, la lutte contre la pollution de l'air, de l'eau et la préservation des milieux associés est attendue.

Par ailleurs, tout projet de carrière devra être compatible avec le Schéma Régional des Carrières (SRC). Ces dernières, tout comme les gravières, devront faire l'objet d'une insertion paysagère cohérente (alignements d'arbres, haies vives en périphérie, ...) et d'un plan de réaménagement validé par les collectivités (renaturation du site, espaces d'observation écologique, création d'espaces sportifs, bases de loisirs, ...).

Les documents d'urbanisme peuvent également fortement inciter à utiliser dans les opérations d'urbanisme et constructions diverses des matériaux économes, locaux et intégrant l'économie circulaire. (**Mesure R09**). Par exemple, les aspects architecturaux des constructions définis dans les PLU/PLUI (bois, pierre, ...) peuvent renforcer les filières économiques issues de l'exploitation durable des ressources naturelles.



Les espaces agricoles

Afin de préserver les espaces agricoles et pérenniser l'activité, les collectivités identifient des zones à enjeux agricoles.

En fonction de la valeur agronomique des sols, d'éventuels conflits d'usages liés à une pression foncière urbaine, préserver un paysage à valeur patrimoniale ou à intérêt écologique, plusieurs outils peuvent être prévus.

Les documents d'urbanisme peuvent définir par exemple des espaces classés en :

- **Zone Agricole Protégée (ZAP)**
- **Périmètre d'intervention pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)**



Les règlements de PLU/PLUI définissent des règles d'implantation entre bâtiments agricoles afin de concentrer l'activité (réduire les distances), limitant les transports et les émissions de CO₂, évitant le mitage urbain et les impacts paysagers et écologiques. Ainsi, les bâtiments de stockage, de transformation, de vente directe sont inclus dans un périmètre réduit autour des bâtiments d'exploitation.



Les règlements prévoient également des règles de constructions pour les bâtiments agricoles respectueuses de l'environnement. Ces dernières peuvent par exemple favoriser des matériaux biosourcés locaux (bois, pierre, végétaux, ...), des techniques de construction (bardage bois, ossature bois, ...) suivant des tonalités sobres (vert, brun, ...).

Les collectivités se rapprochent de la Chambre d'agriculture et du CAUE 31 afin de pérenniser et valoriser les activités agricoles et ses milieux associés.

Les espaces forestiers

Les collectivités pérennisent la filière bois, notamment l'activité forestière, en assurant un accès raisonné aux massifs pour en assurer l'exploitation durable. Ces accès permettent l'exploitation durable du bois en limitant les conflits d'usages (forestiers, randonneurs, pastoralisme, chasseurs, préservation de la biodiversité, ...).

Elles classent en zone N (naturelle) dans les PLU/PLUI le couvert forestier afin de pérenniser la ressource.

Les règlements de PLU/PLUI garantissent une insertion architecturale et paysagère des bâtiments d'exploitation forestière et des espaces de stockage de bois (usage du bois de construction, bardage bois, végétalisation périphérique des aires de stockage, d'entre-pôt, ...).

Il est recherché un équilibre entre les divers acteurs des espaces forestiers afin de concilier les usages de tous, tout en préservant la biodiversité (forestiers, randonneurs, chasseurs, agriculture pastorale, ...).

A terme, le partage de la donnée et des analyses environnementales doit renforcer le maillage environnemental et d'identification des aires de répartition/quiétude d'espèces sensibles (grand tétras, desman, ...) afin d'adapter les pratiques des usagers (charte forestière, ne pas prévoir de sentiers de randonnée sur certains massifs, limiter les accès, ...).



Les mesures de compensation foncière

Dans le cadre de la stratégie économique des Communautés de communes (**fiche 7**), certains espaces actuellement classés en **Zones d'Activités Économiques (ZAE)** peuvent être reclassés en zone agricole ou naturelle. Ces espaces représentent les parcelles périphériques non consommées de ZAE existantes ou bien de projets de ZAE encore non artificialisées.

Les collectivités peuvent supprimer certaines ZAE non artificialisées et non retenues dans la stratégie économique des communautés de communes.

L'objectif est de renforcer les ZAE stratégiques sur l'ensemble du territoire en assurant une meilleure lisibilité et attractivité par la présence de services transversaux (numérique, pépinières d'activités, mutualisation de locaux, renforcement de la desserte en mobilité, réseaux d'assainissement, insertion paysagère, ...).

Le transfert de surfaces foncières (en hectare) est possible pour la communauté de communes lorsqu'elle souhaite étendre une ZAE jugée comme stratégique en supprimant une ZAE présentant des enjeux écologiques ou agricoles significatifs sur ces espaces non construits.



Le développement des énergies renouvelables

Le développement des ENR sur le territoire est précisé par la **mesure C19**.

Les collectivités doivent prévoir des conditions d'installation de production d'énergie renouvelable en cohérence avec la valorisation et la préservation des enjeux paysagers, environnementaux et architecturaux du territoire.

Les collectivités concrétisent leurs réflexions par un schéma de développement des énergies renouvelables afin de préciser dans les PLU/PLUI les zones susceptibles d'accueillir des ENR (Photovoltaïque sur toiture, au sol, géothermie, méthanisation, réseaux de chaleur, ...).

Elles priorisent à travers cette stratégie le développement des ENR sur les espaces déjà imperméabilisés (friches urbaines, anciennes carrières, gravières, décharges, sites pollués, espaces ouverts et inoccupés des sites industriels ou artisanaux, ...).

Les zones agricoles ne peuvent accueillir des projets ENR qu'en dernière option.

Pour ce faire, la collectivité devra justifier que toutes les autres options de développement ENR sur son territoire ne sont pas opérationnelles.

En revanche, les hangars et divers bâtis agricoles sont un potentiel important de développement du photovoltaïque sur toiture en s'assurant d'une bonne insertion paysagère.

L'objectif final est de préserver les espaces agricoles et naturels afin de pérenniser les activités économiques liées à ces milieux,

leurs intérêts écologiques, touristiques et comme levier d'attractivité pour le territoire tout en développant de manière cohérente les ENR sur l'ensemble du territoire.

Le Plan Climat Air-Énergie Territorial du Comminges (PCAET) a pour but d'atténuer le changement climatique, développer les énergies renouvelables et maîtriser la consommation d'énergie sur notre territoire.

Les collectivités travaillent en lien étroit avec le PCAET afin de réaliser les objectifs prévus en matière de développement durable.

La gestion des déchets

La création de nouveaux sites de gestion des déchets dans les espaces de la TVB, des espaces à "enjeux agricoles" et des espaces de paysages emblématiques est interdite.

La gestion des déchets se réalise au plus près des gisements existants avec une forte intégration paysagère (végétalisation des périphéries du site par exemple).

Les collectivités développent des stratégies de valorisation des déchets en lien avec le PCAET (projets de méthanisation, recyclage, ...).

Les PLU/PLUI évitent le développement urbain à proximité des zones de gestion des déchets, de dépôts ou d'anciens dépôts de résidus d'extraction minière ou de sites potentiellement pollués.

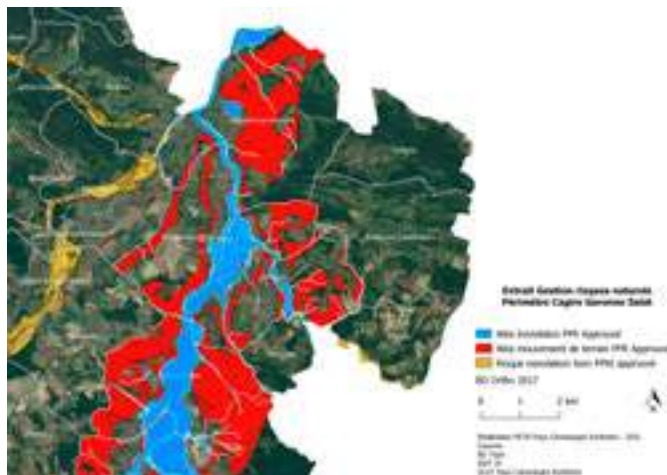
Dans les zones urbaines, il est prévu des points-tri intégrés à leur environnement (végétalisation autour du point-tri, insertion par l'utilisation de matériaux sobres, points-tri semi-enterrés...).



La gestion des risques naturels

La localisation des périmètres à risques d'inondation

Les collectivités identifient les zones à risques naturels liés à la ressource en eau dans les documents d'urbanisme (zones inondables, champs d'expansion de crues, zone de glissement de terrain, ...) en se rapprochant du syndicat GEMAPI et du SAGE vallée de la Garonne. Elles intègrent les PPR et PPRI existants.



Elles classent en :

➔ **Zone naturelle inondable (NI) les périmètres comportant des risques naturels liés à l'eau.**

➔ **Zone naturelle (N) les périmètres environnants des milieux aquatiques ne comportant pas de risque naturel.**

La localisation des périmètres à risques technologiques

Les PLU/PLUI prévoient de ne pas développer des zones à proximité de périmètres à risques technologiques (sites SEVESO). Ils intègrent les PPRT et s'appuient sur les Documents d'Information Communaux sur les Risques Majeurs (DICRIM) existants.

Ils prévoient des zones tampons dites à « risques », délimitées graphiquement dans les documents de planification locaux, autour des zones de dépôts ou d'anciennes zones d'extraction minière ou tout autres sites potentiellement pollués. Autour de ces zones, le développement de zones urbaines, la création d'établissements recevant du public (écoles, hôpitaux, maison de retraite, etc.) n'est pas souhaitée.

Développer des outils adaptés aux risques identifiés

➔ Les formations végétales

La préservation et la création de formations végétales (haies vives, alignement d'arbres, ripisylve, ...) sont renforcées dans les PLU/PLUI. Elles permettent notamment de :

Consolider les berges des cours d'eau

La préservation de la ripisylve et du système racinaire de ses végétaux en bord de cours d'eau, permet de lutter contre l'érosion des berges et les dégâts liés aux inondations. Sur les périmètres à risques d'inondation, la ripisylve est le premier rempart contre le risque inondation.

Réguler les débits et améliorer la qualité des eaux en protégeant la végétation des zones humides

Ces dernières jouent un véritable rôle « d'éponge » pour les cours d'eau en filtrant l'eau

(rôle du système racinaire des divers végétaux liés à ce milieu) et en régulant les débits (zones de calme, périmètre de champs d'expansion des crues, préservation de l'espace de mobilité d'un cours d'eau, ...).

Fixer les sols

Le rôle du système racinaire des végétaux fixe les sols, notamment sur les terrains en pente. Dans le cas présent, les formations végétales limitent les risques de glissement et éboulement de terrain (terre, rochers, minéraux divers) lors de fortes pluies et périodes de sécheresses. Elles limitent également l'érosion des pentes, notamment en montagne, les effets de torrencialité et de ruissellement.

Lutter contre les îlots de chaleur en milieu urbain

Les espaces verts en milieu urbain absorbent les rayons du soleil, créent des zones d'ombrages limitant l'augmentation excessives des températures et dégagent de la fraîcheur, notamment la nuit. En diminuant les surfaces minéralisées et l'imperméabilisation des zones urbaines, les espaces verts contribuent à ventiler les températures par la pleine terre et les végétaux présents.

Lutter contre les effets de sécheresse lors des périodes de canicule dans les zones agricoles.

Le couvert végétal, notamment les arbres, crée des zones d'ombrage et des espaces de respiration pour le bétail et les végétaux cultivés. Par ailleurs, le bocage possède un rôle nourricier pour les animaux élevés (fruits, baies, feuillage, ...).

Lutter contre les effets de venturi lors de tempêtes sur les espaces agricoles et naturels.

Les haies vives vont par exemple « couper » l'effet du vent par leurs effets barrières et leurs densités. Cette disposition s'applique également en zone urbaine (en limite séparative, dans les zones économiques, en périphérie de sites industriels, ...).



➤ Des outils adaptés aux risques dans les règlements

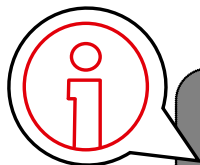
Le règlement graphique et littéral d'un PLU/PLUI permet de gérer les risques naturels et technologiques en adaptant les choix de développement et la manière de concevoir l'espace urbain par des outils adaptés :

- **Le coefficient de biotope**
- **L'emprise au sol et la hauteur des constructions**
- **L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière**

- La végétalisation en limites de propriété
- Le respect de la TVB et des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques
- L'inventaire des zones humides
- Les OAP thématiques « environnement et paysage » dans les secteurs de développement
- Les EBC
- Les éléments paysagers suivant l'article L151-23 du code de l'urbanisme
- Des modes de construction (bâti semi-enterré adapté à une pente, des matériaux, hauteur et des volumes en cohérence avec un risque sismique, de mouvement de terrain, de forte pluie par exemple, ...)
- L'organisation du bâti (une urbanisation linéaire renforce l'exposition aux risques contrairement à une organisation plus groupée)

Ces outils sont présentés dans les différentes actions à mener pour préserver les ressources naturelles, s'adapter aux effets du changement climatique, assurer un cadre de vie cohérent dans les choix de développement.

Ainsi, traiter de la préservation d'une ressource naturelle, favoriser une insertion paysagère ou une qualité architecturale permet indirectement de traiter d'un risque naturel par les modes de construction, la manière de les intégrer dans leur environnement et de concevoir l'aménagement d'un territoire.



Les mesures du DOO du SCoT :

Environnement : C04 à C27 et R01 à R18 et A01 et A02

Agriculture : C34, C36 ; R31, R35

Économie : C47, C53, R44

Qui contacter ?

- Le SCoT Pays Comminges Pyrénées
- Agence Française pour la Biodiversité
- EIE Pays Comminges Pyrénées
- CEP Pays Comminges Pyrénées
- Parc Naturel Régional Comminges Barousse Pyrénées
- SMEAG (Syndicat Mixte d'Études & d'Aménagement de la Garonne)
- Syndicat mixte Garonne Amont
- Syndicat mixte Sycoserp
- ADEME (Agence De l'Environnement et de Maitrise de l'Énergie)
- Chambre d'agriculture Haute Garonne
- Office National des Forêts

ÉCONOMIE

Les Communautés de communes élaborent une stratégie économique basée sur le modèle de développement du territoire (**mesure C01**) et en compatibilité avec les mesures de l'Axe 4 du DOO du SCoT. Cette stratégie économique peut, par exemple, se formaliser par un Schéma de Développement Économique (SDE).

La stratégie économique a pour objectifs :

- De concrétiser le scénario démographique (+10 000 habitants pour 2030)
- De maintenir à minima le même ratio emploi/habitant dans le Comminges (1 emploi pour 3 habitants)
- Créer 3 400 emplois entre 2015 à 2030
- Diversifier, valoriser et développer les filières économiques du territoire
- Structurer l'économie sur l'ensemble du territoire afin de gagner en attractivité

Développer l'attractivité économique du territoire

Une stratégie économique communautaire pour atteindre les objectifs du SCoT

La stratégie économique de la communauté de communes peut prendre la forme d'un Schéma de Développement Économique (SDE) et avoir ainsi plusieurs objectifs (**mesures C42 et R40**) :

1. Identifier les enjeux du territoire

Il est tout d'abord nécessaire de mieux comprendre les évolutions en cours sur le tissu économique du territoire : analyse des différentes activités économiques existantes, analyse par filières, analyse du foncier économique, des capacités de desserte en mobilité des zones d'activités économiques stratégiques, des bourgs, analyse du niveau de service et d'équipement des zones d'activités, anticipation sur la nécessaire adaptation au vieillissement de la population, au desserrement des ménages, à la numérisation, etc.

Cet état des lieux reprend les éléments du diagnostic économique du SCoT Pays Comminges Pyrénées et peut être affiné et complété en fonction des enjeux identifiés par la communauté de communes.

Par ailleurs, la collectivité repère les commerces vacants et les friches industrielles sur son territoire et définit les outils et les modalités de son action pour requalifier et résorber ces sites à fort enjeux pour garantir l'attractivité économique du territoire. (Mesure C48).

2. Hiérarchiser l'aide au développement

Les filières économiques identifiées dans la stratégie de la communauté de communes peuvent faire l'objet d'un accompagnement financier, technique, administratif et juridique.

Elles peuvent représenter des activités à soutenir (en perte de vitesse au cours des dernières années mais avec un fort potentiel pour le territoire) ou à développer car un besoin existe pour les années à venir (exploitation durable des ressources naturelles, tourisme, loisirs, ENR, circuits courts, économie circulaire, services environnementaux, santé, aide à la personne, numérique, ferroviaire, etc.).

3. Promouvoir le territoire pour renforcer l'attractivité

La communauté de communes peut réaliser un plan de marketing territorial (mesure A04), couvrant de manière transversale l'ensemble des atouts du territoire.

Il valorise l'ensemble des ressources et le potentiel territorial. Il oriente vers les acteurs stratégiques par activités. Il communique sur les équipements et services existants et futurs. Il propose les offres existantes, le foncier disponible, etc.

L'objectif est de mieux connaître le Comminges pour de futurs habitants, entrepreneurs et entreprises extérieures en valorisant les possibilités, en facilitant les installations et en pérennisant les projets.

4. Accompagner les acteurs économiques

L'accompagnement financier, technique, administratif et juridique de la communauté de communes doit se poursuivre dans le temps. Il est donc important de définir une programmation financière par actions identifiées dans la stratégie économique afin d'impulser sur le long terme un dynamisme économique pour le territoire.

La déclinaison de cette structuration économique est la suivante.

Une stratégie économique respectant les usages et les besoins du territoire

Le SCoT définit un modèle de développement équilibré et structurant pour le territoire (voir **fiche 2**). Dans la même logique que pour la répartition de la population, des services et des équipements, la structuration économique du territoire s'inscrit dans une perspective d'équilibre territorial.

Cette structuration économique est notamment dictée par les zones de densité de population existantes et futures du territoire et les capacités de desserte en transport. Elle est précisée par les mesures **C40 à C54**, **R40 à R44** du DOO du SCoT.

**Zone Activité Économique (ZAE) avec haut niveau
d'équipements et services
Capacités de desserte en transports alternatifs
Économie avec un rayonnement important**



**Bourgs
Capacités de desserte en transports alternatifs
Zone urbaine dense
Économie de proximité / Lien social**



L'objectif est de proposer aux habitants :

➔ **Une économie locale au plus près des habitants (économie de proximité) dans les Bourgs**, favorisant le lien social et les lieux de vie tout en réduisant les déplacements sur le territoire et leurs impacts environnementaux.

➔ **Une économie productive et une économie de moindre proximité pour un usage plus occasionnel**, avec un rayonnement plus large, desservie par des transports alternatifs à la voiture individuelle et structurées dans des zones économiques à forts potentiels de développement.

➔ **Le Pôle urbain principal** accueille prioritairement l'économie productive et l'économie de moindre proximité pour un usage plus occasionnel, répondant aux besoins des habitants à l'échelle du bassin de vie comtingeois, voire aux besoins des aires urbaines voisines. Il accueille également une économie de proximité dans les bourgs des communes du pôle principal afin de garantir les besoins du quotidien de ses habitants.

➔ **Les pôles structurants de bassin de vie** accueillent prioritairement l'économie productive et l'économie de moindre proximité pour un usage plus occasionnel, répondant aux besoins des habitants à l'échelle du pôle structurant et des communes environnantes, voire de la communauté de communes. Ils accueillent également une économie de proximité dans les bourgs des communes des pôles structurants afin de garantir les besoins du quotidien de ses habitants.

➔ **Les communes rurales** accueillent l'économie présenteielle répondant aux besoins du quotidien des habitants de la commune, voire des communes périphériques, en complémentarité avec l'économie des pôles.

Surface de vente	Communes rurales	Communes rurales intermédiaires	Pôles structurants de bassin de vie	Pôle urbain principal
Plus de 5 000m ²	non	non	non	oui
De 1 000m ² à 5 000m ²	non	non	oui	oui
De 300m ² à 1 000m ²	non	oui	oui	oui
Moins de 300 m ²	oui	oui	oui	oui

Par exemple, l'implantation d'un concessionnaire automobile ou d'un établissement d'électroménager doivent être prévus au sein d'une zone d'activités d'un pôle (principal ou structurant) puisque leurs zones de chalandises sont importantes et s'adressent à une clientèle résidant dans les communes du pôle et au-delà. La zone d'activités accueillant ce



Concession à Estancarbon

type d'établissements doit ainsi pouvoir proposer une forte accessibilité, notamment en transports alternatifs, des services et des équipements de qualité.

Par exemple, l'implantation d'un commerce ou d'un artisanat de proximité (boulangerie, d'une boucherie-charcuterie, d'un tabac-presse, d'une alimentation, habillement chaussures, optique, parfumerie, bijouterie, librairie, petite décoration, etc.) doivent être prévus au sein du bourg de la commune. Ce besoin du quotidien est donc présent au plus près des habitants, favorisant les lieux de vie et leurs accès en modes doux.



Commerces à Saint-Gaudens

Les professionnels de la santé (médecin, infirmier, dentiste, kinésithérapeute, sage-femme, pharmacie, etc.), sont prévus dans les bourgs au sein d'établissements desservis en transports en commun et alternatifs ([mesure R48](#)).

En ce sens, les maisons de santé sur le territoire sont prévus en fonction des capacités de desserte en transport et en stationnement du site concerné.



Maison médicale de Salies-du-Salat

Les professions libérales ne générant pas un flux significatif de clientèle (avocats, notaires, architectes, expert-comptable, etc.) sont également prévus dans les bourgs.

Le développement d'activités économiques dans les bourgs doit être accompagné par les collectivités en cohérence avec la stratégie économique retenue par la communauté de communes et en compatibilité avec le SCoT.

Cet accompagnement doit permettre d'orienter prioritairement les futures implantations dans les commerces et logements vacants des bourgs, à proximité des lieux de vie, des zones desservies en transport en commun et alternatif et avec une capacité de stationnement suffisante.

Les zones d'activités économiques

Organiser le foncier disponible

En 2015, le SCoT identifie 240 hectares de zones urbaines et à urbaniser à vocation économique encore non occupées (zone UX et AUX), répartis sur 83 zones d'activités économiques, pour l'ensemble du territoire.

En cohérence avec le scénario démographique et les besoins de création d'emplois afin de conserver à minima le même ratio emploi / habitants sur le territoire à l'horizon 2030, le SCoT projette une consommation foncière économique de 60 hectares entre 2015 à 2030. (**Mesure C45**)

Ces 60 hectares de consommation foncière économique prévus à l'horizon 2030 sont donc définis dans les règlements graphiques des PLU/PLUI, prioritairement au sein des zones d'activités économiques existantes.

Ces 60 hectares sont à consommer dans les dents creuses au sein de zones UX et/ou de zones UX et AUX ouvertes en extension.

En ce sens, il est nécessaire que les communautés de communes identifient dans leurs stratégies économiques les zones d'activités économiques (ZAE) stratégiques pour leurs territoires. Ces zones doivent être desservies en transport en commun et alternatif, en services numérique, logistiques, services et équipements afin d'assurer leur rayonnement et attractivité.

Cette projection théorique de consommation foncière économique se décline entre les 3 communautés de communes du territoire de la manière suivante :

	Consommation foncière économique 2015/2030
Communauté de communes CAGIRE GARONNE SALAT	15 ha
Communauté de communes CŒUR & COTEAUX DU COMMINGES	33 ha
Communauté de communes PYRÉNÉES HAUT GARONNAISES	12 ha

Le foncier économique non consommé et identifié en 2015 (240 ha) doit faire l'objet d'un reclassement en zone agricole ou naturelle (A ou N) à hauteur de 120 hectares au global.

Ce transfert des zones AUX et UX non consommées vise à répondre à l'objectif de réduction de 50% de la consommation foncière globale pour l'ensemble du territoire (mesure C03).

240 ha de ZAE non consommés en 2015

- 60 ha de consommation foncière économique possible entre 2015 à 2030**
- 60 ha de réserve foncière économique possible entre 2015 à 2030**
- 120 ha à reclasser en zone A ou N à l'horizon 2030**

Dans le cadre de la stratégie économique de la communauté de communes, une ZAE peut être créée (**mesure C47**) en justifiant de la cohérence de son implantation vis-à-vis d'autres ZAE.

Par exemple, des ZAE trop éloignées des infrastructures de transport, du maillage numérique ou ne présentant pas un niveau de service et d'équipement cohérent pour assurer leur développement peuvent inciter la collectivité à ne pas étendre ces dernières et prévoir plutôt une ZAE stratégique mieux implantée sur le territoire.

Dans le cas présent, la superficie de la ZAE envisagée doit être prévue en respectant le tableau de répartition ci-dessus et en cohérence avec la Trame Verte et Bleue du SCoT.

Ce choix stratégique de développement peut entraîner la suppression d'autres ZAE non construites ou de parcelles périphériques non construites de ZAE existantes du territoire communautaire afin de respecter la consommation foncière économique à l'horizon 2030.

En revanche, aucune nouvelle zone commerciale ne peut être créée après l'approbation du SCoT.

Les zones commerciales existantes à la date d'approbation du SCoT ne peuvent être étendues (**mesure C50**). Dans cette perspective, seuls d'autres usages au commerce (industrie, entrepôt, stockage, logistique, etc.) peuvent être prévus au sein de ces zones.

Dans la même mesure, les surfaces de ZAE non construites situées sur des espaces agricoles ou naturels significatifs (valeur agronomique des sols, présence d'une biodiversité importante, paysage intéressant, etc.) feront prioritairement l'objet d'une requalification en zone naturelle ou agricole

La stratégie économique de la communauté de communes, définit deux niveaux de ZAE :

- ➔ Les sites d'accueil principaux
- ➔ Les sites d'accueil secondaires

2 niveaux de ZAE

ZAE principale
ZAE secondaire

Les sites d'accueil principaux et secondaires sont définis par la **mesure C43** du DOO du SCoT.

L'objectif est de prioriser et orienter le développement des ZAE vers les zones les plus à même d'accueillir de futures entreprises, diversifier les filières ainsi que leurs clientèles (capacité de desserte, potentiel de rayonnement et capacité de développement significatif).

Optimiser le foncier disponible

Les ZAE font l'objet d'une réflexion par les communautés de communes afin d'optimiser le foncier (**mesure C46, C48, C49**). La requalification des friches industrielles, la résorption des commerces vacants, la densification des lots doivent être anticipées.

L'attractivité d'une ZAE ne se résume pas à ses seules capacités foncières mais surtout à sa capacité de proposer aux futurs investisseurs et entrepreneurs une forte accessibilité, un niveau de service et d'équipement élevé et une qualité paysagère importante (**mesure C44 et R41**). Ces facteurs permettent de renforcer l'attractivité de la zone pour l'accueil de nouvelles entreprises mais également pour leurs différentes clientèles.

Les ressources naturelles

Le Comminges possède des ressources naturelles exceptionnelles. Cependant, ces dernières sont limitées et fragiles. Il convient donc de les exploiter de manière durable afin de mieux valoriser et préserver la ressource pour les générations à venir (**fiche 5 et 6**).

La filière bois

Les **mesures C53 et R44** engagent les collectivités à intégrer la filière bois dans la stratégie économique des communautés de communes en valorisant la filière bois dans la stratégie économique des communautés de communes en valorisant la filière par la promotion, mutualiser les coûts et les moyens en créant des pépinières d'entreprises, développer une ingénierie transversale de filière favorisant les divers processus de transformation et de commercialisation



du bois, développer des métiers diversifiés, garantir et diversifier un débouché durable et local. Les zones d'activités dédiées à la filière bois doivent pouvoir être desservies par des infrastructures de transport en cohérence avec les besoins de l'activité (largeur, revêtement, etc.).

L'agriculture durable

Le Comminges possède également un potentiel de développement exceptionnel en produits agricoles locaux. L'agriculture doit être directement intégrée dans la stratégie économique des communautés de communes (**mesures C35 et C42**). Ses enjeux sont déclinés dans les PLU/PLUI.



L'agriculture a en effet besoin d'un panel d'actions multiples et transversales afin de se diversifier et de pérenniser son activité : préservation du foncier nécessaire (**fiche 5 et 6**), promouvoir les différents métiers et produits locaux, développer l'enseignement, assurer la commercialisation des produits en circuit court, favoriser le processus de transformation, de stockage et de commercialisation directement sur le territoire, garantir un débouché diversifié et local, éviter les conflits d'usage en anticipant dans les documents d'urbanisme la desserte des bâtiments agricoles, la création de zones tampons avec les zones urbaines, etc.



Les circuits courts, par la **mesure C54**, sont un levier de développement économique important pour le territoire. Ils peuvent avoir des débouchés multiples : marchés locaux, commerces ambulants, magasins de producteurs, vente en ligne, vente à la ferme, Amap, établissements publics (EPAHD, établissements scolaires, hôpitaux, collectivités, portage de repas à domicile, etc.), établissements privés (selfs d'entreprises, magasins bio, rayons spécialisés d'hypermarchés, etc.).

Par exemple, les collectivités prévoient le mobilier urbain, les surfaces de stationnement, les infrastructures en mobilités douces nécessaires afin d'accueillir ces modes de commercialisation directement dans les lieux de vie des bourgs. Ces derniers sont réfléchis par des aménagements paysagers (espaces verts, arborés, matériaux filtrants, etc.) afin de renforcer l'attractivité du lieu. Ces aménagements peuvent être traduits dans les PLU/PLUI par des emplacements réservés (approche foncière) ou des OAP plus transversales (approche urbaine).

Par exemple, la stratégie économique de la collectivité peut identifier les établissements existants et futurs nécessaires à la transformation, au stockage, à la commercialisation de produits agricoles locaux. Ces derniers peuvent par la suite être déclinés dans les règlements des PLU/PLUI (préemption du foncier par emplacements réservés, anticipation d'éventuels conflits d'usage en fonction des nuisances possibles liées à l'activité, etc.). Des pépinières d'activités agricoles dans des zones spécifiques peuvent également favoriser la transversalité des métiers agricoles, des coûts, des moyens, de la production, etc. C'est par exemple le cas du principe de la couveuse maraîchère.

Par exemple, les sites de ventes et le panel de produits agricoles locaux du territoire peuvent directement être intégrés dans le plan de marketing territorial de la collectivité, auprès des professionnels du tourisme, de la restauration, de l'alimentaire, etc. Les collectivités utilisent prioritairement le bâti agricole vacant dans leurs stratégies de développement et de diversification de la filière afin de pérenniser son foncier. De la même manière, elles prévoient dans les PLU/PLUI un règlement spécifique afin de préserver la qualité architecturale et paysagère du milieu agricole (voir **fiche 10**).

Les énergies renouvelables

Le développement des énergies renouvelables est également un levier de développement économique important pour le territoire. Les ENR envisageables sont multiples et débouchent sur des emplois durables et locaux (bois énergie, hydrologie, géothermie, photovoltaïque, méthanisation, hydrogène, etc.) (Voir fiche 6).



Les communautés de communes intègrent les ENR dans la stratégie économique de leur territoire (mesures C18, C19, C57). Elles développent les ENR en préservant le foncier agricole et naturel tout en veillant à conserver une harmonie architecturale et paysagère dans les projets urbains (photovoltaïque sur toiture, ombrières sur les aires de stationnement, zones spécifiques pour les projets de méthanisation, de stockage et de transformation du bois, etc.).

Les communautés de communes facilitent la mutualisation des coûts et des moyens pour les projets ENR en anticipant les besoins dans les PLU/PLUI (clusters, pépinières, zones spécifiques, etc.). L'objectif est de favoriser les implantations, développer une ingénierie locale et transversale, des métiers diversifiés et des débouchés durables et locaux.

Le tourisme et les activités de loisirs

Diversifier l'offre touristique

La stratégie économique des communautés de communes intègre également les activités touristiques et de loisirs afin de créer une offre variée et complémentaire.

Cette diversification de l'offre touristique et de loisirs anticipe les éléments suivants :

- Mise en réseau des acteurs par la coopération (SCoT, projet PNR Comminges Barousse,) mesure A03
- Favoriser la commercialisation des richesses et la promotion touristique du territoire (plan marketing, stratégie économique des communautés de communes, création d'un espace de dialogue et de coopération des professionnels du tourisme) (mesure A04)
- Adaptation aux évolutions sociétales (vieillesse population, économie collaborative, numérique, changement climatique, tourisme 4 saisons, etc.) R23
- Adaptation de l'offre de services liée au tourisme (restauration, conciergeries, internet, etc.) R23
- Développement et promotion des réseaux de grande itinérance (Trans Garona, Chemins de Saint-Jacques de Compostelle, Vélo-route V81, etc.) mesure R26
- Créer des synergies entre les filières et les acteurs par des démarches qualité et de formation pour une montée en gamme de l'offre touristique (mesure R28)
- Conforter la destination Comminges Pyrénées par la stratégie « Grands Sites d'Occita-

nie » et "Grands sites de France" (**mesure R29**)

➔ Définir les secteurs de réhabilitation des constructions d'hébergement touristique existantes dans le respect d'une architecture traditionnelle locale et d'amélioration des performances énergétiques (**mesure C33**)

➔ Intégrer le PLH dans la stratégie touristique des collectivités afin de définir les objectifs de développement de l'hébergement des saisonniers (**mesure R24**)

➔ Assurer un aménagement et un entretien des espaces de stationnement et des accès des sites touristiques, des réseaux de grande itinérance respectant une insertion paysagère et environnementale cohérente (**mesure R25**)



Par exemple, les collectivités prévoient une transversalité des offres territoriales directement intégrées dans le plan de marketing territorial (produits agricoles locaux, activités de loisirs, sites et établissements touristiques, sites et monuments culturels, thermalisme, lieux de vente directe, etc.).

Les PLU/PLUI, en définissant dans leurs règlements des règles adaptées (**mesures C32, fiche 10**) en matière de qualité architecturale et paysagère, renforcent l'attractivité globale de ce dernier (touristique et résidentielle). Ils permettent de mieux s'identifier au territoire, à son histoire et à son patrimoine.

Les UTN (Unités Touristiques Nouvelles)

Le SCoT précise la capacité globale d'accueil et d'équipement des UTN structurantes du territoire en zone de montagne. Les PLU/PLUI doivent être compatibles avec la programmation du SCoT envers ces UTN structurantes. (**mesure C28**).



Les PLU/PLUI peuvent définir également des UTN locales afin de soutenir l'activité touristique en zone de montagne. Les UTN locales sont localisées et programmées en compatibilité avec la TVB et les orientations du SCoT. (**mesure C29**).

Les refuges de montagne

Afin de garantir une attractivité durable des activités de montagne, il est attendu des PLU/PLUI des règlements adaptés garantissant une insertion architecturale, paysagère et environnementale des refuges de montagne (utilisation de matériaux locaux, biosourcés, architecture respectant un caractère traditionnel, intégration dans le site, etc.).

La création de nouveaux refuges doit être justifiée dans les PLU/PLUI par une implantation liée à un circuit itinérant ou un point de départ important pour la pratique d'activité de loisir. (voir **fiche 10 – mesure C30**).



Les établissements thermaux

La diversification et la modernisation des établissements thermaux s'inscrit dans une perspective de développement économique du territoire. Afin de garantir une attractivité durable des sites concernés, les PLU/PLUI définissent des règlements adaptés pour une bonne intégration architecturale, environnementale et paysagère des établissements, des parcs et jardins environnants et leurs espaces de stationnement.

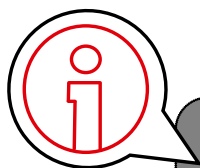
(voir **fiche 10** – **mesure R20**)



Numérique

La **mesure C73** engage les collectivités à anticiper les futurs besoins en très haut débit dans leurs choix de développement.

Ainsi, les nouvelles opérations d'aménagement (création d'équipements, infrastructures et zones économiques, tiers lieux, espaces de coworking, etc.) se prévoient sur des sites existants ou futurs desservis en très haut débit.



Les mesures du DOO du SCoT :

Tourisme C28 à C33 ; R20 à R24 ; R28 à R29 et A03 et A04, R59

Agriculture C35, R33, R34, C38, R36, R37, C39, R38 et R39

Environnement C18 et C19 ; R10 à R12

Activités économiques C40 à C54 ; R40 à R44

Habitat C57, C62

Équipements et services C67, R48, R49

Numérique C73, R55

Coopérations territoriales R56, R57, R58

Qui contacter ?

- Le SCoT Pays Comminges Pyrénées
- Les services développement économique des trois communautés de communes du Comminges
- La Chambre de commerce et d'industrie du 31
- La Chambre d'agriculture du 31
- Le Parc Naturel Régional Comminges Barousse Pyrénées
- Les offices de tourisme des trois communautés de communes du Comminges

Une stratégie de développement du logement ambitieuse et maîtrisée

Afin de répondre au scénario démographique (+10 000 habitants), les besoins en logements sont précisés dans la **mesure C55**. Ainsi, le SCoT prévoit un besoin de production de 5 400 logements, répartis sur l'ensemble des 3 communautés de communes entre 2015 à 2030.

Production de logements à l'horizon 2030	Production de logements à l'horizon 2030 / global	Production de logements à l'horizon 2030/ an
<i>Communauté de communes CAGIRE GARONNE SALAT</i>	1 150	77
<i>Communauté de communes CŒUR & COTEAUX DU COMMINGES</i>	2 980	199
<i>Communauté de communes PYRÉNÉES HAUT GARONNAISES</i>	1 270	84
TOTAL SCOT pour la période 2015/2030	5 400	360

Le Programme Local de l'Habitat

Le PLH (Programme Local de l'Habitat) est l'outil adapté afin de définir une stratégie du logement à l'échelle d'une communauté de communes (**mesure R47**). Il permet notamment de quantifier le nombre de logements à produire, de les spatialiser stratégiquement, de définir la typologie des logements adaptés aux besoins de la population, créer un dialogue transversal entre collectivités sur la thématique du logement, se doter d'outils adaptés afin de répondre aux enjeux.

Les communautés de communes sont encouragées à structurer leurs actions et réflexions en matière d'habitat autour d'un PLH. Ce dernier doit être compatible avec le SCoT.

Comment définir les surfaces constructibles nécessaires pour atteindre les objectifs de production de logements ?

Les PLU et PLUI, compatibles avec le SCoT et donc le PLH, prévoient une programmation progressive des besoins en logements neufs en fonction des capacités de résorption des logements vacants sur le territoire et de la dynamique démographique observée. Les PLU et PLUI prévoient ainsi un phasage dans l'ouverture à l'urbanisation des zones constructibles.

Les zones U (urbaines)

Elles représentent les espaces urbanisés de la collectivité. Ces zones peuvent être plus ou moins denses (bourg/lotissement/hameaux/etc.). Elles comportent une mixité de fonctions : habitations, commerces et artisanats de proximité, lieux de vie, parcs, jardins, etc. Elles prévoient l'ensemble des services et équipements de proximité nécessaires aux habitants.

Les activités polluantes, bruyantes ou difficilement insérables en milieu urbain, sont renvoyées vers des zones d'activités spécifiques.

Les infrastructures de transport doivent être transversales et connectées aux offres de la zone (transports intermodaux, collectifs, liaisons douces, stationnement, etc.), afin d'éviter le tout voiture.

Les zones U comportent souvent des dents creuses, parfois des logements vacants, des friches urbaines, des commerces vacants, etc.

La collectivité doit donc comptabiliser obligatoirement la superficie de l'ensemble des dents creuses des zones U et le potentiel de résorption de ses logements vacants dans le calcul des surfaces nécessaires à la production des logements.

Plus largement, la collectivité peut réutiliser les friches urbaines ou lancer des opérations de restructuration et requalification urbaine (voir **fiche 10**) afin d'optimiser le foncier des zones U et renforcer l'attractivité globale de la zone. Ce type de projet est à prendre en considération dans le calcul foncier nécessaire à la production de logements.

La division foncière des terrains peut également être anticipée en zone U dans le calcul du foncier nécessaire à la production des logements en se basant sur les seuils de densité prévus dans le SCoT (**mesure C03**).

La division foncière doit amener la collectivité à anticiper les services et équipements nécessaires pour la zone concernée.

Les zones AU (à urbaniser)

Elles définissent les futurs espaces ouverts à l'urbanisation à court terme (AU1 par exemple) ou à long terme (AU2 par exemple).

Les zones AU1 sont prévues dans le cas où l'ensemble du foncier disponible des zones U de la collectivité n'est pas suffisant pour accueillir le nombre de logements prévus.

Une justification dans le projet de PLU/PLUI est nécessaire avant de penser à une urbanisation en extension (analyse du potentiel des dents creuses, division parcellaire, résorption logements vacants, contraintes environnementales, normes architecturales, etc.).

Les zones AU2 sont prévues stratégiquement pour constituer des réserves foncières dans l'optique d'ouvrir ces zones à l'urbanisation si la croissance démographique de la collectivité le nécessite et une fois les zones AU1 consommées, et dans l'attente de développer les infrastructures et d'équipements nécessaires (voirie, réseaux électrique, eau, etc.).

Les besoins en matière de production de logements neufs et donc la superficie des zones constructibles à prévoir sont ainsi définis par la combinaison de plusieurs éléments.

La collectivité anticipe ces besoins dans les règlements des PLU/PLUI :

⇒ En intégrant la superficie de l'ensemble des dents creuses présentes dans les zones urbaines dans le calcul du foncier nécessaire à la production du nombre de logements envisagés .

⇒ En intégrant dans ce calcul la superficie du potentiel de division foncière de la collectivité.

⇒ En intégrant dans ce calcul la capacité de résorption des logements vacants, des commerces vacants (par changement de destination) ou de friches urbaines (par requalification) en respectant à minima la **mesure C56**.

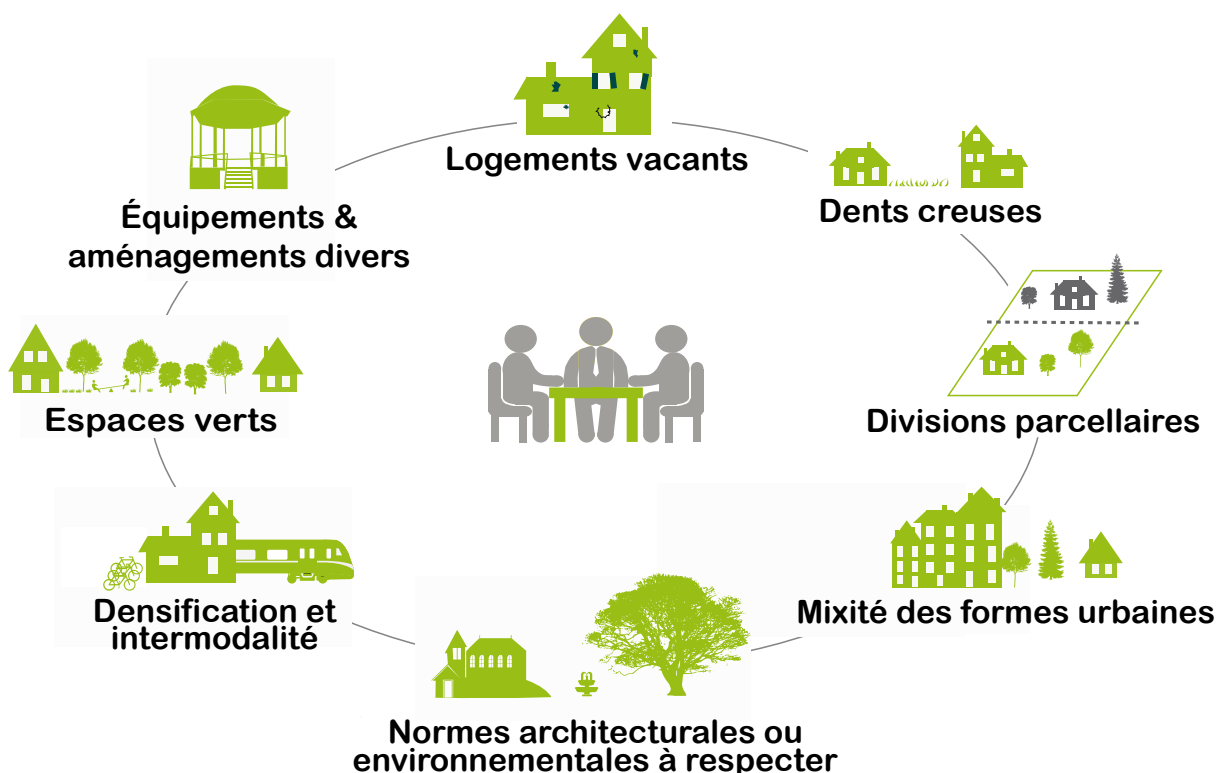
⇒ En intégrant dans ce calcul la superficie des éléments paysagers nécessaires pour garantir un cadre de vie attractif et anticipant les effets du changement climatique (taux d'espaces verts en milieu urbain, taux de plantation d'arbres, création de parcs, jardins ornementaux, etc.) .

⇒ En intégrant dans ce calcul les équipements et services nécessaires pour garantir une fonctionnalité des lieux de vie (voirie, liaisons douces, aires de stationnement, de covoiturage, de transport en commun, bassins de rétention, nouées végétalisées, kiosque, aire de jeux, commerces de proximité, etc.) .

⇒ En définissant une mixité de formes urbaines (maison individuelle, habitat groupé, habitat collectif, etc.) en cohérence avec le niveau d'accessibilité et la configuration de la zone concernée. Ces dernières sont définies afin de répondre aux nouveaux besoins de la population (desserrement des ménages, vieillissement, accessibilité en modes doux, etc.) influant par conséquent sur la typologie des logements recherchés (**mesure C59**).

⇒ En densifiant les zones urbaines existantes ou futures à proximité des infrastructures de transport

⇒ En préservant les zones sous contraintes environnementales (zone inondable, glissement de terrain, risque incendie, zone humide, etc.) ou comportant des normes architecturales et paysagère à respecter comme un SPR par exemple. (voir **fiches 5 et 6**)



En l'absence de PLUI, le projet de PLU définit son scénario démographique (nombre d'habitants à accueillir sur le long terme) en se basant sur le dynamisme démographique de la commune au cours de la dernière décennie, du niveau territorial de la commune (**mesure C01**), du niveau d'accessibilité de la commune aux infrastructures transport, aux équipements et services majeurs et la présence d'établissements économiques existants ou en projet à proximité.

Le calcul du nombre de logements et de la surface nécessaire à leur production se calcule de manière identique en respectant les mêmes besoins (voir schéma ci-dessus).

Les logements vacants

La proportion de résorption des logements vacants est définie par la **mesure C56**. Elle se décline de la manière suivante :

Réduction du nombre de logements vacants à l'horizon 2030	Réduction du nombre de logements vacants en %
<i>Pôle urbain principal</i>	15 %
<i>Pôles structurants de bassin de vie</i>	11 %
<i>Communes rurales</i>	7 %

Cet objectif a pour ambition de renforcer l'attractivité globale du territoire, notamment les bourgs, en limitant les effets négatifs de la vacance immobilière (dégradation du bâti, sentiment de paupérisation, perte d'attractivité en investissement immobilier, écono-

mique, démographique, etc.).

L'effort de résorption des logements vacants doit donc être anticipé par la collectivité (**mesure C57** et **R47**) et porté comme une priorité dans ses réflexions urbaines et choix de développement.

Cet objectif est un minimum à atteindre.

Les PLU/PLUI respectent ainsi le seuil minimum défini dans la **mesure C56** suivant le niveau territorial de la collectivité concernée. Ils intègrent ainsi le nombre de logements vacants à résorber dans le calcul du foncier nécessaire à la production du nombre de logements envisagés.

Les collectivités peuvent prévoir un effort de résorption des logements vacants supérieur dans le cadre de leurs projets urbains. De nombreux outils incitatifs ou d'actions foncières existent pour traiter cet enjeu territorial sensible (voir **fiche 10**).

Quels types de logements prévoir ?

Les PLU/PLUI prévoient une mixité de logements afin de répondre aux besoins évolutifs de la population et plus largement du territoire. Le SCoT prévoit ainsi une déclinaison d'objectifs à respecter afin de diversifier l'offre en logements sur le territoire. Cette diversité se retrouve notamment par les **mesures C58 à C62** du DOO.

Les logements sociaux

Diversifier le parc de logements et favoriser la mixité sociale et générationnelle	Production de logements sociaux en %
<i>Pôle urbain principal</i>	20%
<i>Pôles structurants de bassin de vie</i>	20%

➔ L'objectif de production de logements sociaux pour le pôle urbain principal est à atteindre par la réalisation d'opérations de requalification/renouvellement urbain (résorption de logements vacants, requalification d'une friche urbaine, etc.), programmé dans le PLH et décliné règlementairement dans le PLUI.

➔ La production de logements sociaux pour les pôles structurants de bassin de vie doit être prioritairement prévue en requalification/renouvellement urbain (résorption de logements vacants, requalification d'une friche urbaine, etc.) et/ou en intégrant ces derniers dans le calcul du nombre de résidences principales à prévoir lors de la programmation du PLH et déclinés règlementairement dans les PLU/PLUI.

Les objectifs de mixité sociale et générationnelle sont précisés dans la **mesure C58**.

Les logements collectifs

Développer le parc de logements collectifs et groupés	Production de logements collectifs en %
<i>Pôle urbain principal</i>	15%
<i>Pôles structurants de bassin de vie</i>	15%

➔ L'objectif de production de logements collectifs et groupés pour le pôle urbain principal est à atteindre prioritairement par la réalisation d'opérations de requalification/renouvellement urbain (résorption de logements vacants, requalification d'une friche urbaine, etc.), programmé dans le PLH et décliné règlementairement dans le PLUI.

➔ La production de logements collectifs et groupés pour les pôles structurants de bassin de vie doit être prioritairement prévue en requalification/renouvellement urbain (résorption de logements vacants, requalification d'une friche urbaine, etc.) et/ou en intégrant ces derniers dans le calcul du nombre de résidences principales à prévoir lors de la programmation du PLH et déclinés règlementairement dans les PLU/PLUI.

Pour atteindre cet objectif, les formes urbaines retenues dans les choix de développement des PLU/PLUI s'intègrent dans leurs environnements paysager et architectural et sont prévues, dans le cas d'une forme dense, à proximité des infrastructures de transport.

Ces objectifs sont précisés dans la **mesure C59** et respectent les objectifs de densité prévus dans la **mesure C03 (fiche 4)**.



Les logements en milieu agricole

Les PLU/PLUI justifient dans leurs règlements les changements de destination des bâtiments agricoles ou d'activités existantes en habitation (**mesure C37**).

Ces changements sont légitimés par l'arrêt de l'activité agricole et la non reprise de l'exploitation.

La CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) donne un avis conforme sur la cohérence du changement de destination.

Pour qu'un changement de destination soit possible, il convient également de vérifier de sa capacité de connexion aux réseaux existants (voiries, eau, électricité, assainissement, etc.).

Dans la même logique, la collectivité veillera à anticiper d'éventuels conflits d'usages (habitation / agricole) en pérennisant les accès pour les véhicules agricoles, éviter l'enclavement des surfaces exploitées, éviter les éventuelles nuisances (risques, bruit, nuisances lumineuses, olfactives, etc.) par la définition de zones tampons cohérentes.

Enfin, la collectivité préserve le caractère architectural et paysager du site en définissant dans les règlements des PLU/PLUI les possibilités d'évolution mesurées du bâti, une intégration dans son environnement (typologie architecturale et insertion paysagère) forte.



Politique du logement et santé

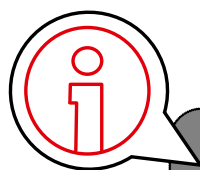
Les collectivités anticipent les besoins en matière de santé en cohérence avec leur scénario démographique et aux évolutions tendanciennes des ménages constatées sur le territoire (vieillesse, desserrement, famille monoparentale, mobilité professionnelle, etc.). Cet objectif majeur pour le maintien d'une offre de santé cohérente pour le territoire se retrouve à travers les **mesures R48 et R50** du DOO du SCoT.

Afin de structurer l'offre de santé, les collectivités peuvent se rapprocher du **coordinateur du Contrat Local de Santé (CLS) du Pays Comminges Pyrénées**.

Le CLS est un plan commun d'actions en matière de santé, mis en place à l'échelle du Pays, par deux partenaires : l'Agence Régionale de Santé (ARS) et le Pays Comminges Pyrénées. Il a pour objectif de réduire les inégalités de santé sur le territoire.



Maison de santé d'Aurignac



Les mesures du DOO du SCoT :

Habitat C55 à C62, R45 à R47

Agriculture C37

Modèle de développement C01

Consommation foncière et structuration urbaine C03

Qui contacter ?

- Le SCoT Pays Comminges Pyrénées
- L'Entente Habitat du Comminges
- Le Guichet Renov'Occitanie en Comminges du Pays Comminges Pyrénées
- Le Conseil en énergie partagé (CEP) Pays Comminges Pyrénées
- Le Contrat Local de Santé (CLS) du Pays Comminges Pyrénées
- L'ANAH (Agence Nationale d'Amélioration de l'habitat)
- L'ADIL 31 (Agence Départementale pour l'Information sur le Logement)

MOBILITÉ

Le SCoT Pays Comminges Pyrénées, par son modèle de développement (**fiche 2 et 4**), structure et harmonise les choix de développement et d'aménagement urbain, condition indispensable au déploiement d'une mobilité durable pour l'ensemble du territoire et au service de ses habitants.

Rappel des objectifs PCAET à l'horizon 2030

- 🍃 Réduction des distances parcourues par habitant en voiture (-1.5% chaque année)
- 🍃 Augmentation remplissage véhicule (de 1.2 à 1.6 personne/voiture)
- 🍃 Passer de 83% à 70 % de déplacements en voiture (hausse mobilité douce et transport en commun)
- 🍃 Efficacité énergétique (-30% de consommation) des véhicules, +30% de motorisations alternatives sur les véhicules

Infrastructures en transports

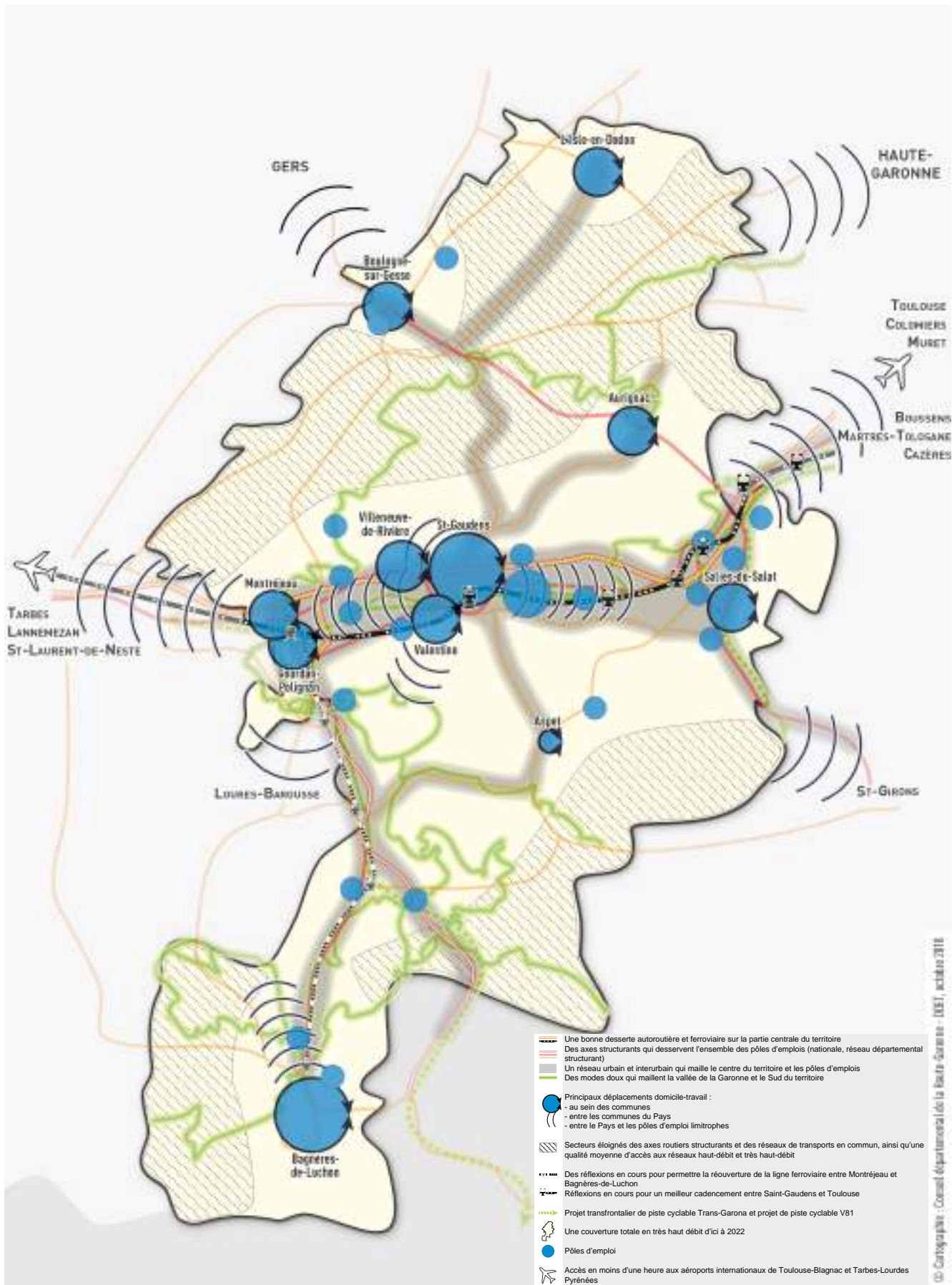
La carte du maillage routier du Comminges (cf annexes DOO) permet de visualiser les principaux axes et infrastructures en transports du territoire.

Le maillage routier est décliné sous deux formes (**mesure R51**) :

- ➔ Le réseau principal
- ➔ Le réseau secondaire

Les choix de développement des collectivités sont ainsi conditionnés par les capacités de desserte en transport et donc de **la capacité des réseaux à desservir l'espace projet**.

Par exemple, les PLU/PLUI justifient leurs choix de développement (densification d'une zone urbaine, création d'un lotissement, extension d'une zone d'habitation, économique, etc.) par les capacités de desserte en transport existant et futur du territoire.



La présence d'une ligne de transport en commun, d'une gare, de pôles d'échanges multimodaux (PEM), d'aires de covoiturage, de liaisons douces, etc. est à la base des réflexions sur le développement d'une collectivité.

L'analyse de la **capacité multimodale** (plusieurs moyens de transports pouvant être utilisés au sein d'un espace et au cours d'un même trajet) sur son territoire structure et oriente les choix de développement de la collectivité.

Par exemple, une collectivité prévoyant la création d'un **pôle intermodal** (associant la desserte en transport en commun, une aire de stationnement pour voiture individuelle, une



aire de covoiturage, un accès en liaison douce, une gare, etc.) devra privilégier son implantation au plus près d'un réseau principal afin de capter le maximum de flux et d'utilisateurs et les renvoyer vers la destination envisagée sans avoir le besoin d'utiliser un véhicule individuel.

Par exemple, la création d'une **liaison douce** connectée à l'arrêt d'une ligne de bus et desservant un bourg d'une commune rurale devra privilégier son implantation au plus près d'un réseau secondaire afin de capter les usagers dans un environnement proche.



L'aménagement prévu est ainsi corrélié au niveau du réseau (principal et

secondaire) afin de traiter le maximum de flux et limiter l'usage de la voiture individuelle.

Structuration urbaine et transports

Le modèle de développement du territoire se base sur la capacité du réseau en transport existant et futur afin de garantir un accès pour tous à l'ensemble des offres territoriales (**Fiche 2 et 4, mesures C68, C69, C70, R47, R52, R53, R54, A04**).

Les choix en matière d'urbanisme (consommation prioritaire des dents creuses, interdiction des extensions urbaines linéaires, favoriser les projets au plus près des bourgs et des axes de transport, etc.) permettent de créer un maillage en mobilité multimodal pour l'ensemble du territoire.

Les **mobilités douces** (piéton, cyclable) desservent plus facilement les bourgs et les activités qui s'y trouvent (commerces et artisans, professions libérales, équipements et

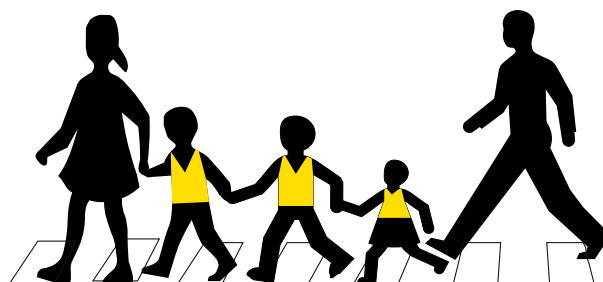
services de proximité, etc.) afin d'éviter l'usage du véhicule individuel pour les déplacements et les usages du quotidien.

Les **gares, les lignes de transport en commun, les aires de covoiturage, les pôles d'échanges multimodaux (PEM)**, etc. desservent les bourgs et leurs liaisons douces, les principaux sites économiques, les services et équipements avec une zone de chalandise importante sur le territoire et organisent les mobilités vers l'extérieur.

Le **Transport à la Demande (TAD)** est également un moyen complémentaire aux différentes offres de transport afin d'offrir un moyen de déplacement adapté pour des personnes défavorisées, âgées, handicapées, isolées, enclavées, etc.

Les collectivités encouragent et aident les acteurs du territoire dans l'élaboration et la mise en œuvre de dispositifs plus particuliers tels les **plans de mobilité** :

- Plan de Déplacements pour les Entreprises (PDE)
- Plan de Déplacements pour les Administrations (PDA)
- Plan de Déplacements scolaires (pédibus, carapattes, etc.)



Ces dispositifs complètent les moyens en transport du territoire en adaptant les habitudes, les horaires, les cheminements des usagers.

L'objectif est de créer un **maillage complet et complémentaire** sur l'ensemble du territoire afin de rapprocher l'offre de la demande :

- Permettre un usage simple des mobilités douces (piéton, cyclable) pour les besoins du quotidien (achats, soins, loisirs, etc.)
- Proposer des transports alternatifs (sans véhicule individuel) pour des besoins plus spécifiques et diversifiés (aller travailler, scolariser ses enfants, réaliser des achats ne relevant pas d'un besoin quotidien, accéder à des soins importants, se déplacer en dehors du territoire, etc.).

Les mobilités sont ainsi à la base de la stratégie d'aménagement afin d'être en capacité de conforter ou de créer des zones urbaines diversifiées, des lieux de vie de plus en plus autonomes et attractifs, réduisant l'usage de la voiture individuelle dans les déplacements

Équipements et services

Dans la même logique (**mesure C63**), les équipements et services sont prévus sur la base d'un usage de proximité, au plus près des habitants.

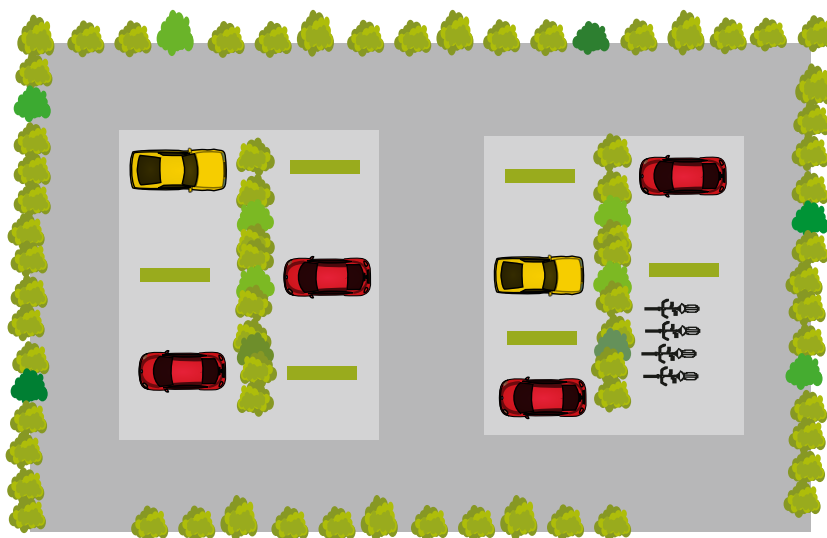
Développer de nouveaux équipements et services pour répondre aux besoins futurs de la population et au désenclavement	
Pôle urbain principal	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Équipements et services structurants à l'échelle du SCOT et au-delà ✓ Usage occasionnel pour un temps d'accès supérieur à 20min ✓ Équipements et services intermédiaires ✓ Usage hebdomadaire pour un temps d'accès inférieur à 20min ✓ Équipements et services du quotidien ✓ Usage quotidien pour un temps d'accès court inférieur à 15min
Pôles structurants de bassin de vie	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Équipements et services structurants à l'échelle du pôle et des communes environnantes ✓ Usage occasionnel pour un temps d'accès supérieur à 20min pour les communes environnantes au pôle ✓ Équipements et services intermédiaires ✓ Usage hebdomadaire pour un temps d'accès inférieur à 20min ✓ Équipements et services du quotidien ✓ Usage quotidien pour un temps d'accès court inférieur à 15min
Communes rurales	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Équipements et services du quotidien ✓ Usage quotidien pour un temps d'accès court inférieur à 15min

Tourisme

Les **mesures R25, R26, R27** engagent les collectivités à organiser l'accès des sites touristiques et de loisirs.

Ainsi, les PLU/PLUI analysent les **capacités de stationnement des sites touristiques et de loisirs** en fonction de leur affluence. Ils prévoient un renforcement de leurs capacités si nécessaire (par exemple par la création d'un emplacement réservé au départ d'un bourg ou d'un STECAL pour un aménagement plus global de la zone en milieu naturel).

Les **matériaux utilisés** sont adaptés au site et permettent une forte insertion paysagère (dalles alvéolées engazonnées pour les parkings, revêtements poreux et drainants pour les espaces de voiries, platelage en bois ou en gravier stabilisé pour des cheminements piétons, taux de plantation d'arbres de hautes tiges, arbustes, etc...).



Les collectivités prévoient également **des navettes lors des « pics de fréquentation »** afin d'accéder aux sites les plus fréquentés du territoire et limiter l'usage des véhicules individuels. (mesure R25). La gestion des réseaux de grandes itinérances (GR, Chemins de Saint-Jacques de Compostelle, Via Garona, etc.) renvoie à la coordination de plusieurs éléments (mesure R26) :

➔ Penser aux infrastructures de transport nécessaires pour desservir depuis les réseaux de grandes itinérances les autres sites touristiques, culturels, de loisirs, économiques (bienvenue à la ferme, gîte, artisanat, etc.) et les bourgs environnants.

Des liaisons douces et des possibilités multimodales doivent être prévues (prendre une ligne de bus par exemple pour faire escale dans un autre bourg lors d'une itinérance, etc.)



➔ Anticiper les besoins dans les choix d'aménagement en matière d'urbanisme (créer des emplacements réservés afin de pérenniser les continuités des itinérances, créer des parkings vélos, anticiper des changements de destination d'anciennes granges, fermes agricoles non exploitées pour un hébergement touristique, etc.)

➔ Anticiper les besoins dans l'offre touristique (adaptation des capacités d'hébergement, accès aux personnes handicapées, aux familles, restauration, services, etc.)

Agriculture

Les PLU / PLUI réalisent un **diagnostic agricole** dans le cadre de leur élaboration / révision.

L'accès et la préservation des terres agricoles y sont garantis par les choix de développement de la collectivité afin de pérenniser les exploitations agricoles du territoire (**fiche 5 et 6, mesures C35 et R32**).

Ainsi, afin d'éviter tout conflit d'usage et garantir l'accès à l'ensemble des parcelles agricoles, le **mitage urbain et l'urbanisation linéaire** en zone agricole sont proscrits. Les PLU/PLUI garantissent également une emprise des voies (largeur) et une continuité des itinéraires agricoles (chemin rural, voirie secondaire, etc.).



Coopération territoriale

La coopération territoriale (**mesure R56, R58**) est à la base de l'organisation des mobilités sur un territoire.

Ainsi, les déplacements des ménages ne respectent aucune logique administrative traditionnelle.

Il convient ainsi de créer un espace de dialogue et un modèle de coopération entre collectivités afin de répondre aux enjeux de la mobilité sur le territoire.



Par exemple, un **Plan de Mobilité Rurale (PMRu)** doit être organisé et structuré à une échelle stratégique tel que le territoire de vie du Comminges.

La complémentarité des moyens existants et futurs permettra ainsi de répondre aux enjeux climatiques et aux besoins de la population grâce à une mobilité durable, diversifiée et accessible à tous.



Les mesures du DOO du SCoT :

Modèle de développement (Fiche 2 et 4), C68, C69

Infrastructures de transports R51

Modes alternatifs C69 à C72, R52, R53, R54, A05

Equipements et services C66, C67, R49

Habitat R47

Tourisme R25 à R27

Agriculture C35, R32

Santé R48

Coopération territoriale R56, R58

Qui contacter ?

- GART Occitanie
- SCoT Pays Comminges Pyrénées
- PCAET Pays Comminges Pyrénées

URBANISME DURABLE

Le Comminges est un territoire marqué par une diversité paysagère exceptionnelle. Ses espaces de montagne, de piémont, de coteaux, ses nombreuses rivières, forêts, prairies, ripisylves, son bocage ainsi que son riche patrimoine architectural et culturel renforcent cette identité commingeoise.

C'est en respectant cet héritage que le territoire a décidé d'organiser son développement en valorisant l'existant et en intégrant ses projets dans leur environnement.

L'attractivité du territoire, tant résidentielle que touristique, conforter sa renommée et s'engager dans la valorisation du cadre de vie de ses habitants sont des enjeux transversaux que le SCoT intègre directement dans son projet de territoire.

Patrimoine et paysage

➔ Le plan paysage

Les PLU/PLUI identifient les éléments paysagers emblématiques du territoire dans leur diagnostic (**mesures C10, R04**).

Ces éléments traitent des points de vue remarquables (perspectives et vues panoramiques) afin de les protéger et les valoriser directement dans les règlements.

En ce sens, les PLU/PLUI peuvent réaliser des plans paysages (**mesure C12**) afin d'orienter la réflexion des élus dans les choix de planification.



➔ Le classement en zone naturelle ou agricole

Ce classement permet de conserver une certaine homogénéité paysagère en limitant et structurant leurs usages. Les constructions et infrastructures prévues dans les règlements doivent ainsi être compatibles avec une forte intégration paysagère, uniquement pour des activités relevant de la nature même de ce type de zone.

➔ Les changements de destination

Les changements de destination d'anciens bâtiments inexploités en zones N et A doivent également être prévus suivant l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Le changement de destination, s'il est accordé par la CDPENAF devra respecter une qualité et une identité architecturale et paysagère propre à la zone concernée (matériaux, espaces verts, extension du bâti et des annexes limitée, etc.).

➔ Des matériaux règlementés

Par exemple, la construction d'un hangar agricole ou d'un espace de stockage de bois doit être prévue avec des matériaux adaptés (bardage bois, pierre, tonalité sobre des couleurs, etc.).

La construction d'un bâtiment industriel au sein d'une zone d'activités, d'un commerce ou d'un artisan dans un centre bourg respecte la même logique.

Si un PLU/PLUI ne peut spécifiquement interdire un matériau, il doit plutôt préciser uniquement les matériaux autorisés compatibles avec préservation paysagère et architecturale de la zone concernée.

L'objectif est bien que le projet s'intègre dans son environnement et non l'inverse.

➔ La volumétrie des bâtiments

La volumétrie doit être également adaptée au site (hauteur, emprise au sol, etc.). De la même manière, les règlements de PLU/PLUI définissent des **modèles d'insertion paysagère** afin de diminuer l'impact visuel du bâti. Par exemple, il peut être prévu de planter obligatoirement un certain nombre d'arbres de hautes tiges par m² ou créer des haies vives en périphérie du bâtiment prévu, etc. (**mesure C11**).



➔ Les espaces boisés classés

De manière plus restrictive, le **classement en EBC** (Espace Boisé Classé) renforce la préservation d'un espace ou d'un élément important du cadre de vie d'un territoire. Il peut être utilisé pour préserver un alignement d'arbres, des arbres isolés emblématiques, un système bocager en milieu agricole (haies vives, alignement d'arbres, pierriers, etc.), une ripisylve, un parc ou un jardin d'ornement en milieu urbain.



Parc des Quinconces à Luchon

➔ Les éléments de paysage

D'une autre manière, le classement suivant **l'article L151-23 du code de l'urbanisme** permet de préserver les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique. Ce classement, à partir des PLU/PLUI, peut alimenter l'évolution et le renforcement de la TVB du SCoT par exemple.

➔ Les éléments de patrimoine

Les PLU/PLUI identifient et intègrent également le **patrimoine bâti** dans les règlements. Ce patrimoine est parfois déjà identifié et à intégrer dans les règlements suivant la loi LCAP, tel les **Monuments historiques**, ainsi que dans une servitude plus transversale, tel un **Site Patrimonial Remarquable**.

Il peut également faire l'objet d'un recensement plus spécifique directement par les élus et les habitants afin de **valoriser le petit patrimoine local** (statue, lavoir, fontaine, moulin à eau, pigeonnier, kiosque, bâti agricole emblématique, etc.).

L'article L151-19 du code de l'urbanisme permet en ce sens de définir les prescriptions assurant leur préservation, leur conservation ou leur restauration pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.



Lavoir à Labarthe-Inard

Cette action peut également s'inscrire dans une logique de valorisation touristique plus globale du territoire.

➔ Les activités spécifiques

Les carrières, gravières, déchetteries, artisanats ou industries polluantes (visuel, sonore, odeur, rejet, etc.) seront traitées dans les PLU/PLUI dans une logique d'insertion paysagère forte (alignement d'arbres et plantation de haies vives en périphérie, zones tampons entre les activités concernées et les milieux urbains, implantation si nécessaire sur des sites dédiés avec un minimum d'impact paysager, etc.). Ces actions peuvent se formaliser par des **OAP** thématiques ou des **STECAL** en fonction de la nature de la zone concernée.



Dans la même logique, les PLU/PLUI ne prévoient pas la possibilité d'étendre ou de créer ce type d'activités dans des zones sensibles tels les réservoirs de biodiversité, les corridors et zones humides de la TVB du SCoT, à la vue des éléments paysagers emblématiques, des zones agricoles avec une valeur agronomique significative, etc.

➔ Les sites touristiques

Les sites touristiques font également d'objet d'une forte insertion paysagère et environnementale prévue dans les PLU/PLUI (**mesure R19**).

Des aménagements adaptés et légers sont prévus autour des points d'attrait touristiques : parkings perméables (**fiche 6**) et arborés, cheminements et accès arborés, utilisation de matériaux locaux dans la signalétique et les éléments de circulation (barrière de sécurité en pierre, en bois, signalétique bois, liaison piétonne en caillebotis bois, etc.), aires de pique-nique en bois, création de toilettes sèches, points déchets en bois et masqués par une ceinture végétalisée si nécessaire, etc.

➔ Les refuges de montagne

Les refuges de montagne (**mesure C30**) sont prévus avec des matériaux, des couleurs, des volumétries et des emprises au sol favorisant leur intégration dans l'environnement. Ainsi, les collectivités anticipent à travers des STECAL les matériaux les plus adaptés (par exemple bardage bois, ossature bois, façades ou soubassement en pierre, etc.), des couleurs sobres s'inspirant des teintes naturelles, des hauteurs de construction et des emprises au sol adaptées permettant d'assurer une insertion paysagère des refuges au sein d'un cadre naturel préservé.



Cabane de Couradilles

Un urbanisme intégré dans son environnement

➔ La programmation urbaine

L'articulation des différents usages sur un territoire doit favoriser un cadre de vie cohérent et attractif.

- ➔ La structuration urbaine est anticipée. Elle permet d'optimiser le foncier et de concilier l'ensemble des usages (**fiche 2 et 4**).
- ➔ Les logements prévus répondent aux besoins identifiés des ménages sur le territoire (**fiche 8**).
- ➔ Les commerces, l'artisanat, les services et équipements sont prévus au plus près des habitants pour répondre à un besoin quotidien (**fiche 7**).
- ➔ Cet espace urbain multifonctionnel est desservi par une mobilité multimodale adaptée aux usages (**fiche 9**).
- ➔ L'espace public et les espaces verts privatifs renforcent la qualité paysagère, répondent aux besoins des habitants et aux enjeux liés au changement climatique de la zone concernée (**fiche 4 et 6**).

L'articulation des documents d'urbanisme (SCoT, PLU/PLUI, PLH, PMRu) permettent ainsi de mettre en œuvre une programmation urbaine opérationnelle, cohérente et complémentaire pour l'ensemble d'un territoire de vie : le Comminges.



➔ Les formes urbaines

Cette approche **systemique** doit être anticipée dans les PLU/PLUI afin d'envisager les formes urbaines (**mesures C56, C58, C59, C60, C61, C62, R46**) nécessaires pour répondre à l'ensemble des enjeux identifiés :

- ➔ Maison individuelle
- ➔ Habitat groupé
- ➔ Habitat collectif
- ➔ Zone mixte

L'intégration des différentes formes urbaines dans leur environnement se retrouve dans les règlements des PLU/PLUI (**fiche 6**) :

Les capacités d'emprise au sol

L'emprise au sol est la projection verticale des volumes de l'ensemble des bâtiments réalisables au sein d'une unité foncière. Cette règle est essentielle au bon fonctionnement d'une zone urbaine. Elle permet notamment de définir des volumes cohérents pour une typologie de bâtiments souhaités (individuel, mixte, collectif). Elle permet de définir la

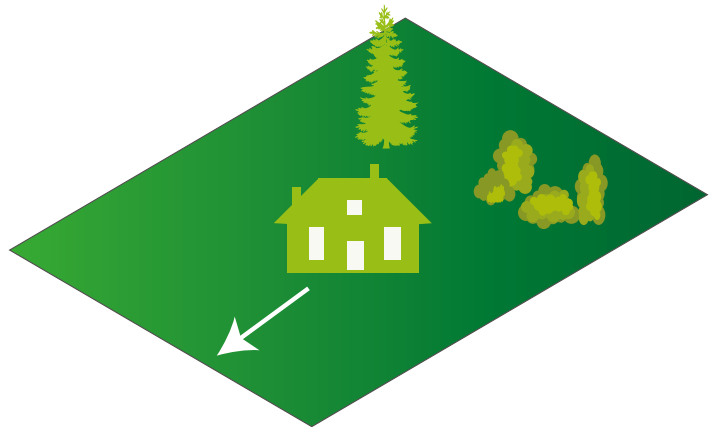
densité souhaitable d'une zone urbaine. Elle permet d'optimiser un foncier ou inversement garantir un taux en espace vert suffisant afin d'assurer une insertion paysagère forte et un traitement du pluvial par exemple.



Les règles de prospect

Elles définissent les distances à respecter entre les bâtiments au sein d'une même parcelle et envers les limites séparatives (côté privé) ou sur un espace public (côté rue par exemple).

Ces règles sont essentielles afin de garantir une aération urbaine nécessaire au sein d'une même unité foncière (distance entre bâtiments d'une ou plusieurs parcelles relevant du même propriétaire). Elles permettent d'anticiper les modalités d'insertion paysagère du périmètre urbain concerné.



Elles garantissent également une distance minimum cohérente afin de limiter les vis-à-vis entre bâtiments sur un espace urbain relevant de plusieurs propriétaires.

Par exemple, lorsque les possibilités de construction relèvent d'un faitage possible de dix mètres, maintenir une règle de prospect sur limite séparative de trois mètres est insuffisant. Les règles d'urbanisme régissant l'îlot urbain concerné favoriseront à terme une augmentation des conflits d'usage, de vis-à-vis, de contentieux et pourra entraîner la dévalorisation de l'ensemble de la zone.

Une définition cohérente des règles de prospect, notamment en limite séparative, permet d'anticiper d'éventuels conflits d'usage, de vis-à-vis, de contentieux et de dévalorisation de certains îlots urbains, voire certains quartiers. L'aération du bâti permet par exemple de réaliser des espaces verts, des ceintures végétalisées afin de limiter ces effets néfastes.

Les espaces verts

Les espaces verts sont prévus dans les règlements de PLU/PLUI par un pourcentage cohérent en fonction de la densité urbaine prévue sur la parcelle concernée ou plus largement de la zone urbaine.

Ils sont à définir en déduction des emprises au sol des bâtiments réalisables et des espaces à aménager liés aux usages prévus (aire de stationnement, accès, cheminement, etc.)

Les espaces verts ont plusieurs fonctionnalités :

➔ Améliorer la qualité paysagère

Ils permettent de créer des espaces de respiration (aération du bâti) au sein d'une densité urbaine importante (bourg centre par exemple). Ils favorisent le développement des lieux de vie (parcs, jardins d'ornements, etc.) connectés à d'autres fonctionnalités (marché, espace sportif, place, kiosque, etc.).

Plus largement, les espaces verts (publics et privés) contribuent à la qualité d'un site et donc à son attractivité.



Par exemple, la **mesure R20** du DOO oriente les règlements de PLU/PLUI à définir des taux en espaces verts significatifs en périphérie des établissements thermaux afin d'assurer un cadre paysager cohérent. Dans ces espaces verts, il peut également être prévu un taux de plantation d'arbres de hautes tiges, d'essences locales, de haies et d'arbustes afin de diversifier les strates végétalisées et favoriser ainsi une meilleure insertion paysagère du site.

➔ Créer des zones tampons entre les différents usages urbains

Ils permettent de créer des zones tampons pour le développement des mobilités douces (espaces végétalisés entre des liaisons douces et les autres usages comme le véhicule individuel par exemple).

Ils permettent de créer des barrières végétalisées afin de limiter les nuisances visuelles ou sonores autour de sites industriels, artisanaux, le long d'axes routiers à forte fréquentation, d'espaces de stationnement, etc.

➔ Lutter contre le changement climatique (Fiche 6)

Les espaces verts limitent les îlots de chaleur urbains. En luttant contre l'augmentation excessive des températures en milieu urbain, la collectivité traite également l'amélioration de son cadre de vie.

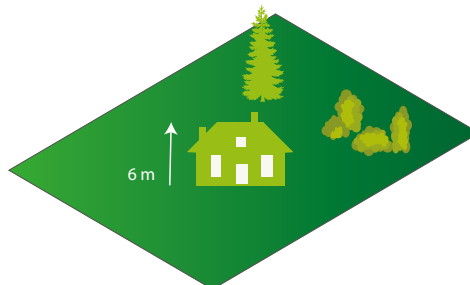
➔ Lutter contre les risques naturels (Fiche 6)

Les espaces verts limitent les phénomènes d'inondations, de glissement ou d'érosion des sols, notamment en milieu urbain. En luttant contre les risques liés aux eaux pluviales, la collectivité traite également l'amélioration de son cadre de vie.

Les règles de hauteur

Elles permettent de définir une hauteur au faîtage et à la sablière d'un bâtiment tout en s'adaptant à la configuration du sol (en pente, en surplomb, etc.). Elles permettent de définir une densité souhaitable en augmentant les possibilités de surélévation ou de construction des bâtiments au sein d'une zone urbaine par exemple.

Inversement, les annexes (garage, abri jardin, etc.) ou les bâtiments au sein d'espaces sensibles (milieu naturel, agricole, fort vis-à-vis en milieu urbain, etc.) doivent pouvoir être prévus ou évoluer de manière mesurée afin de limiter leur empreinte paysagère.



➤ L'urbanisme linéaire

Les PLU/PLUI maîtrisent l'évolution de l'urbanisation le long des routes de crêtes offrant des panoramas sur les Pyrénées.

Dans le cas présent, **l'urbanisme linéaire est proscrit (mesures C03 et C10)**. La **fiche 4** précise l'organisation dans les choix de développement et de consommation foncière sur le territoire, en priorisant notamment sur le comblement des dents creuses.

➤ Les entrées de ville et les entrées des zones d'activités économiques

Elles sont un élément essentiel dans la perception d'un territoire. Elles constituent la première accroche visuelle. Ce premier ressenti ancre bien souvent un sentiment d'attraction ou inversement de rejet.

Elles conditionnent régulièrement l'envie de visiter, de découvrir, d'habiter, d'acheter, d'investir, etc.



Entrée de ville à Saint-Gaudens

Les PLU/PLUI prévoient ainsi des dispositions d'aménagement paysager spécifiques aux entrées de villes et zones économiques (mesure C10). Ces dispositions peuvent se traduire dans les règlements par la définition de divers éléments :

- **Des espaces verts fleuris et arborés d'une superficie significative**
- **Un mobilier urbain adapté au site** (sculptures, bacs fleuris, éléments relevant d'un artisanat ou d'un patrimoine local, etc.)
- **Un traitement des façades pour l'ensemble des bâtiments**
- **Un équilibre entre les différents usages envisagés** (piéton, cyclable, voiture, transport en commun, espaces verts, jardins partagés, etc.)

Afin de répondre à cet enjeu, les PLU/PLUI peuvent définir des OAP spécifiques pour les entrées de villes et zones économiques. Ils peuvent également définir **des emplacements réservés** afin d'organiser le foncier et les aménagements nécessaires afin de garantir une qualité paysagère et architecturale.

➤ Un urbanisme plus durable, anticipant les effets du réchauffement climatique

Le SCoT engage les collectivités à prévoir des modes de constructions, de transports, des aménagements urbains et paysagers plus durables.

Cet engagement a pour objectif de réduire notre empreinte climatique, s'adapter au changement des températures et renforcer la santé des habitants par un environnement urbain plus confortable.

Les PLU/PLUI prévoient des **OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)** « Plan climat » (**mesure C18**). Dans ces périmètres, il est prévu :

Des zones de performances énergétiques renforcées

Les documents de planification locaux (PLU/PLUI) peuvent par exemple imposer un % de toiture en panneau photovoltaïque pour toutes nouvelles constructions sur un périmètre donné.

Ils peuvent également définir des objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'éclairage privé dans les secteurs en développement (ZAE, zones à urbaniser, ...) ou bien limiter la publicité lumineuse par un Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI).



Des règles d'implantation et d'orientation des bâtiments

Les PLU/PLUI définissent dans leurs règlements des règles de prospect (aération du bâti depuis l'emprise publique et les limites séparatives), des emprises au sol des constructions (permettant de limiter l'artificialisation des sols), des orientations (sud, sud/ouest pour les façades principales).

Ces règles favorisent une meilleure insertion urbaine des futures constructions, de manière plus durable en favorisant des densités cohérentes et des espaces verts, limitant les îlots de chaleur.

Des règles de construction et d'aménagement

Le règlement d'un PLU/PLUI peut inciter à l'utilisation de techniques de construction et de matériaux biosourcés plus durables (ossature bois, bardage bois, pierre, ...).

Il peut également favoriser des aménagements urbains plus perméables et réfléchissant moins la chaleur (dalles alvéolées engazonnées pour les parkings, revêtements poreux et drainants pour les espaces de voiries, platelage en bois ou en gravier stabilisé pour des cheminements piétons, ...).

En revanche, il ne peut interdire spécifiquement un matériau mais plutôt orienter des règles de construction et d'aménagement vers des matériaux plus durables, dans le respect d'une meilleure qualité architecturale, insertion paysagère et de lutte contre le réchauffement climatique.

Des éléments paysagers en milieu urbain

Il est possible de prévoir : la création d'Espaces boisés classés (EBC), des haies sur limites séparatives et emprise publique dans les règlements de PLU/PLUI pour les parcelles privées, un nombre d'arbres de hautes tiges d'essences locales à planter par m² pour les parcelles privées, des alignements d'arbres le long des cheminements piétons et cyclables, développer des parcs et jardins d'ornements pour réduire les îlots de chaleur sur les espaces publics non valorisés, friches urbaines...



ZAC des Landes à Estancarbon

Ces exemples sont autant d'actions opérationnelles à prévoir dans les documents d'urbanisme locaux afin d'améliorer le cadre de vie des habitants et réduire les effets du changement climatique en milieu urbain. Ces actions ont également pour effet de renforcer l'attractivité touristique et résidentielle du territoire.

Des emplacements réservés

L'emplacement réservé (ER) est une servitude prévue dans un PLU/PLUI permettant de geler une emprise délimitée en vue d'une affectation prévue par la collectivité. Par exemple, un emplacement réservé peut permettre d'élargir une voie de circulation sur un espace privé.

Il peut également être prévu pour réutiliser une parcelle comportant un logement vacant, insalubre, une friche urbaine afin de créer une aire de stationnement avec des panneaux photovoltaïques sous ombrières, créer des espaces verts et aménagements paysagers dans un milieu urbain dense, un point tri déchets, une aire de covoiturage, ...

Des dispositifs d'économie d'énergie

Le Conseiller en Énergie Partagé (CEP) du Pays Comminges Pyrénées accompagne les collectivités souhaitant s'engager dans une stratégie de réduction énergétiques. En effet, selon l'ADEME, plus de la moitié du parc en éclairage public est obsolète et surconsomme en énergie (boules diffusantes, lampes à vapeur de mercure, ...).

Près de 40 % des luminaires en service ont plus de vingt ans.

Pour une collectivité locale, l'investissement initial nécessaire à la rénovation de son parc d'éclairage public peut sembler important mais, lissé sur plusieurs années, ce dernier est alors rentable.

Le Guichet Rénov'Occitanie du Pays Comminges Pyrénées conseille les acteurs privés souhaitant réduire leurs consommations énergétiques par la rénovation thermique des bâtiments.

Limiter l'imperméabilisation des sols

Plus largement, des **coefficients de biotope (CBS)** intégrés dans les PLU/PLUI permettent de définir des surfaces éco-aménageables sur une ou plusieurs parcelles.

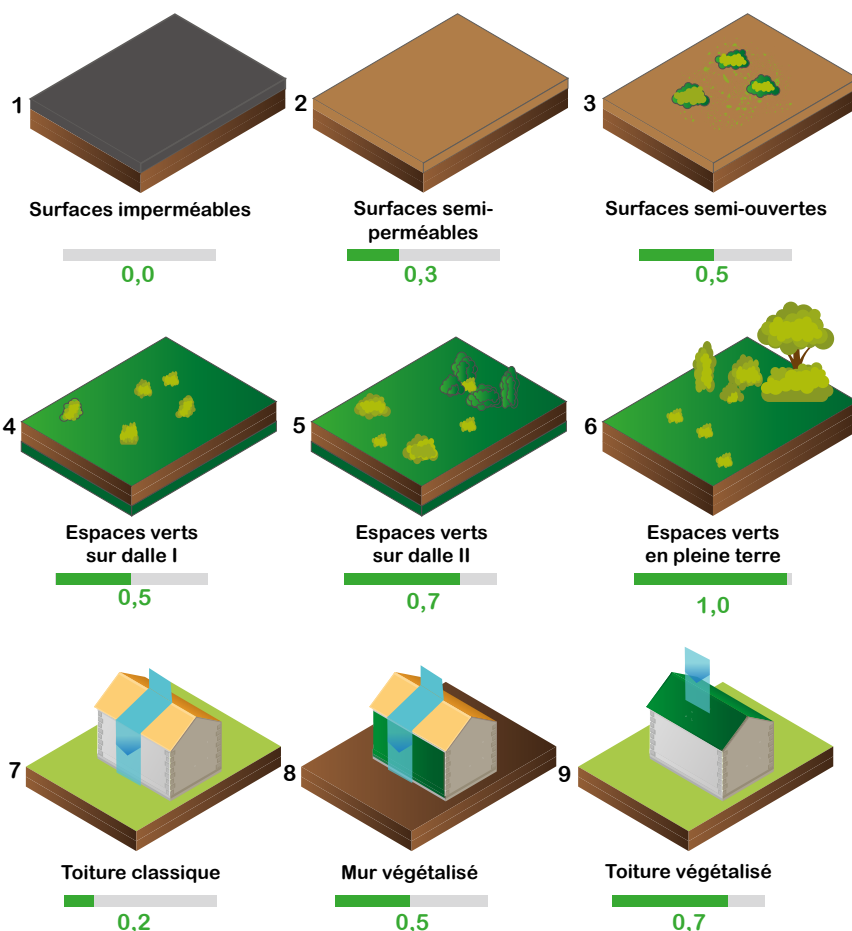
Le CBS a pour principaux objectifs de :

- ➔ Réduire les effets des îlots de chaleur en milieu urbain par le renforcement des espaces verts et paysagers au sein des parcelles publiques et privés
- ➔ Améliorer la qualité de l'air (pollution et température)
- ➔ Renforcer les fonctions naturelles des sols (aération, microfaune, ...)
- ➔ Infiltrer les eaux pluviales et alimenter la nappe phréatique (gestion des eaux de pluie)
- ➔ Créer et revaloriser l'espace vital pour la faune et la flore (corridors et réservoirs de biodiversité, coupures d'urbanisation en milieu urbain, ...).

En luttant contre le réchauffement climatique, la transversalité de l'urbanisme durable permet également d'assurer une meilleure qualité architecturale, paysagère et fonctionnelle des milieux urbains.

Cette action renforce également la santé des habitants par l'amélioration de leur cadre de vie (**concept UFS**).

Coefficient de biotope



1. Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (béton, bitume, dallage avec couche de mortier).

2. Revêtement perméable pour l'air et l'eau, sans végétation (clinker, dallage mosaïque, dallage avec couche de gravier/sable)

3. Revêtement perméable avec l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (dalle de bois, pierres de treillis de pelouse).

4. Espaces verts sur dalles de rez-de-chaussée et garages, souterrains avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 80cm.

5. Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 80 cm.

6. Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune.

7. Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantées.

8. Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m.

9. Végétalisation des toitures extensive ou intensive.

Intégrer les mobilités douces

En rapprochant l'offre territoriale aux habitants par la mixité des fonctions, en renforçant cette proximité dans les choix d'aménagement urbain dans les PLU/PLUI, les collectivités favorisent les mobilités douces en tant que transport alternatif à la voiture individuelle.

Les mobilités douces participent à la santé des habitants (concept UFS), réduisent l'empreinte carbone du territoire et favorisent l'intermodalité. Elles sont détaillées dans la **fiche 9** du Guide technique.



Les mesures du DOO du SCoT :

- Structuration urbaine C03, C68
- Patrimoine et paysage C10 à C12 et R04 à R06
- Tourisme R19
- Agriculture R30
- Économie C46, C47, C48, C49, C50, C54
- Habitat C56, C57, R45, C59, R47
- Santé R50

Qui contacter ?

- SCoT Pays Comminges Pyrénées
- CAUE 31
- ABF 31
- Service ADS PETR

PETR PAYS COMMINGES PYRÉNÉES

21 place du Foirail - BP 60029
31801 SAINT-GAUDENS Cedex
Tél : 05 61 88 88 66
pays@commingespynes.fr
www.commingespynes.fr



Publication et conception : PETR Pays Comminges Pyrénées - **Cartographie** : Haute-Garonne Ingénierie
Illustrations : PETR Pays Comminges Pyrénées, Haute-Garonne Ingénierie, CAJE de la Haute-Garonne
Crédit photos : Alexandre Lamoureux/L'oursenplus, PETR Pays Comminges Pyrénées, communauté de communes Pyrénées Haut Garonnaises



Projet cofinancé par le Fonds Européen Agricole pour le Développement Rural
L'Europe investit dans les zones rurales