



ELABORATION DU PLUI

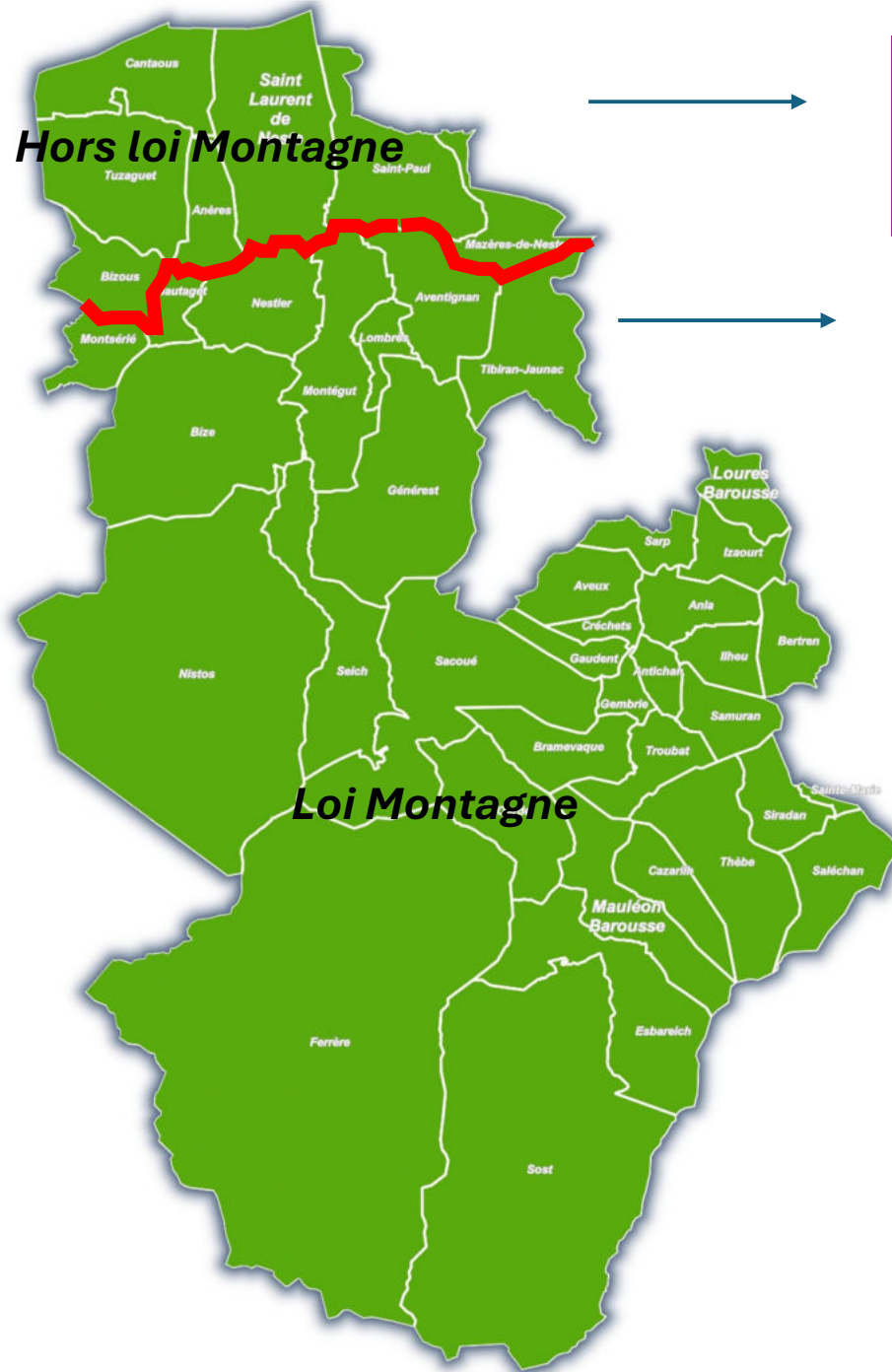
(PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL)

Etude de discontinuité

Le PLUi : principales caractéristiques

Le territoire

- 43 communes aux caractéristiques différentes
- Une attractivité des territoires voisins : Lannemezan, Montréjeau, Saint-Gaudens
- PLUi prescrit à l'échelle des 43 communes en 2018
- 2 pôles principaux : Loures-Barousse et Saint-Laurent-de-Neste

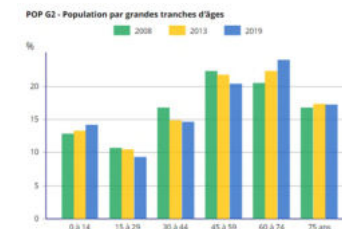


7 communes hors loi Montagne :
Anères, Bizous, Cantaous, Mazères-de-Neste, Saint-Laurent-de-Neste, Saint-Paul, Tuzaguet

36 communes en loi Montagne



7292 habitants en 2021



Population vieillissante



Dynamique démographique faible
mais constante

(+40 habitants entre 2015 et 2021)
(+100 habitants entre 2010 et 2015)

Le PADD

AXE 1. SOUTENIR UNE DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE BASEE SUR LES POLES ET LES COMMUNES RURALES	2
1.1. UN DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE ENTRE LES POLES ET LES COMMUNES RURALES ET UNE CONSOMMATION D'ESPACE ENCADREE	2
1.2. REPONDRE A LA MULTIPLICITE DES PARCOURS RESIDENTIELS PAR UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE	3
1.3. ADAPTER LE DEVELOPPEMENT URBAIN A L'OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS ET A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES DU TERRITOIRE	3
AXE 2. INSCRIRE LE PROJET DE TERRITOIRE AU SEIN DE L'ARMATURE PAYSAGERE, NATURELLE ET AGRICOLE	4
2.1. PRESERVER ET VALORISER LES PAYSAGES IDENTITAIRES DU TERRITOIRE NESTE-BAROUSSE	4
2.2. PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LA PATRIMOINE BATI HISTORIQUE ET RURAL	4
2.3. PRESERVER LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES ET LES RESSOURCES EN EAU	5
2.4. PREVENIR ET GERER LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	5
AXE 3. ASSURER UNE DYNAMIQUE ECONOMIQUE, AGRICOLE ET TOURISTIQUE EN COHERENCE AVEC LES ATOUTS ET LES CONTRAINTES DU TERRITOIRE NESTE-BAROUSSE	6
3.1. STRUCTURER ET DEVELOPPER LES POLARITES ECONOMIQUES DU TERRITOIRE ET L'OFFRE COMMERCIALE ET ARTISANALE	6
3.2. SOUTENIR L'ECONOMIE AGRICOLE DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE	6
3.3. PERENNISER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE TOURISTIQUE	7
3.4. SOUTENIR ET ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES	7
3.5. SOUTENIR ET ENCADRER LES ACTIVITES D'EXTRACTION	7

Le PADD

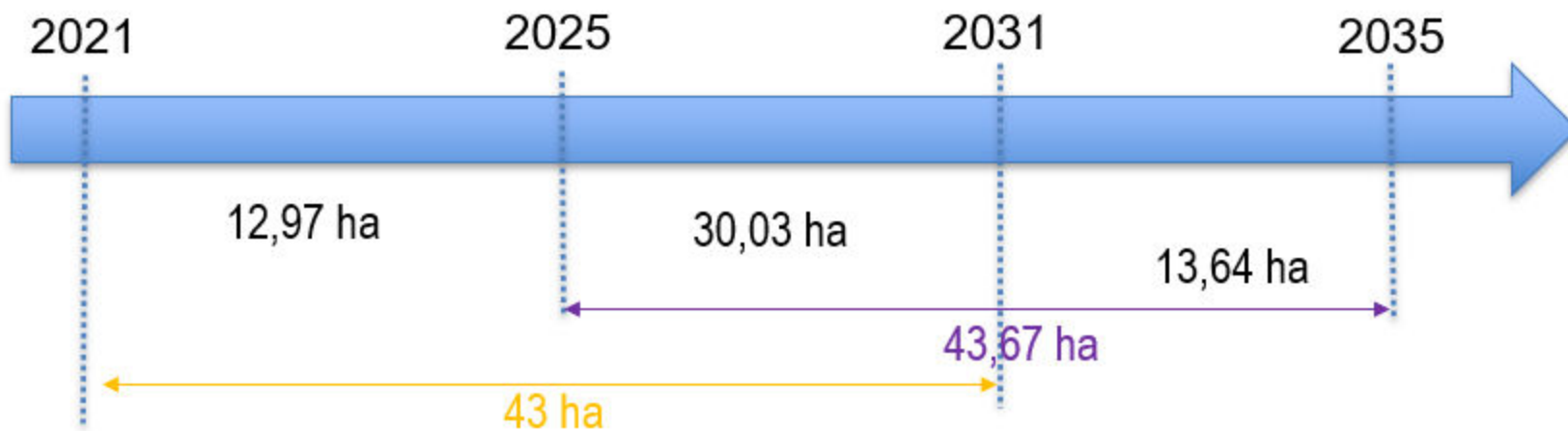
Objectifs démographique Neste-Barousse sur dix ans	
600 à 650 habitants supplémentaires environ	
Besoins en logements sur dix ans	
400 à 450 logements	
Répartition du potentiel de développement	
<i>Potentiel en densification, opérations de renouvellement urbain et mobilisation de la vacance</i> : 35% à 45% des logements	
<i>Potentiel en extension urbaine</i> : 55% à 65% des logements	
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace (10 ans), habitat et équipements publics	
<i>Consommation observée sur les dix dernières années (logements et équipements publics) :</i>	<i>Consommation projetée dans le PLUi (logements et équipements publics) sur 10 ans :</i>
35 ha	40 ha (dont application de la garantie communale liée à la loi ZAN)

Ce développement urbain maîtrisé dans le temps et dans l'espace a également pour objectif de préserver les équilibres et la cohésion sociale du territoire.

Les objectifs chiffrés

La loi ZAN de novembre 2023 a introduit la possibilité d'une consommation d'espace de 1 ha/commune sur la période 2021-2031.

Le territoire a consommé 12,97 ha entre 2021 et 2025.



L'étude de discontinuité

Rappel réglementaire

L122-7 du code de l'urbanisme

« I.- Les dispositions de l'article [L. 122-5](#) ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude. »

Définition de l'enveloppe urbaine au titre de la loi Montagne

Prise en compte de la loi Montagne, de la jurisprudence et de la fiche n°2 « extension en continuité de l'urbanisation existante » :

des bourgs et villages :

Le village s'organise autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Le village se distingue du hameau par une taille plus importante et par le fait qu'il accueille encore, ou a accueilli des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie) ou service public même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Le bourg répond aux mêmes caractéristiques que le village, mais sa taille est plus importante.

des hameaux :

Selon la jurisprudence, le terme de hameau désigne un petit ensemble de bâtiments agglomérés à usage principal d'habitation, d'une taille inférieure aux bourgs et aux villages. Les critères cumulatifs suivants sont généralement utilisés :

- o un nombre de constructions limité destinées principalement à l'habitation ;*
- o regroupé et structuré ;*
- o distinct du bourg ou du village.*

des groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes :

Ces groupes de constructions sont définis comme des groupes de plusieurs bâtiments qui, bien que ne constituant pas un hameau, se perçoivent compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres, notamment de la distance qui les sépare, de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble.

L'enveloppe urbaine au titre de la loi Montagne sur le territoire Neste-Barousse

1ere étape : Report des espaces construits de 2013

Report de la table « zone construite » de l'OCS-GE 2013 sur cadastre et photo aérienne.

Note : la BD OCS GE est une base de données vectorielle pour la description de l'occupation du sol de l'ensemble du territoire métropolitain et des départements d'outre-mer. Elle est un référentiel national, constituant un socle, utilisable au niveau national et au niveau local.

La zone construite est une couche qui englobe les zones bâties et leur environnement proche. Cette couche est un élément permettant de focaliser sur des zones évolutives, donc à enjeu d'un point de vue de l'aménagement du territoire. Elle permet de distinguer les espaces construits, définis sur une base bâtie, des terrains naturels, agricoles, forestiers et espaces aménagés isolés non bâtis.

EXEMPLE DE LA COMMUNE DE NESTIER



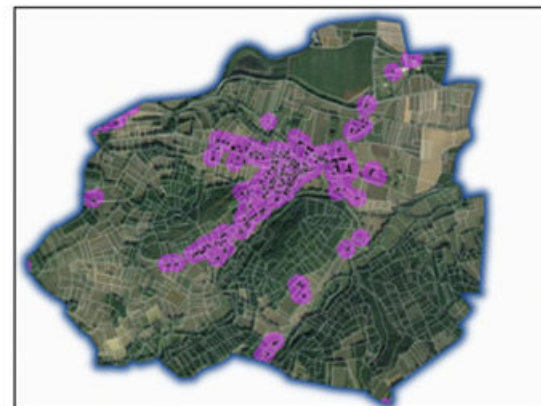
2eme étape : Formalisation de la partie actuellement urbanisée (ou tache urbaine)

- 1- Actualisation du bâti via la photo-interprétation et/ou les questionnaires.



- 2- Création de zones tampons d'un rayon de 25 m autour de chaque construction (hors bâtiments légers et annexes inférieure à 30m²)
- 3- Fusion des tampons adjacents permettant d'identifier les ensembles bâtis composés de constructions distantes de moins de 50m

EXEMPLE DE LA COMMUNE DE NESTIER



L'enveloppe urbaine au titre de la loi Montagne sur le territoire Neste-Barousse

3eme étape : Typologie urbaine des espaces considérés comme appartenant à la tache urbaine

Pour les zones à vocation principalement résidentielle, il est proposé de distinguer trois types de zones sur la base de la loi Montagne :

Le bourg ou village :

Le village se distingue du hameau par le fait qu'il accueille encore, ou a accueilli des éléments de vie collective, une place de village, une église, quelques commerces de proximité (boulangerie, épicerie) ou service public même si ces derniers n'existent plus compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Le bourg répond aux mêmes caractéristiques que le village mais sa taille est plus importante (polarités).

EXEMPLE DE LA COMMUNE DE NESTIER



Le hameau :

Le hameau serait défini comme un ensemble de bâtiments agglomérés à usage principal d'habitation composé d'un minimum de 10 constructions présentant un caractère homogène et groupé (distance de moins de 50 m entre deux constructions).

EXEMPLE DE LA COMMUNE DE NESTIER



Zonage Uh

Le groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes :

Le groupe d'habitations serait défini comme un groupe de constructions à dominante d'habitation composé au minimum de 5 constructions qui se perçoivent, compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres, notamment de la distance qui les sépare (distance de moins de 50 m entre deux constructions), de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux comme appartenant à un même ensemble.

EXEMPLE DE LA COMMUNE DE SAINT-LAURENT-DE-NESTE



**Zonage Ug ou A
si absence de
densification**

Les secteurs en discontinuité

Les différents STECAL (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées)

Les différentes zones :

- Huit types de zones correspondant à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ou secteurs d'équipements d'intérêt général :
 - **Des zones Na**, délimitant les activités autres qu'agricoles pour lesquelles les extensions limitées sont autorisées,
 - **Des zones Nt1**, destinées aux campings, hébergements touristiques,
 - **Des zones Nt2**, destinées aux extensions de chambres d'hôtes et gîtes et leurs annexes,
 - **Une zone Nt3**, pour une activité de restauration au Port de Balès,
 - **Des zones Nt4** pour les hébergements touristiques (hors camping),
 - **Des zones Nc**, délimitant les secteurs dédiés aux carrières,
 - **Des zones Ne**, destinées aux équipements collectifs et publics,
 - **Des zones NPV**, destinées à l'activité/implantation de panneaux photovoltaïques,
 - **Des zones Neq**, destinée aux centres équestres,
 - **Des zones NL**, destinées aux activités de loisirs.

Sont concernés par l'étude de discontinuité les secteurs pouvant faire l'objet d'une « urbanisation », soit les secteurs Na, Nt1, Nt2, Nt3, Nt4, Ne, Neq.

Emprise au sol limitée à 20% du terrain d'assiette du projet.

Hauteur maximale des constructions :

- 15 mètres en Nc et Ne
- 7 mètres en Na, Nt1, Nt2, Nt3, Nt4,
- 12 mètres en Neq

La délimitation Nt1 permet aux gîtes et camping l'implantations d'annexes, impossible en A ou N si ce n'est pas une destination « habitation ».

Dans le cadre de la réglementation UTN, le seuil maximal de création de surface de plancher pour les hébergements touristiques et fixé à 500 m².

Le règlement écrit en Nt1 : usages autorisés

En Nt1 :

- Les constructions à destination de restauration,
- Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux terrains de camping, aux parcs résidentiels de loisirs ou aux villages vacances classés en hébergement léger,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction des établissements autorisés et limitées à 100 m² de surface de plancher par logement,
- Les bassins de piscine, limités à 100 m².

Dans les zones Na, Ne, Neq, Nc, Nl, l'emprise au sol maximale des constructions devra être inférieure ou égale à 20% du terrain d'assiette du projet.

Dans les zones Nt1, Nt2, Nt4, l'emprise au sol maximale des constructions devra être inférieure ou égale à 20% du terrain d'assiette du projet et 500 m² de surface de plancher.

Le règlement écrit en Nt2 : usages autorisés

En Nt2 :

- L'extension des constructions existantes à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique, limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les constructions d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m².
Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.
- Les annexes aux bâtiments existants à destination d'habitation ou d'hébergement hôtelier et touristique, sont autorisées dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 30 mètres par rapport au bâtiment principal. La fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à une construction tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.,
- Les bassins de piscine, limités à 50 m².

Dans les zones Na, Ne, Neq, Nc, Nl, l'emprise au sol maximale des constructions devra être inférieure ou égale à 20% du terrain d'assiette du projet.

Dans les zones Nt1, Nt2, Nt4, l'emprise au sol maximale des constructions devra être inférieure ou égale à 20% du terrain d'assiette du projet et 500 m² de surface de plancher.

Le règlement écrit en Nt3 : usages autorisés

En Nt3 :

- Les constructions à destination de restauration, dans une limite d'emprise au sol de 60 m².

Le règlement écrit en Nt4 : usages autorisés

En Nt4 :

- Les hébergements touristiques,
- Les constructions à destination de restauration,
- Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux parcs résidentiels de loisirs ou aux villages vacances classés en hébergement léger,
- Les habitations légères de loisirs,
- Les constructions à destination d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou la direction des établissements autorisés et limitées à 50 m² de surface de plancher par logement,
- Les bassins de piscine, limités à 100 m².

Le règlement écrit en Na : usages autorisés

En Na :

- L'extension des constructions existantes à destination artisanale ou de commerce de détail, limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. Cette limitation peut être portée à 50% maximum pour les constructions d'une emprise au sol existante inférieure à 100 m².
Cette possibilité d'extension n'est offerte qu'une fois tous les 10 ans, à compter de la date d'approbation du PLUi.
- Les annexes aux bâtiments existants à destination artisanale ou de commerce de détail, sont autorisées dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère. Cette contrainte ne s'applique pas aux piscines. Les annexes et piscines seront implantées à une distance inférieure à 30 mètres par rapport au bâtiment principal.
La fréquence de réalisation des annexes (hors piscines) sera limitée à une construction tous les 10 ans à compter de la date d'approbation du PLUi. Les bassins de piscine sont limités à 50 m².
- Les hébergements touristiques.

Dans les zones Na, Nt1, Nt2, Nt3, Ne, Neq, Nc, l'emprise au sol maximale des constructions devra être inférieure ou égale à 20% du terrain d'assiette du projet.

Dans le cas d'une réhabilitation, d'extension ou de création d'annexes à une construction existante à la date d'approbation du PLUi qui conduirait à un coefficient d'emprise au sol supérieur à celui autorisé, la règle suivante s'applique :

$$\text{CES maximum autorisé} = \text{CESe (coefficient d'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLUi)} + 5\%$$

Le règlement écrit en Ne : usages autorisés

En Ne :

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans les zones Na, Nt1, Nt2, Nt3, Ne, Neq, Nc, l'emprise au sol maximale des constructions devra être inférieure ou égale à 20% du terrain d'assiette du projet.

Dans le cas d'une réhabilitation, d'extension ou de création d'annexes à une construction existante à la date d'approbation du PLUi qui conduirait à un coefficient d'emprise au sol supérieur à celui autorisé, la règle suivante s'applique :

$$\text{CES maximum autorisé} = \text{CESe (coefficient d'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLUi)} + 5\%$$

Le règlement écrit en Neq : usages autorisés

En Neq :

- Les constructions et installations nécessaires aux centres équestres,
- Les habitations dans une limite de 150 m² de surface de plancher ; et leurs annexes, à une distance inférieure à 30 mètres par rapport au bâtiment principal, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3,5 m à la sablière ou à l'acrotère.

Dans les zones Na, Nt1, Nt2, Nt3, Ne, Neq, Nc, l'emprise au sol maximale des constructions devra être inférieure ou égale à 20% du terrain d'assiette du projet.

Dans le cas d'une réhabilitation, d'extension ou de création d'annexes à une construction existante à la date d'approbation du PLUi qui conduirait à un coefficient d'emprise au sol supérieur à celui autorisé, la règle suivante s'applique :

$$\text{CES maximum autorisé} = \text{CESe (coefficient d'emprise au sol existant à la date d'approbation du PLUi)} + 5\%$$

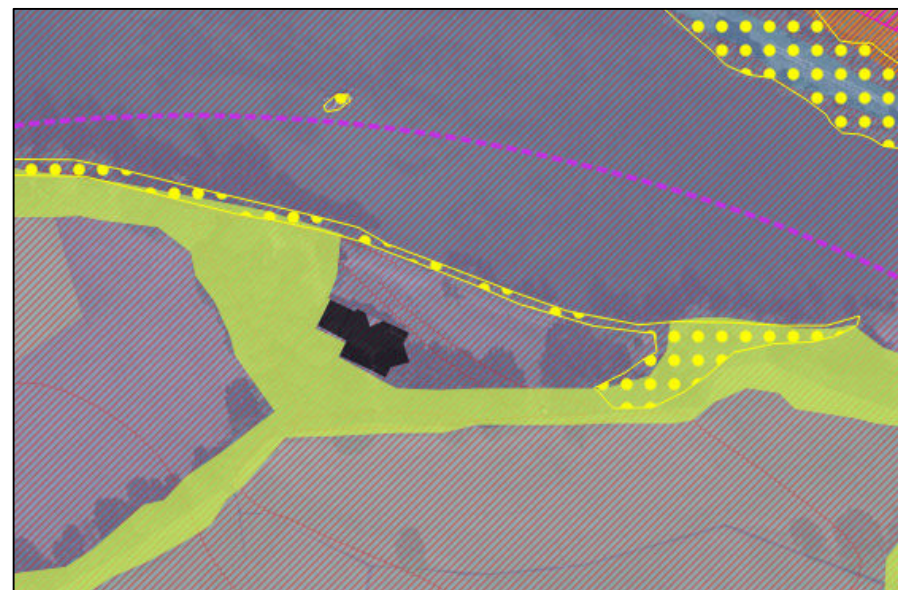
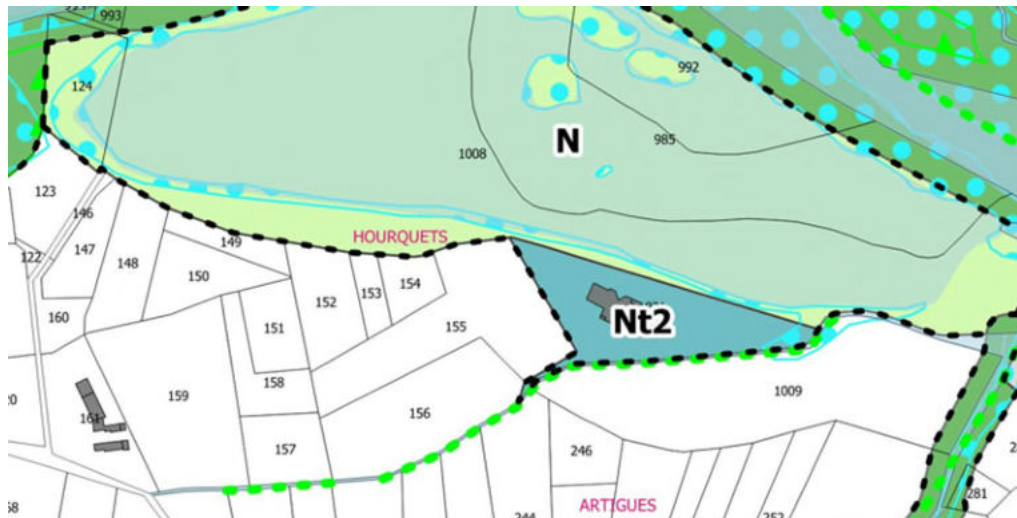
Le règlement écrit en Nce : usages autorisés

En Nce :

- Les aménagements légers suivants à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements mentionnés ci-après soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
 - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune,
 - Les mesures de conservation ou de protection de ces espaces ou continuités écologiques sous réserve de nécessité technique et de mise en œuvre adaptée à l'état des lieux.

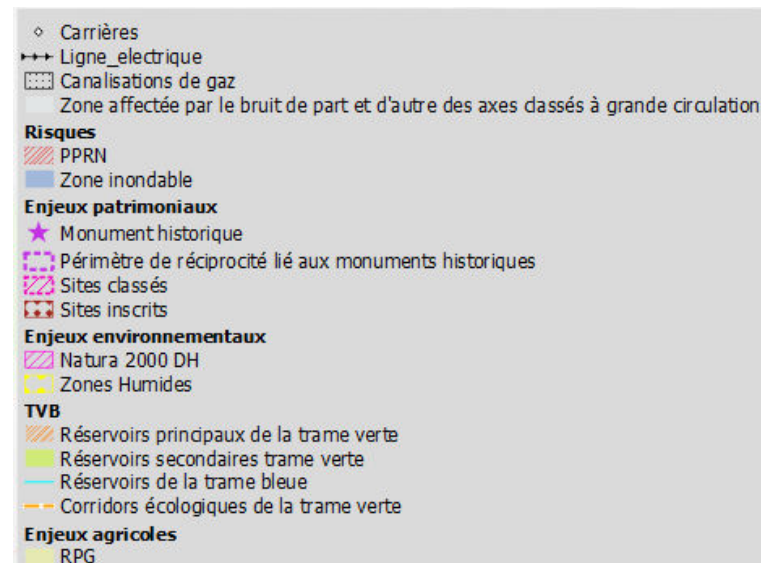
Aventignan : Nt2

Gîte communal existant du Hourquet à 500 m au Nord du bourg



S=0,55ha

Les linéaires boisés limitant la zone sont protégés au titre du L151-23 CU.

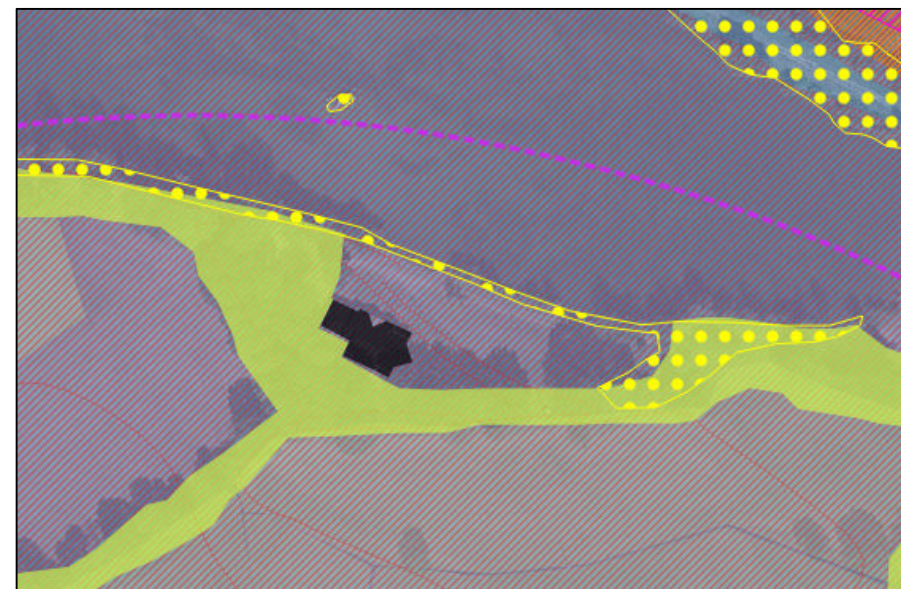


Aventignan : Nt2

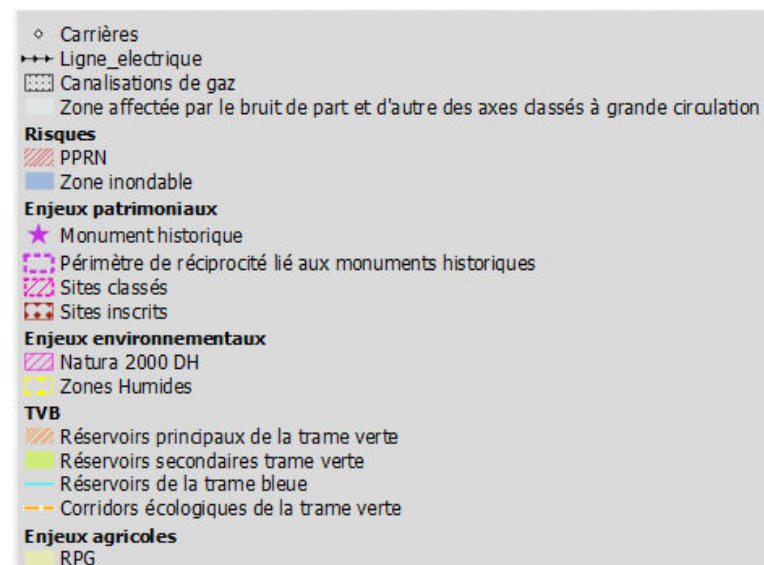
Gîte communal existant du Hourquet



Secteur situé à 350 mètres du bourg, à l'écart des principaux enjeux environnementaux.

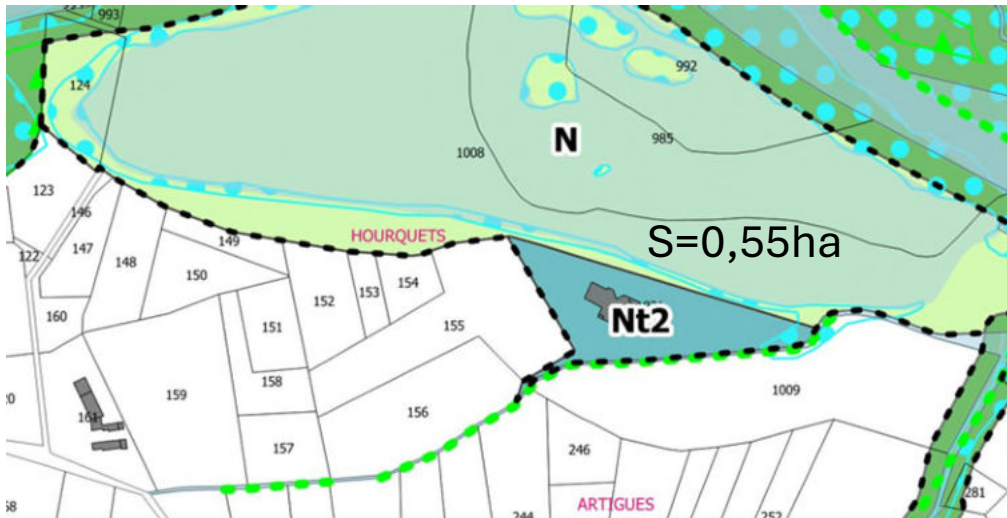


S=0,55ha



Aventignan : Nt2

Gîte communal existant du Hourquet



Les linéaires boisés limitant la zone sont protégés au titre du L151-23 CU.

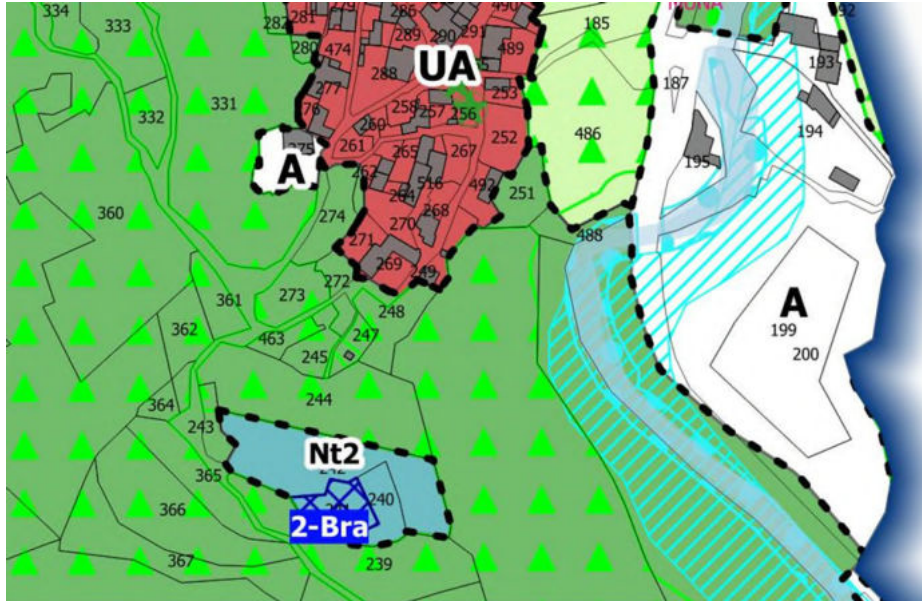
Impacts du projet et mesures proposées :

- Il s'agit d'un gîte communal existant dont la délimitation Nt2 permet son extension et l'installation d'annexes le cas échéant
- La parcelle est aujourd'hui déjà urbanisée par la présence de la construction et des espaces libres autour du bâti en bordure de lac
- Mesures de réduction du PLUi :
 - Seule l'extension de l'existant est autorisée à hauteur de 30 % d'emprise au sol supplémentaire ; les annexes sont autorisées dans une limite de 40 m² d'emprise et piscine de 50 m²
 - Le lac est protégé par un zonage strict N
 - La haie au Sud est protégée par un classement L151-23 du code de l'urbanisme

Les impacts résiduels sont négligeables.

Bramevaque : Nt2

Château des comtes de Comminges, à 100 mètres
au Sud du bourg



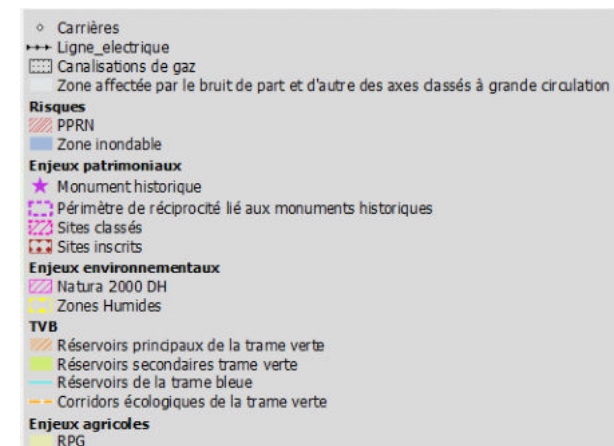
ZNIEFF1 « Vallon de Sarroumagna, bois du Pradet et soulane d'Ourde »
ZNIEFF 2 « Montagnes sèches et rocheuses en rives gauche et droite de l'Ourse et à
Saint-Bertrand-de-Comminges »

Site inscrit

Monument historique

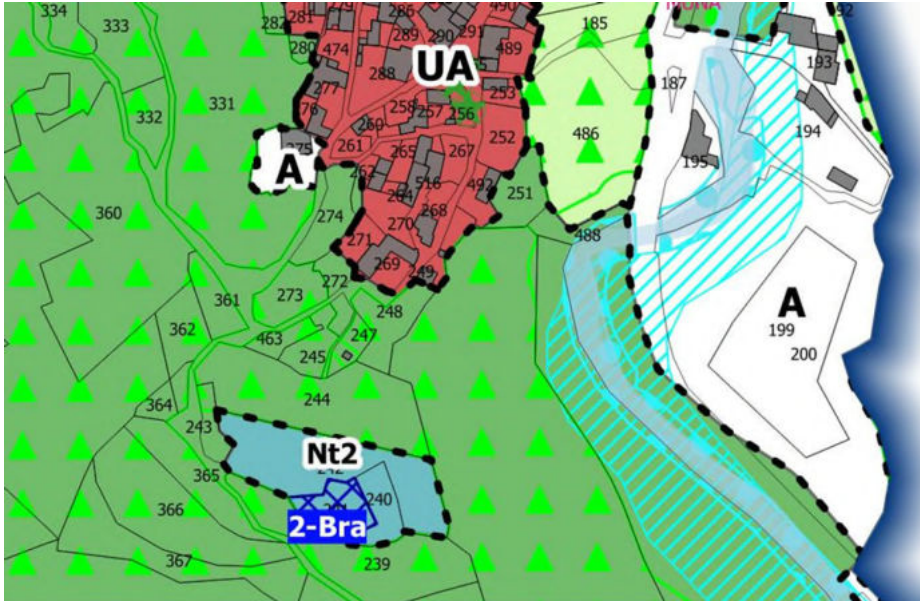


S=1,3 ha



Bramevaque : Nt2

Château des comtes de Comminges, à 100 mètres
au Sud du bourg



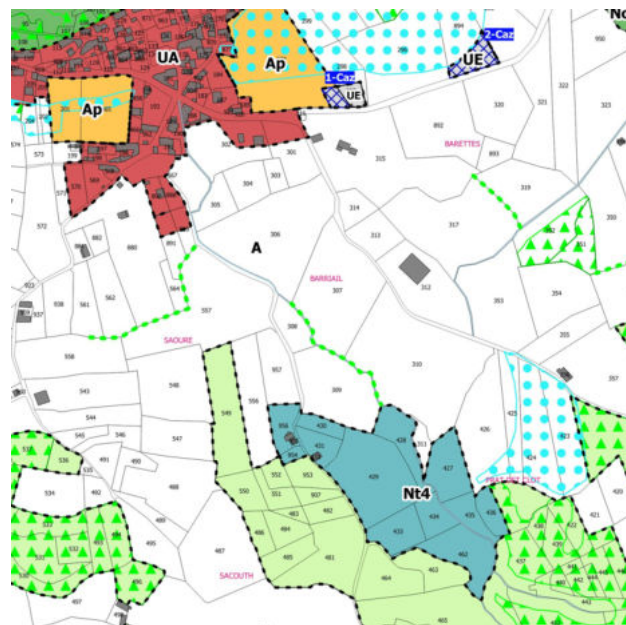
Impacts du projet et mesures proposées :

- Il s'agit du château qui dont la restauration pourrait permettre un accueil touristique
- La parcelle est aujourd'hui au sein de la forêt, au Sud du bourg ; les enjeux environnementaux sont importants et liés à la présence d'une biodiversité riche liée & au peuplement forestier ; le château est classé et site inscrit
- Mesures de réduction du PLUi :
 - Seule l'extension de l'existant est autorisée à hauteur de 30 % d'emprise au sol supplémentaire ; les annexes sont autorisées dans une limite de 40 m² d'emprise et piscine de 50 m²
 - La forêt est protégée par un classement L151-23 du code de l'urbanisme et un zonage strict Nce où sont seuls autorisés les aménagements légers de type « cheminements piétonniers et postes d'observation de la faune »

Les impacts résiduels sont faibles à modérés, liés à l'assainissement des futures destinations.

Cazarilh : Nt4

Les cabanes de Pyrène : hébergement touristique existant, à 400 m au Sud du bourg



ZNIEFF 2 « Massif de la Barousse et chaînon du Sommet d'Antenac au Cap de Pouy de Hourmigué »



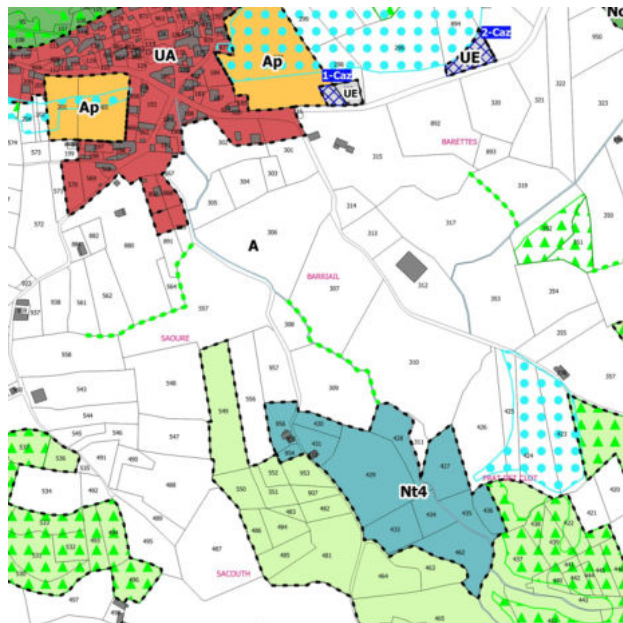
S=2,9 ha



◊	Carrières
---	Ligne_electrique
---	Canalisations de gaz
	Zone affectée par le bruit de part et d'autre des axes classés à grande circulation
Risques	
PPRN	
Zone inondable	
Enjeux patrimoniaux	
★	Monument historique
---	Périmètre de réciprocité lié aux monuments historiques
---	Sites classés
---	Sites inscrits
Enjeux environnementaux	
---	Natura 2000 DH
---	Zones Humides
TVB	
---	Réservoirs principaux de la trame verte
---	Réservoirs secondaires trame verte
---	Réservoirs de la trame bleue
---	Corridors écologiques de la trame verte
Enjeux agricoles	
RPG	

Cazarilh : Nt4

Les cabanes de Pyrène : hébergement touristique existant, à 400 m au Sud du bourg



Impacts du projet et mesures proposées :

- Il s'agit d'hébergements touristiques existants sous la forme d'hébergements insolites (cabanes perchées) ; le zonage Nt4 du PLUi permet l'installation d'autres cabanes afin de permettre à l'activité de s'agrandir.
- Les enjeux environnementaux sont modérés car le site est en ordure de la forêt, classée en ZNIEFF de type 2
- La parcelle est aujourd'hui au sein de la forêt, au Sud du bourg
- Mesures de réduction du PLUi :
 - Les hébergements touristiques sont autorisés dans une limite de 20% d'emprise au sol
 - La forêt est protégée par un zonage N, naturel

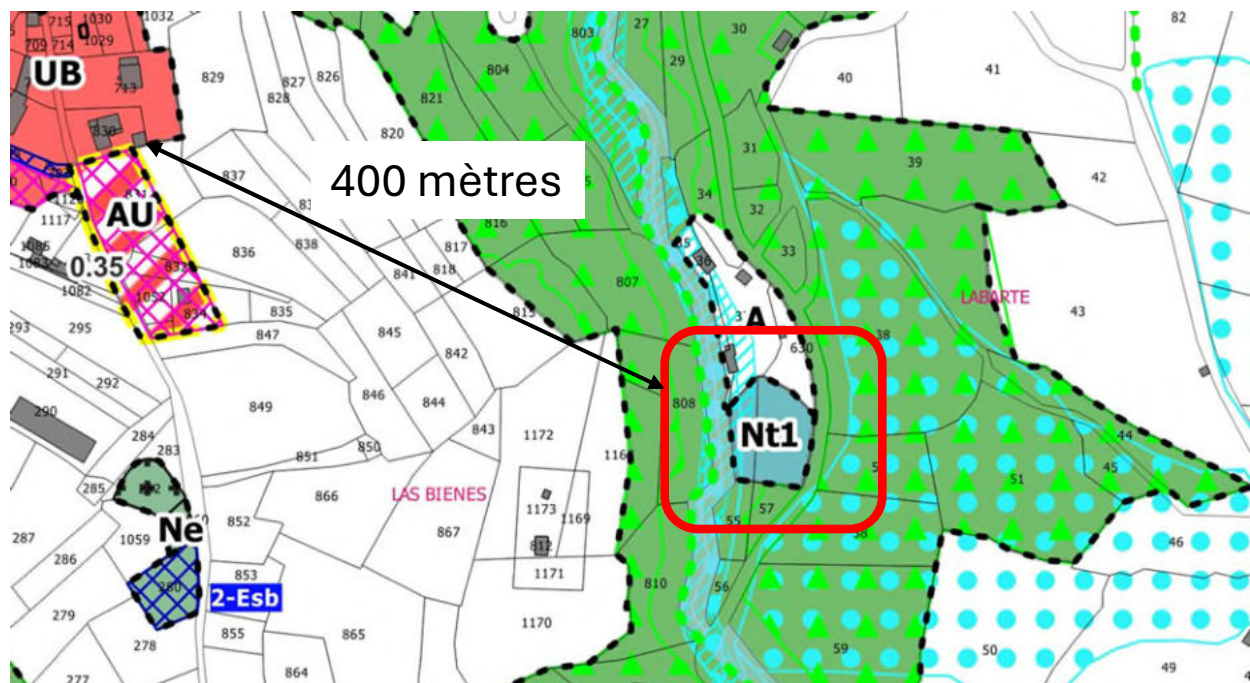
Les impacts résiduels sont faibles à modérés, liés à :

- l'assainissement du site
- l'intégration paysagère des hébergements.

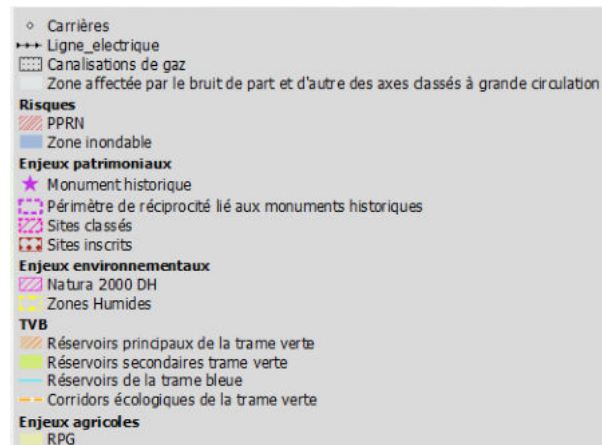
Esbareich Nt1

Hébergements touristiques existants

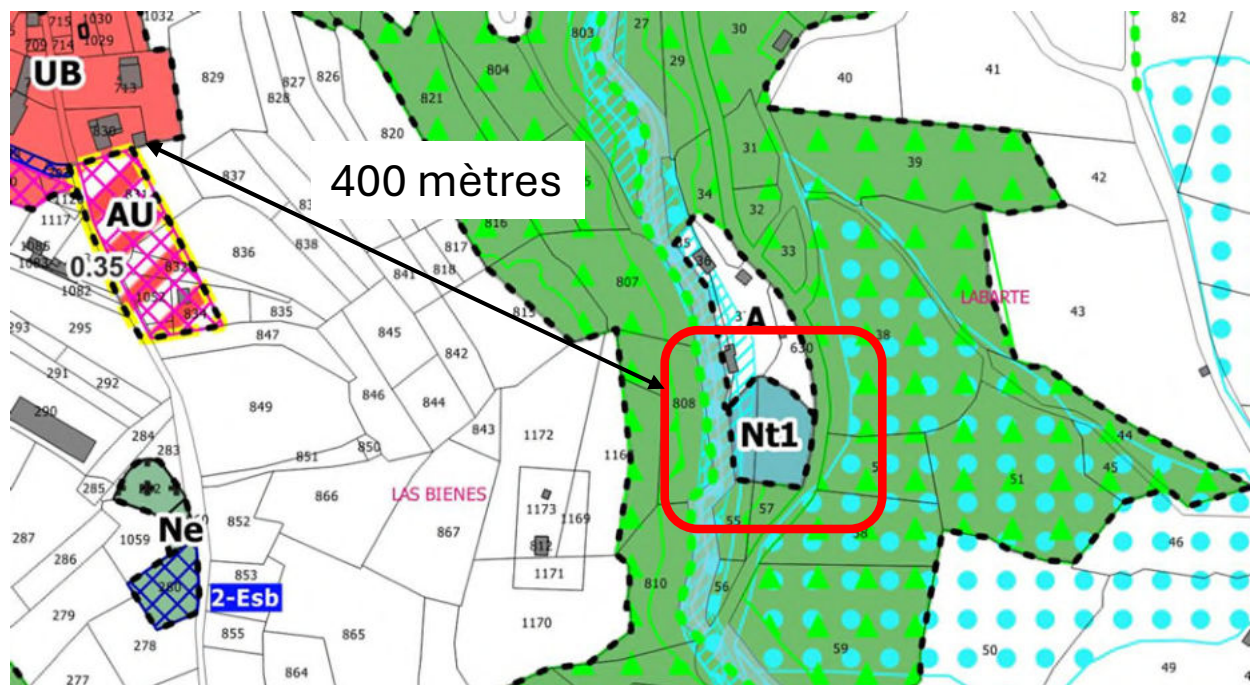
ZNIEFF 2 « Massif de la Barousse et chaînon du Sommet d'Antenac au Cap de Pouy de Hourmigué »



S=0,2 ha



Hébergements touristiques existants



Impacts du projet et mesures proposées :

- Il s'agit d'un hébergement touristique existant sous la forme d'un gîte ; le zonage Nt1 du PLUi permet l'installation d'autres gîtes afin de permettre à l'activité de s'agrandir
- Les enjeux environnementaux sont modérés car bien que le site soit classé en ZNIEFF de type 2, le secteur est aujourd'hui occupé par plusieurs constructions
- Mesures de réduction du PLUi :
 - Les hébergements touristiques sont autorisés dans une limite de 20% d'emprise au sol
 - La forêt est protégée par un zonage Nce et un classement L151-23 CU
 - Le zonage Nt1 est limité à 2000 m²

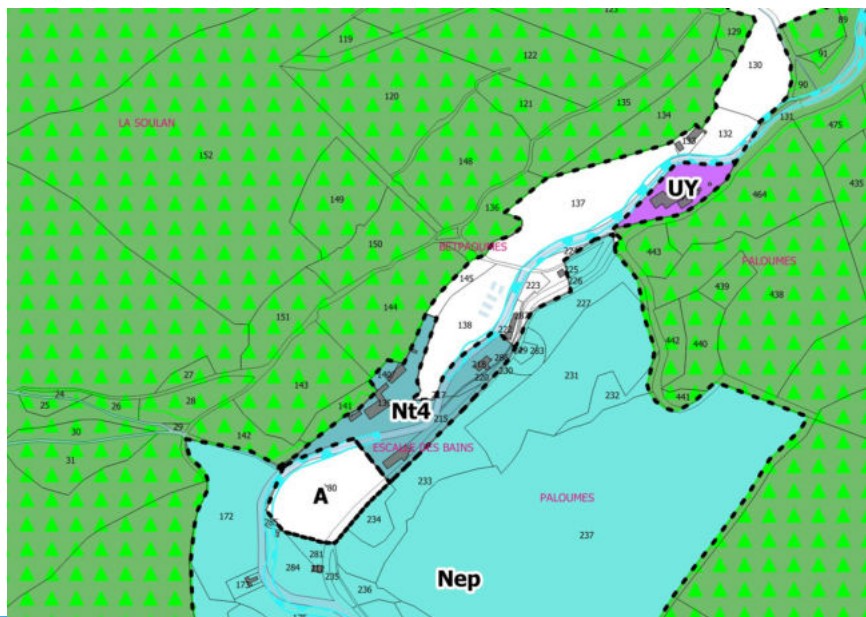
Les impacts résiduels sont faibles à modérés
liés à :

- l'assainissement du site
- l'intégration paysagère des hébergements.

Ferrère : Nt4

Les chalets de Saint-Nérée : activité touristique existante

140 couchages, à **6km au Sud du bourg**.

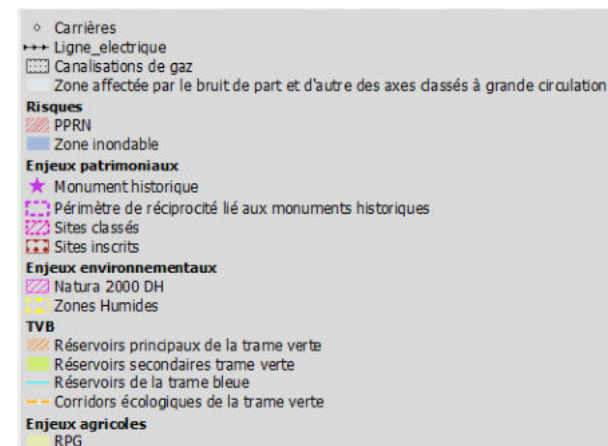


ZNIEFF1 « Massif de la Barousse »

ZNIEFF 2 « Massif de la Barousse et chaînon du Sommet d'Antenac au Cap de Pouy de Hourmigué »



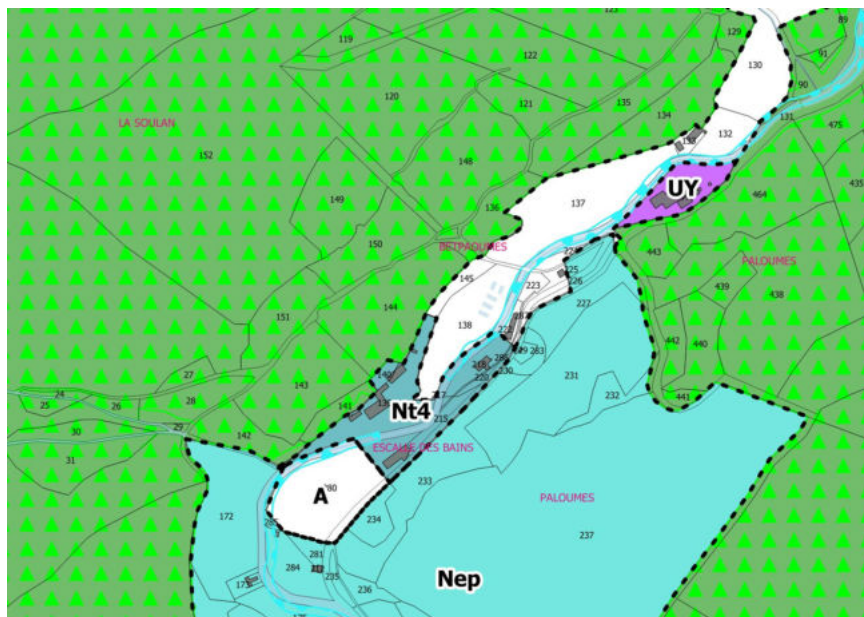
S=1,7 ha



Ferrère : Nt4

Les chalets de Saint-Nérée : activité touristique existante

140 couchages



- Le centre est doté de **nombreux équipements** qui sont à **votre disposition**.
- 1 terrain de sports sur herbe : football, rugby
- 1 aire de jeux : basket, handball, volley
- 1 table de tennis de table
- 1 barbecue
- 1 salle de fitness (rameur, vélo, elliptique, step, tapis course, espalier)
- 3 salles de classes avec tableaux
- 1 salle de TV
- 1 salle de **séminaire** avec **vidéoprojecteur**

Impacts du projet et mesures proposées :

- Il s'agit d'un hébergement touristique existant sous la forme d'un village vacances ; le zonage Nt4 du PLUi identifie l'existant, à savoir les constructions et installations existantes (équipements sportifs)
- Les enjeux environnementaux sont modérés car bien que le site soit classé en ZNIEFF de type 1 et 2, le secteur est aujourd'hui occupé par plusieurs constructions et équipements sportifs
- Mesures de réduction du PLUi :
 - Les hébergements touristiques sont autorisés dans une limite de 20% d'emprise au sol et 500 m² de surface de plancher
 - La forêt est protégée par un zonage Nce et un classement L151-23 CU
 - Le zonage Nep protège le périmètre rapproché du captage d'eau potable

Les impacts résiduels sont faibles du fait d'un zonage qui identifie les constructions et installations existantes.

Ferrère Nt3

Port de Balès : projet d'installation d'une installation démontable pour de la restauration ; emprise au sol limitée à 60 m². Situé à 12km au Sud du bourg de Ferrère.



ZNIEFF1 « Massif de la Barousse »

ZNIEFF 2 « Massif de la Barousse et chaînon du Sommet d'Antenac au Cap de Pouy de Hourmigué »



S=0,5 ha

- ◊ Carrières
- +++ Ligne_electrique
- Canalisations de gaz
- Zone affectée par le bruit de part et d'autre des axes classés à grande circulation
- Risques**
 - PPRN
 - Zone inondable
- Enjeux patrimoniaux**
 - ★ Monument historique
 - Périmètre de réciprocité lié aux monuments historiques
 - Sites classés
 - Sites inscrits
- Enjeux environnementaux**
 - Natura 2000 DH
 - Zones Humides
- TVB**
 - Réservoirs principaux de la trame verte
 - Réservoirs secondaires trame verte
 - Réservoirs de la trame bleue
 - Corridors écologiques de la trame verte
- Enjeux agricoles**
 - RPG

Ferrère Nt3

Port de Balès : projet d'installation d'une installation démontable pour de la restauration ; emprise au sol limitée à 60 m².



ZNIEFF1 « Massif de la Barousse »

ZNIEFF 2 « Massif de la Barousse et chaînon du Sommet d'Antenac au Cap de Pouy de Hourmigué »

Impacts du projet et mesures proposées :

- Le projet vise à créer une installation démontable au Port de Balès pour de la restauration
- Les enjeux environnementaux et paysagers sont importants
- Mesures de réduction du PLUi :
 - L'emprise au sol est limitée à 60 m²
 - Le site est protégé par un classement strict Nce

Les impacts résiduels sont modérés et liés à l'intégration paysagère de la future installation.

Gembrie Na

Menuiserie métallique et serrurerie : activité existante

Située à 200 mètres au Nord du bourg, contre le cimetière.

A l'écart des enjeux environnementaux (ZNIEFF).

Secteurs environnants déclarés au RPG.



S=0,2 ha



- Carrières
- Ligne électrique
- Canalisations de gaz
- Zone affectée par le bruit de part et d'autre des axes classés à grande circulation
- Risques**
- PPRN
- Zone inondable
- Enjeux patrimoniaux**
- Monument historique
- Périmètre de réciprocité lié aux monuments historiques
- Sites classés
- Sites inscrits
- Enjeux environnementaux**
- Natura 2000 DH
- Zones Humides
- TVB**
- Réservoirs principaux de la trame verte
- Réservoirs secondaires trame verte
- Réservoirs de la trame bleue
- Corridors écologiques de la trame verte
- Enjeux agricoles**
- RPG

Gembrie Na

Menuiserie métallique et serrurerie : activité existante

Située à 200 mètres au Nord du bourg, contre le cimetière.



Impacts du projet et mesures proposées :

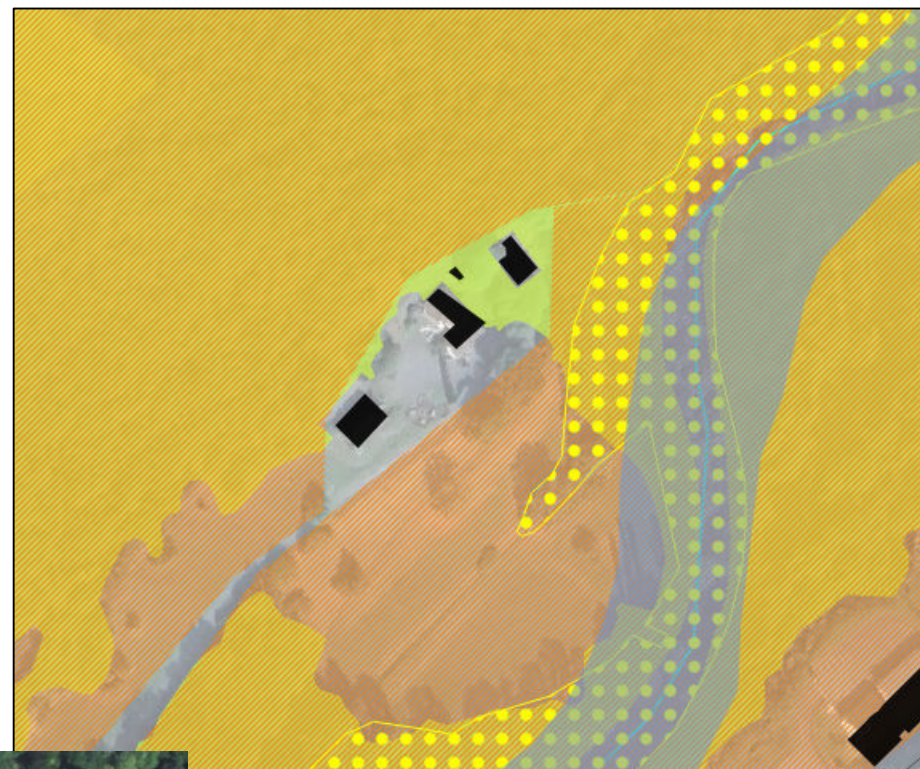
- Il s'agit d'une activité artisanale existante ; le zonage Na du PLUi permet l'extension et les annexes afin de permettre à l'activité de s'agrandir
- Les enjeux environnementaux sont faibles car le site est contre le cimetière et au sein de la plaine agricole
- Mesures de réduction du PLUi :
 - L'extension est limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire
 - Le zonage Na est limité à 2000 m2

Les impacts résiduels sont faibles du fait d'un zonage qui identifie la construction existante, au sein d'un secteur aux faibles enjeux environnementaux.

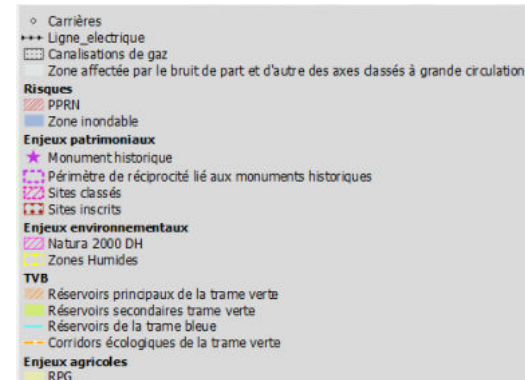
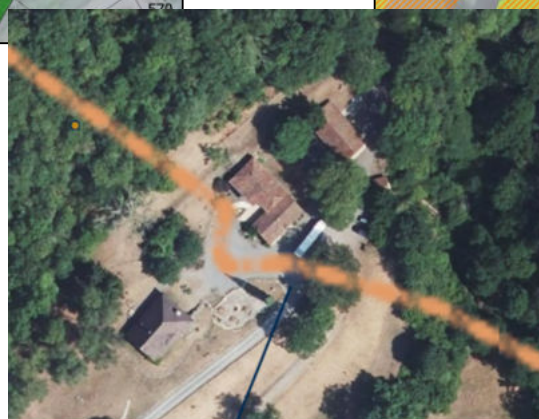
Mauléon-Barousse/Troubat Nt1

Maison des sources existante : écomusée et hébergement touristique existant, situé à 700 mètres au Nord du bourg de Mauléon

ZNIEFF1 « L'Ourse et ses affluents de Ferrère à Izaourt »
ZNIEFF 2 « Garonne amont, Pique et Neste »



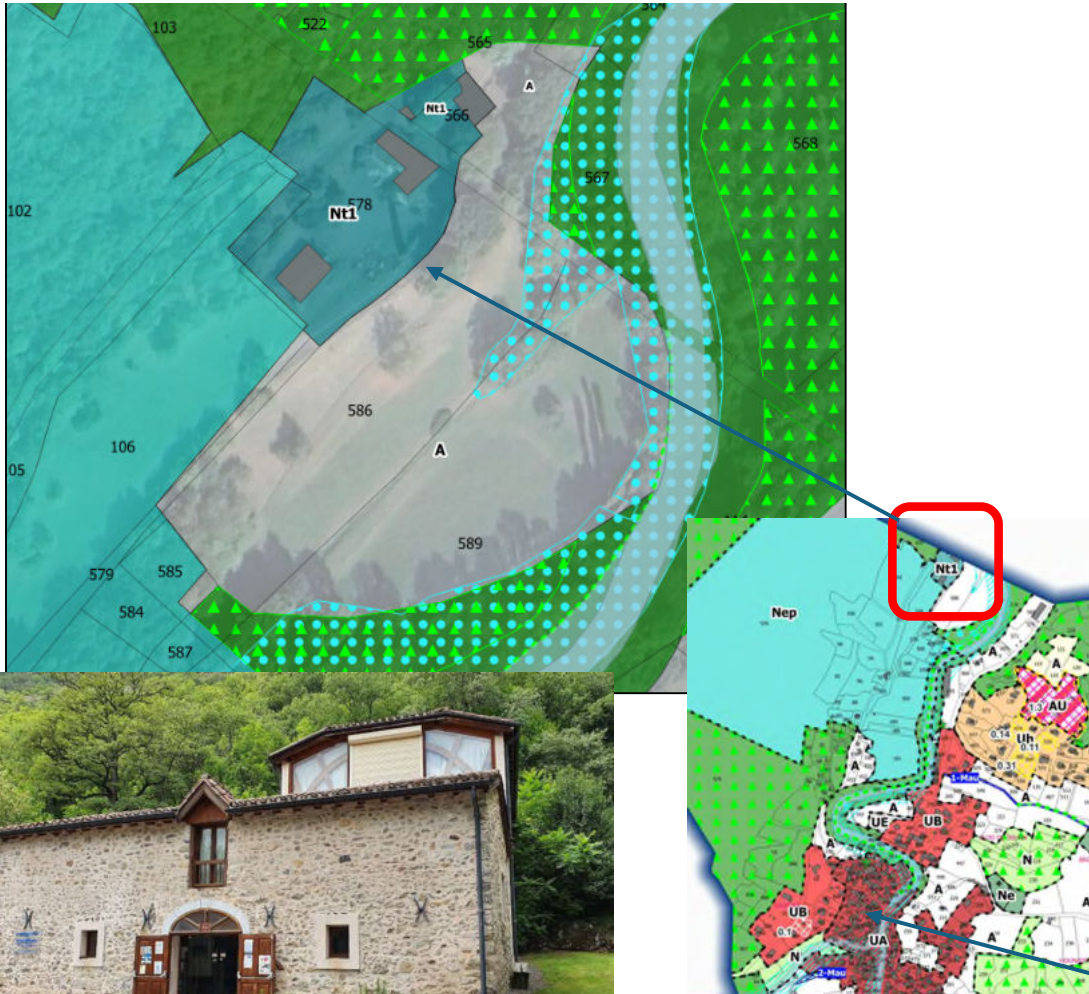
S=0,4ha



Mauléon-Barousse/Troubat Nt1

ZNIEFF1 « L'Ourse et ses affluents de Ferrère à Izaourt »
ZNIEFF 2 « Garonne amont, Pique et Neste »

Maison des sources existante : écomusée et hébergement touristique existant, situé à 700 mètres au Nord du bourg de Mauléon



Impacts du projet et mesures proposées :

- Il s'agit d'un écomusée et d'un hébergement touristique existant sous la forme d'un gîte ; le zonage Nt1 du PLUi identifie l'existant, à savoir les constructions et installations existantes, dont l'écomusée
- Les enjeux environnementaux sont modérés car bien que le site soit classé en ZNIEFF de type 1 et 2, le secteur est aujourd'hui occupé par plusieurs constructions
- Mesures de réduction du PLUi :
 - Les hébergements touristiques sont autorisés dans une limite de 20% d'emprise au sol
 - La forêt est protégée par un zonage Nce et un classement L151-23 CU
 - Le zonage Nep protège le périmètre rapproché du captage d'eau potable

bourg

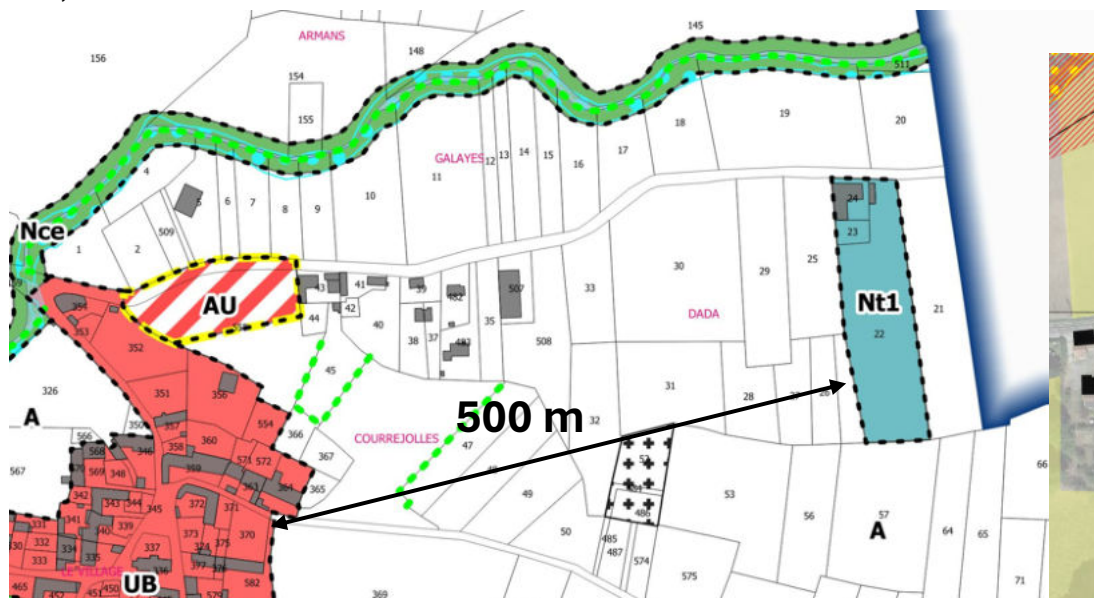
Montégut Nt1

Projet de camping de 10 à 15 emplacements de tente, et 1 chambre d'hôtes dans le bâti existant.

ZNIEFF1 « Réseau hydrographique du Nistos » à 100 mètres au Nord.

Parcelles déclarées au RPG (registre parcellaire graphique).

S=0,9ha



Montégut Nt1

Projet de camping de 10 à 15 emplacements de tente, et 1 chambre d'hôtes dans le bâti existant.



Impacts du projet et mesures proposées :

- Il s'agit d'un projet de petit camping (10-15 emplacements) à proximité d'un bâti existant qui serait transformé en chambre d'hôtes.
- Les enjeux environnementaux sont faibles, le secteur est situé au sein de la plaine agricole
- Mesures de réduction du PLUi :
 - Les hébergements touristiques sont autorisés dans une limite de 20% d'emprise au sol

Les impacts résiduels sont faibles à modérés liés à :

- l'assainissement du site
- l'intégration paysagère des tentes par une végétalisation appropriée du site.

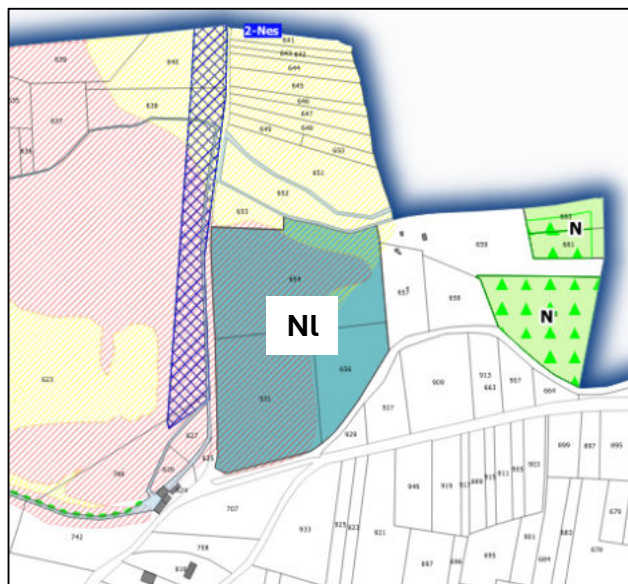


Nestier NL

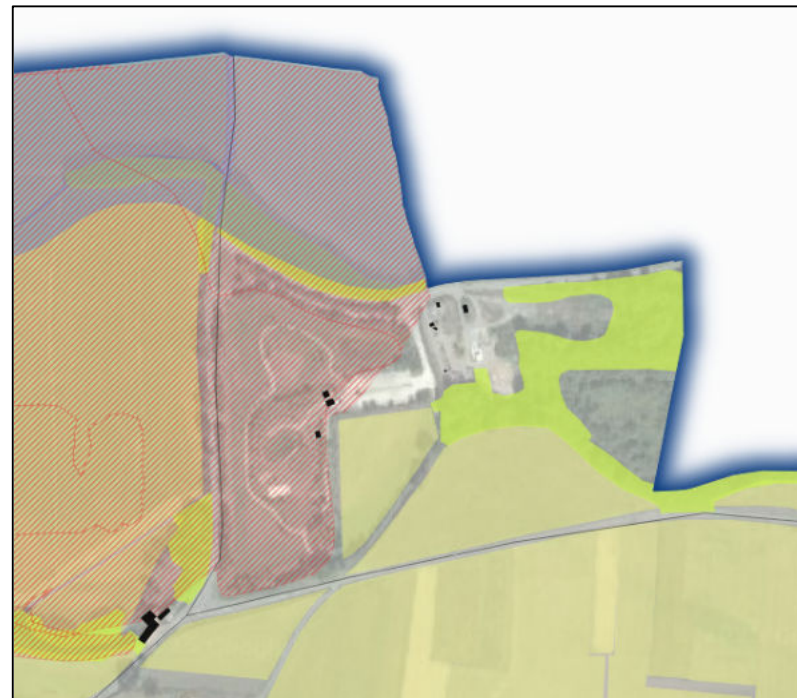
Les Ocybelles : zone de loisirs existante.

Zone rouge du PPR en partie.

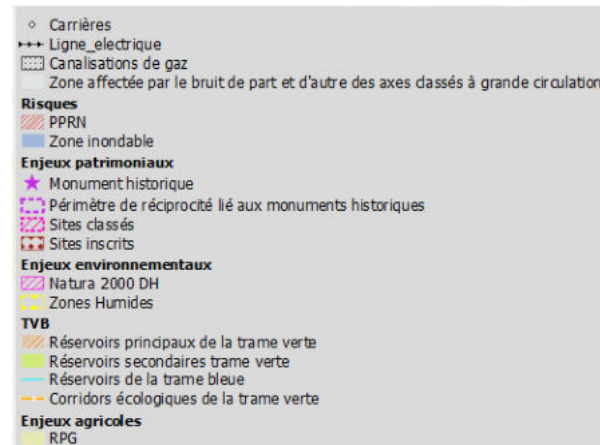
Situé à 81010 m de Saint-Laurent-de-Neste (bourg) et 800 m du bourg de Nestier.



A l'écart des enjeux écologiques (ZNIEFF).
Couvert par le PPR (risque inondation).



S=5 ha

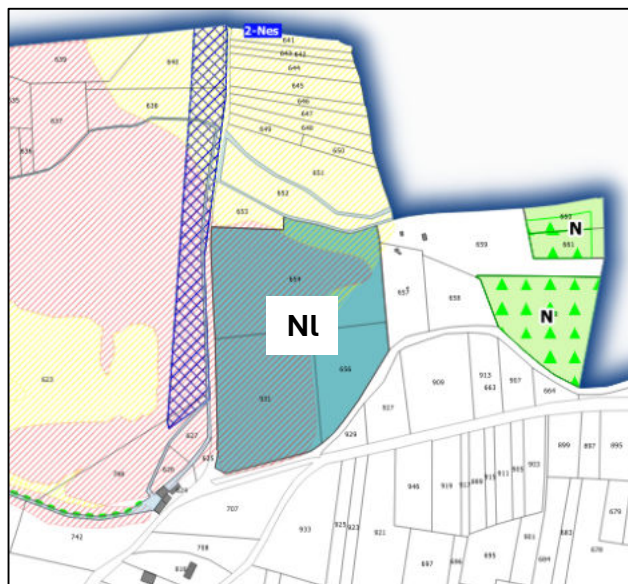


Nestier NL

Les Ocybelles : zone de loisirs existante.

Zone rouge du PPR en partie.

Situé à 81010 m de Saint-Laurent-de-Neste (bourg) et 800 m du bourg de Nestier.



Impacts du projet et mesures proposées :

- Il s'agit d'une zone de loisirs existante ; le zonage NL du PLUi identifie l'existant, et vise le cas échéant un aménagement de la zone pour des activités de loisirs et touristiques, sans projet existant à ce jour
- La moitié Ouest est classée en zone rouge du PPR inondation
- Mesures de réduction du PLUi :
 - Seuls les équipements sportifs et de loisirs sont autorisés
 - Le PPRi s'impose au PLUi

Les impacts résiduels sont faibles du fait d'une activité déjà existante.



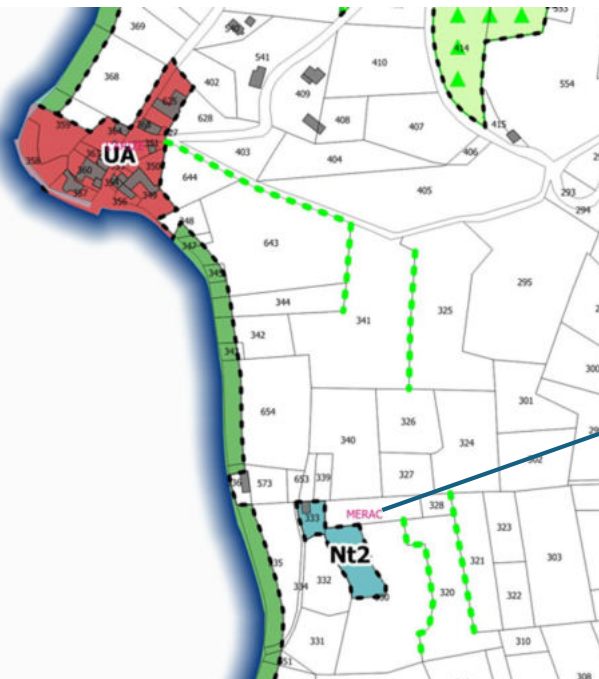
Seich : Nt2

« Le Nez dehors » : projet d'hébergement insolite

Située à 200m au Sud du bourg.

A l'écart des enjeux environnementaux (ZNIEFF).

S=0,2ha



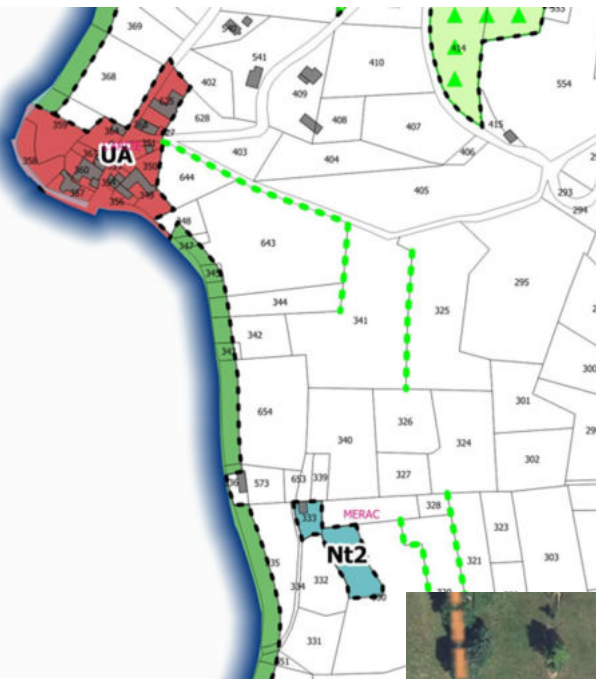
Cabane existante

◊	Carrières
+++	Ligne électrique
■	Canalisations de gaz
	Zone affectée par le bruit de part et d'autre des axes classés à grande circulation
Risques	
■	PPRN
■	Zone inondable
Enjeux patrimoniaux	
★	Monument historique
■	Périmètre de réciprocité lié aux monuments historiques
■	Sites classés
■	Sites inscrits
Enjeux environnementaux	
■	Natura 2000 DH
■	Zones Humides
TVB	
■	Réservoirs principaux de la trame verte
■	Réservoirs secondaires trame verte
■	Réservoirs de la trame bleue
■	Corridors écologiques de la trame verte
Enjeux agricoles	
■	RPG

Seich : Nt2

« Le Nez dehors » : projet d'hébergement insolite

Située à 200m au Sud du bourg.



Bâti existant



Impacts du projet et mesures proposées :

- Il s'agit d'un bâti existant dont la délimitation Nt2 permet son extension et l'installation d'annexes le cas échéant
- Les enjeux environnementaux sont faibles et uniquement liés à la présence de quelques arbres
- Mesures de réduction du PLUi :
 - Seule l'extension de l'existant est autorisée à hauteur de 30 % d'emprise au sol supplémentaire ; les annexes sont autorisées dans une limite de 40 m² d'emprise et piscine de 50 m²

Les impacts résiduels paysagers et environnementaux sont faibles du fait d'une emprise au sol limitée et à l'écart des enjeux écologiques.

Tibiran-Jaunac Nt2

Château à 1,6 km du bourg de Tibiran.

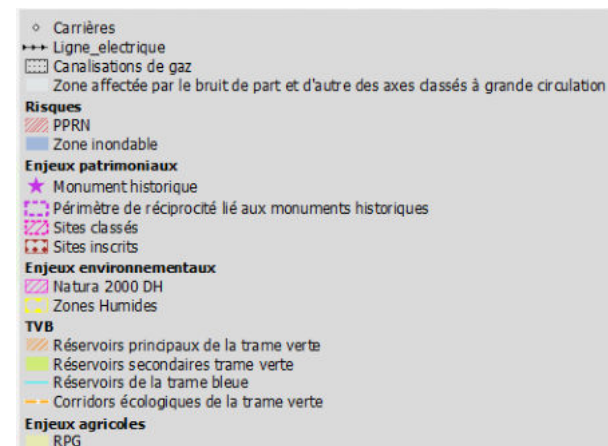
Hébergement touristique existant.



Boisement au Nord couvert par la ZNIEFF de type I
« La Garonne de la frontière franco-espagnole
jusqu'à Montréjeau » et ZNIEFF 2 « Garonne amont,
Pique et Neste »



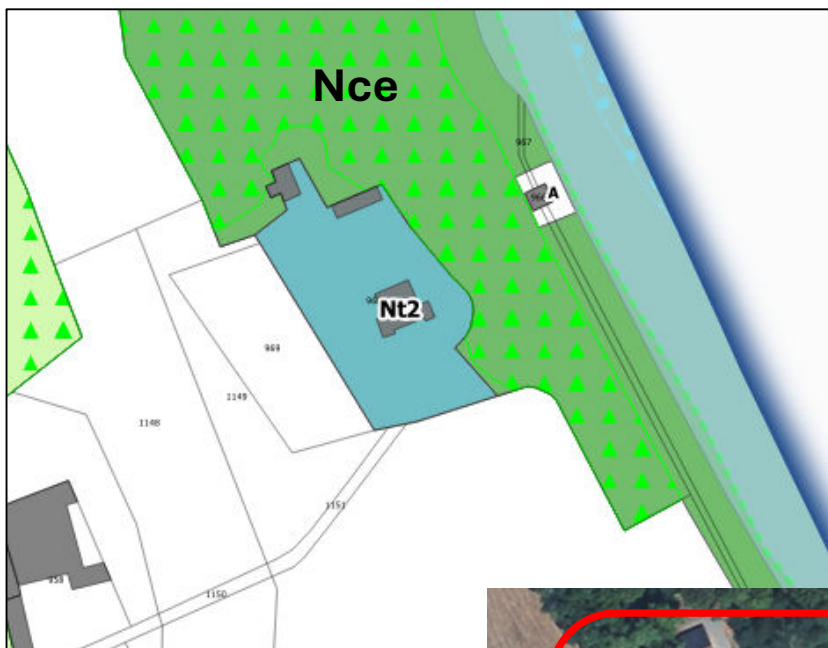
S=0,47 ha



Tibiran-Jaunac Nt2

Château à 1,6 km du bourg de Tibiran.

Hébergement touristique existant.



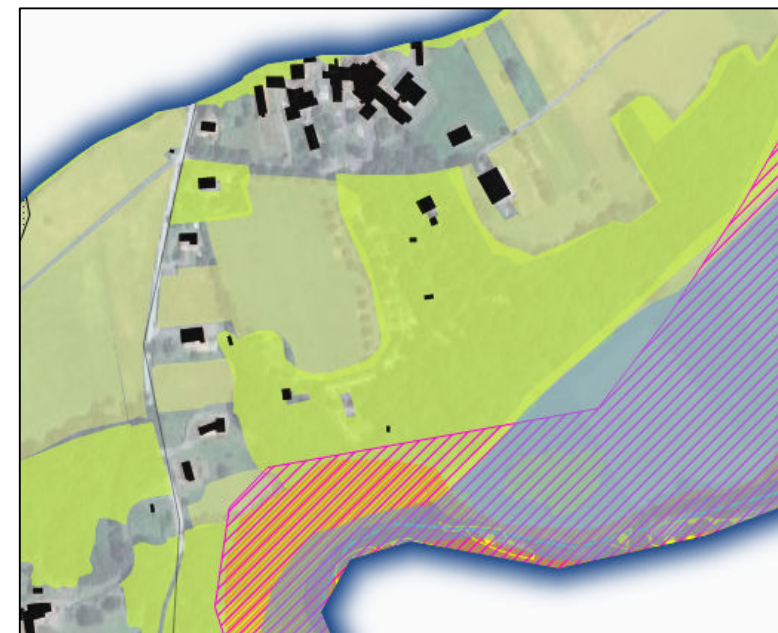
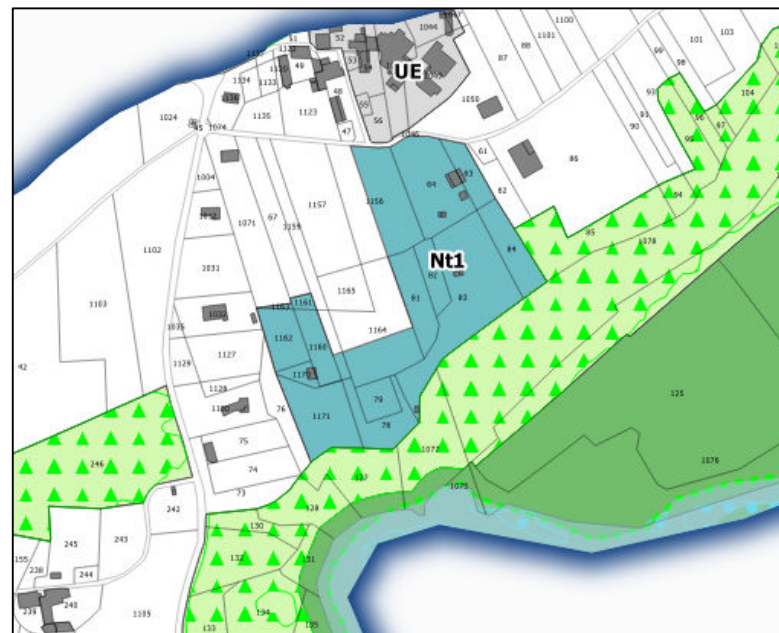
Impacts du projet et mesures proposées :

- Il s'agit d'un hébergement touristique existant dont la délimitation Nt2 permet son extension et l'installation d'annexes le cas échéant
- La parcelle est aujourd'hui déjà urbanisée par la présence de la construction et des espaces libres autour du château et de ses dépendances
- Mesures de réduction du PLUi :
 - Seule l'extension de l'existant est autorisée à hauteur de 30 % d'emprise au sol supplémentaire ; les annexes sont autorisées dans une limite de 40 m² d'emprise et piscine de 50 m²
 - La forêt est protégée par un classement L151-23 du code de l'urbanisme et un zonage Nce

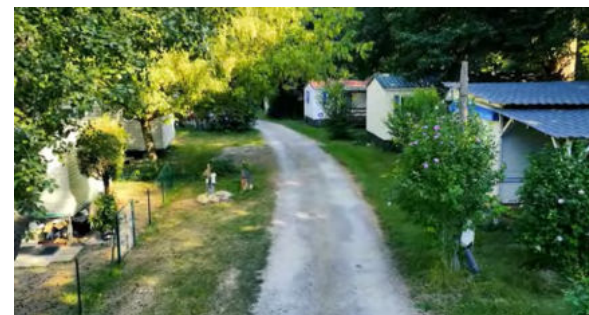
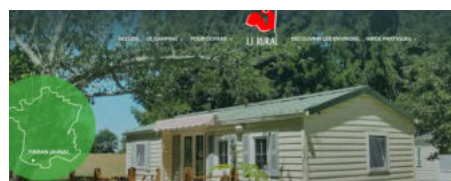
Les impacts résiduels sont faibles du fait d'une activité déjà existante.

Tibiran-Jaunac Nt1

Camping « le Rural » existant. Mobil-homes et emplacements de tente : 56 hébergements, à 2 km au Nord du bourg de Jaunac.

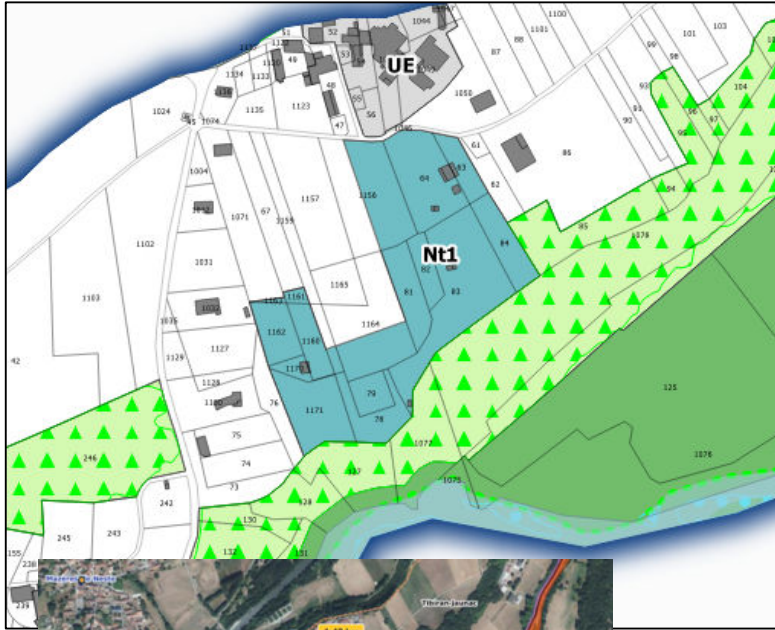


S=3,1 ha



◊	Carrières
+++	Ligne électrique
---	Canalisations de gaz
	Zone affectée par le bruit de part et d'autre des axes classés à grande circulation
Risques	
■	PPRI
■	Zone inondable
Enjeux patrimoniaux	
★	Monument historique
■	Périmètre de réciprocité lié aux monuments historiques
■	Sites classés
■	Sites inscrits
Enjeux environnementaux	
■	Natura 2000 DH
■	Zones Humides
TVB	
■	Réservoirs principaux de la trame verte
■	Réservoirs secondaires trame verte
■	Réservoirs de la trame bleue
■	Corridors écologiques de la trame verte
Enjeux agricoles	
■	RPG

Camping « le Rural » existant. Mobil-homes et emplacements de tente : 56 hébergements, à 2 km au Nord du bourg de Jaunac.



© 2010 Pearson Education, Inc. or its affiliate(s). All rights reserved.

- Il s'agit d'un camping existant ; le zonage Nt1 du PLUi identifie l'existant, à savoir les constructions et installations existantes (sanitaires)
- Les enjeux environnementaux sont faibles car le site est à l'écart des ZNIEFF et des principaux massifs boisés, le secteur est néanmoins boisé
- Mesures de réduction du PLUi :
 - Les hébergements touristiques sont autorisés dans une limite de 20% d'emprise au sol
 - La forêt au Sud est protégée par un zonage N et un classement L151-23 CU

Les impacts résiduels sont faibles du fait d'un zonage qui identifie les constructions et installations existantes liées au camping.

Montsérié Na

Activité artisanale existante (menuiser, charpentier), à 500 mètres au Nord-Est du bourg.

ZNIEFF 2 située au Sud «Piémont calcaire, forestier et montagnard du Nistos en rive droite de la Neste ».

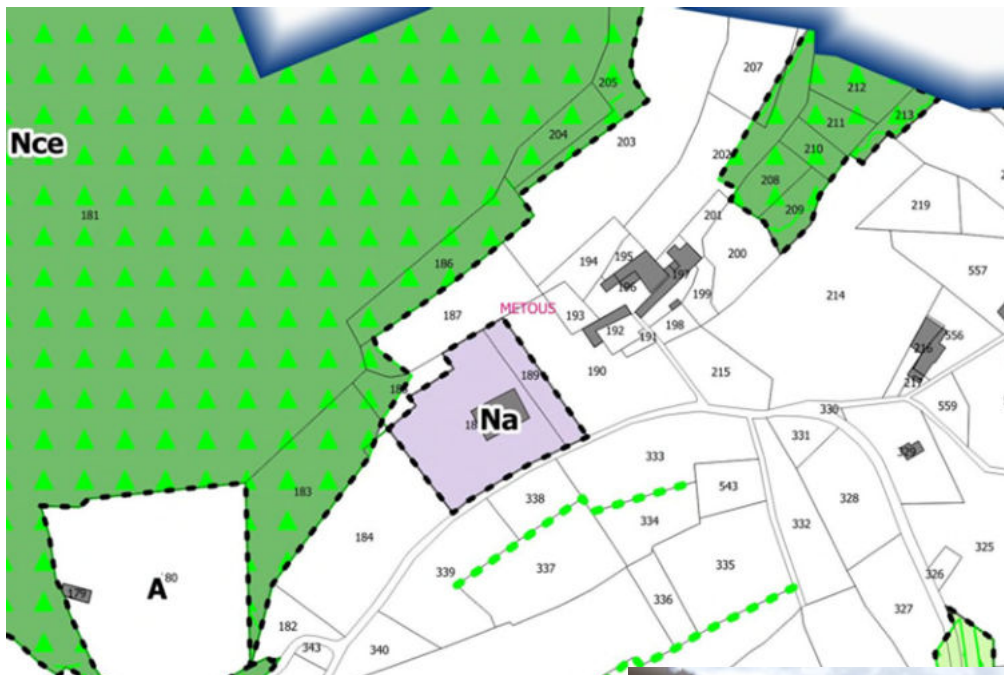
S=0,7 ha



◊	Carrières
---	Ligne électrique
---	Canalisations de gaz
	Zone affectée par le bruit de part et d'autre des axes classés à grande circulation
Risques	
---	PPRN
---	Zone inondable
Enjeux patrimoniaux	
★	Monument historique
---	Périmètre de réciprocité lié aux monuments historiques
---	Sites classés
---	Sites inscrits
Enjeux environnementaux	
---	Natura 2000 DH
---	Zones Humides
TVB	
---	Réservoirs principaux de la trame verte
---	Réservoirs secondaires trame verte
---	Réservoirs de la trame bleue
---	Corridors écologiques de la trame verte
Enjeux agricoles	
---	RPG

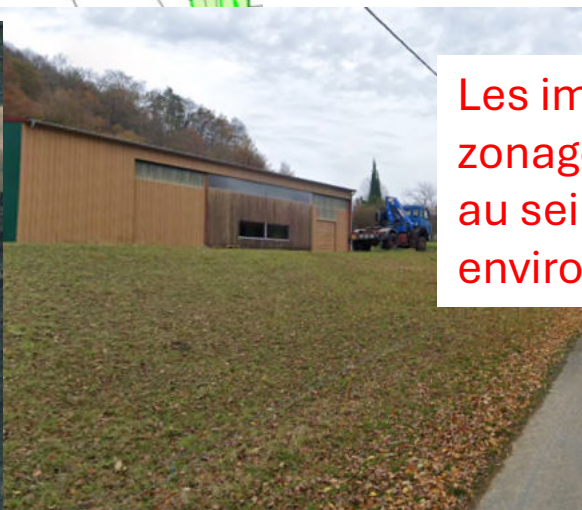
Montsérié Na

Activité artisanale existante (menuiser, charpentier).



Impacts du projet et mesures proposées :

- Il s'agit d'une activité artisanale existante ; le zonage Na du PLUi permet l'extension et les annexes afin de permettre à l'activité de s'agrandir
- Les enjeux environnementaux sont faibles car le site est au sein de la plaine agricole, à l'écart des enjeux principaux (ZNIEFF, Natura 2000)
- Mesures de réduction du PLUi :
 - L'extension est limitée à 30% d'emprise au sol supplémentaire



Les impacts résiduels sont faibles du fait d'un zonage qui identifie la construction existante, au sein d'un secteur aux faibles enjeux environnementaux.

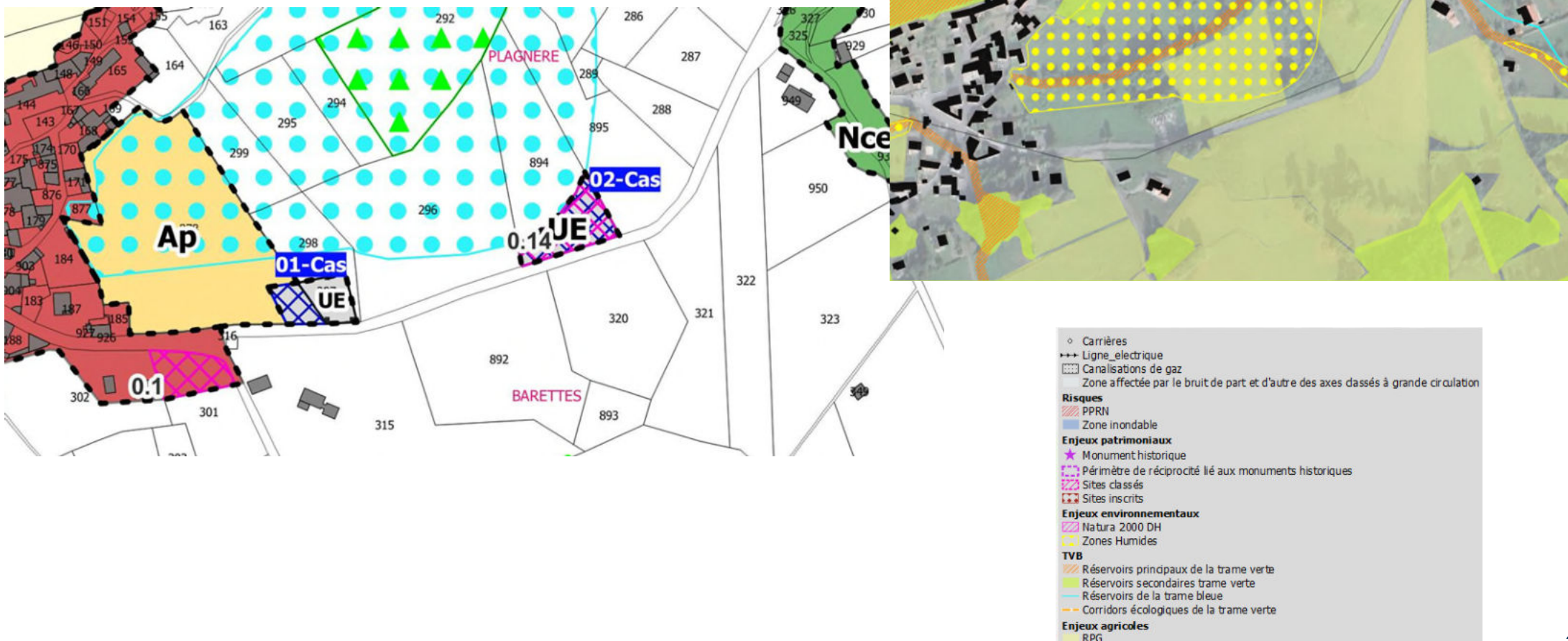
Cazarilh Ne

UE Ouest : extension cimetière : non constitutif d'urbanisation

UE Est : stationnement (projet), à 300 mètres à l'Est du bourg

ZNIEFF 2 « Massif de la Barousse et chaînon du Sommet d'Antenac au Cap de Pouy de Hourmigué »

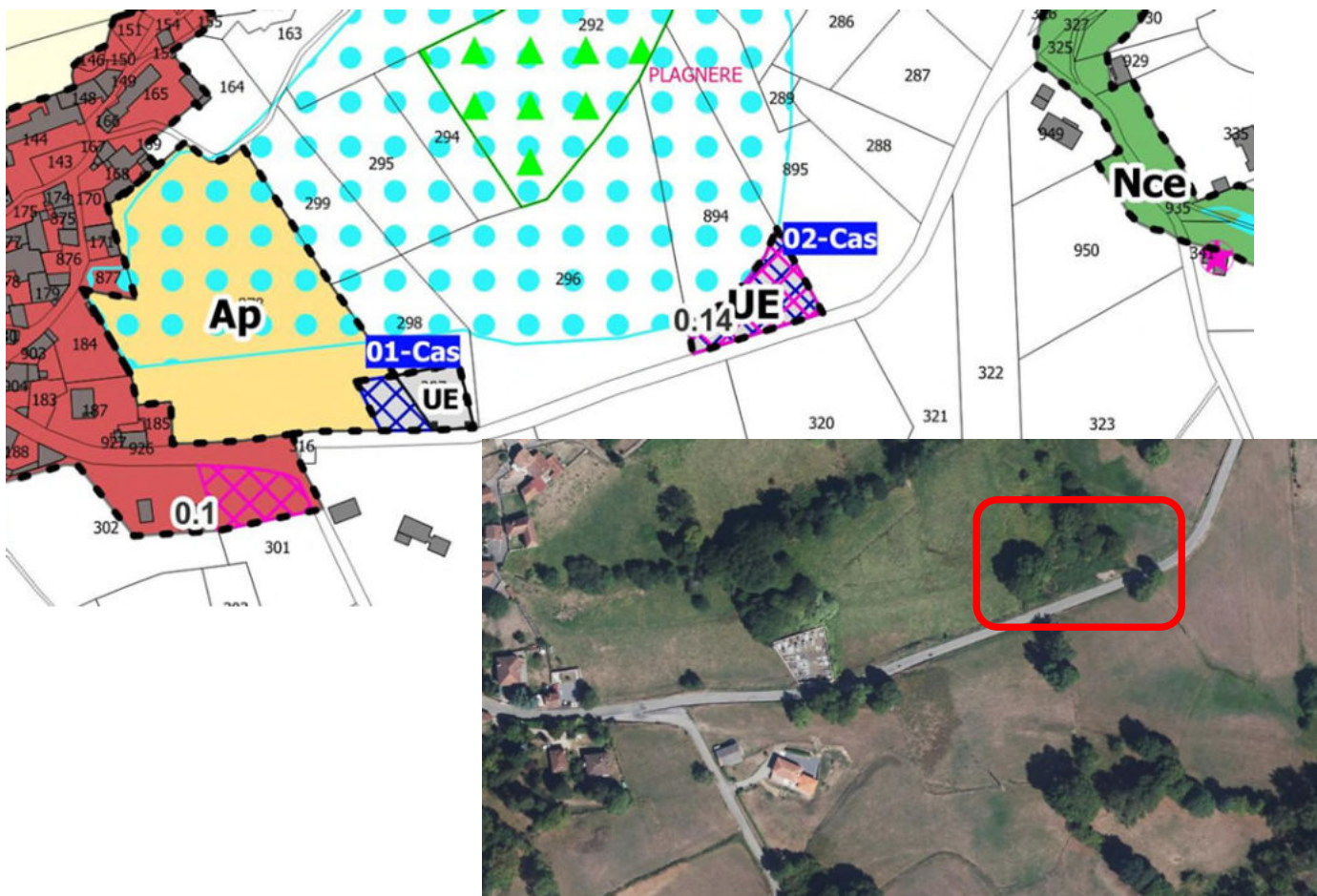
SUE
Est=0,14
ha



Cazarilh Ne

UE Ouest : extension cimetière : non constitutif d'urbanisation

UE Est : stationnement (projet), à 300 mètres à l'Est du bourg



Impacts du projet et mesures proposées :

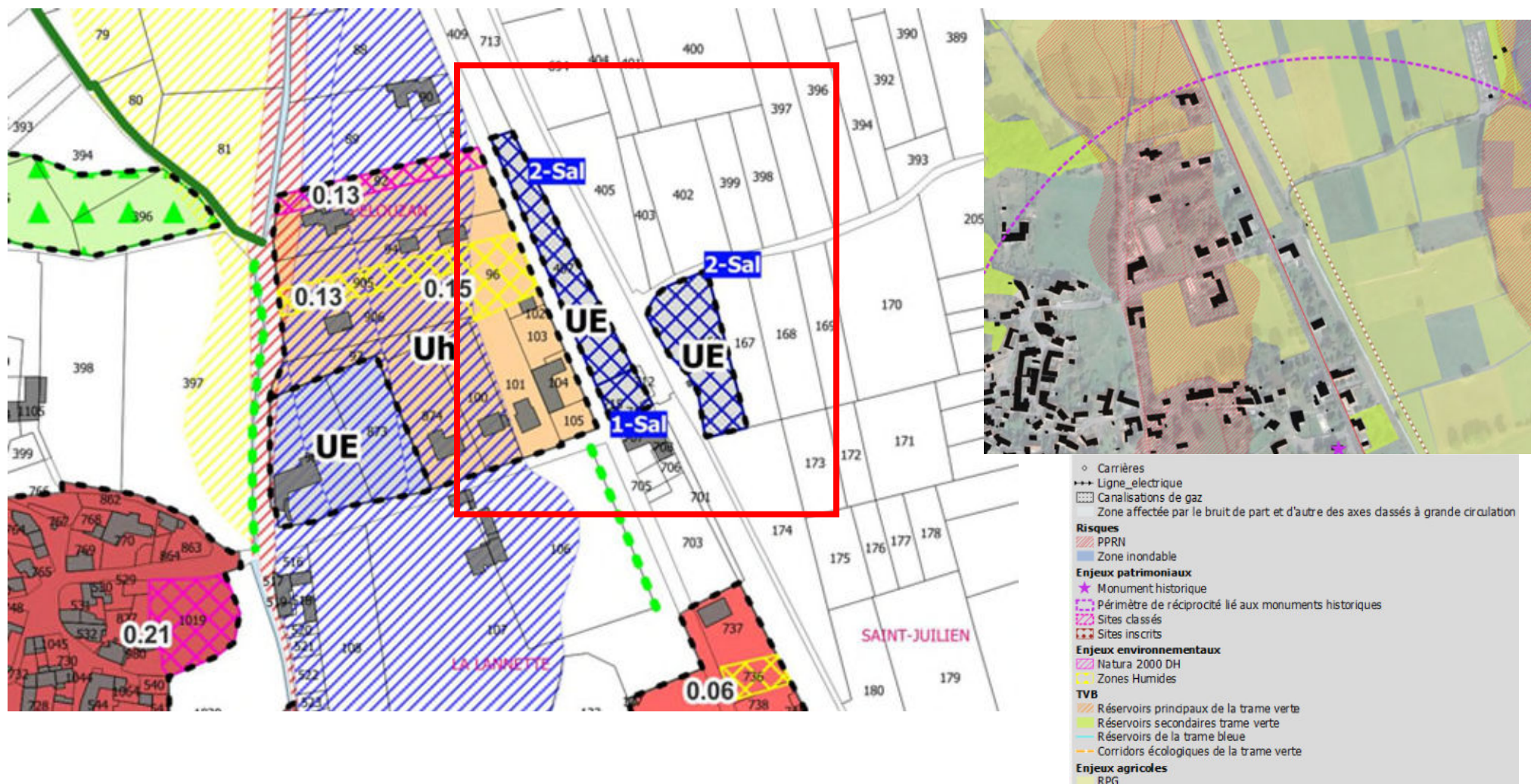
- Il s'agit d'un projet de stationnement
- Les enjeux environnementaux sont faibles car le site est au sein de la plaine agricole, à l'écart des enjeux principaux (ZNIEFF, Natura 2000), mais le site jouxte une zone humide identifiée au SAGE
- Mesures de réduction du PLUi :
 - Le zonage ne couvre pas la zone humide

Les impacts résiduels sont faibles du fait d'un zonage qui vise à créer un stationnement sur un espace réduit (1400 m²).

Saléchan UE

Aménagement d'un parking pour la gare, à 300 mètres à l'Est du bourg

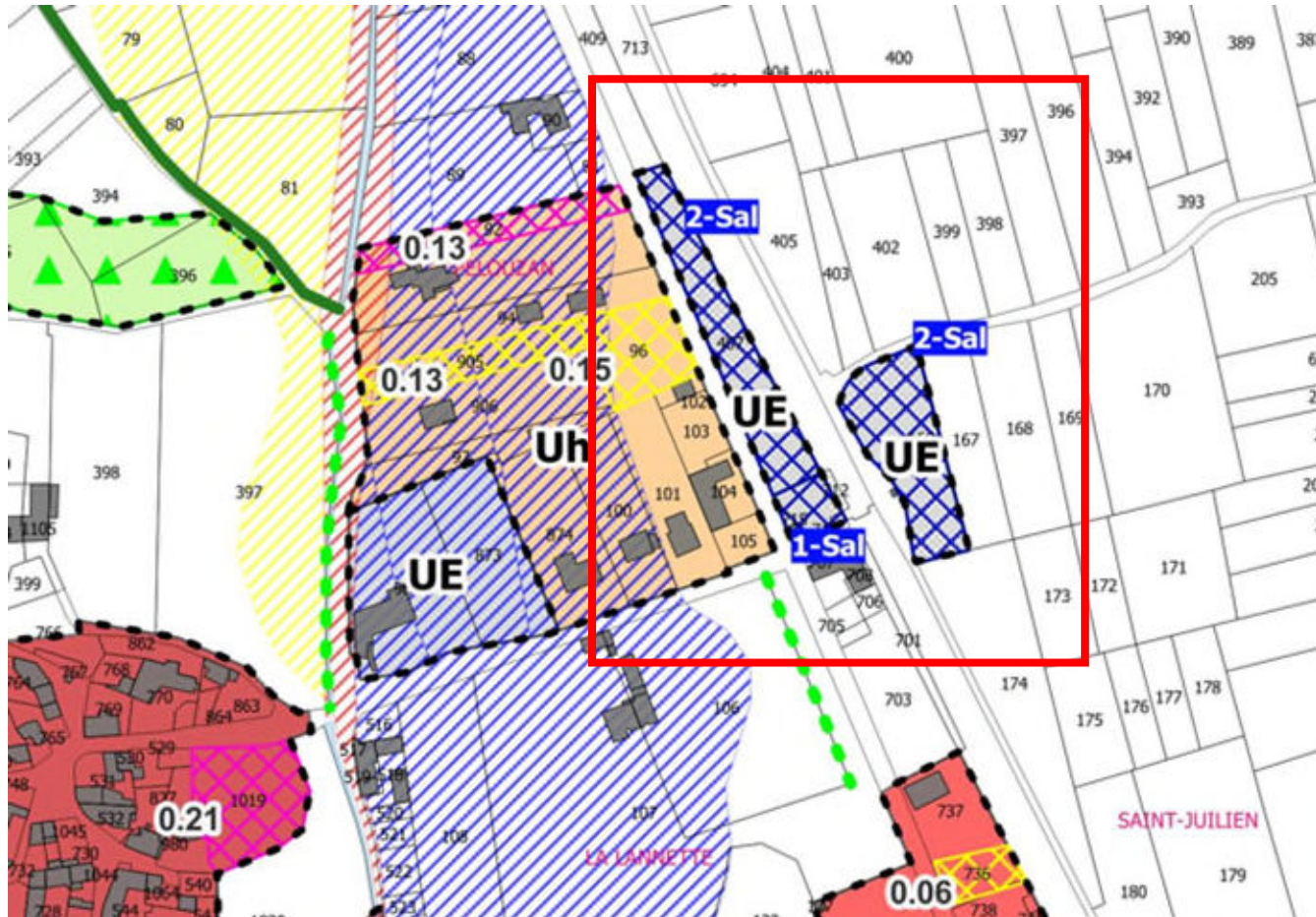
A l'écart des enjeux environnementaux type ZNIEFF. PPRn à l'Ouest.



S=0,7 ha

Saléchan UE

Aménagement d'un parking pour la gare, à 300 mètres à l'Est du bourg



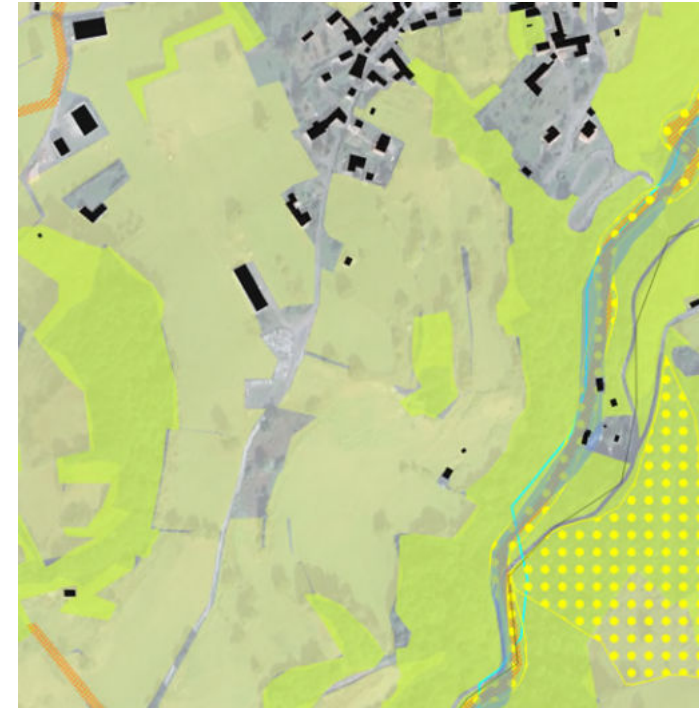
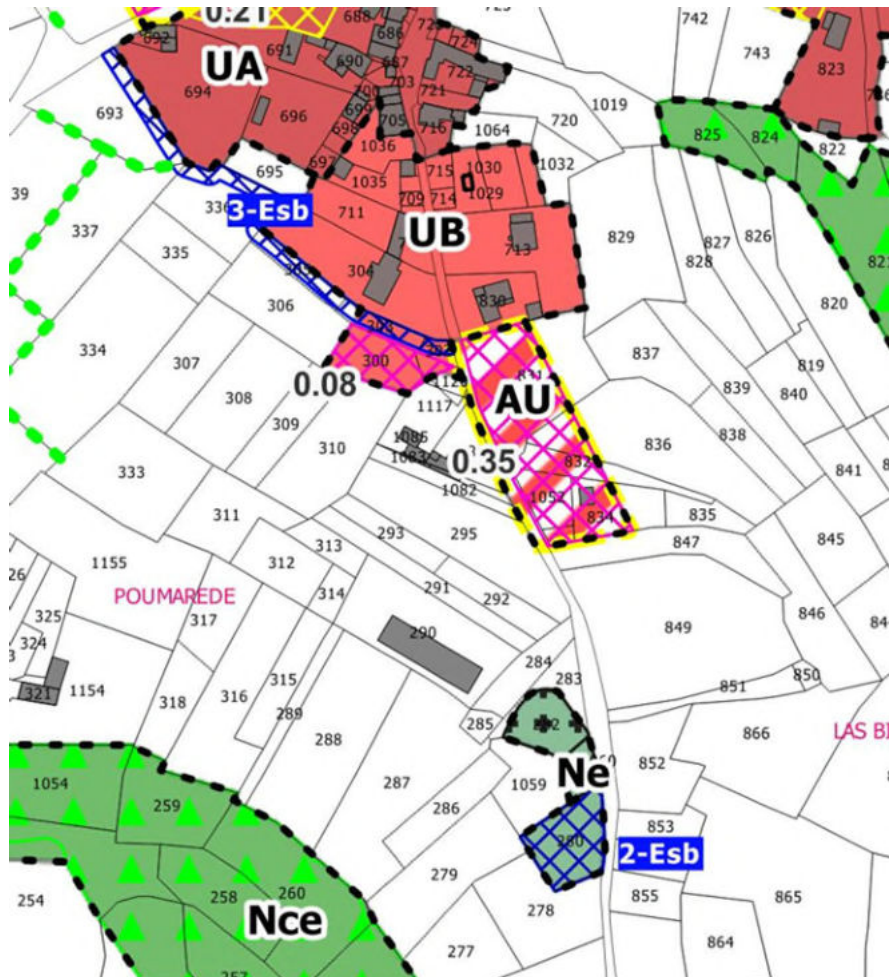
Impacts du projet et mesures proposées :

- Il s'agit d'un projet de stationnement autour de la gare (ré-ouverture ligne Montréjeau-Luchon)
- Les enjeux environnementaux sont faibles car le site est au sein de la plaine agricole, à l'écart des enjeux principaux (ZNIEFF, Natura 2000)
- Le secteur n'est pas en discontinuité car il jouxte la zone urbaine de Saléchan.

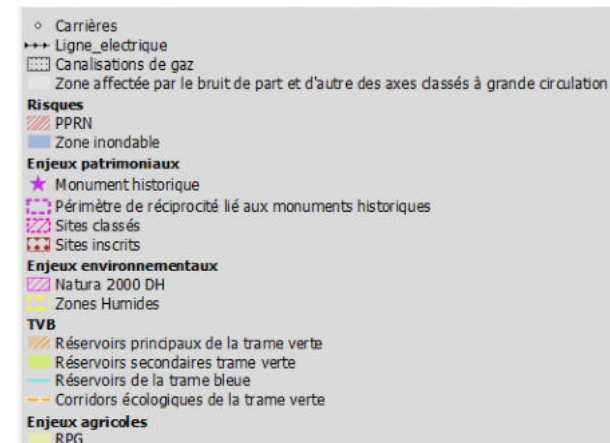
Les impacts résiduels sont faibles du fait d'un zonage qui vise à créer un stationnement sur un espace autour de la gare.

Esbareich Ne

Extension du cimetière à 400 mètres au Sud du bourg : non constitutif d'urbanisation.

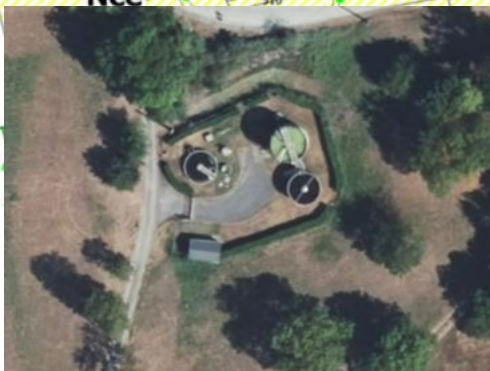


S=0,2 ha

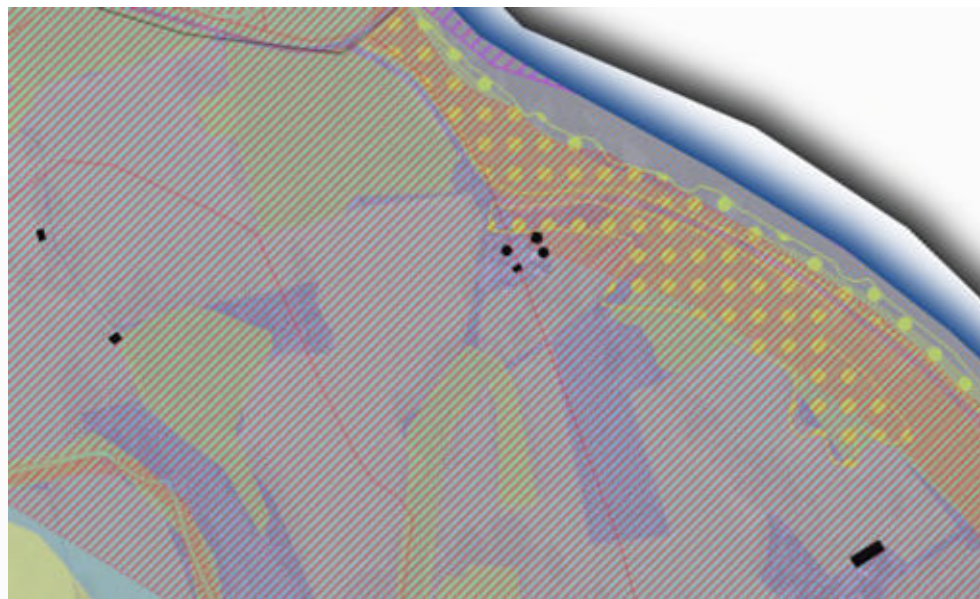


Saléchan Ne

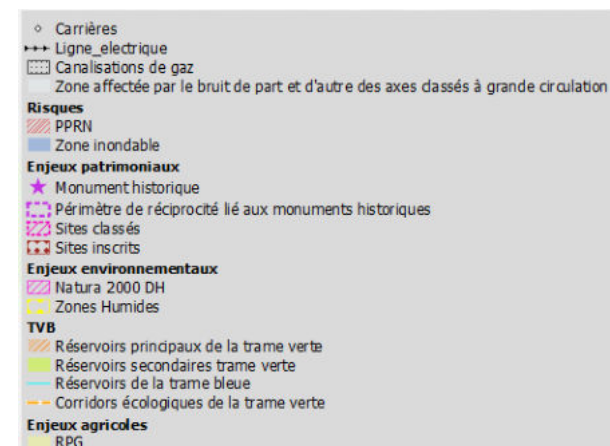
Station d'épuration existante.



Zone rouge du PPRI



S=0,22 ha



Saléchan Ne

Station d'épuration existante.



Impacts du projet et mesures proposées :

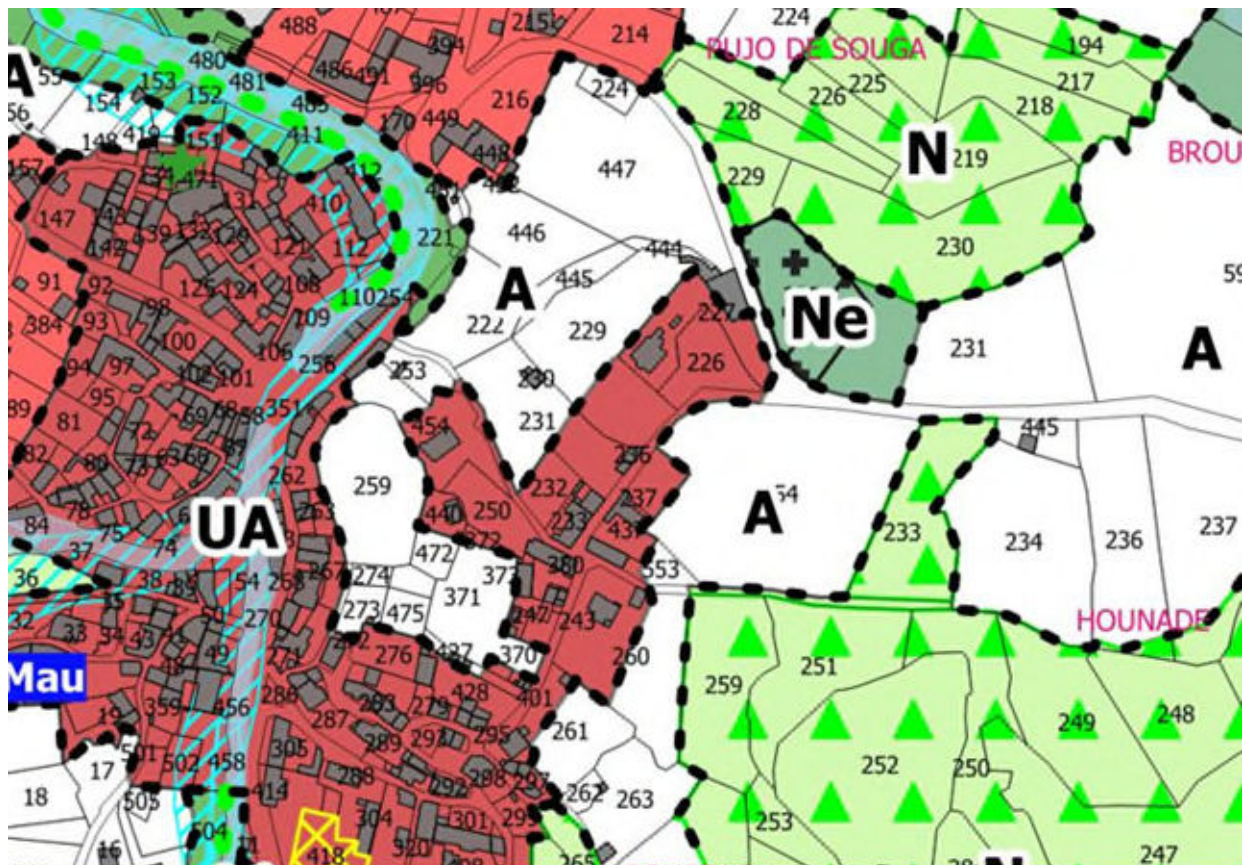
- Il s'agit d'un zonage de la STEP existante
- Les enjeux environnementaux sont liés à la zone rouge du PPRi
- Mesures de réduction du PLUi :
 - Zonage de l'existant
 - Seuls les équipements publics sont autorisés

Le zonage du PLUi vient identifier la STEP existante, son impact résiduel est modéré.

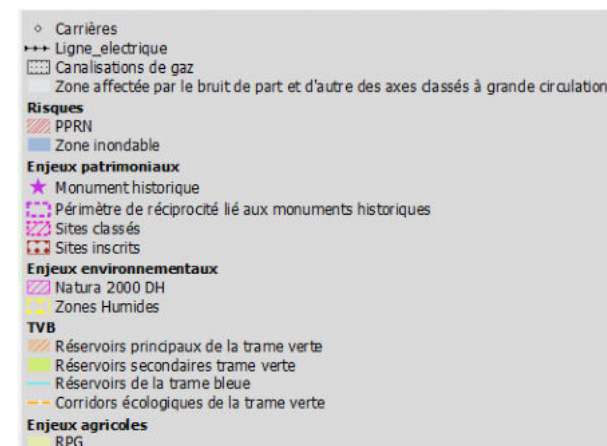
Mauléon Barousse Ne

Extension du cimetière : non constitutif d'urbanisation.

A l'écart des enjeux environnementaux (ZNIEFF).



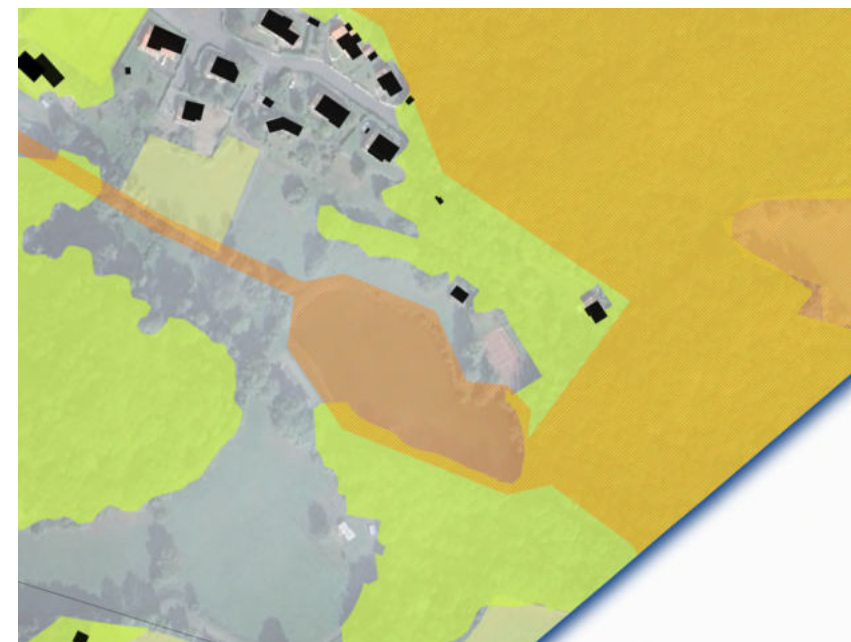
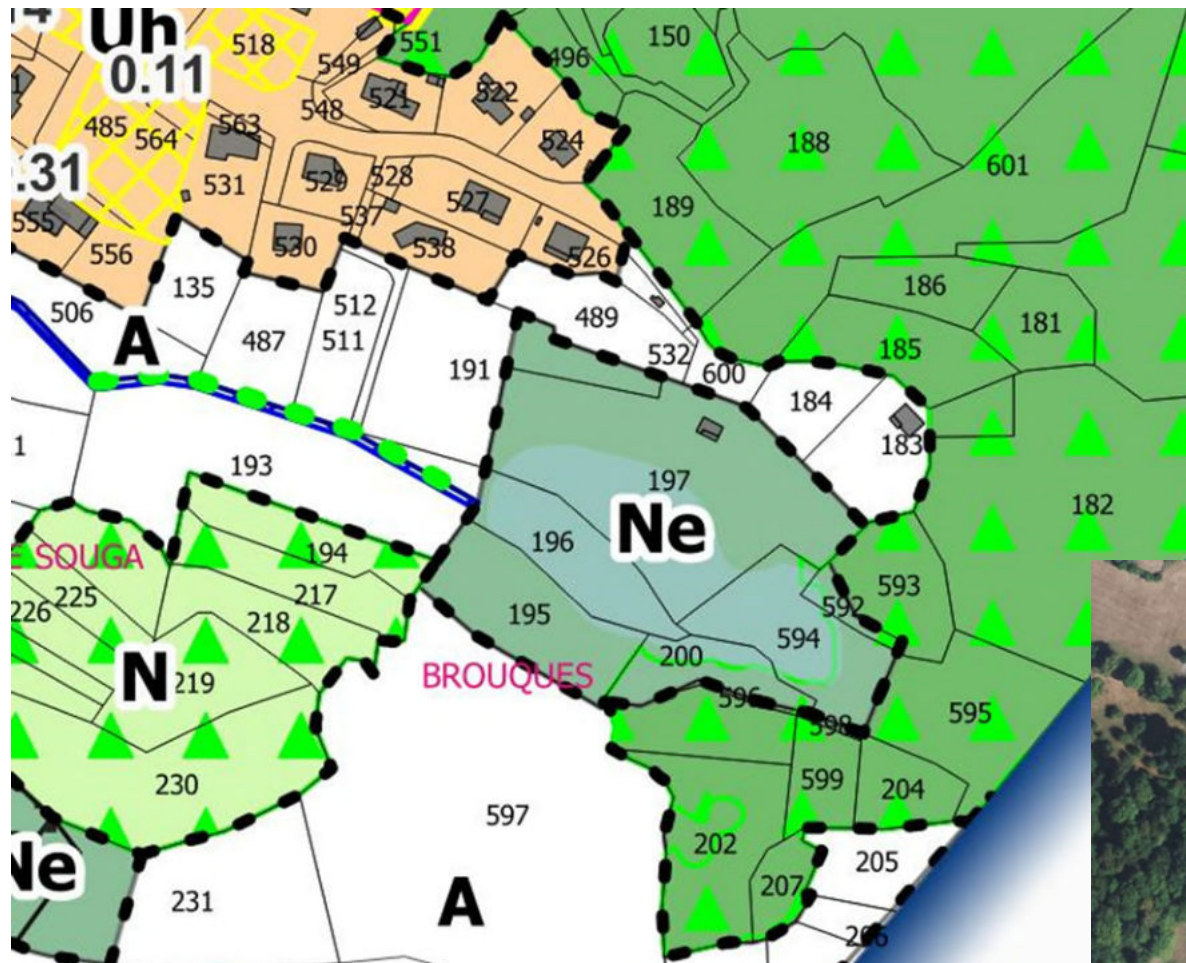
S=0,38 ha



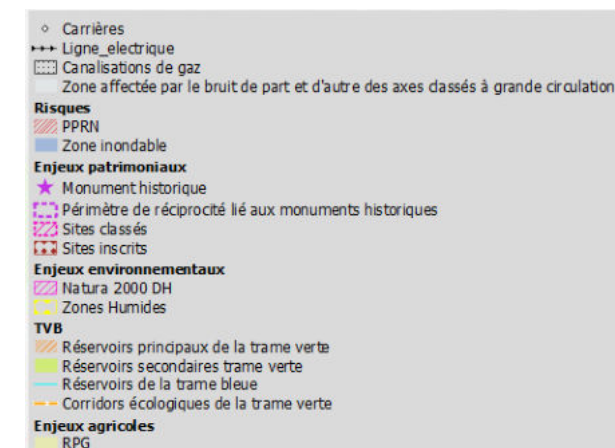
Mauléon Barousse Ne

ZNIEFF1 « L'Ourse et ses affluents de Ferrère à Izaourt »
ZNIEFF 2 « Garonne amont, Pique et Neste »

Plan d'eau existant avec activités de loisirs.



S=1,8 ha

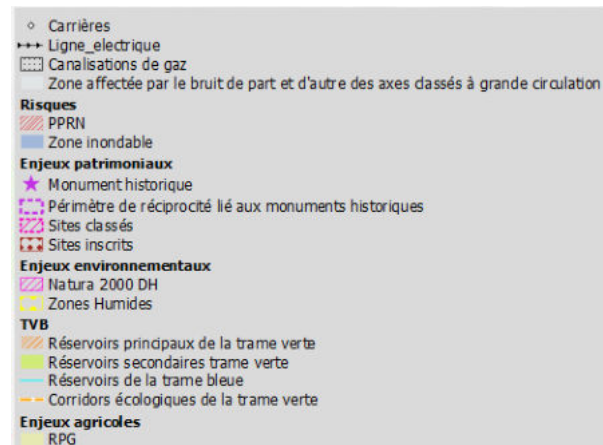
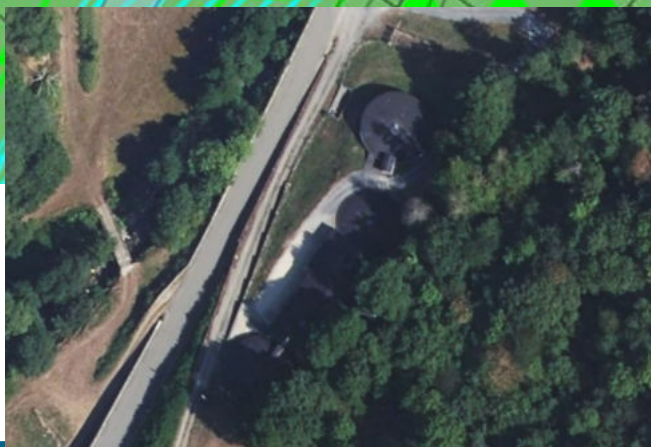
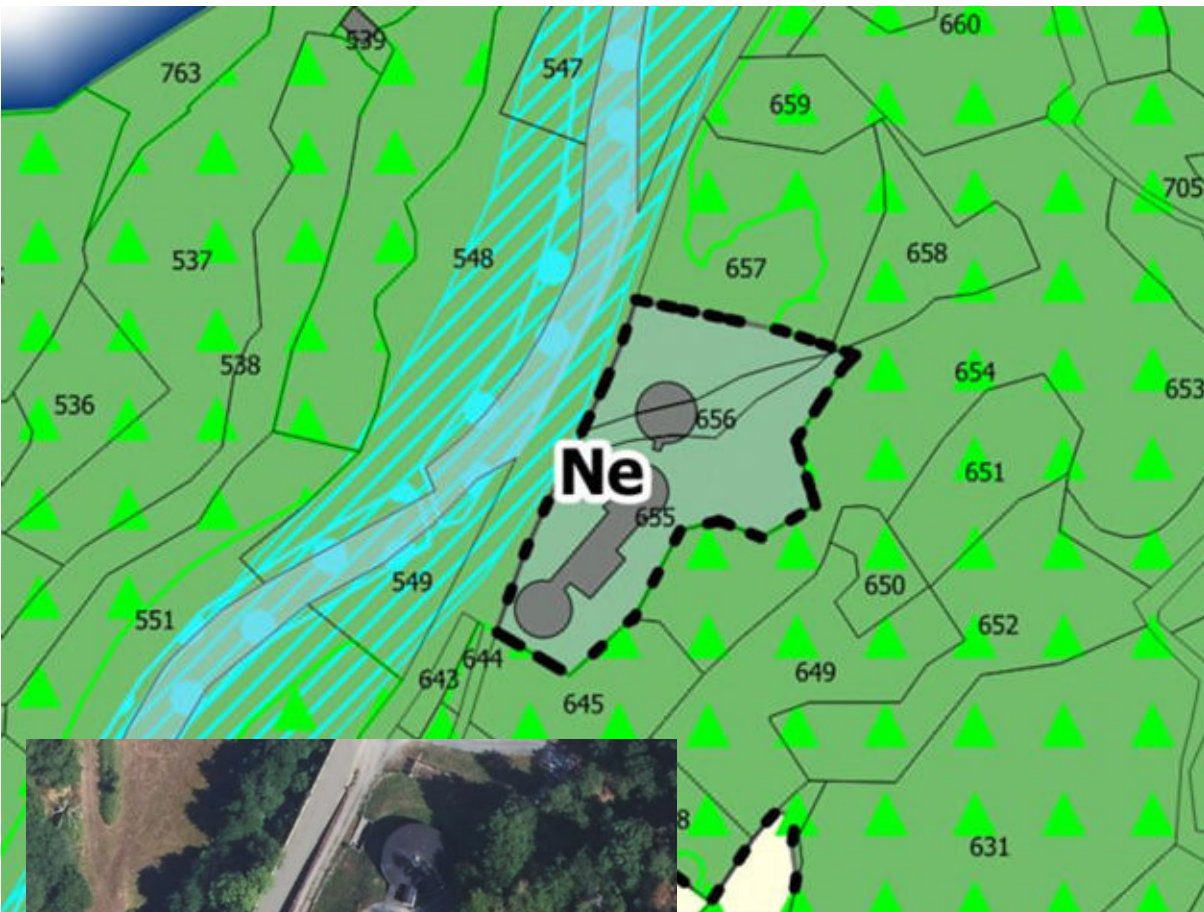


Troubat Ne

Station d'épuration existante.

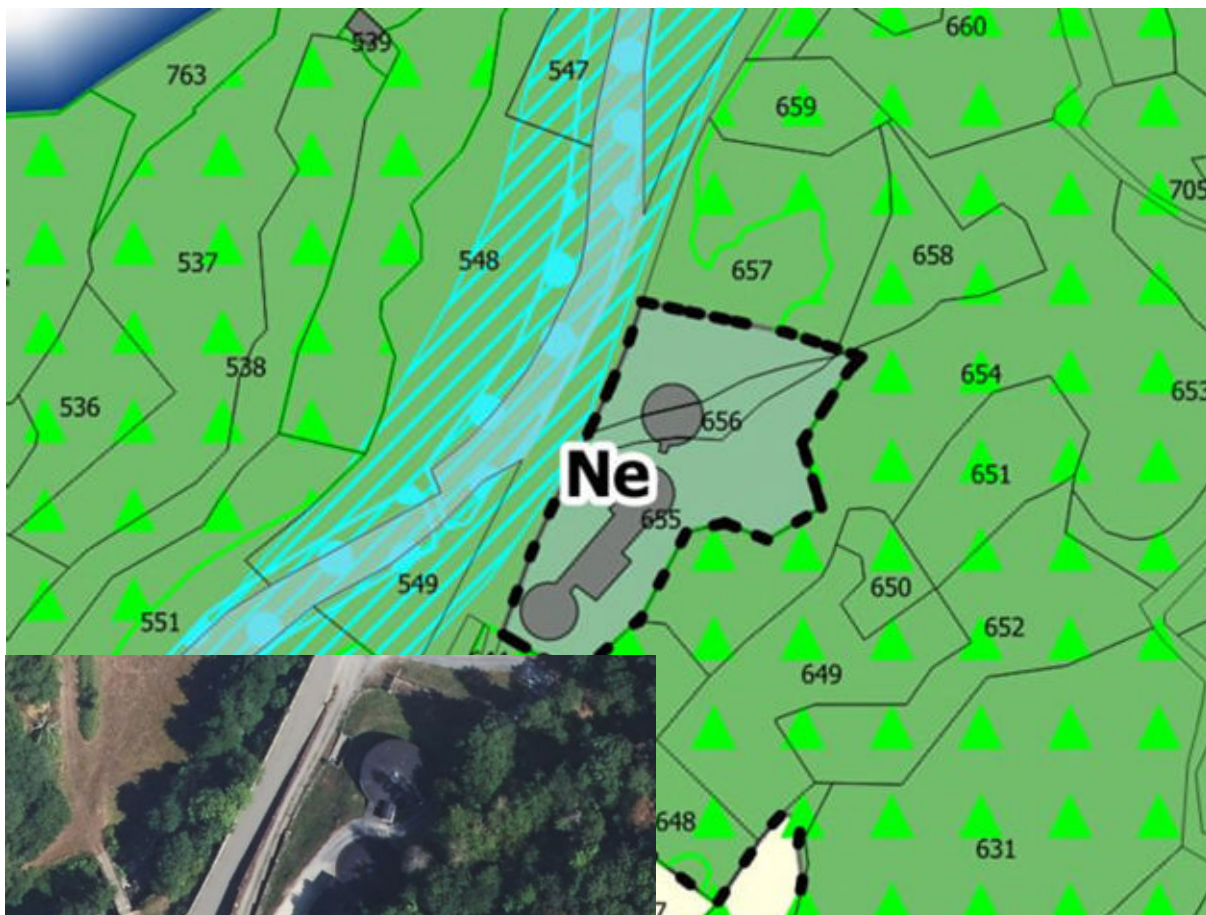
ZNIEFF1 « Rochers calcaires et milieux associés du Mail de Maubourg à la Montagne de Gert »
ZNIEFF 2 « Montagnes sèches et rocheuses en rives gauche et droite de l'Ourse et à Saint-Bertrand-de-Comminges »

S=0,51 ha



Troubat Ne

Station d'épuration existante.



Impacts du projet et mesures proposées :

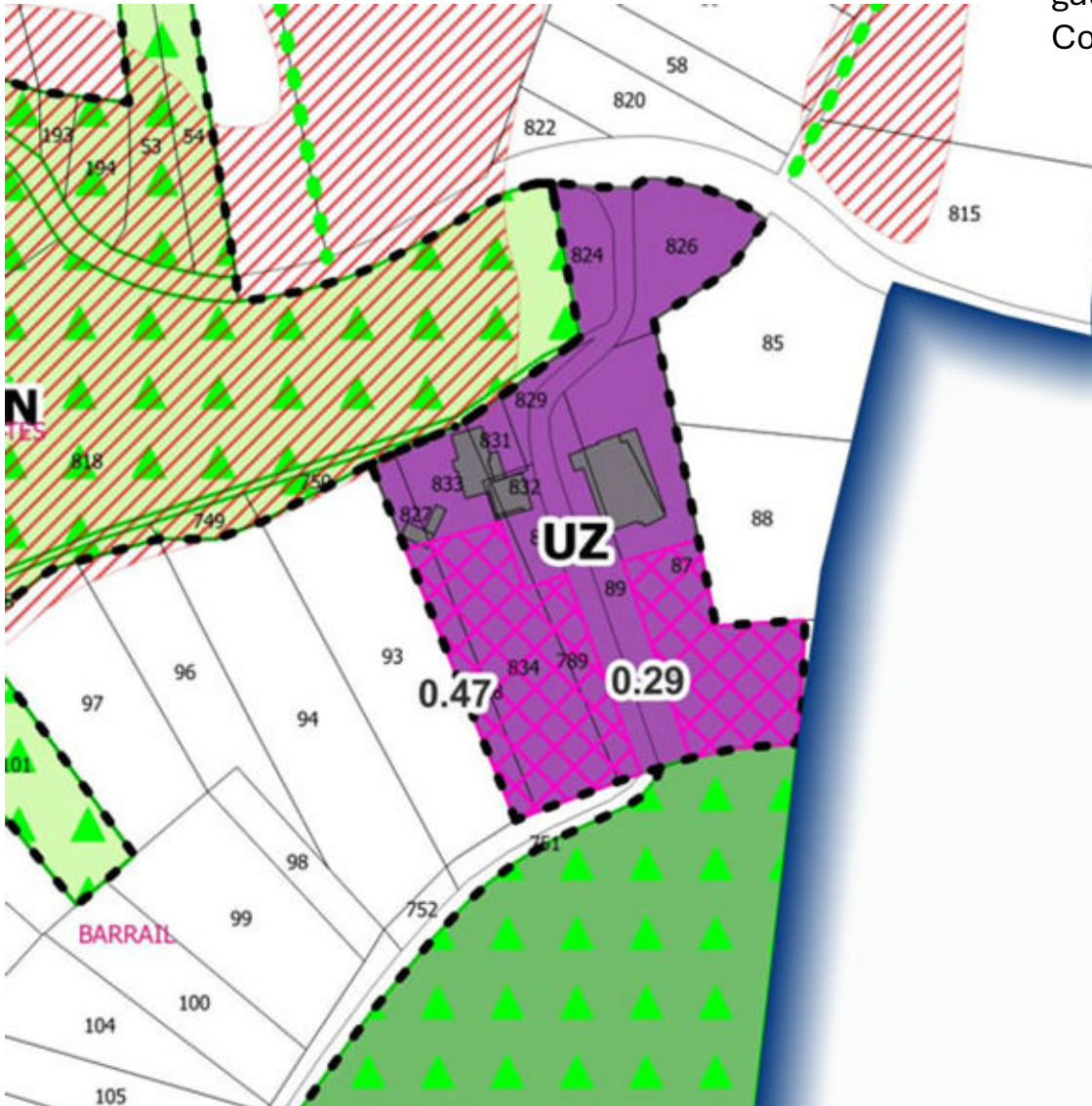
- Il s'agit d'un zonage de la STEP existante
- Les enjeux environnementaux sont liés aux deux ZNIEFF
- Mesures de réduction du PLUi :
 - Zonage de l'existant
 - Seuls les équipements publics sont autorisés

Le zonage du PLUi vient identifier la STEP existante, son impact résiduel est modéré.

Aventignan UZ

Grottes de Gargas, zone d'activités, à 2 km à l'Est du bourg.

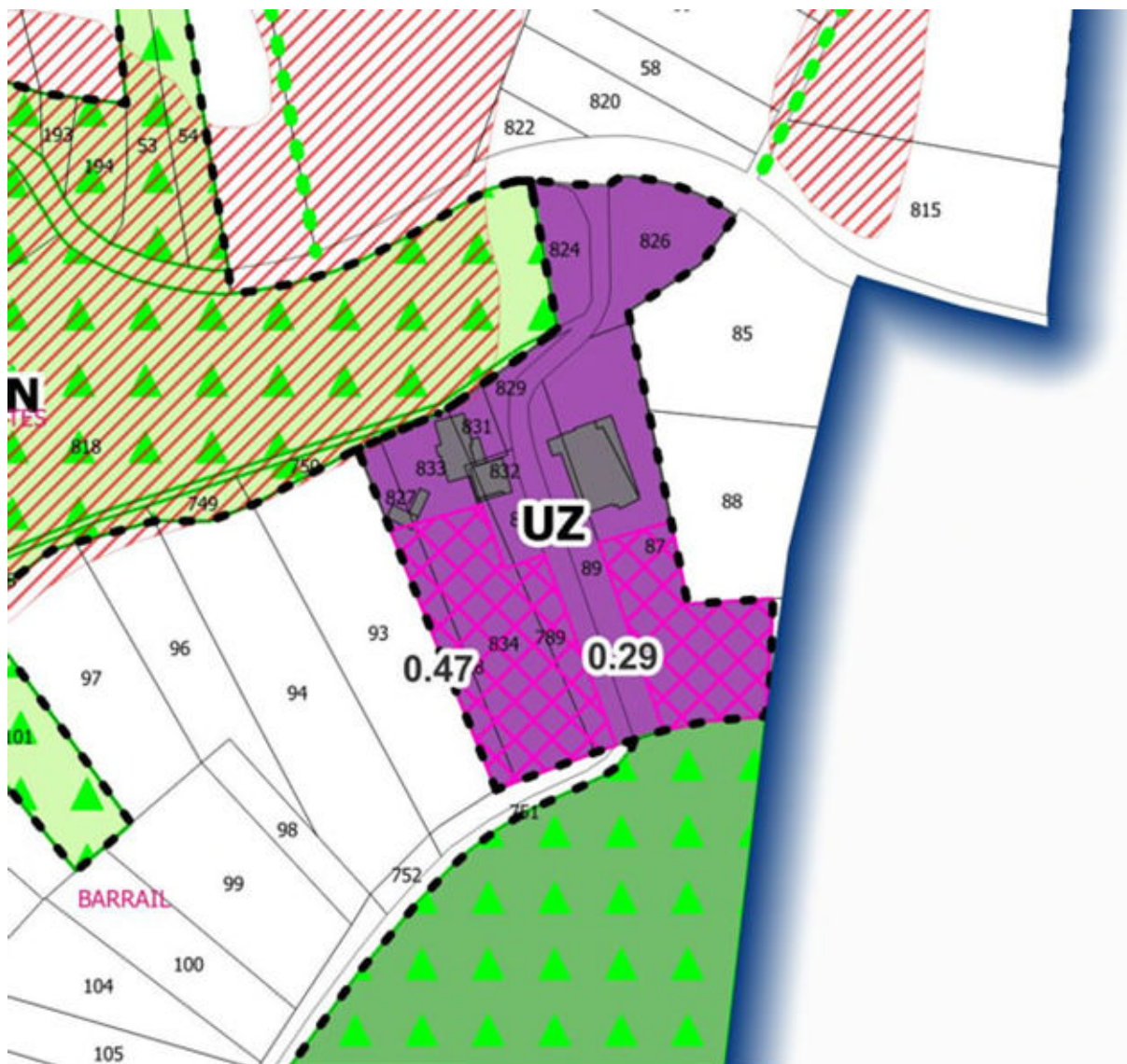
Jouste quelques enjeux environnementaux :
 ZNIEFF 1 « Montagnes de Saint-Bertrand-de-Comminges et de Tibiran-Jaunac » au Sud
 ZNIEFF 2 « Montagnes sèches et rocheuses en rives gauche et droite de l'Ourse et à Saint-Bertrand-de-Comminges » au Sud



S=1,8 ha

Aventignan UZ

Grottes de Gargas, zone d'activités, à 2 km à l'Est du bourg.



Impacts du projet et mesures proposées :

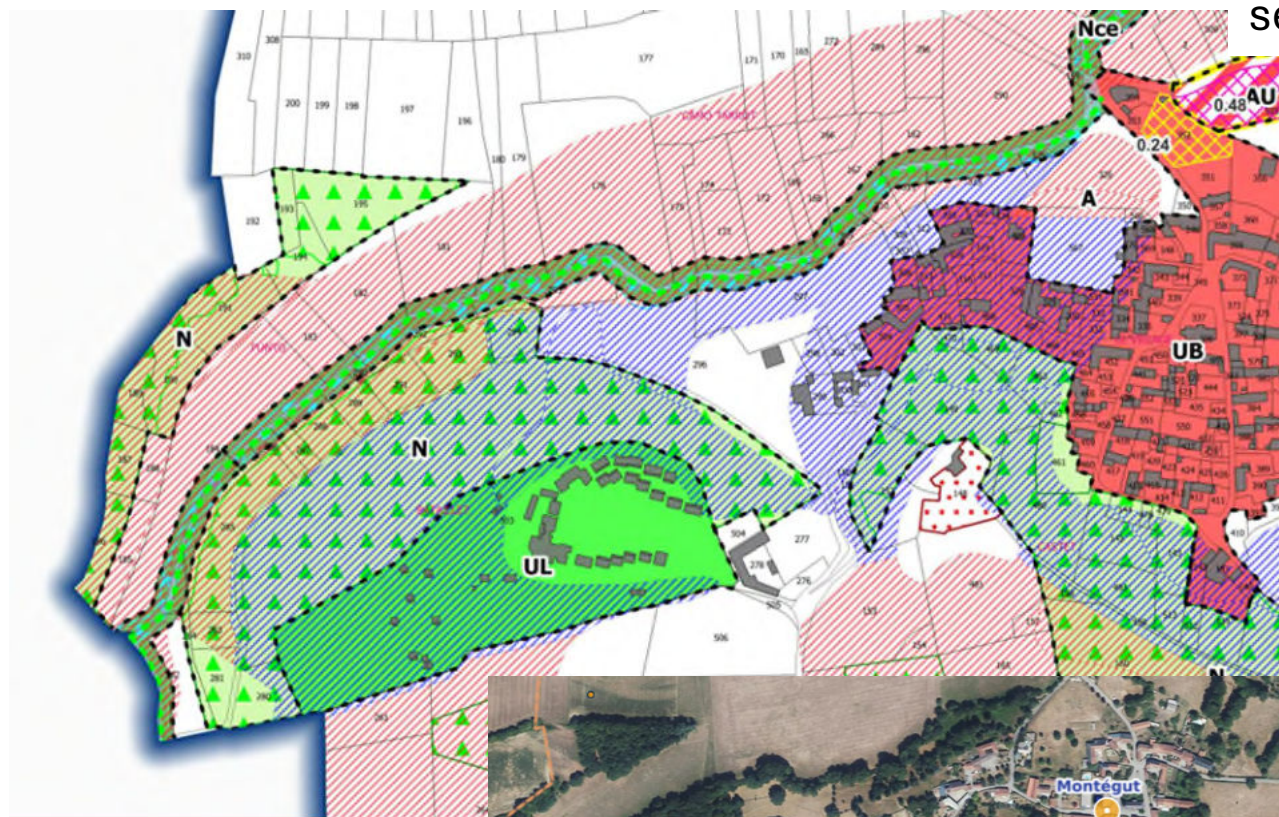
- Il s'agit d'un zonage qui identifie principalement l'existant (grottes de Gargas) ; le zonage UZ permet l'installation de quelques entreprises à côté des bâtiments existants
- Les enjeux environnementaux sont liés aux deux ZNIEFF
- Mesures de réduction du PLUi :
 - Surface en extension réduite à 0,6 ha
 - Zonage à l'écart des zones boisées

Les impacts résiduels sont faibles du fait de la faible superficie concernée.

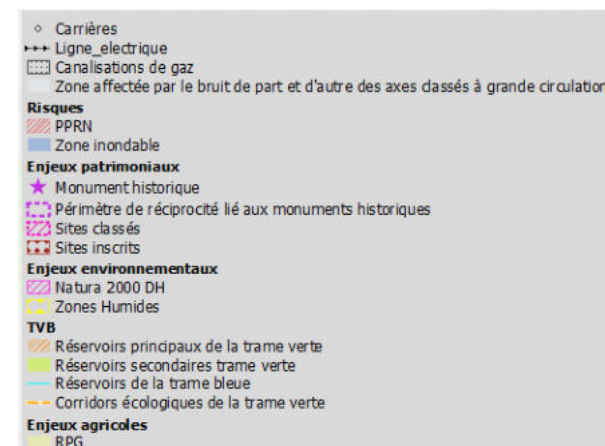
Montégut UL

Hébergements touristiques existants : les jardins du Bataillet, à 500 mètres à l'Ouest du bourg.

Jouxte la ZNIEFF 2 située au Sud
«Piémont calcaire, forestier et
montagnard du Nistos en rive droite de la
Neste ». Zone bleue du PPRi à l'Ouest du
secteur.

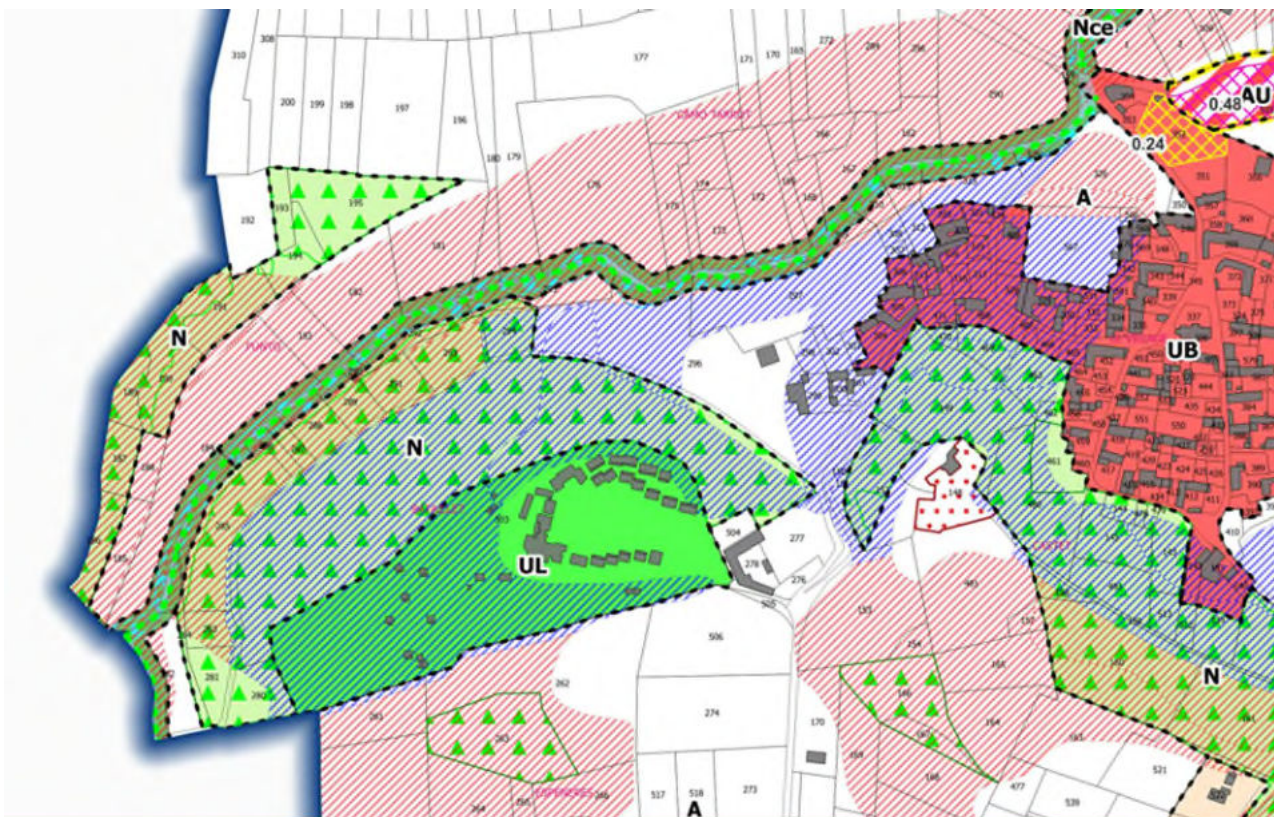


S=4,1 ha



Montégut UL

Hébergements touristiques existants : les jardins du Bataillet, à 500 mètres à l'Ouest du bourg.



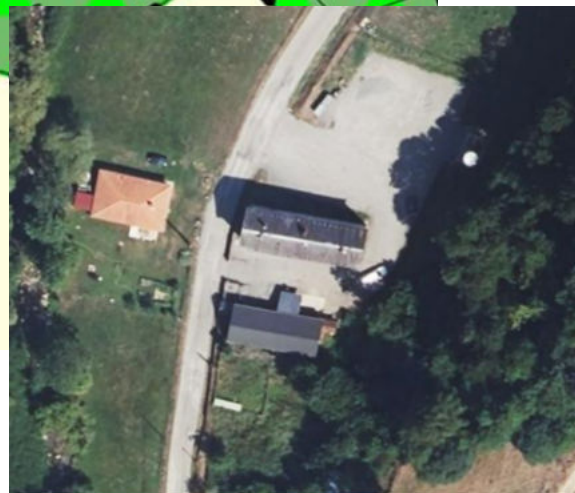
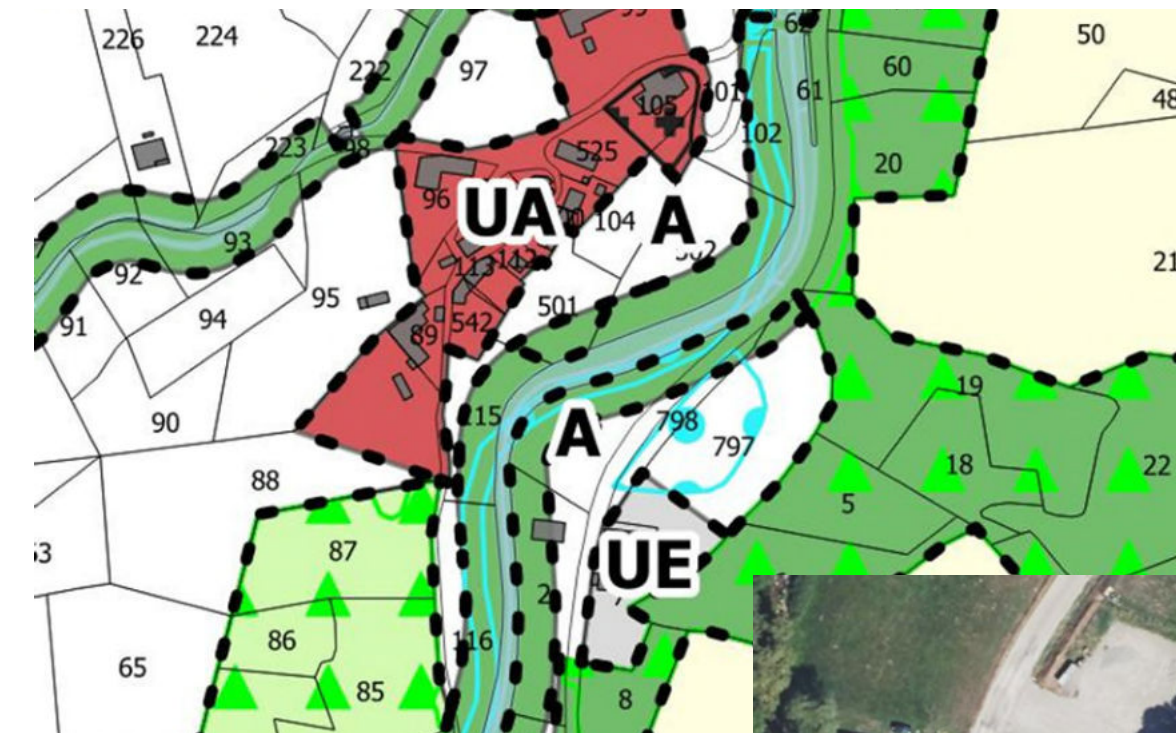
Impacts du projet et mesures proposées :

- Il s'agit d'un zonage qui identifie l'existant
- Les enjeux environnementaux sont liés à la ZNIEFF et au PPRi
- Mesures de réduction du PLUi :
 - Zonage de l'existant
 - Zonage à l'écart des zones boisées
 - Protection du massif boisé identifié en N et L151-23 CU

Les impacts résiduels sont faibles du fait d'un zonage de l'existant.

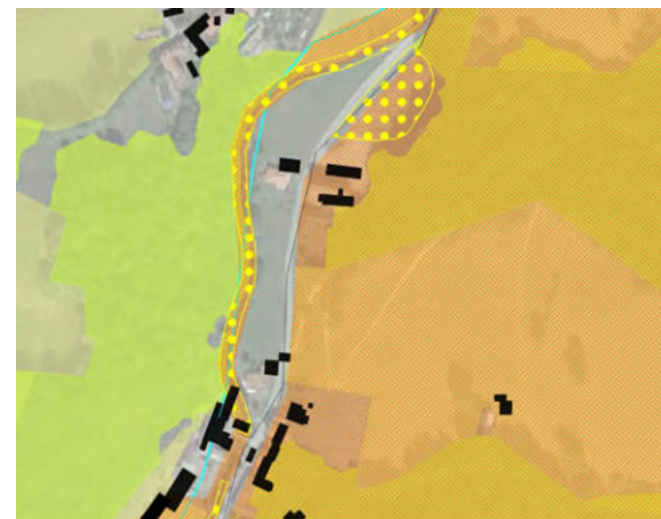
Nistos UE

Ancienne école à 150 mètres du bourg de Haut-Nistos ; bâtiment communal : projet de réhabilitation pour des logements locatifs et des équipements publics (salle des associations).

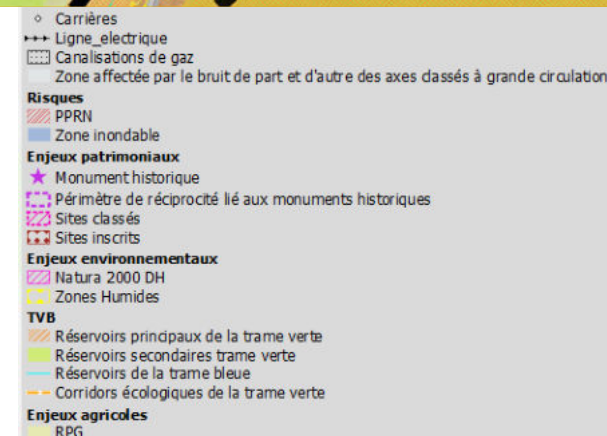


ZNIEFF 1 « Versants forestiers et rochers calcaires du Mont Mouch »

ZNIEFF 2 « Versants forestiers et rochers calcaires du Mont Mouch »

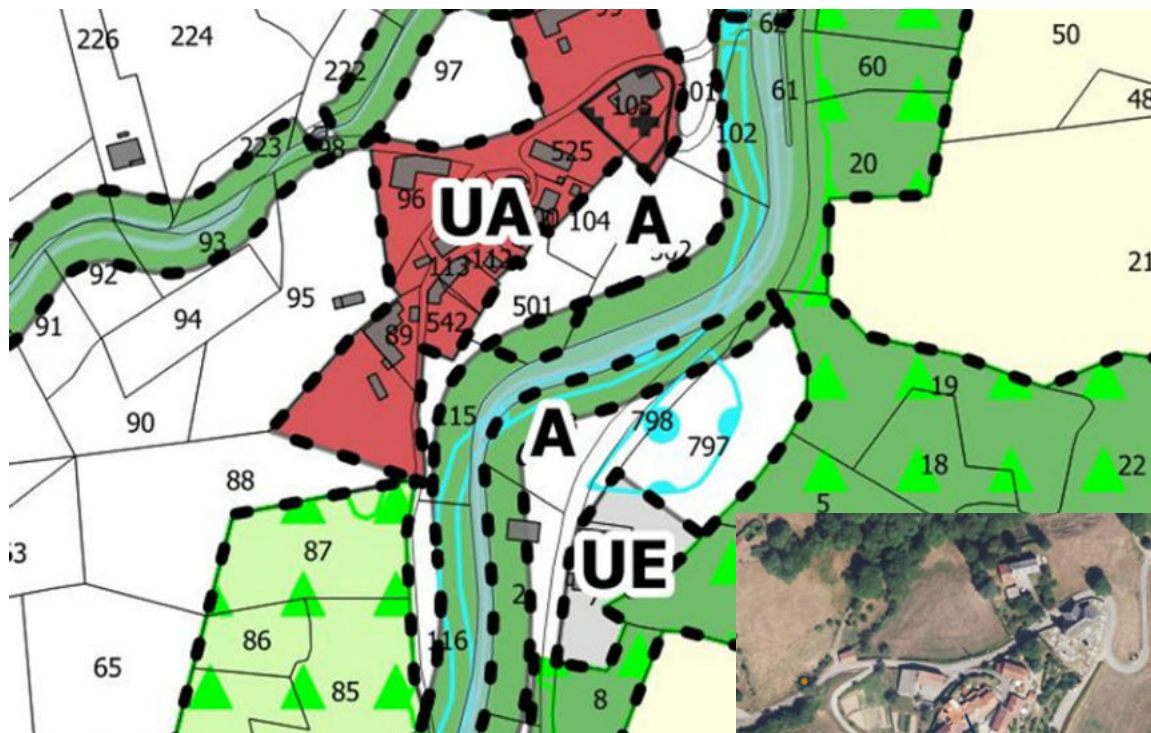


S=0,21 ha



Nistos UE

Ancienne école à 150 mètres du bourg de Haut-Nistos ; bâtiment communal : projet de réhabilitation pour des logements locatifs et des équipements publics (salle des associations).



Impacts du projet et mesures proposées :

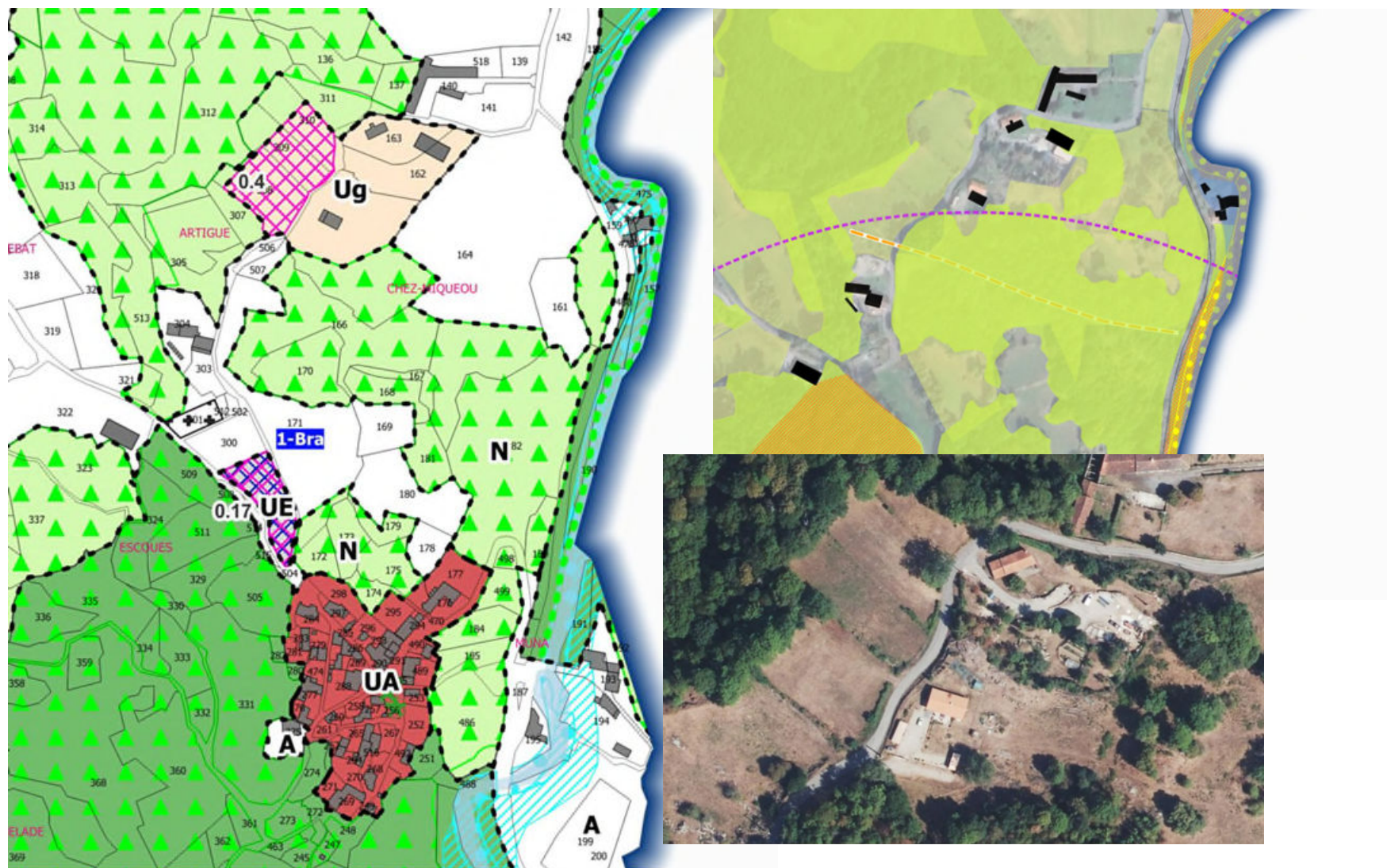
- Il s'agit d'un zonage qui identifie l'existant
- Les enjeux environnementaux sont liés aux ZNIEFF
- Mesures de réduction du PLUi :
 - Zonage de l'existant
 - Zonage à l'écart des zones boisées
 - Protection du massif boisé identifié en N et L151-23 CU

Les impacts résiduels sont faibles du fait d'un zonage de l'existant.

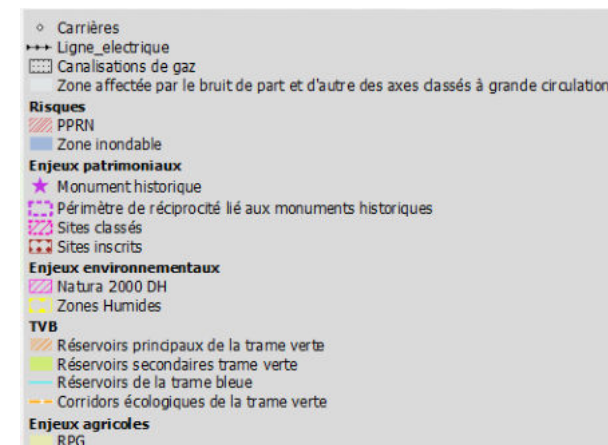
Bramevaque Ug

Urbanisation en discontinuité du bourg fortement contraint par la topographie, à 300 mètres du bourg.

ZNIEFF 2 « Montagnes sèches et rocheuses en rives gauche et droite de l'Ourse et à Saint-Bertrand-de-Comminges »

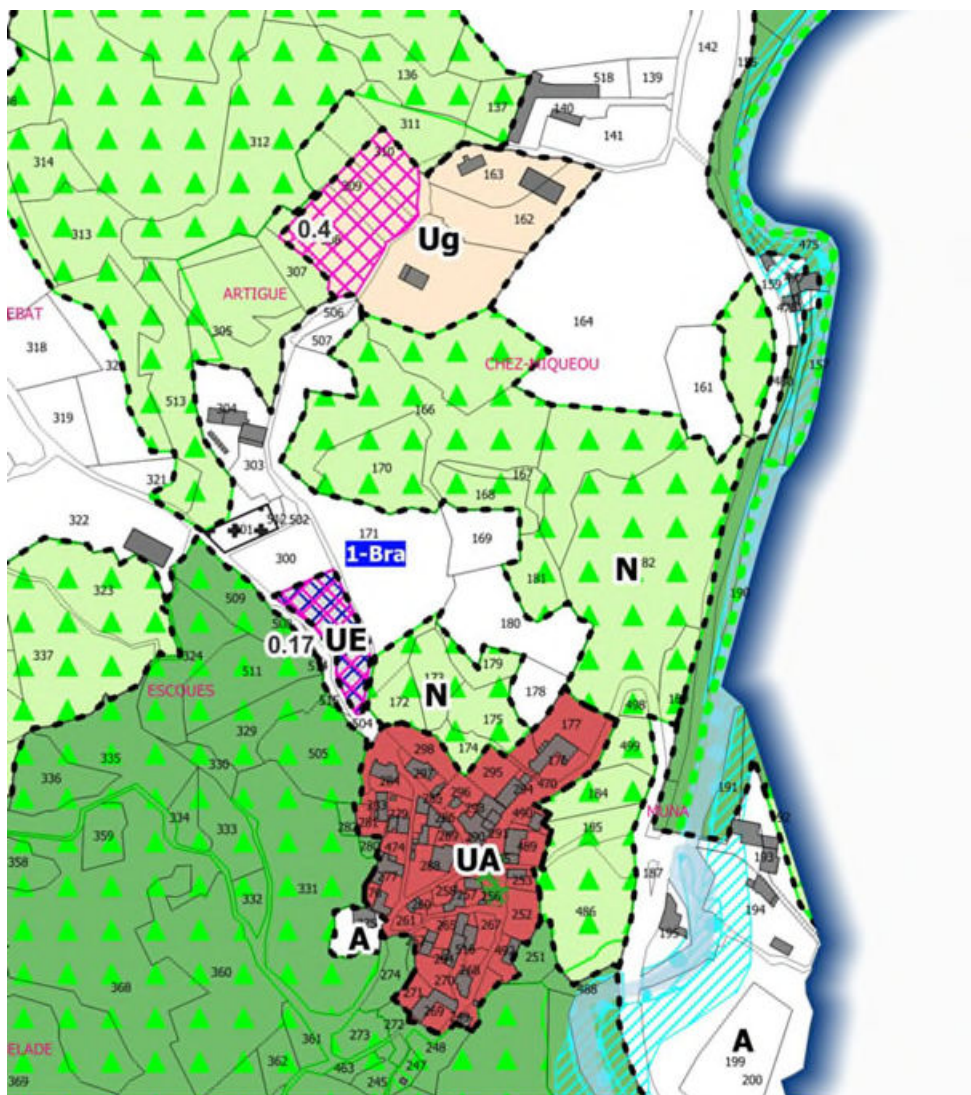


S=4,1 ha



Bramevaque Ug

Urbanisation en discontinuité du bourg fortement contraint par la topographie, à 300 mètres du bourg.



Impacts du projet et mesures proposées :

- Il s'agit d'un zonage qui identifie 4000 m² en extension urbaine d'un hameau constitué de trois habitations
- Le zonage vient permettre à la commune quelques constructions, car les contraintes topographiques ne permettant pas d'urbanisation en périphérie du bourg
- Les enjeux environnementaux sont liés à la ZNIEFF
- Mesures de réduction du PLUi :
 - Zonage limité de 4000 m² en extension
 - Protection du massif boisé identifié en N et L151-23 CU

Les impacts résiduels sont modérés.



FIN