

Commune de Montastruc-de-Salies

Plan Local d'Urbanisme

APPROBATION

Rapport de Présentation

Janvier 2011

Sommaire

Préambule	4
Chapitre I : Diagnostic territorial	
I.1. Positionnement territorial	7
I.1.1. Une situation géographique privilégiée à proximité d'axe d'importance nationale	7
I.1.2. Une implication dans les projets intercommunaux	8
I.2. Diagnostic socio-démographique	10
I.2.1. Une reprise démographique après une période d'exode, mais un vieillissement encore important	10
I.2.2. Des ménages de grande taille aux revenus modestes	11
I.2.3. Un habitat ancien et un parc secondaire important	12
I.2.4. Un rythme faible de la construction	13
>>> Quelles tendances démographiques et quels besoins en logements ?	14
I.3. 3. Diagnostic socio-économique	15
I.3.1. Une activité modérée	15
I.3.2. Une dynamique économique centrée sur l'agriculture	15
I.3.3. Une population active mobile	20
>>> Quelles perspectives économiques ?	21
I.4. Diagnostic urbanistique	22
I.4.1. Un faible niveau d'équipements	22
I.4.2. Un réseau de transport minimal	23
I.4.3. Vers une amélioration de la performance des réseaux urbains ?	23
>>> Quelle réponse aux besoins en termes d'infrastructures et de superstructures urbaines ?	25
Chapitre II : Etat Initial de l'Environnement	
II.1. Etat initial de l'espace et des ressources naturelles	27
II.1.1. Un patrimoine écologique à préserver	27
II.1.2. Un équilibre entre espaces naturels, espaces agricoles et espaces urbains à trouver	30
II.1.3. Une ressource en eau à gérer quantitativement et qualitativement	32
II.1.4. Ressource énergétique	34
>>> Quelle prise en compte de la consommation de l'espace et des ressources naturelles ?	35
II.2. Etat initial des paysages et du cadre de vie	36
II.2.1. Sols et ambiances paysagères : Un paysage de Piémont Pyrénéen du Haut-Comminges	37
II.2.2. Végétation et ambiances paysagères	39
II.2.3. Paysages urbains et patrimoine : Une urbanisation semi-dispersée, adaptée au relief et en mutation	41
II.2.4. Des dispositions réglementaires à prendre en compte	54
>>> Quelles réponses en termes de qualité des paysages urbains de demain ?	56
II.2.5. Bilan de l'approche paysagère : une certaine homogénéité	57
>>> Quelle identité paysagère affirmer ?	59
II.3. Etat initial des risques et des nuisances	60
II.3.1. Les risques naturels majeurs	60
II.3.2. Les risques technologiques majeurs	61
II.3.3. Les sources ponctuelles de nuisances et risques sanitaires	61

Chapitre III : Justification des choix retenus

III.1. Les choix retenus pour établir le PADD conformément aux normes et textes en vigueur	63
III.1.1. Hypothèses étudiées et scénarios envisagés	63
III.1.2. Scénario retenu "croissance raisonnée"	65
III.1.3. Ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	65
III.2. Analyse de la conformité du PADD vis-à-vis des textes en vigueur	70
III.2.1. La politique territoriale	70
III.2.2. La politique de la ville	70
III.2.3. La politique du logement	71
III.2.4. La politique du transport et des déplacements	71
III.2.5. La politique agricole	71
III.2.6. La politique de protection et de valorisation du patrimoine naturel	72
III.2.7. La politique de protection de la ressource en eau	73
III.2.8. La politique de protection et de valorisation des paysages	74
III.2.9. La politique de protection du patrimoine archéologique	75
III.2.10. La politique de lutte contre les nuisances et de protection contre les risques	76
III.3. La prise en compte des Servitudes d'Utilité Publique	77
III.4. Les choix retenus pour établir le plan de zonage et le règlement	78
III.4.1. Organisation du document	78
III.4.2. Choix relatifs à la définition des zones urbaines (U)	80
III.4.3. Choix relatifs à la définition des zones à urbaniser (AU)	81
III.4.4. Choix relatifs à la définition des zones agricoles (A)	82
III.4.5. Choix relatifs à la définition des zones naturelles (N)	83
III.4.6. Les choix relatifs à la protection des éléments patrimoniaux et aux emplacements réservés	85
III.5. Analyse de la capacité d'accueil du Plan Local d'Urbanisme et de son adéquation par rapport au projet de territoire	87
III.5.1. Ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	87
III.5.2. Capacité d'accueil du projet de zonage (habitat) et conditions de développement	87

Chapitre IV : Incidences du projet sur l'environnement

IV.1. La gestion économe et équilibrée de l'espace	96
IV.1.1. Les espaces naturels	96
IV.1.2. Les espaces agricoles	96
IV.1.3. Les espaces urbanisés	96
IV.2. La maîtrise des besoins en déplacements	96
IV.3. La préservation de la qualité de l'air, de l'eau et des écosystèmes	97
IV.3.1. « Ressource Biodiversité »	97
IV.3.2. « Ressource Eau »	97
IV.3.3. « Ressource Air »	97
IV.3.4. « Ressource Sol »	97
IV.4. La prise en compte des contraintes d'assainissement	97
IV.5. La préservation des sites et des paysages	98
IV.5.1. La valorisation des perceptions sur le « grand paysage »	98
IV.5.2. La préservation et la valorisation du bâti patrimonial	98
IV.5.3. La valorisation des paysages urbains résidentiels de demain	98
IV.6. La protection des habitants face aux risques naturels	99

Préambule

□ Contexte du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

La commune soucieuse d'organiser et de planifier son développement, a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette démarche est réalisée dans le cadre d'une commande groupée « Vallée de l'Arbas » réunissant les communes de Montastruc-de-Salies, Castelbiague, Rouède, Montgaillard-de-Salies, Saleich et Urau.

Ainsi, ce groupement de commande a permis la mise en œuvre d'une stratégie de développement partagée entre ces six territoires confrontés à des préoccupations communes en matière d'urbanisme et de cadre de vie :

- *la viabilité de l'économie locale* (des inégalités opposent les six communes en matière d'artisanat, d'activités agricoles, ...)
- *l'accueil des nouveaux arrivants, porteurs d'attentes urbaines en matière d'équipements, de services, de commerces, d'habitat, ...*
- *l'anticipation du vieillissement / rajeunissement de la population avec la mise en place de structures d'accueil et d'équipements*
- *la maîtrise de l'étalement urbain le long des voies de communication, gourmand en réseaux et coûteux pour les collectivités* : bien que les réponses soient proposées individuellement pour chacune des six communes, la réflexion partagée à l'échelle intercommunale sur les questions particulières de forme urbaine, de réaffirmation des centralités, d'intégration paysagère des extensions et de préservation de la qualité du cadre de vie sont l'occasion de clarifier les règles de construction.
- *la préservation et la mise en valeur du patrimoine naturel, gage de qualité du cadre de vie* : la qualité des écosystèmes, la qualité de la ressource en eau, ... ne s'arrêtent pas aux limites communales, c'est pourquoi la réflexion a également été partagée, pour une gestion efficace et cohérente des milieux naturels
- *la préservation et la valorisation des atouts paysagers* : afin d'anticiper toute menace de banalisation du paysage quotidien et une certaine homogénéisation des transitions entre le paysage urbain et le paysage rural. Concernées par les mêmes difficultés, l'engagement d'une réflexion commune sur les questions de relations au paysage-cadre de vie (relations au végétal, à l'eau ...), de mises en scène du paysage (effets de fenêtres et de perspectives ouvertes sur le paysage rural, préservation des coteaux...), de reconquête d'une identité plus affirmée grâce à une urbanisation structurée (écarter la menace d'une image de « village-dortoir »), a permis de définir des choix appropriés à chaque commune et prenant en compte les éléments de contexte ...
- *la prise en compte des risques et contraintes environnementales dans la définition des espaces à ouvrir à l'urbanisation*. Les six communes ont choisi orienter leur développement futur de façon à conjuguer contraintes (richesses) naturelles et attractivité : en effet, le cadre naturel génère des contraintes (notamment en raison des risques d'inondation et de mouvement de terrain) et les communes restent par ailleurs attractives du fait de la proximité relative de l'agglomération toulousaine.

❑ Contenu du Plan Local d'Urbanisme

▪ Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme

« **Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

[...]

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, **délimitent les zones** urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. »

❑ Contenu du rapport de présentation

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme est un document d'ordre général qui, à partir de l'exposé de la situation existante, notamment en matière d'environnement, analyse les perspectives d'évolution de l'urbanisme et justifie de la compatibilité du plan avec les dispositions législatives et réglementaires qui lui sont applicables.

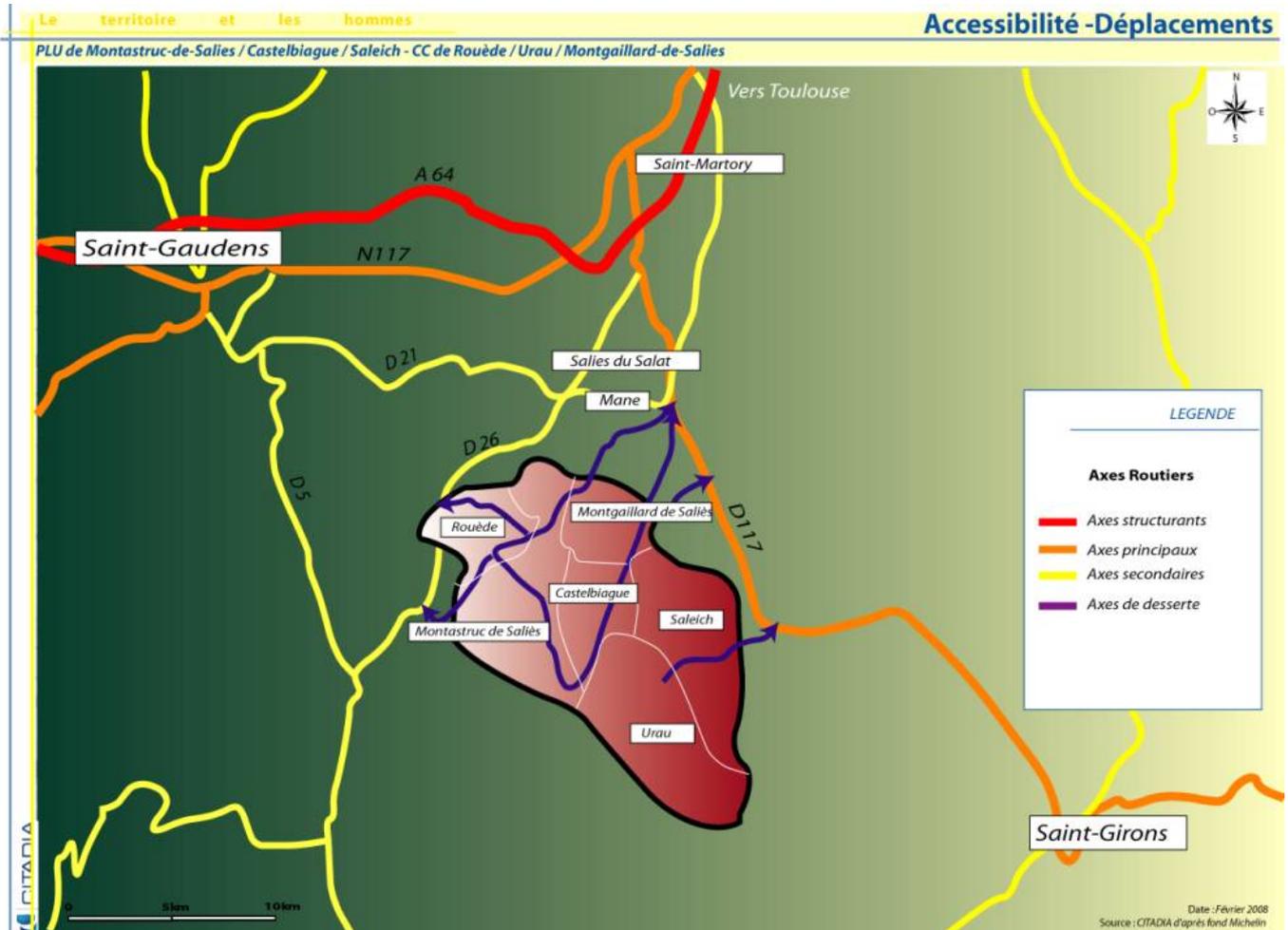
▪ Article L.121-11 du Code de l'Urbanisme

« **Le rapport de présentation des documents d'urbanisme mentionnés à l'article précédent décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement.** Il présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser les incidences négatives. **Il expose les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de la protection l'environnement, parmi les partis d'aménagement envisagés, le projet a été retenu.** »

Chapitre I : **DIAGNOSTIC
TERRITORIAL**

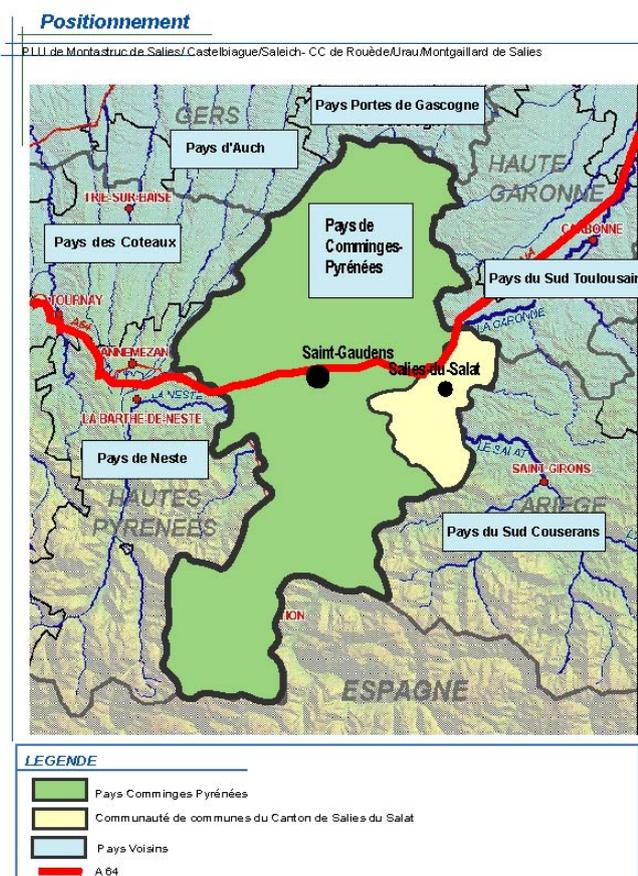
I.1. Positionnement territorial

I.1.1. Une situation géographique privilégiée à proximité d'axe d'importance nationale



I.1.2. Une implication dans les projets intercommunaux

2.1. Le Pays de Comminges Pyrénées



En 2002, le Pays de Comminges-Pyrénées comptait 73 000 habitants. Sa population progresse depuis 1999, après plus de 30 ans de recul. Continuer à renouveler sa population active est vital pour le Pays, alors même que le vieillissement de la population s'accroît à horizon 2030.

Avec 10 850 habitants, la ville de Saint-Gaudens représente 15 % de la population du Pays et témoigne d'une forte présence industrielle.

Hormis, l'axe de la vallée de la Garonne, le territoire reste relativement rural. Quelques villes-centres, comme, entre autre, Salies du Salat, concentrent l'essentiel des services, commerces et équipements. Le secteur tertiaire est le plus grand pourvoyeur d'emplois (55 %).

Malgré le recul du nombre d'exploitations agricoles, le Comminges est un territoire très agricole. Il se caractérise par la prédominance de l'élevage.

Mais l'offre touristique est également bien présente avec diverses activités comme le thermalisme, le ski, les activités de plain air et un riche patrimoine. Cette diversité en fait un territoire aux potentialités de développement touristique très importantes pour l'économie locale.

Tourné vers la production de biens et de services destinés à la population des résidents et des touristes, le Pays doit cependant veiller à l'équilibre entre territoires en croissance et ceux qui cumulent chômage et faibles revenus.

Source : Pays de Comminges Pyrénées, Insee

Dans son axe 2, « Maîtriser le développement pour mieux valoriser la qualité de vie », la charte de pays énonce les orientations suivantes :

- Accueillir par la qualité, le cadre de vie et l'offre d'habitat.
- S'appuyer sur un réseau d'initiatives et de services.
- Valoriser et protéger la ressource « eau », le patrimoine, la diversité des milieux naturels et des paysages.
- Mettre en cohérence une utilisation concertée de l'espace.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte ces orientations pour une mise en cohérence de tous les projets de territoires.

2.2. Communauté de Communes de Salies du Salat

La Communauté de Communes de Salies du Salat est composée de 22 communes : Ausseing, Belbèze-en-Comminges, Cassagne, Castagnède, Castelbiague, Escoulis, Figarol, Francazal, His, Mane, Marsoulas, Mazères sur Salat, Montastruc-de-Salies, Montespan, Montgaillard de Salies, Montsaunès, Roquefort-sur-Garonne, Rouède, Saleich, Salies-du-Salat, Touille, Urau

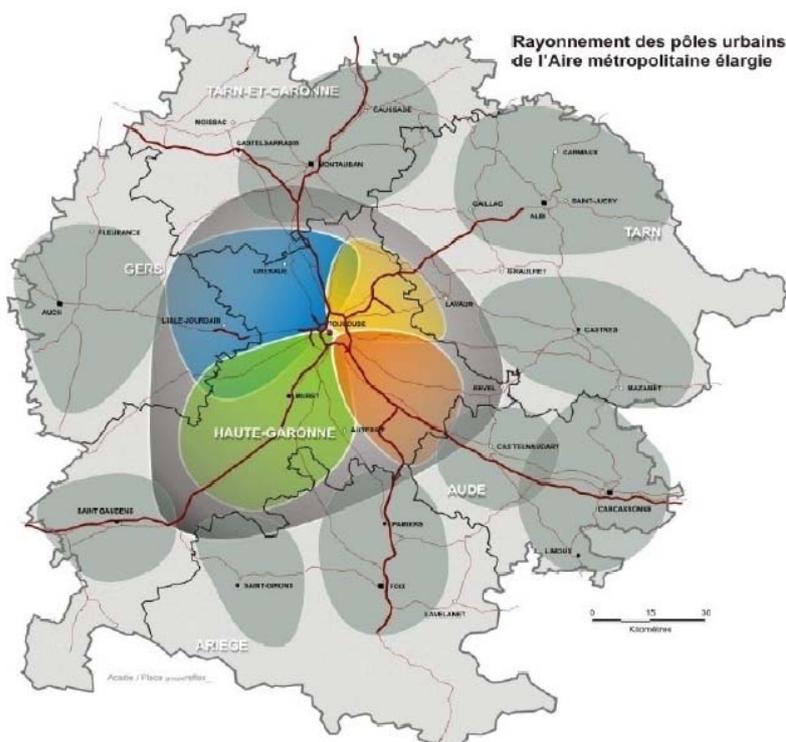
Cet EPCI a fait le choix de prendre comme compétences :

- Compétences obligatoires :
 - Aménagement de l'espace
 - Actions de développement économique
- Compétences optionnelles :
 - Développement touristique
 - Protection et mise en valeur de l'environnement
 - Equipements culturels sportifs, équipements scolaires, services sociaux
 - Politique du logement et du cadre de vie
 - Politique des transports.

2.3. L'aire d'influence du Grand Toulouse

Le territoire d'études se situe globalement à un peu moins d'une heure de l'agglomération toulousaine. Les pôles d'emplois du Grand Toulouse les plus proches du territoire d'études sont accessibles en 30 à 45 minutes (grandes zones commerciales de Muret ou de Portet-sur-Garonne) tandis que les centres d'affaires de Toulouse, de Blagnac, de Labège, le parc d'activités Aéroconstellation ou le Cancerpôle sont à une cinquantaine de minutes de Salies du Salat par l'autoroute A 64.

L'aire métropolitaine toulousaine rayonne bien au-delà des seules limites de l'agglomération et une part non négligeable de la population du territoire d'études a fait le choix de vivre en milieu rural tout en continuant à exercer une activité professionnelle dans l'agglomération toulousaine (voir partie 2.3).



Source : Etude prospective de l'aire métropolitaine de Toulouse, Groupe Reflex . 2006

1.2. Diagnostic socio-démographique

1.2.1. Une reprise démographique après une période d'exode, mais un vieillissement encore important

La population de la commune atteignait en 2006, 276 habitants..

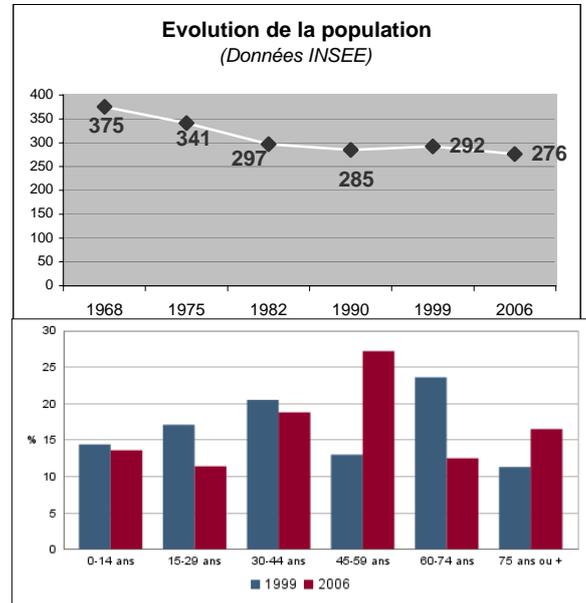
Après avoir perdu près d'un quart de sa population entre 1968 et 1990, la commune a connu une légère reprise démographique entre 1990 et 1999, contrairement aux tendances observées à l'échelle de l'intercommunalité.

Une récente baisse de la population est enregistrée durant les 2 derniers recensements.

Les plus de 60 ans représentaient plus d'un tiers de la population en 1999.

Le déficit naturel observé sur la commune est comblé par un solde migratoire positif.

Cependant la mortalité et le blocage des certificats d'urbanisme contribuent à la stagnation voire la baisse de la population.

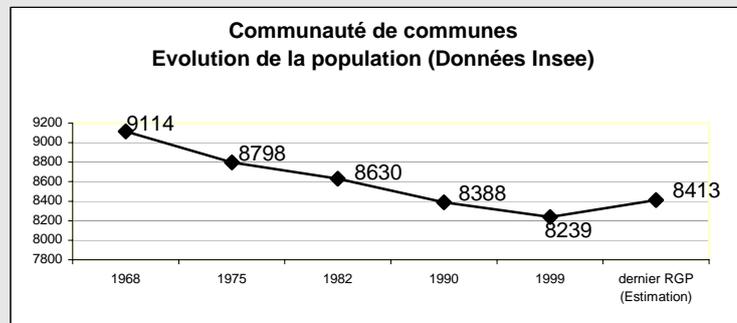


Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

A l'échelle intercommunale ...

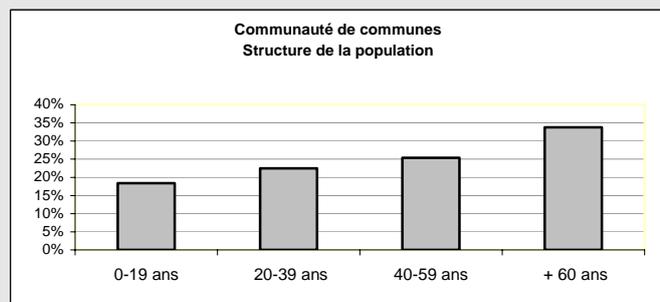
A l'échelle intercommunale, la population n'a cessé de diminuer depuis 1968 jusqu'à la fin des années 1990.

Après avoir perdu plus de 10 % de la population en 30 ans, une reprise démographique s'est amorcée depuis le début des années 2000 selon les estimations que l'on peut faire à partir des premiers résultats du recensement (+2 %).



Le vieillissement est important sur le territoire intercommunal. La classe des plus de 60 ans représente plus d'un tiers de la population et l'indice de jeunesse est très faible par rapport à l'indice départemental et régional.

Indice de jeunesse	1999	2004
Castelbiague	0,46	0,77
Montastruc	0,54	
Montgaillard	0,45	
Rouède	0,62	1,03
Saleich	0,46	0,65
Urau	0,34	0,48
Communauté de Communes	0,54	
Département	1,18	
Région	0,87	



I.2.2. Des ménages de grande taille aux revenus modestes

Entre 1990 et 1999, la commune de Montastruc-de-Salies a accueilli 11 ménages supplémentaires.

La taille des ménages est assez importante au regard des comparaisons avec la Communauté de Communes, le département ou la région.

Le revenu moyen est inférieur à la moyenne intercommunale déjà faible par rapport aux revenus moyens sur le département.

Revenus des ménages (2004)	
Montastruc	12 692
Communauté de Communes	12 838
Département	15 730

A l'échelle intercommunale ...

En 1999, le territoire comptait 3530 ménages. Sur les communes déjà recensées, il y aurait déjà 124 ménages supplémentaires.

La taille moyenne des ménages sur le territoire est similaire à celle constatée au niveau départemental et régional.

Globalement les ménages de la Communauté de Communes comptent 2,2 personnes en moyenne.

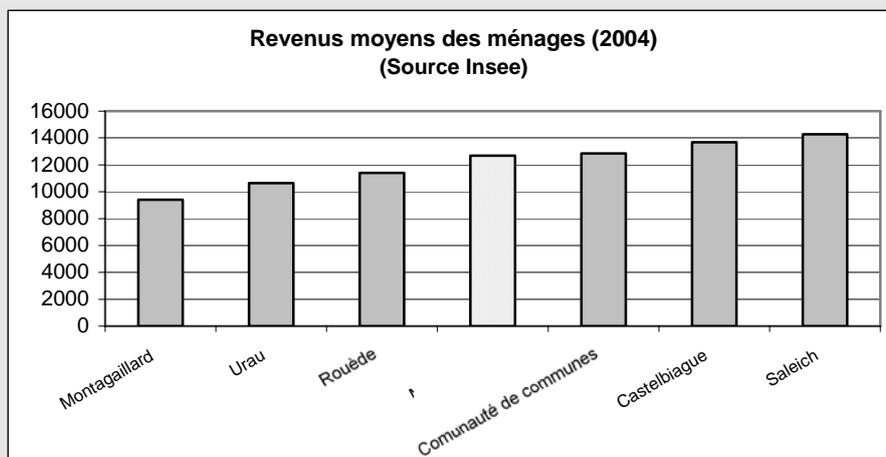
Personnes par ménage	1999	2004-2006
Castelbiague	2,5	2,6 (↗)
Montastruc	2,4	2,1 (↘)
Montgaillard	2,1	
Rouède	2,3	2,3 (→)
Saleich	2,5	2,4 (↘)
Urau	2,6	2,4 (↘)
Communauté de Communes	2,2	
Département	2,3	
Région	2,3	

A l'échelle intercommunale ...

Les revenus des ménages de la Communauté de Communes sont globalement modestes (12 840 € par foyer en 2004 en moyenne).

En comparaison avec le département et la région, le revenu annuel moyen des ménages est faible.

(15 730 € par foyer et par an en moyenne à l'échelle départementale).



I.2.3. Un habitat ancien et un parc secondaire important

En 1999, sur la commune, le parc s'élevait à 180 logements.

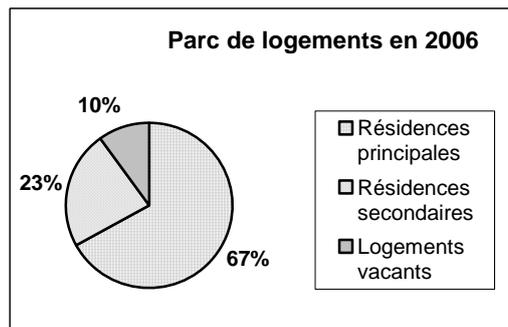
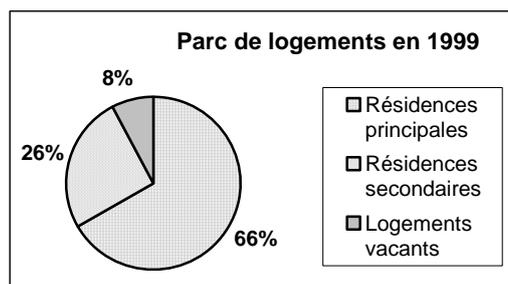
Ce parc est ancien, à l'image des constats observés à l'échelle de la Communauté de Communes, mais dans des proportions plus importantes puisque près de 2 logements sur 3 ont été construits avant 1949.

Le parc de logements de Montastruc-de-Salies se caractérise par un taux important de résidences secondaires (plus d'un quart du parc).

Cependant, la part des résidences principales reste importante et a augmenté de 10 % entre les recensements de 1990 et 1999 et se maintient aujourd'hui.

Les logements vacants sont peu nombreux avec seulement 8 % du parc et le taux est plus faible qu'au niveau intercommunal.

La commune de Montastruc-de-Salies ne compte pas de logements sociaux, néanmoins, elle dispose de 3 logements communaux (T3 et T4) à faibles loyers, deux à Lannes et un à Saint-Martin. Par ailleurs, la municipalité souhaite favoriser la création de logements sociaux.



Les logements sont assez grand car $\frac{3}{4}$ du nombre total de logements a plus de 4 pièces. Cependant, cette part est inférieure à celle de la Communauté de Communes et du département.

A l'échelle intercommunale ...

En 1999, le territoire intercommunal comptait en tout 4 688 logements.

Globalement, le parc de logements est ancien (la moitié des constructions date 1949).

Parc de logements	Nb de Lgts	Ancienneté (part des lgts construits avant 1949)	Nb de Lgts	Ancienneté (part des lgts construits avant 1949)
		1999		2004-2006
Castelbiague	109	73 %	119 (↗)	72 % (↘)
Montastruc	180	61 %	194 (↗)	60 % (↘)
Montgaillard	69	74 %		
Rouède	144	67 %	158 (↗)	59 % (↘)
Saleich	197	62 %	207 (↗)	59 % (↘)
Urau	85	82 %	85 (→)	82 % (→)
Communauté de Communes	4688	47,5 %		
Département		27,3 %		
Région		40,6 %		

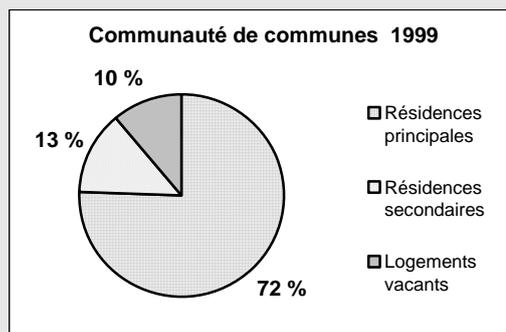
A l'échelle intercommunale ...

Le parc est principalement constitué de résidences principales (près des 3/4 du parc). Néanmoins le taux de résidences secondaires reste important (15 %).

La part des résidences principales est plus faible que la moyenne départementale.

La part des logements vacants est, quant à elle, relativement importante (1 logement sur 10 à l'échelle intercommunale).

Logements sociaux : Le parc social est très peu développé sur la Communauté de Communes (caractère très rural). Excepté Rouède qui est bien pourvue (20 logements), les autres communes ne comptent aucun logement de ce type.



I.2.4. Un rythme faible de la construction

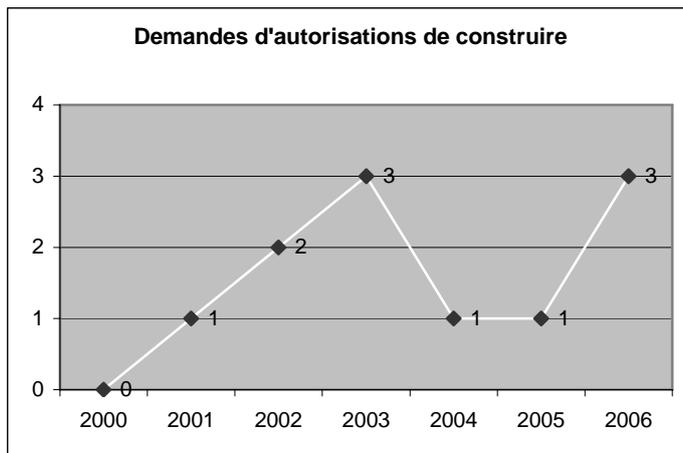
Entre 2000 et 2006, le rythme de la construction sur la commune oscillait entre 1 et 2 demandes d'autorisations d'urbanisme en moyenne par an.

Toutes les nouvelles constructions sont des maisons individuelles.

La commune n'a, pour l'heure, aucun projet de lotissement. Toutes les extensions urbaines sont ainsi réalisées en diffus au gré des ventes de terrains par les propriétaires privés.

Les demandes sont plus importantes depuis quelques années.

Mais aujourd'hui, il y a un refus de la grande majorité des certificats d'urbanisme et permis de construire essentiellement sur la base du motif « hors des parties actuellement urbanisées ».

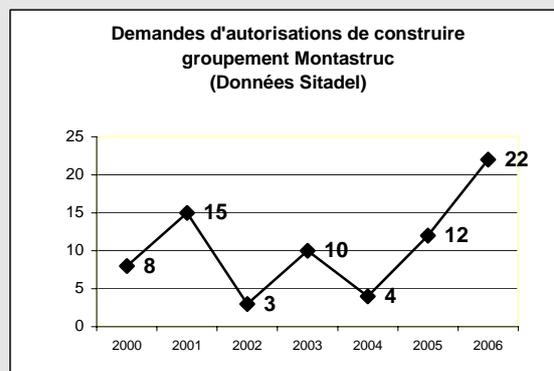
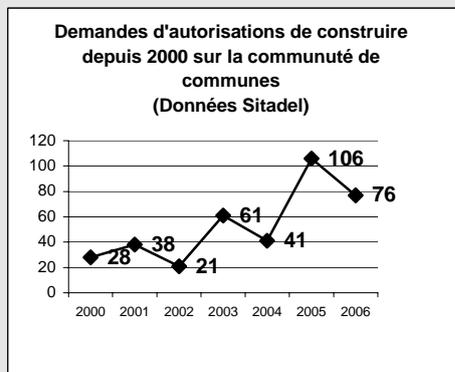


A l'échelle intercommunale ...

La construction est particulièrement dynamique depuis le début des années 2000 (53 logements /an en moyenne à l'échelle intercommunale).

Le pic de construction en 2005 est dû essentiellement à un programme de logements collectifs (49 logements) à Salies-du-Salat.

Moyenne annuelle du nombre de permis déposés depuis 2000	
Castelbiague	2 / an
Montastruc	Entre 1 et 2 /an
Montgaillard	Entre 0 et 1 /an
Rouède	Entre 3 et 4 /an (sans compter le programme de 10 logements sociaux en 2001)
Saleich	Entre 2 et 3 /an
Urau	Entre 0 et 1 /an
Communauté de Communes	
Département	
Région	



>>> Quelles tendances démographiques et quels besoins en logements ?

- Synthèse des atouts et contraintes
- Enjeux à l'échelle communale

Ambitions du Pré-PADD	Atouts constatés	Contraintes constatées	Enjeux confirmés
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une reprise démographique et un rajeunissement constaté 		<ul style="list-style-type: none"> → Dynamiser et équilibrer la structure démographique
		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un parc secondaire et relativement important ▪ Quelques logements vacants ▪ Aucun logement social 	<ul style="list-style-type: none"> → Offrir un parc de logements diversifié et adapté aux besoins → Favoriser la création d'un parc de logements à caractère social
<i>Maintenir un rythme de développement adapté à la commune de l'ordre de 4 à 5 constructions par an</i>			<ul style="list-style-type: none"> → Maîtriser le développement urbain (1 à 2 constructions par an)

I.3. 3. Diagnostic socio-économique

I.3.1. Une activité modérée

Le taux d'activité communal est assez faible (39,4 %), cela peut être expliqué par une part de retraités importante.

Le taux de chômage, quant à lui, est relativement faible en comparaison des taux intercommunal et départemental.

A l'échelle intercommunale ...

Activité	Taux d'activité (Part des actifs sur la population totale)		Taux de chômage (Part des chômeurs sur le nombre d'actifs)	
	1999	2004-2006	1999	2004-2006
Castelbiague	45 %	41,9 % (⬇)	8,5 %	8,4 % (⬇)
Montastruc	39,4 %		7,8 %	
Montgaillard	43,8 %		15,2 %	
Rouède	42,4 %	45,6 % (⬆)	11 %	12 % (⬆)
Saleich	41,3 %	42,3 % (⬆)	15,6 %	11,2 % (⬇)
Urau	44,9 %	45,7 % (⬆)	6,7 %	3,2 % (⬇)
Communauté de Communes	40,3 %		13,4 %	
Département	46,8 %		13,8 %	
Région	44,2 %		12,7 %	

Le taux d'activités sur le territoire est assez faible par rapport au taux départemental ou régional. Cela s'explique par la relative vieillesse de la population.

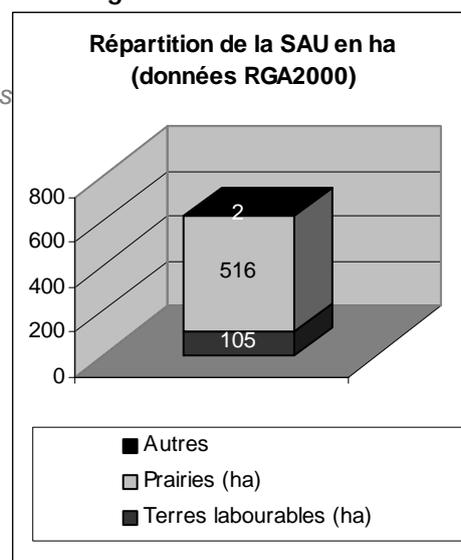
Le taux de chômage est légèrement inférieur au taux départemental, mais ces taux restent élevés en comparaison au taux de la France métropolitaine (12,8 %), et au taux régional (12,7 %).

I.3.2. Une dynamique économique centrée sur l'agriculture

2.1. L'activité agricole

(cf. chapitre « Etat Initial de l'Environnement », rubriques « Paysages

	Montastruc
Nombre d'exploitations	25
<i>dont nombre d'exploitations professionnelles</i>	<i>10</i>
<i>Rappel : Nombre d'exploitations en 1988</i>	<i>45</i>
Nombre de chefs d'exploitation et de co-exploitants	26
Nombre d'actifs familiaux sur les exploitations	49
Nombre total d'actifs sur les exploitations (UTA temps plein)	29
Superficie agricole utilisée des exploitations (hectares (ha))	623
<i>Terres labourables (hectares (ha))</i>	<i>105</i>
<i>Prairies (hectares (ha))</i>	<i>516</i>
<i>Autres</i>	<i>2</i>
Part SAU utilisée par les exploitations / surface communale	38,6%
Nombre total de vaches	407
<i>Superficie communale (données www.annuaire-mairie.fr)</i>	<i>1612</i>



Source AGRESTE, RGA 2000

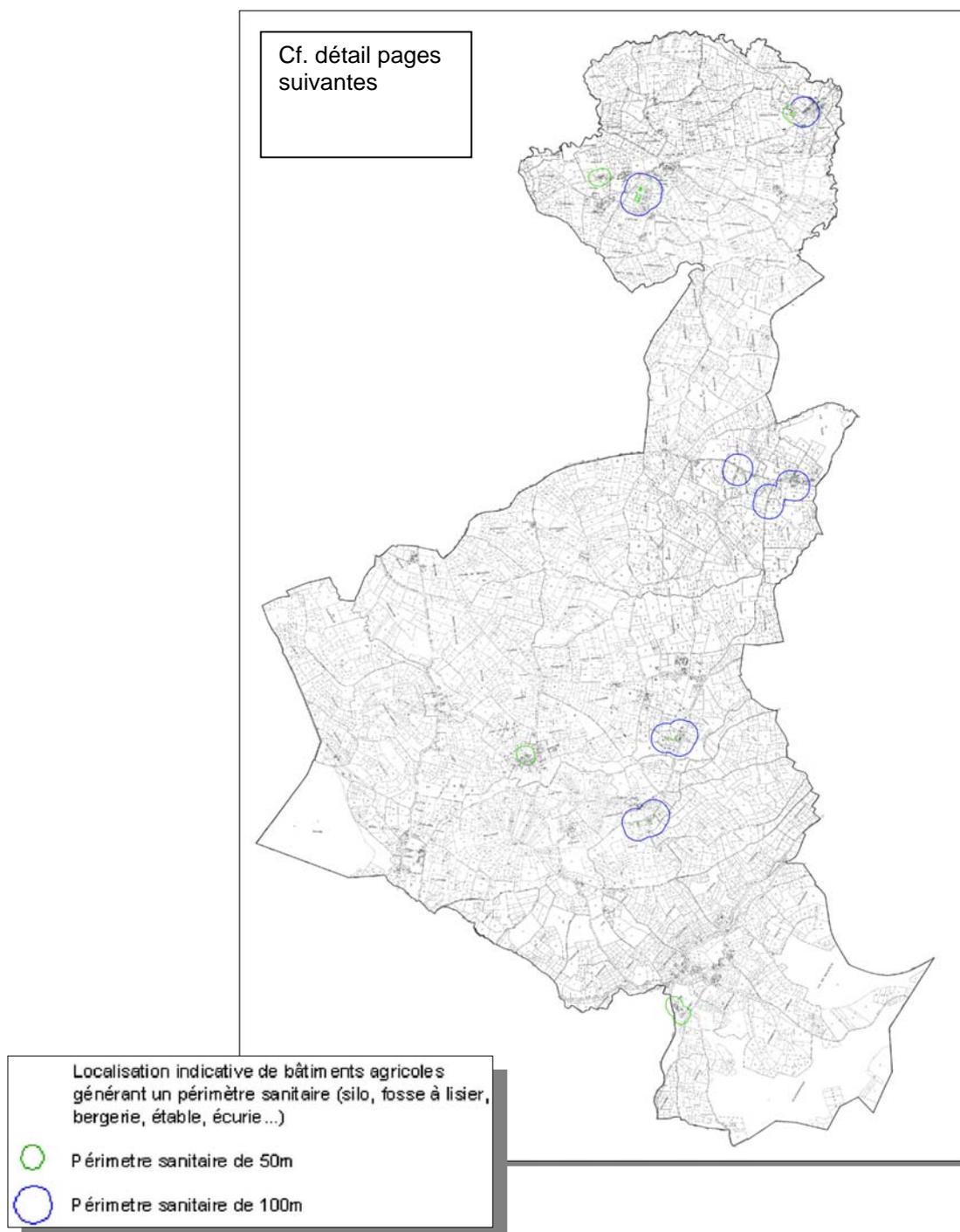
L'activité économique principale sur la commune est l'agriculture. L'élevage bovin est dominant avec de nombreuses prairies.

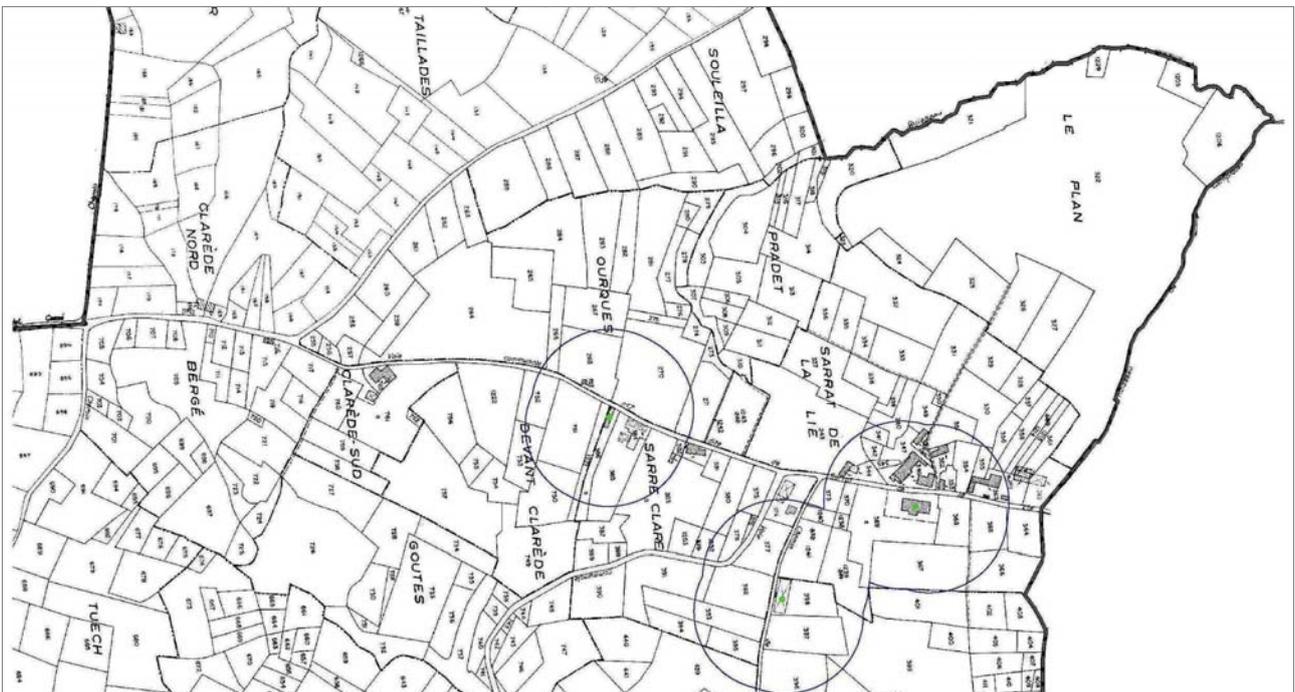
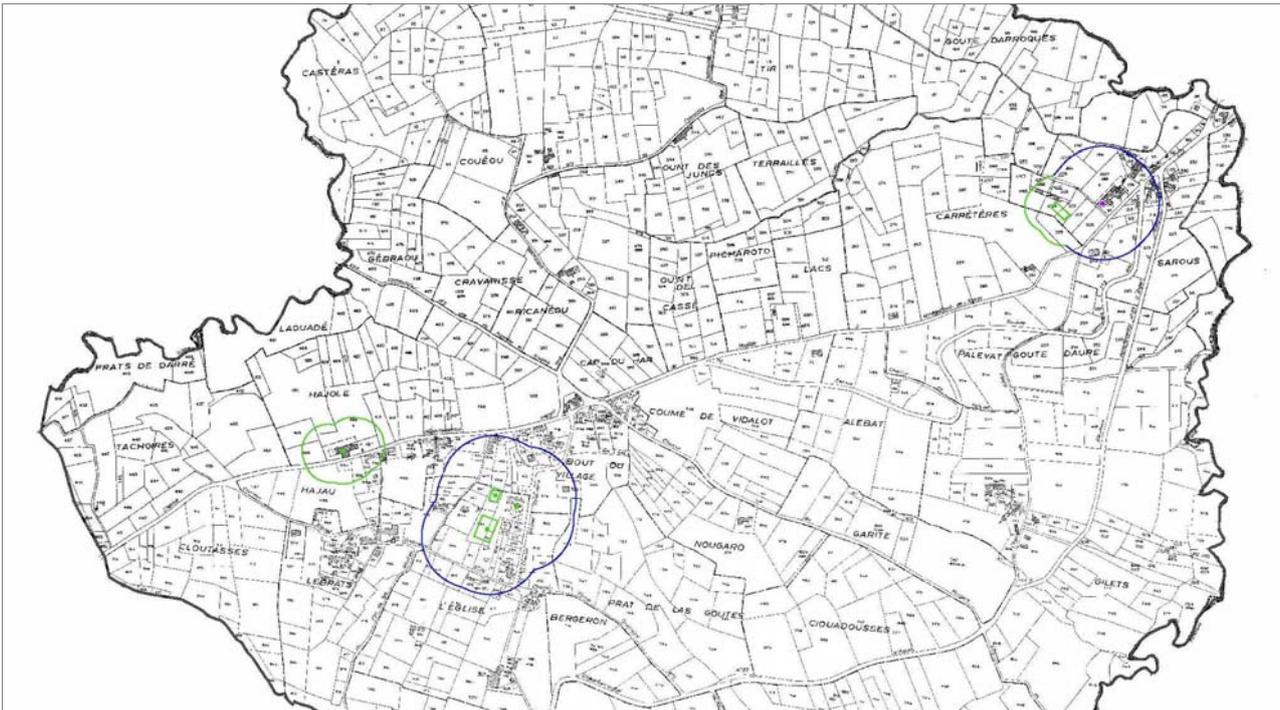
Montastruc compte 10 exploitations professionnelles qui utilisent 623 hectares (ha) de surface agricole (SAU communale = 900 hectares (ha)).

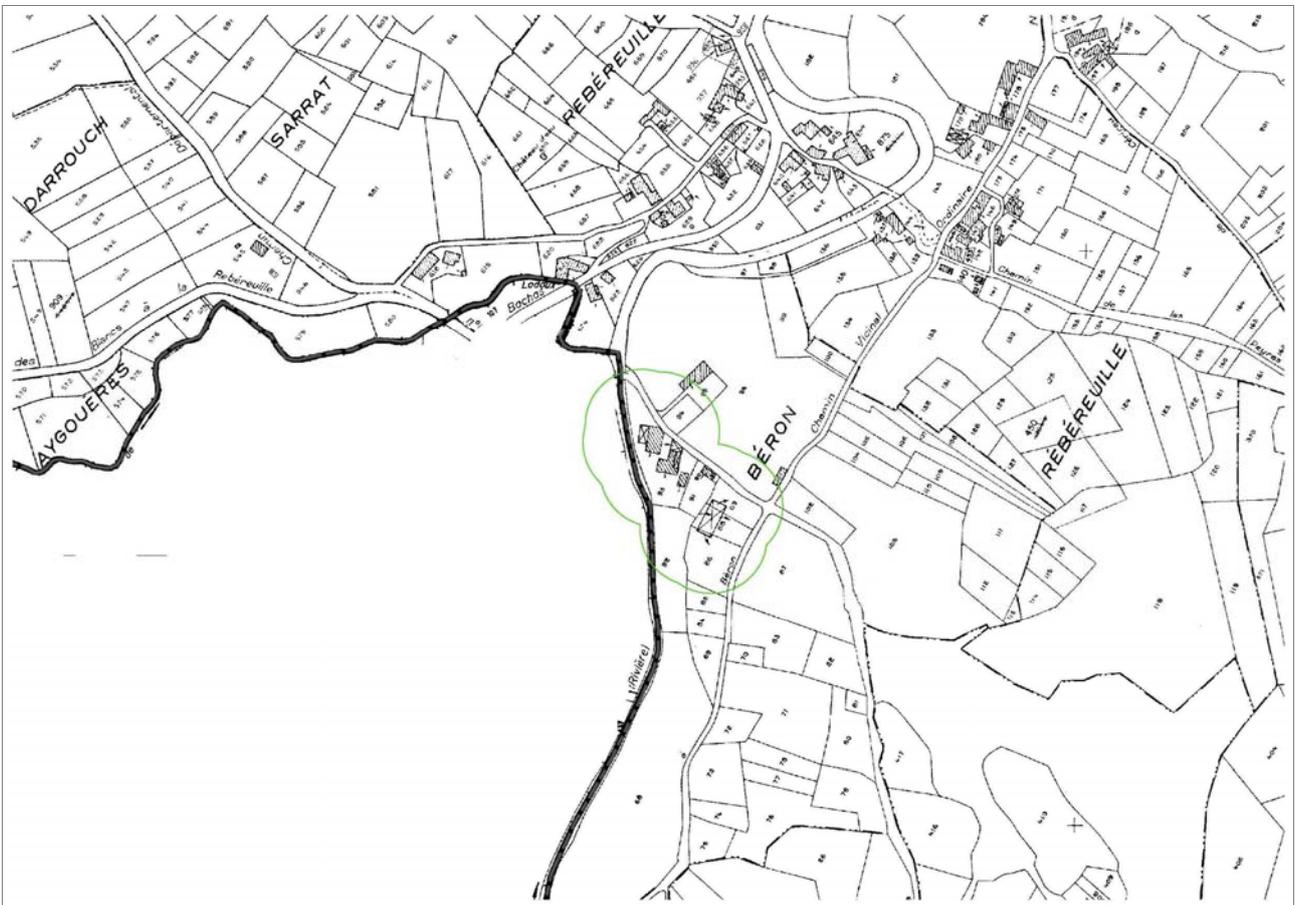
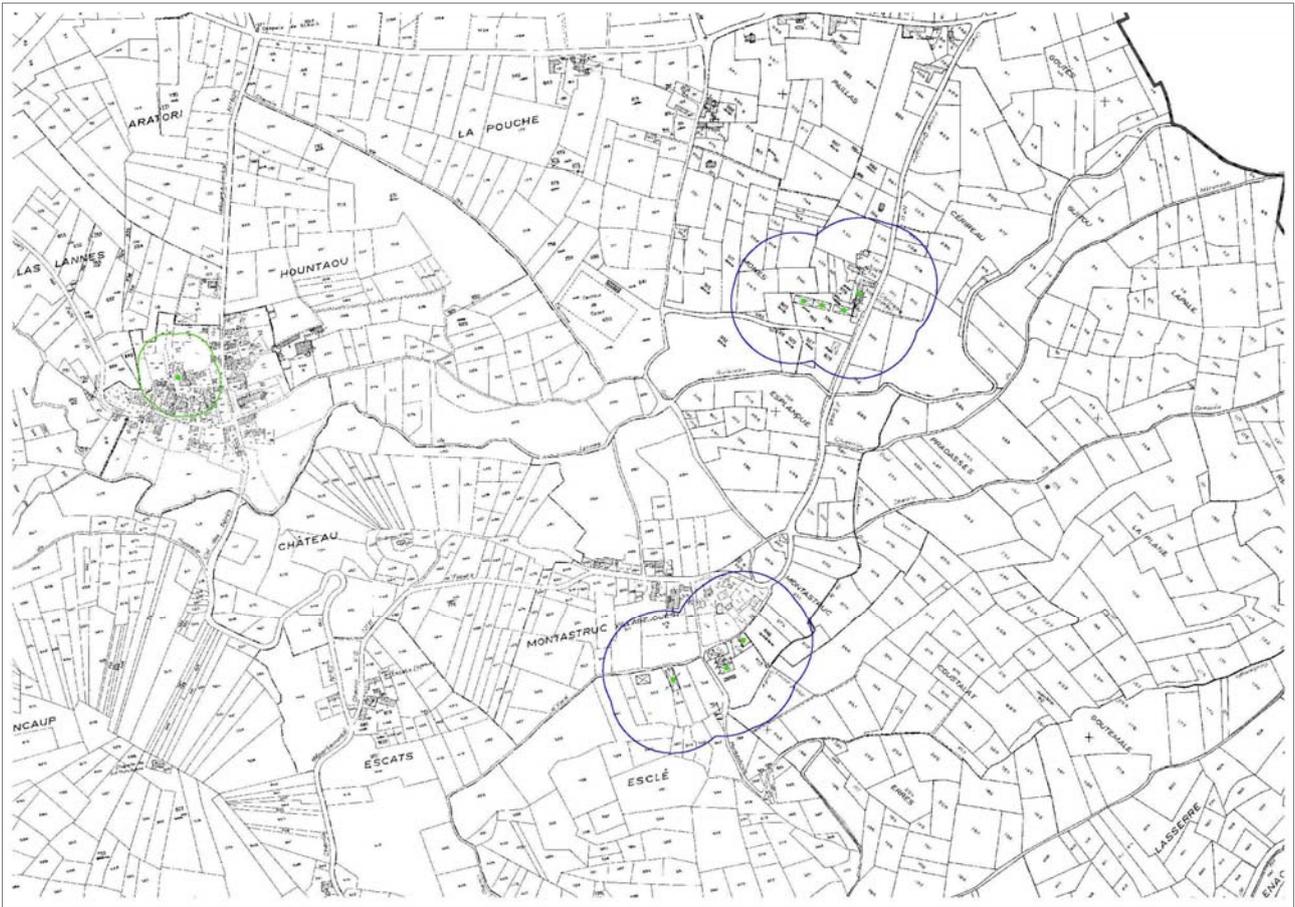
D'après le diagnostic agricole réalisé en 2005 par la Chambre d'Agriculture, on dénombre 3 ou 4 installations classées.

Malgré ce contexte de « déprise agricole », il ne reste pas moins que l'agriculture constitue non seulement une activité économique à part entière et qu'elle contribue également à l'entretien des paysages et du patrimoine bâti traditionnel.

Source : entretiens communaux de 2008







3.1.1 L'activité commerciale et artisanale

La commune ne compte aucun commerces à l'heure actuelle.

Il y a peu ou pas de commerces et services sur les communes les plus proches. Les ménages se déplacent donc vers les pôles commerciaux voisins tels que Chein-Dessus, Salies du Salat, Mane, Saint-Girons et Saint-Gaudens.

Plusieurs commerçants ambulants desservent toutefois la commune.

Tout de même, sont présents quelques artisans :

- 2 maçons
- 1 ébéniste
- 1 potier
- 2 électriciens
- 1 plombier
- 1 carreleur
- 1 plaquiste
- 1platrier
- 2 transporteurs
- 1 restaurateur de meubles

I.3.3. Une population active mobile

3.1. Un territoire lié aux bassins d'emploi de Saint-Gaudens, Saint-Girons, BousSENS, Martres, Cazères et Toulouse

A l'échelle intercommunale ...

Le territoire d'études se situe à environ 1h de route de l'agglomération toulousaine par l'A 64. Les pôles d'emplois de Portet-sur-Garonne, Muret... sont les plus proches et facilement accessibles. Cette relative proximité permet ainsi à certains de vivre en milieu rural tout en exerçant une activité professionnelle au cœur du Grand Toulouse.

Le pôle de Saint-Gaudens rayonne également sur le territoire ; avec son statut de sous-préfecture, ses administrations et son tissu industriel, la zone d'emplois captent plus de 20 000 travailleurs. Vers l'Est, Saint-Girons, sur la route de Foix, constitue également un pôle attractif (environ 9 000 emplois).

Salies-du-Salat apparaît comme le pôle d'emploi le plus proche (moins de 7 km) et rassemble les activités économiques les plus courantes : agences immobilières, supermarchés, restaurants, spécialistes de santé, garages, banques, salons de coiffures...

L'activité économique locale est relativement limitée. Celle-ci est orientée sur l'agriculture et les services (économie résidentielle). De nombreux résidents du territoire travaillent sur les bassins d'emplois de Saint-Girons, Saint-Gaudens, BousSENS et Toulouse.

Les nouveaux ménages ont au moins un emploi tertiaire. Il est donc nécessaire pour eux de pouvoir avoir accès à des bassins importants pouvant offrir ce type d'emplois.

3.2. D'importantes migrations domicile-travail

La majorité des actifs ayant un emploi travaillent en dehors de la commune : Saint-Gaudens, BousSENS ou Salies du Salat.

Aussi, quelques nouveaux arrivants travaillent même dans l'agglomération toulousaine.

Moyens de transport	Lieu de résidence - Lieu de travail							
	ensemble	dans la même commune	autre com - ensemble	dt. même unité urb.	dt. même zone emploi	dt. même département	dont même région	dont autres cas
Pas de transport	16	14	2	0	2	2	2	0
Marche à pied seul	1	1	0	0	0	0	0	0
Un seul mode transport	85	16	69	0	63	63	66	3
Plusieurs modes de transport	4	0	4	0	3	4	4	0
Total	106	31	75	0	68	69	72	3

Source : Echanges domicile travail - Commune de Montastruc-de-Salies - INSEE 1999

>>> Quelles perspectives économiques ?

- Synthèse des atouts et contraintes
- Enjeux à l'échelle communale

Ambitions du Pré-PADD	Atouts constatés	Contraintes constatées	Enjeux confirmés
<i>Favoriser le développement économique</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des pôles marchands à proximité ▪ Présences de plusieurs artisans 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Absence de commerces et services 	<ul style="list-style-type: none"> → Maintenir et développer les activités artisanales → Favoriser la reprise ou la création de commerces de proximité et de services → Permettre le développement touristique
<i>Favoriser l'activité agricole</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une activité agricole bien présente 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 	<ul style="list-style-type: none"> → Favoriser l'activité agricole

I.4. Diagnostic urbanistique

I.4.1. Un faible niveau d'équipements

A l'échelle intercommunale ...

D'une manière générale les communes rurales de la communauté sont faiblement équipées. Elles ont ainsi recours aux structures et superstructures des bassins de vie de Salies-du-Salat, Saint-Gaudens et également Saint-Girons.

4.1.1 Les équipements administratifs et socioculturels

Le niveau d'équipement est limité mais répond aux besoins :

- Une mairie en centre-bourg et son annexe au hameau de Saint-Martin ;
- Une salle polyvalente. La commune a le projet de créer une salle des fêtes ;
- Deux églises.

4.1.2 Les équipements scolaires et services de la petite enfance

La commune adhère au syndicat intercommunal des Ecoles de la Vallée de l'Arbas et compte deux écoles sur le territoire :

- L'école maternelle en centre-bourg comptant 28 enfants ;
- L'école de Saint-Martin avec les niveaux de grande section et CE1 comptant 18 enfants.

Les locaux des écoles sont adaptés et évolutifs par rapport aux besoins. D'ailleurs, un aménagement est en cours à Saint-Martin.

La répartition des élèves se fait sur 5 sites avec 5 espaces repas à gérer, ce qui représente des coûts de fonctionnement importants.

4.1.3 Les équipements de santé et services à la personne

On compte deux infirmières sur le territoire communal et un kinésithérapeute à domicile.

4.1.4 Les équipements de sport, de tourisme et de loisirs

Le niveau d'équipement sportif comprend :

- Un stade de football au bourg de Lannes
- Un boulodrome
- Une école d'escalade à Chein-Debat

Le niveau d'équipement de loisirs et de tourisme est également faible et comprend :

- 2 chambres d'hôtes et une location à l'année
- des sentiers pédestres et de randonnées traversant le territoire.

1.4.2. Un réseau de transport minimal

La commune est irriguée par un réseau de « petites » routes départementales dont :

- RD 83 : elle traverse le territoire au Nord au niveau de Saint-Martin et permet de rallier Rouède puis la RD 117
- RD 60 : elle traverse le territoire d'Est en Ouest au niveau de Paillas et permet de rejoindre Rouède et Castelbiague.

Un maillage de voies communales est rattaché à ce réseau d'importance locale.

Ces voies routières ont un traitement minimal (emprise faible, accotements sommaires, marquage au sol uniquement dans les villages traversés,...).

De plus, la vitesse de certains automobilistes pose quelques problèmes dans les quartiers de la commune.

Un transport à la demande a été mis en place pour se rendre à Salies-du-Salat. Ce service est géré par le SIVOM pour le compte de la Communauté de Communes.

A l'échelle du groupement ...

D'une manière générale, les 6 communes sont irriguées par un réseau routier d'importance locale (maillage de « petites » routes départementales et voies communales).

Le réseau ferré est accessible à Boussens, Saint-Gaudens ou Saint-Girons. Une ligne régionale TER relie la gare de Boussens à celle de Saint-Girons en passant par Mane.

Egalement, la desserte en bus est assurée par la ligne interurbaine 97 qui relie Mane à Saint-Gaudens ainsi que par une ligne régionale qui relie Saint-Girons à Toulouse en passant par Mane.

1.4.3. Vers une amélioration de la performance des réseaux urbains ?

3.1. L'assainissement des eaux usées

Un schéma d'assainissement a été réalisé en 2000. L'assainissement sur la commune est entièrement de type autonome, il n'y a aucun dispositif d'assainissement collectif.

A l'échelle du groupement ...

- **Type d'assainissement :** *L'assainissement collectif est quasi inexistant sur les 6 communes concernées par cette étude, sauf sur le lotissement de Lasserre (Rouède).*
- **Suivi de l'assainissement autonome :** *Il a été confié au Syndicat de l'Eau de la Vallée de l'Arbas (situation actuelle des 6 communes).*

3.2. La gestion des eaux pluviales

Certains écoulement des eaux pluviales (fossés) aboutissent dans des pâturages. Cette absence d'exutoire génère des phénomènes d'inondation ponctuels.

3.3. L'alimentation en eau potable

L'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat de la Vallée de l'Arbas. En 2007, comme il est noté ci-dessus, la qualité de l'eau distribuée était bonne.

A l'échelle du groupement ...

- **Type d'approvisionnement** : captage de « Labaderque » et captage de sources communales (Saleich).
- **Régie de l'AEP** : hormis Saleich en régie communale, les 5 autres communes adhèrent au Syndicat d'Alimentation d'Eau Potable de la Vallée de l'Arbas.
- **Qualité des eaux distribuées : satisfaisante** (DDASS – août 2007)
 - Qualité micro biologique satisfaisante
 - Valeurs nitrates conformes
 - Pesticides : aucun dépassement
 - Eau peu calcaire

3.4. La défense incendie

La défense incendie est assurée à partir du réseau d'adduction en eau potable.

Elle présente de nombreuses insuffisances.

A l'échelle du groupement ...

La défense incendie est réglementée comme suit :

- **Secteurs urbanisés (zones U et AU au Plan Local d'Urbanisme)**
 - Présence d'un moyen de lutte contre l'incendie à moins de 200 mètres de la construction
 - capacité de 60 m³/h pendant 2 heures avec une pression de 1 bar minimum
 - ou réserve d'eau de 120 m³ accessible).
- **Secteurs non urbanisés (zones A et N au Plan Local d'Urbanisme)**
 - Présence d'un moyen de lutte contre l'incendie à moins de 400 mètres de la construction
 - capacité de 60 m³/h pendant 2 heures avec une pression de 1 bar minimum
 - ou réserve d'eau de 120 m³ accessible).

3.5. La collecte et le traitement des déchets

La commune de Montastruc-de-Salies compte deux points d'apports volontaires (Stade, Saint-Martin) avec une collecte hebdomadaire.

A l'échelle du groupement ...

- **Syndicat compétent (transfert de compétence de la Communauté de Communes)** : les 6 communes adhèrent au SIVOM du canton de Salies-du-Salat
- **Collecte des déchets** : par points d'apport volontaire
- **Mise en place du tri sélectif** : OUI

>>> Quelle réponse aux besoins en termes d'infrastructures et de superstructures urbaines ?

- Synthèse des atouts et contraintes
- Enjeux à l'échelle communale

Ambitions du Pré-PADD	Atouts constatés	Contraintes constatées	Enjeux confirmés
<i>Conforter et développer les équipements scolaires, sportifs et de loisirs</i>	▪	▪ Faible niveau d'équipements	→ Permettre le développement ou la création d'équipements (terrains de sports, ateliers municipaux,...)
<i>Permettre le développement touristique</i>	▪ Importantes potentialités touristiques	▪ Peu d'équipements à vocation touristique	→ Permettre le développement touristique
	▪	▪ Une desserte en transports en commun difficilement accessible	→
<i>Permettre la création de dispositifs d'assainissement mutualisé et gérer les eaux pluviales des espaces urbanisés et des extensions urbaines</i>	▪	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucun dispositif collectif de traitement des eaux usées ▪ Quelques problèmes ponctuels d'écoulement des eaux pluviales 	<ul style="list-style-type: none"> → Permettre la création d'équipements mutualisés de traitement des eaux usées → Permettre la création de dispositifs de gestion des eaux pluviales

Chapitre II : **ÉTAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT**

II.1. Etat initial de l'espace et des ressources naturelles

*Sources éclairant l'état initial des ressources naturelles :

- ATD 31 : études d'opportunité, 2006
- DIREN Midi-Pyrénées : données 2007
- Sites consultés (données 2007) : Agence de l'Eau Adour Garonne, DDASS 31, Conseil Général de la Haute-Garonne, Préfecture de la Haute-Garonne, ...

II.1.1. Un patrimoine écologique à préserver

1.1. Un territoire au caractère « naturel » affirmé

A l'échelle du groupement ...

Les 6 communes se présentent avant tout comme des communes rurales et agricoles.

L'agriculture et des forêts occupent ainsi majoritairement l'espace, créant des habitats naturels dans lesquels la faune et la flore sauvages y ont peu à peu trouvé leur place.

A cela s'ajoute le rôle du relief (collines au Nord et montagnes au Sud) : ce dernier, relativement contraignant, a ménagé des écosystèmes peu accessibles pour l'homme et ses activités.

1.2. Une grande partie du territoire inventoriée au titre des ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

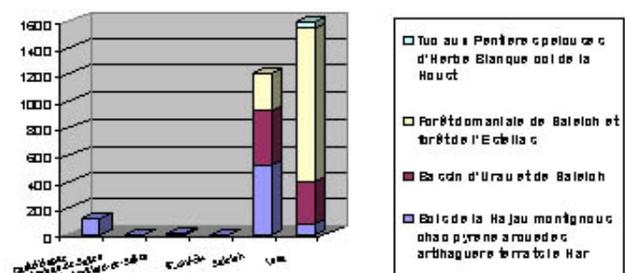
Le patrimoine naturel communal est relativement préservé et lié à des années d'exploitation agricole, pastorale et forestière.

A l'échelle du groupement ...

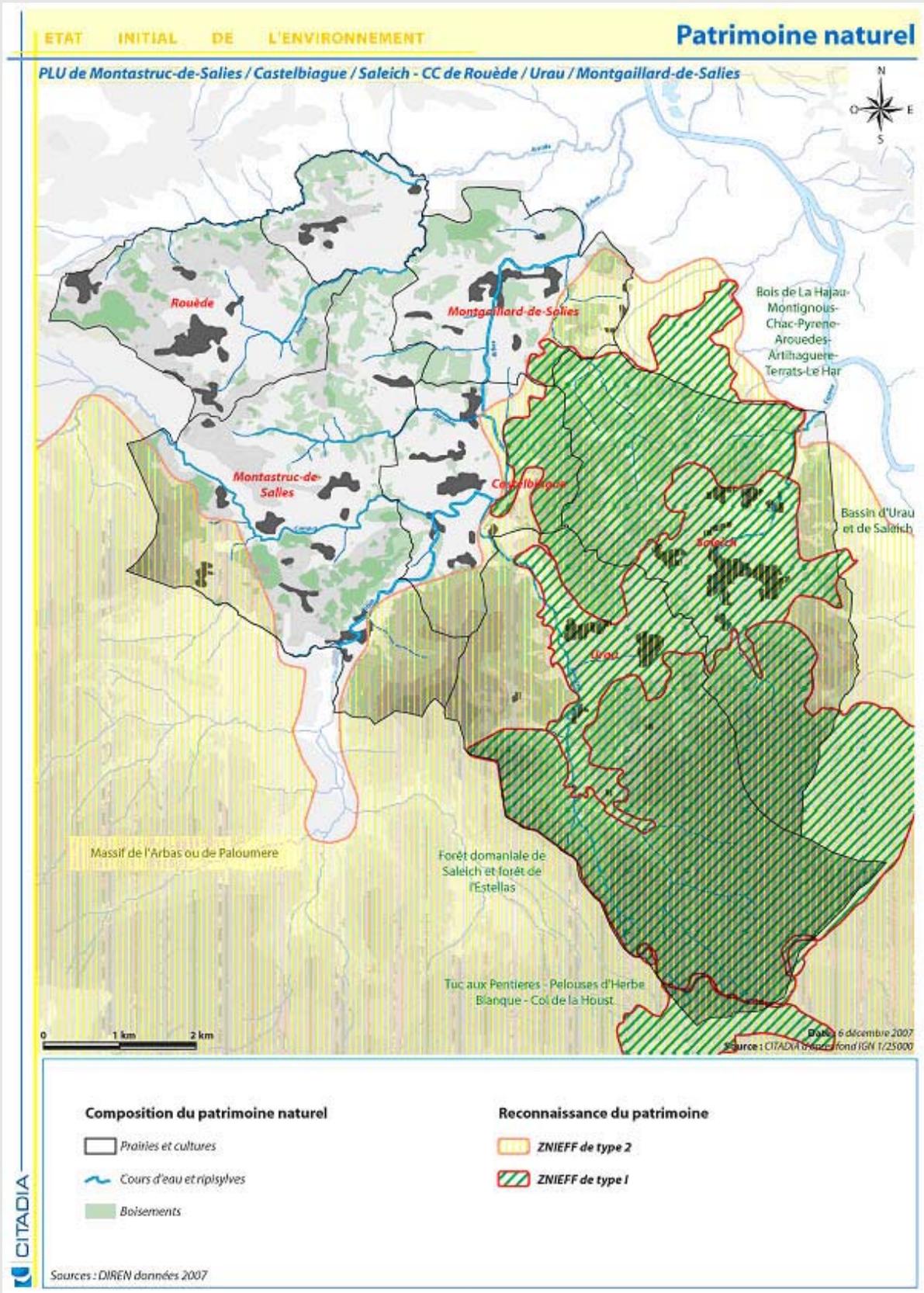
- Des zones ont été repérées au titre d'un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement : **il s'agit des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique).**
- Les ZNIEFF constituent un outil de connaissance du patrimoine national de la France et non une mesure de protection juridique directe.
- Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.
- Cet inventaire différencie deux types de zone :
 - Les ZNIEFF de type 1 sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
 - Les ZNIEFF de type 2, concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

- Au total, sur l'ensemble des 6 communes, 4 ZNIEFF de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2 ont été identifiées (intérêts : oiseaux, cerfs, chauves-souris, ours, orchidées, ...). Elles recouvrent au total plus de 1800 hectares (ha).

Surfaces couvertes par les différentes ZNIEFF présentes sur les 6 communes



A l'échelle du groupement ...



La commune de Montastruc-de-Salies est concernée par 1 périmètre ZNIEFF :1 ZNIEFF de type 2**- Massif de l'Arbas ou de Paloumère :**

- En limite Sud-Est avec les communes de Castelbiague et de Saleich
- Enjeux :
 - *Ce massif constitue un ensemble d'un très grand intérêt biologique, géologique, paysager, spéléologique : plusieurs niveaux sont à distinguer.*
 - Intérêt régional : flore (bois d'Ifs du Pas de l'Ane, stations de plantes rares ou endémiques (Ancolie des Pyrénées), faune (Chat sauvage, Grand Tétras, Chouette de Tengmalm, avifaune rupestre caractéristique dans les parois de Pène-Nère et de Pène-Blanche).
 - Intérêt national : indices réguliers de présence de l'Ours, importantes colonies de mise-bas et d'hivernage de Chauves-souris, insectes cavernicoles endémiques.
 - Intérêt international : réseau karstique le plus long de France, très connu en Europe, haut lieu de la spéléologie Internationale ; grande diversité d'espèces et forte concentration sur une superficie relativement restreinte.

Dispositions du Plan Local d'Urbanisme

↪ Les ZNIEFF sont des inventaires et non des outils de protection. Néanmoins leur présence est prise en compte dans le Plan Local d'Urbanisme qui classe en zone N ou A ces sites sensibles.

1.3. Absence de périmètres de gestion (Natura 2000) et réglementaires (Sites, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, ...)

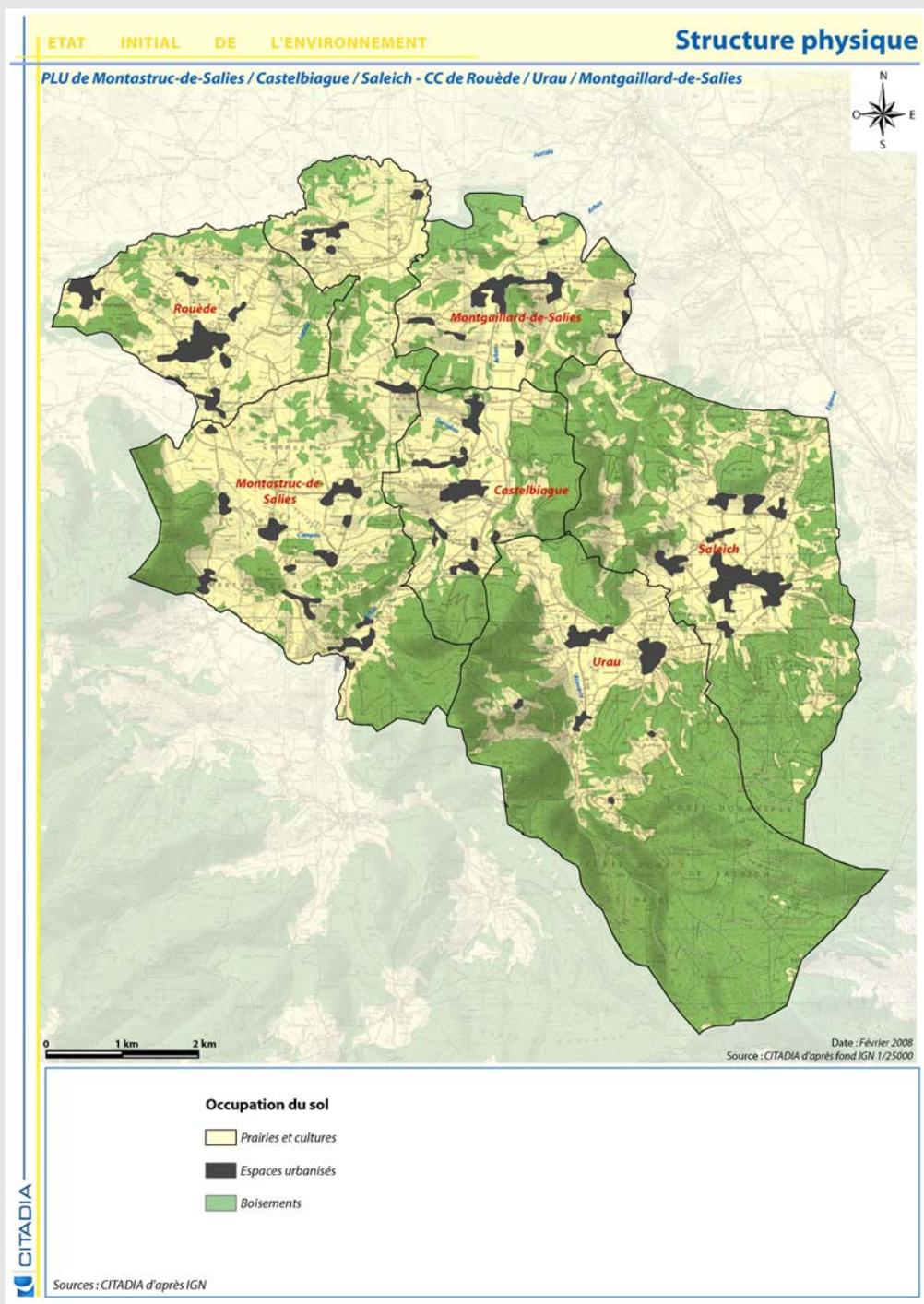
Aucun périmètre de protection (Natura 2000, site classé, site inscrit...) n'est présent sur le territoire communal.

II.1.2. Un équilibre entre espaces naturels, espaces agricoles et espaces urbains à trouver

A l'échelle départementale ...

Il est à noter l'absence de document-cadre en matière de gestion des espaces agricoles et forestier à l'échelle départementale (DGEAF).

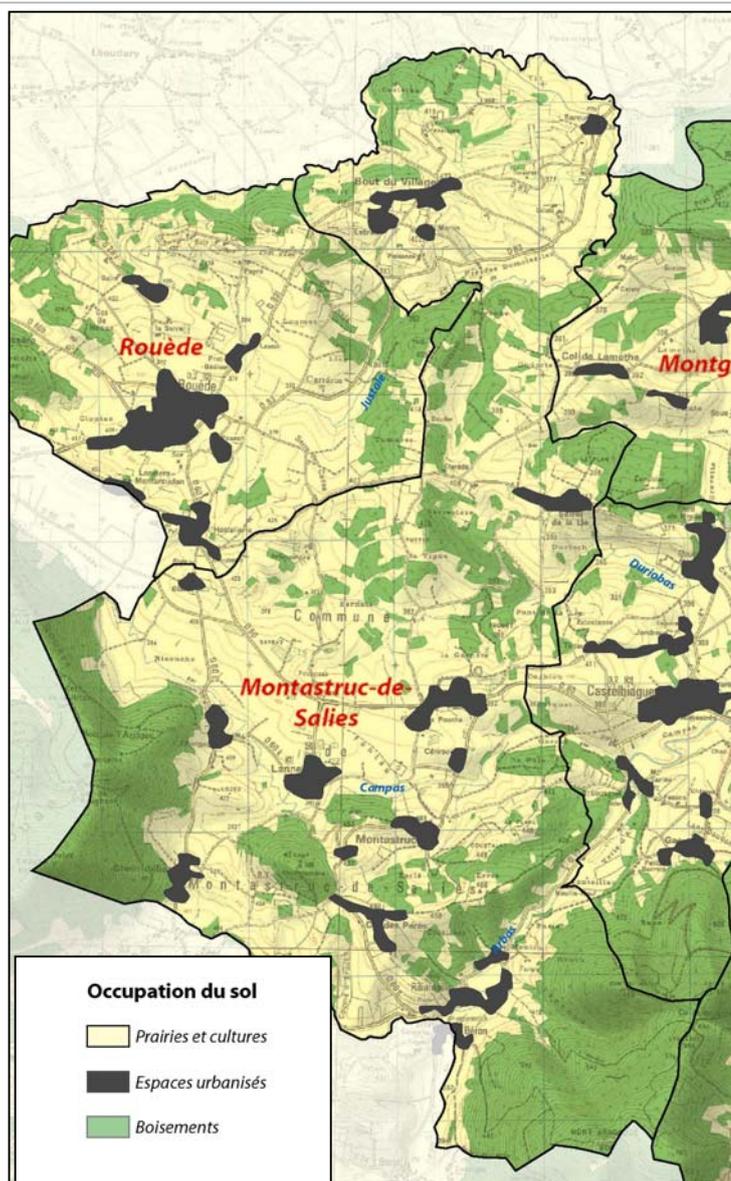
>>> La Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 prévoit la réalisation d'un Document de gestion de l'espace agricole et forestier (DGEAF) dans chaque département. Ce document de « porter à connaissance » identifie les enjeux agricoles, forestiers, environnementaux et paysagers et permet d'avoir une vue d'ensemble de tous les paramètres importants à prendre en considération pour une aide à la décision sur la gestion des territoires. Il aide à la définition de politiques et à l'utilisation d'outils adaptés aux enjeux des territoires



La commune de Montastruc-de-Salies est largement occupée par l'agriculture, présente sous forme de prairies (élevage extensif de bovins) et de cultures (fonds de vallons et de vallées).

Les sommets du relief sont quant à eux occupés par des fragments de forêt.

Le développement urbain a tendance à progresser dans les secteurs plats (fond de vallée), le long des voies de communication.



Dispositions du Plan Local d'Urbanisme

L'activité agricole constitue non seulement une activité économique mais contribue également à l'entretien des paysages et des milieux. C'est dans ce sens qu'elle mérite d'être protégée et valorisée, en particulier à travers les outils que peut offrir un Plan Local d'Urbanisme :

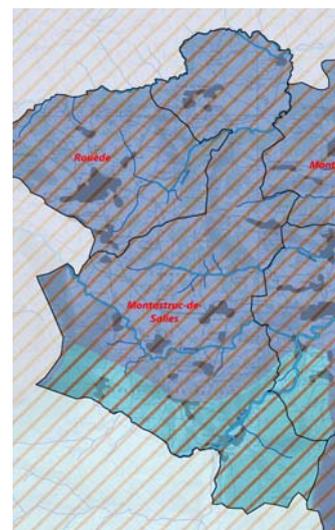
- ↳ Le Plan Local d'Urbanisme préserve les terres agricoles exploitées de tout morcellement et enclavement qui pourrait nuire à la pérennité de l'activité (*maîtrise des fronts urbains et du mitage des terres agricoles par l'urbanisation diffuse*).
- ↳ Les espaces agricoles bénéficient d'un classement et d'un règlement spécifiques (« zone »A »)
- ↳ Le Plan Local d'Urbanisme envisage la création ou la protection de zone naturelle « tampons » à l'interface entre espace agricole et espace naturel (*création ou protection des boisements significatifs, préservation des chemins et des haies, ...*).
- ↳ Le Plan Local d'Urbanisme reporte les périmètres de protection sanitaire autour des exploitations d'élevage en activité, notamment à proximité des espaces urbanisés. Ces périmètres ont pour double objectif de protéger les activités agricoles et de protéger des nuisances éventuelles les habitants (*principe de réciprocité*).

II.1.3. Une ressource en eau à gérer quantitativement et qualitativement

3.1. Un réseau hydrographique faible

Le réseau hydrographique communal légèrement développé et se compose principalement :

- D'une rivière principale : l'**Arbas**, traversant d'Est en Ouest au Sud de la commune
- De 2 ruisseaux principaux : le **Compas** et le **Duriobas**, traversant le centre de la commune également d'Est en Ouest
- Un réseau secondaire de rus (Justale, Rucan, Rieumajou).



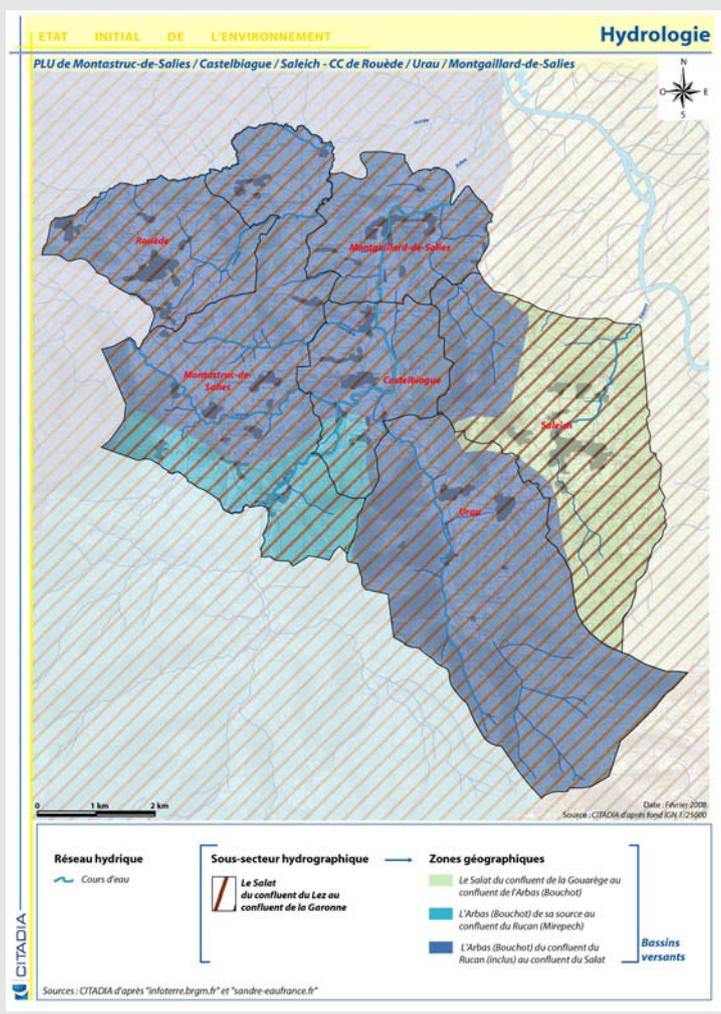
A l'échelle du groupement ...

Découpage hydrographique (découpage défini sous la responsabilité des Agences de l'Eau) :

- Circonscription administrative de bassin : Adour-Garonne
- Région hydrographique : la Garonne
- Sous-secteur hydrographique : le Salat du confluent du Lez au confluent de la Garonne
- 3 zones géographiques : elles concernent une partie du Salat et 2 sections de l'Arbas.

Réseau hydrographique

- Cours d'eau majeur : l'Arbas
- Réseau de cours d'eau secondaires : Riouaris, Espone, Justale, Compas, Duriobas, ...



3.2. Une ressource en eau fragile

A l'échelle du groupement ...

Eaux superficielles :

- Nature :
 - Cours d'eau majeur : l'Arbas
 - Réseau de cours d'eau secondaires : Riouaris, Espone, Justale, Compas, ...
- Qualité des eaux superficielles :
 - Analyses physico-chimiques : données inconnues
 - Analyses micro-biologiques : données inconnues

- Quantité des eaux superficielles :
 - Délimitation d'une Zone de Répartition des Eaux : zone caractérisée par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'Etat d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements.

	Zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole	Zone de répartition des eaux	Zone sensible à l'eutrophisation (enrichissement des milieux aquatiques en azote et en phosphore)
Castelbiague	NON	OUI Une zone de répartition des eaux se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins.	NON
Montastruc-de-Salies			
Montgaillard-de-Salies			
Rouède			
Saleich			
Urau			

Eaux souterraines :

- Nature :
 - Nappe phréatique : Aucune donnée sur le site officiel de l'ADES (portail national d'Accès aux Données sur les Eaux Souterraines)
- Qualité des eaux souterraines :
 - Vulnérabilité aux nitrates : NON
 - Sensibilité à l'eutrophisation (enrichissement en substances phosphorées et azotées) : NON
- Quantité des eaux souterraines :
 - Délimitation d'une Zone de Répartition des Eaux : zone caractérisée par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'Etat d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements.

3.3. Quelles démarches en faveur de la protection et de la valorisation de la ressource en eau ?

A l'échelle supra-communale ...

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) :

- **SDAGE : Adour-Garonne**
- **Approuvé** par arrêté préfectoral du 06/08/1996, actuellement en cours de révision.
- **Les 6 communes sont concernées par le SDAGE Adour-Garonne.**
- **Objectif :** Cet outil de planification établi par la Loi n° 92-3 dite Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 définit des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques (échéance à 10 - 15 ans), pour le bassin hydrographique Adour-Garonne :
 - focaliser l'effort de dépollution sur des programmes prioritaires : directives européennes (rejets urbains, nitrates), points noirs de pollution domestique et industrielle, toxiques, zones de baignade,
 - restaurer les débits d'étiage : un réseau de débits minima à respecter est proposé, pour déterminer les autorisations de prélèvements et les programmes de soutien d'étiage et inciter aux économies d'eau ,
 - protéger et restaurer les milieux aquatiques remarquables du bassin (zones vertes), ouvrir les cours d'eau aux grands poissons migrateurs (axes bleus),
 - remettre et maintenir les rivières en bon état de fonctionner,
 - sauvegarder la qualité des aquifères d'eau douce nécessaires à l'alimentation humaine avec des règles collectives de gestion et de protection
 - délimiter et faire connaître largement les zones soumises au risque d'inondation,
 - instaurer la gestion équilibrée par bassin versant (grandes vallées, rivières) et par système aquifère : organisation des acteurs, des programmes et de l'information.

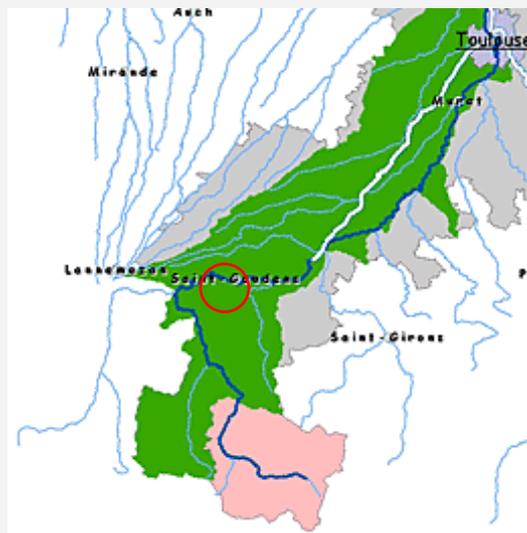


Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE) :

- Absence de SAGE sur le périmètre couvert par le groupement des 6 communes

Sources : SDAGE Adour-Garonne, Etablissement Public Territorial de Bassin (EPTB) nommé le Syndicat Mixte d'Études et d'Aménagement de la Garonne (SMEAG), Porter A Connaissance de l'Etat

La commune est concernée par les dispositions du SDAGE Adour-Garonne (en cours de révision).

II.1.4. Ressource énergétique

A l'échelle du groupement ...

Energies consommées :

- L'électricité hydraulique reste la ressource énergétique principale.

Diversification de l'offre en énergie et développement des énergies renouvelables :

- Aucune centrale photovoltaïque, aucun parc éolien

>>> Quelle prise en compte de la consommation de l'espace et des ressources naturelles ?

- Synthèse des atouts et contraintes
- Enjeux à l'échelle communale

Ambitions du Pré-PADD	Atouts constatés	Contraintes constatées	Enjeux confirmés
<p><i>Protéger les massifs boisés significatifs</i></p> <p><i>Protéger les boisements agricoles fragmentés, la trame bocagère, et les arbres isolés</i></p> <p><i>Protéger la ripisylve</i></p> <p><i>Protéger les espaces naturels sensibles (ZNIEFF ...)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Espace naturel très présent (source d'aménité) : caractère pré-montagnard, avec de vastes zones boisées, des spécificités au niveau du réseau hydrographique et de la trame végétale (riche ripisylve, haies, arbres isolés ...). ▪ Des espaces naturels présentant un grand intérêt écologique. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 	<p>→ Préserver les boisements significatifs, les haies bocagères, les ripisylves, les cours d'eau, ... vecteurs de biodiversité</p>
<p><i>Préserver les surfaces existantes occupées par l'agriculture nécessaires à la pérennité et la viabilité des exploitations agricoles professionnelles</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les contraintes liées au contexte montagnard accentuent la concurrence entre les secteurs urbanisables, les espaces boisés et les espaces agricoles 	<p>→ Préserver les espaces agricoles, servant d'habitat naturel à de nombreuses espèces communes</p>
<p><i>Gérer les constructions isolées existantes</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitat dispersé : de nombreux quartiers et habitations isolées → mitage progressif des terres agricoles, assainissement autonome à gérer, ... 	<p>→ Gérer les constructions isolées existantes</p>
<p><i>Gérer les eaux pluviales des espaces urbanisés et des extensions urbaines</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Assainissement autonome 	<p>→ Gérer et préserver la ressource en eau, maîtriser les pollutions</p>

II.2. Etat initial des paysages et du cadre de vie

« Le paysage définit une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations »¹.

Ce présent chapitre s'attache ainsi à offrir une lecture transversale et thématique des paysages

Trois entrées de lecture ont été identifiées, selon une méthode d'échelles emboîtées :

- une première approche s'attache à l'échelle du Grand Paysage (échelle « macro ») : il s'agit d'étudier les facteurs naturels liés au relief, en temps que « grandes lignes directrices » des paysages perçus.
 - ➔ **SOLS et ambiances paysagères**
- une seconde approche s'attache à une échelle intermédiaire : il s'agit d'étudier les facteurs naturels liés au vivant, en temps « qu'occupation structurante naturelle ou humaine de l'espace ».
 - ➔ **VEGETATION et ambiances paysagères**
- une dernière approche s'attache à une échelle plus fine et plus proche des habitants (échelle « micro ») : il s'agit d'étudier les facteurs humains liés à l'urbanisation, également en temps « qu'occupation structurante et humaine de l'espace ».
 - ➔ **Paysages URBAINS et PATRIMOINE**

Le fil directeur commun à chacune de ces clés d'appréhension du paysage est celui de la perception humaine, qui passe notamment par :

- l'identification des facteurs physiques (perception « objective ») : relief, structure de la végétation, morphologie urbaine,...
- l'identification de codes visuels : quelles seraient les composantes picturales (formes, couleurs, répétitions, mouvements, ...) qui nous permettraient de caricaturer la scène paysagère en quelques secondes ou quelques traits ?
- l'identification de motifs paysagers : quelle est la valeur symbolique/identitaire de l'élément récurrent qui s'offre à la vue ? (il s'agit d'une perception empreinte de davantage de « subjectivité », car liée à notre civilisation en l'occurrence occidentale).

Le but de cette analyse est de **comprendre ce qui fait l'unicité et l'identité de lieu** : quels seraient dès lors **les éléments à protéger ? Les éléments à valoriser et à mettre en scène ? Comment faire contribuer ces éléments à la qualité du cadre de vie recherchée ?**

*Sources éclairant l'état initial des paysages :

- CITADIA : relevés de terrain, 2008
- ATD 31 : études d'opportunité, 2006
- CAUE 31 : Eléments d'appréciation du patrimoine naturel et bâti de la Vallée de l'Arbas, juin 2004

¹ Définition du paysage aujourd'hui largement partagée, contenue dans la Convention européenne du paysage, signée dans le cadre du Conseil de l'Europe en 2000. Selon cette définition, le paysage est pluridisciplinaire et fait l'objet d'interprétations.

II.2.1. Sols et ambiances paysagères : Un paysage de Piémont Pyrénéen du Haut-Comminges

A l'échelle du groupement ...

Contexte géographique :

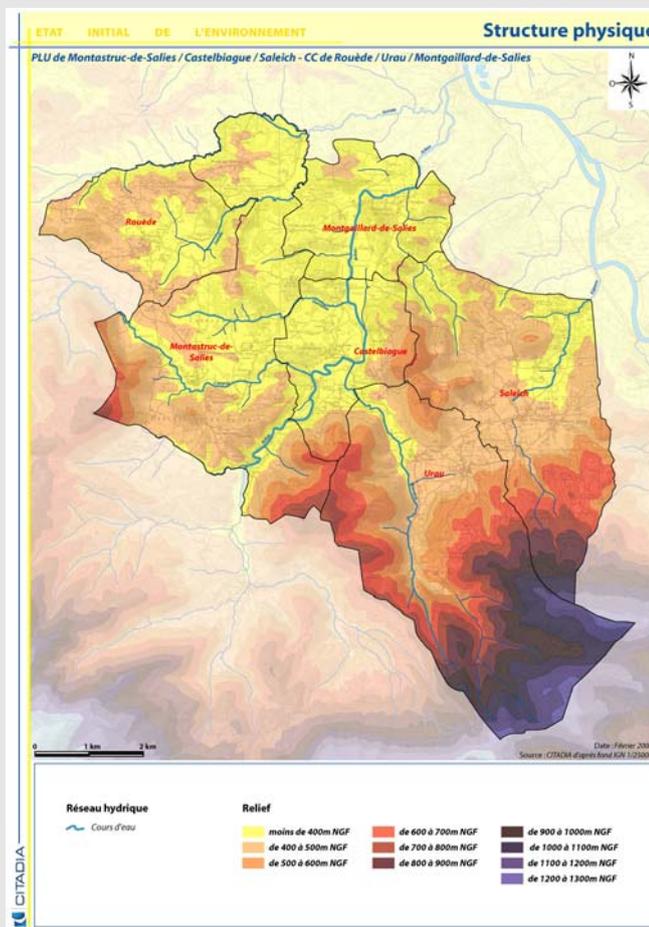
- Grand ensemble géographique :
 - Piémont Pyrénéen
 - Le Comminges : ancienne province de la Gascogne, elle se situe au milieu de la chaîne pyrénéenne, à mi-chemin entre l'Atlantique et la Méditerranée.
- Composantes géographiques (échelle des 6 communes) :
 - Vallées : 400 à 500 m (mètres) NGF
 - Ensembles collinéens : 500 à 800 m (mètres) NGF
 - Ensembles montagnards (moyenne montagne) : 800 à 1200 m (mètres) NGF

Contexte pédo-géologique :

- Sols :
 - marneux, schisteux
 - peu mécanisables

Effets paysagers

- **AMBIANCES**
 - Paysages intimistes et fermés des vallées plus ou moins encaissées
 - Paysages agricoles bucoliques (ambiance pastorale bercée par les douces ondulations du relief)
 - Paysages « bruts » de montagne (caractère presque « monumental », force des lignes du relief)
- **MOTIFS (d'approvisionnement du relief)**
 - Terrasses agricoles : présentes sur les flancs des zones de montagne, elle sont constituées de murets de pierres sèches, accompagnés parfois d'une végétation arbustive.



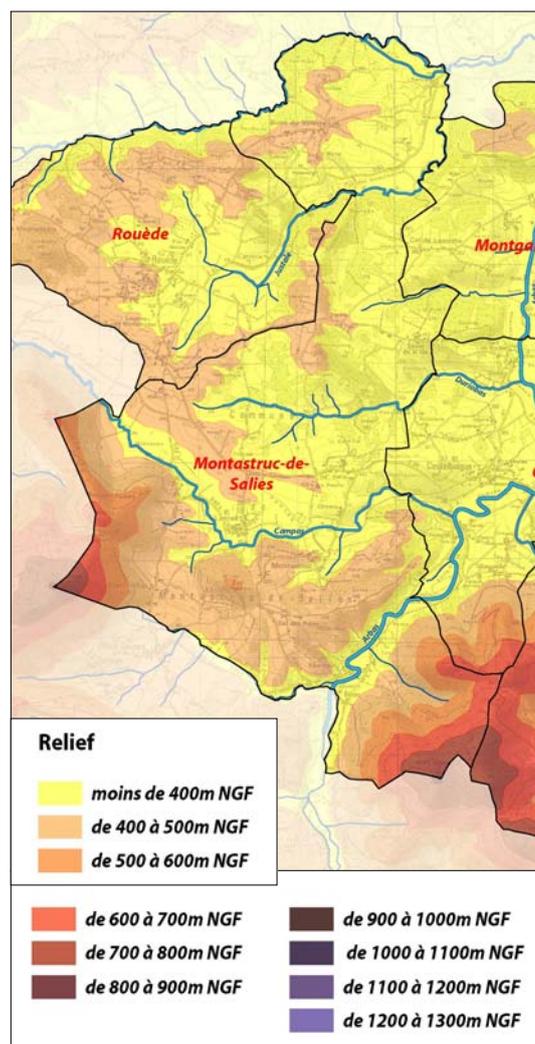
Le territoire de Montastruc-de-Salies est caractéristique d'une zone de transition entre le piémont et la zone de moyenne montagne.

Quatre grandes unités de relief composent le paysage communal :

- **Les collines cultivées de la moitié Nord** : culminent en moyenne à 350 m (mètres) - 400 m (mètres) NGF et se prolongent vers les communes de Rouède et Castelbiague au Nord.
- **Le « croissant » pré-montagnard Ouest** : longe les limites communales Ouest, du Nord au Sud. Il s'étage de 400 m (mètres) NGF (Nord) à 650 m (mètres) NGF (Sud). Elle constitue une limite communale naturelle avec les territoires occidentaux voisins.
- **La crête Sud-Est** : est orientée Nord / Sud et s'étage de 400 m (mètres) NGF (Nord) à 1243 m (mètres) NGF (Sud, sommet de l'Herbe Blanche). Cette entité est séparée de la précédente par la **vallée de l'Arbas**. Cette crête matérialise une frontière naturelle avec la commune d'Urau.

Montastruc-de-Salies est également marquée par 3 vallées relativement parallèles orientées Est/Ouest : la **vallée de l'Arbas**, la **vallée du Compas** et la **vallée du Duriobas**.

Toutes ces unités géographiques sont caractérisées par d'importants boisements.



II.2.2. Végétation et ambiances paysagères

A l'échelle du groupement ...

Le territoire intercommunal, à l'image des paysages du Haut-Comminges, s'est développé jusqu'au milieu du XIX^{ème} siècle autour d'une économie rurale basée sur les ressources agricoles, pastorales (élevage extensif en zone de montagne) et forestière.

Les paysages d'aujourd'hui en sont encore le reflet.

Ainsi, la végétation est omniprésente sur le territoire : elle représente de fait une **composante paysagère structurante, voir même un motif paysager.**

Nature de la végétation (répartition altitudinale marquée) :

- **Feuillus principalement :** chênes, aubépines, noisetiers, pruneliers, frênes, aulnes, saules ...
- **Spécificité caractéristique du passage en zone de montagne :** hêtre et buis (présence progressive dans les haies bocagères, les ripisylves, les forêts et près des habitations)

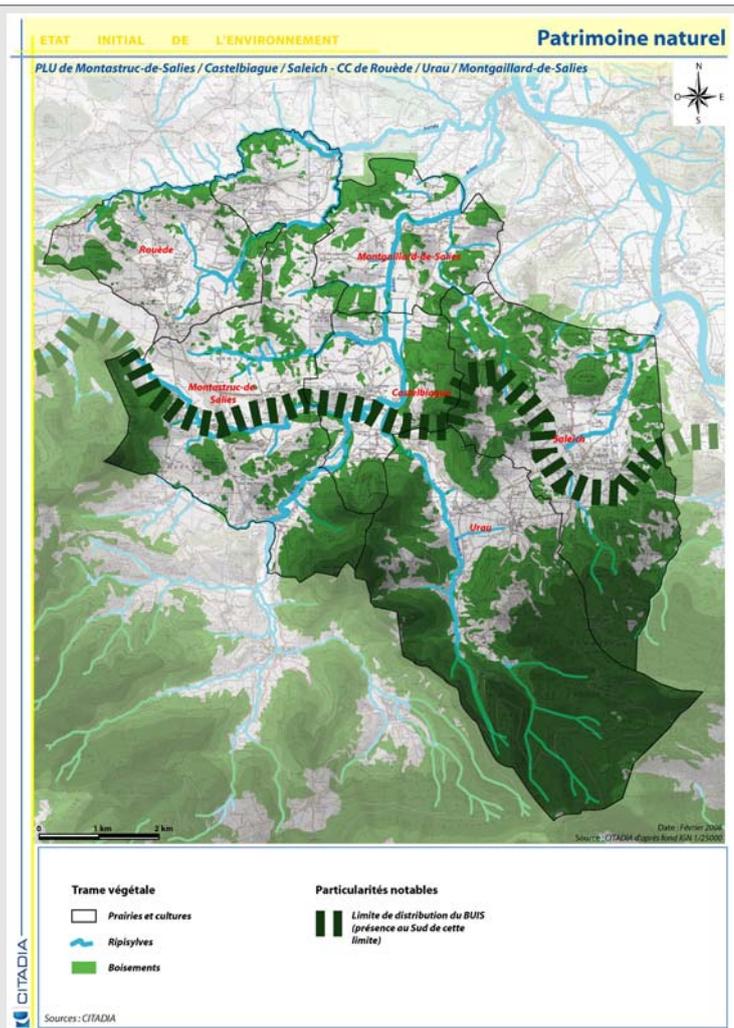
Forme de la végétation :

- **Polyculture (mosaïques de petites unités) :** prairies (hauteurs), cultures céréalières et viticoles (fonds de vallées et replats), prairies-vergers
- **Massifs :** composition hétérogène, ressource indispensable de l'économie rurale jusqu'au XIX^{ème} siècle. La forêt est fortement présente mais la part de bois réellement transformée est faible.
- **Maillages de haies :** bocage (haies arbustives), ripisylves

Localisation de la végétation : Hauteurs + Vallons

Effets paysagers

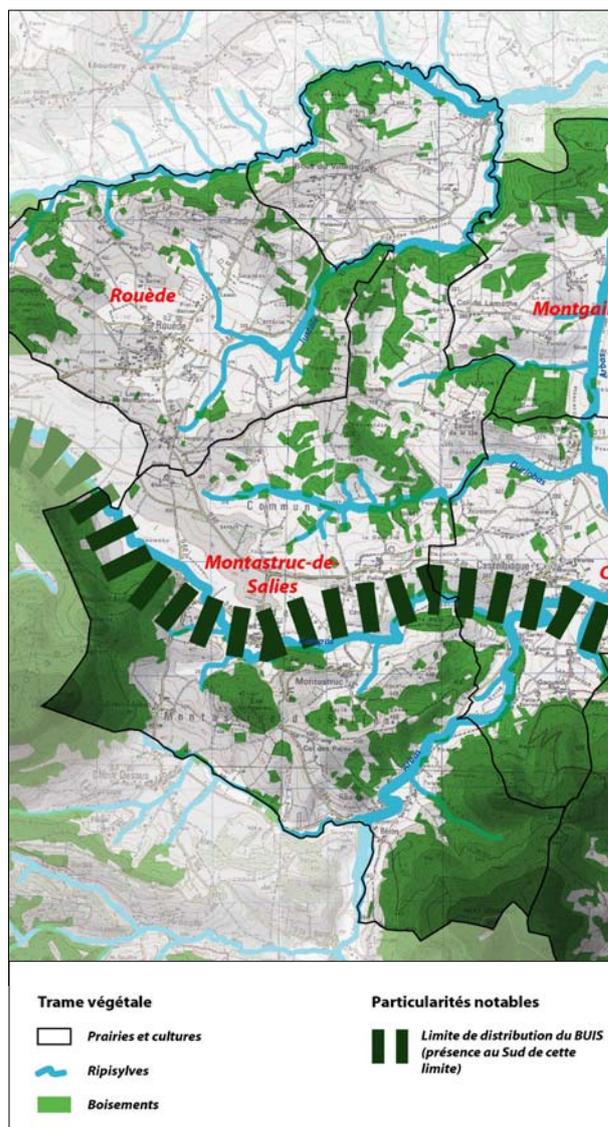
- **AMBIANCES**
 - paysages structurés (les éléments végétaux sont lisibles et clairement identifiables)
 - paysages plus ou moins fermés (forêts fermées / prairies ouvertes)
- **MOTIF de l'Arbre hors forêt**
 - Prés-vergers, alignements de fruitiers (pommiers, ...) : autrefois plantés pour des raisons alimentaires, aujourd'hui facteur identitaire fort
 - Parcelles de vignes : autrefois plantées conjointement à un fruitier (tuteur), aujourd'hui presque disparues (crise du phyloxera) et présentes à l'état de « relique »
 - Buis (*Buxus sempervirens*) : autrefois plantés pour des raisons utilitaires (ustensiles de cuisine, chapelets, ...), aujourd'hui « oubliés » - Il s'agit d'un motif paysager à redécouvrir ...
 - Palmier rustique (*Trachycarpus fortunei*), bananier (*Musa ensete*), ... : (introduction après 1850) présent dans les jardins privés des anciennes maisons des « américains ». Son caractère exotique contraste clairement avec la flore locale : ils ont aujourd'hui encore une forte valeur symbolique.



Sur la commune de Montastruc-de-Salies, la végétation est principalement présente sous forme de :

- massifs conséquents (propriétés privées et bois communaux gérés par l'Office National des Forêts) sur les crêtes
- boisements fragmentés (sur les hauteurs) dont l'emprise de forme géométrique est liée à l'activité agricole environnante
- prairies et terres cultivées
- ripisylve le long de l'Arbas, du Compas et du Duriobas.
- arbres isolés et fragments de haies bocagères.

Il est à souligner qu'au Sud du Compas le buis apparaît progressivement (près des cours d'eau, puis près des habitations et enfin dans les massifs forestiers de montagne) : il marque l'entrée en zone de moyenne montagne.



Dispositions du Plan Local d'Urbanisme

La diversité et l'abondance de ce vocabulaire végétal témoigne d'une certaine richesse locale. Cependant, cette richesse bien réelle semble peu/mal connue.

Le patrimoine végétal fait ainsi l'objet d'une préservation et d'une valorisation dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme : *identification au titre de la Loi Paysage (article L.123-1.§7 du Code de l'Urbanisme) afin d'en assurer la préservation, classement en Espaces Boisés Classés (article L.130-1 du Code de l'Urbanisme) afin de garantir une protection stricte, mise en scène dans le cadre d'orientations spécifiques d'aménagement, ...*

II.2.3. Paysages urbains et patrimoine : Une urbanisation semi-dispersée, adaptée au relief et en mutation

A l'échelle du groupement ...

Habitat : semi-dispersé historiquement (existence des hameaux sur les Cartes de Cassini)

- nombreux villages,
- quartiers, hameaux, écarts

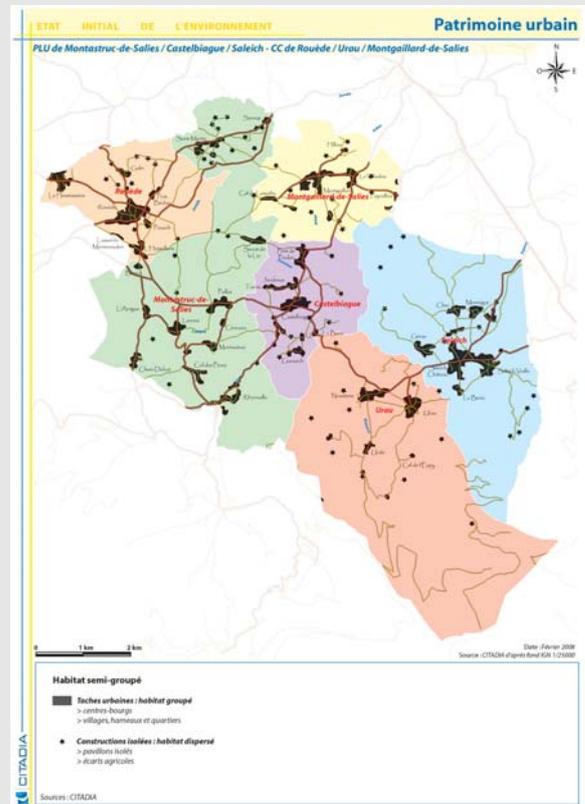


Adaptation de l'urbanisation :

- au relief
- aux modes de vie

Effets paysagers

- **AMBIANCES** : Paysages minéraux, caractérisés par une verticalité marquée (hautes constructions)



A l'échelle du groupement ...

Adaptation de l'urbanisation au relief :

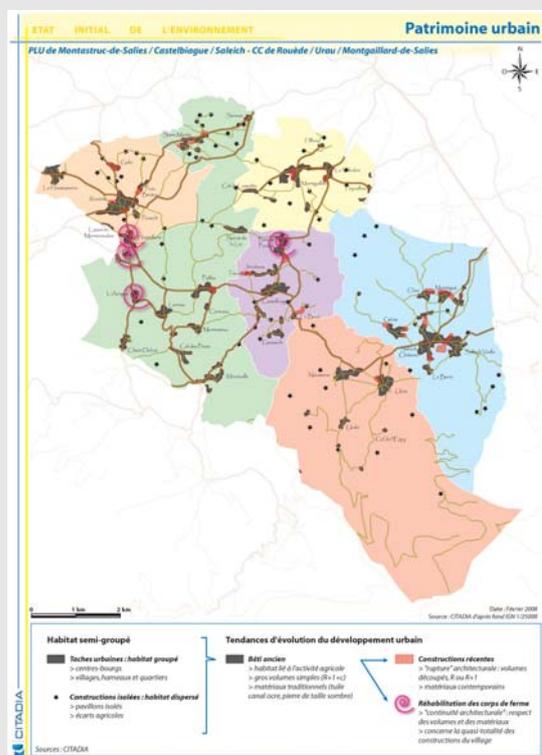
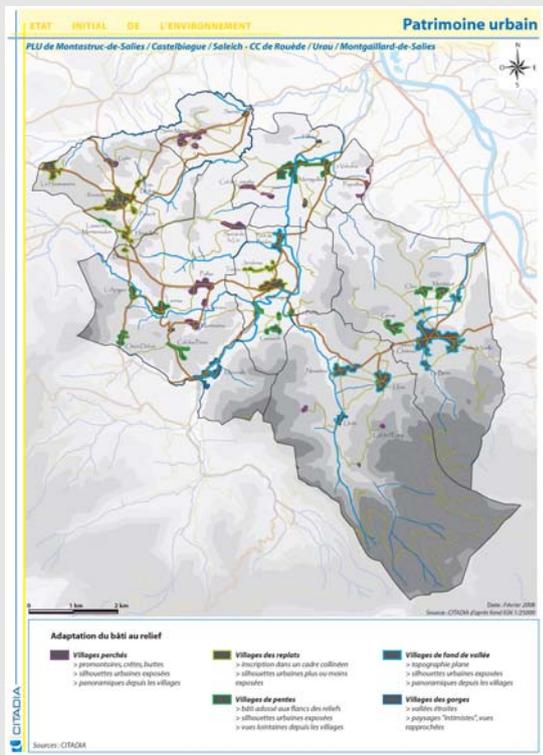
- Villages perchés : sur des promontoires légèrement élevés
- Villages de pente : adossés à flanc de colline
- Villages de replat :
- Villages de fonds de vallées : plates ou encaissées

Adaptation de l'urbanisation aux modes de vie :

- Villages et hameaux historiques : liés à l'activité agricole dominante (lien direct avec les exploitations), à la structure ramassée (esprit communautaire marqué)
- Extensions récentes (à partir des années 1960)
 - Pavillons individuels : aux volumes plus sophistiqués, généralement en rez-de-chaussée, sans caractéristique particulière d'implantation, utilisant des matériaux standards → « ruptures » urbaines vis-à-vis de l'existant
 - Bâti réhabilité / restauré : respectant les matériaux traditionnels, l'implantation historique, la simplicité des volumes → « inscription dans la continuité » de l'existant

Effets paysagers

- **AMBIANCES**
 - Paysages urbains ruraux : architecture simple, modeste, fonctionnelle (vocation agricole/habitat) ; structure communautaire forte (groupement historique des constructions au sein des hameaux et des villages)
 - Extensions urbaines modernes caractérisée par la maison (pavillon) individuelle en « milieu de parcelle », parfois « déconnectées » des hameaux existants, , expression d'un idéal de la réussite sociale



3.1. Quel « profil urbain » ?

La commune présente une urbanisation éparpillée (dispersée), organisée autour de 2 villages centraux et de quartiers et hameaux satellites :

- **Deux villages principaux :** *Montastruc-de-Salies (éponyme) et Saint-Martin*

Il s'agit de deux villages-rues, perchés sur un promontoire.

Lannes représente le centre historique et Saint-Martin, le « pôle » d'équipements communaux (école, mairie).

Ils sont tous deux principalement composés de constructions traditionnelles.

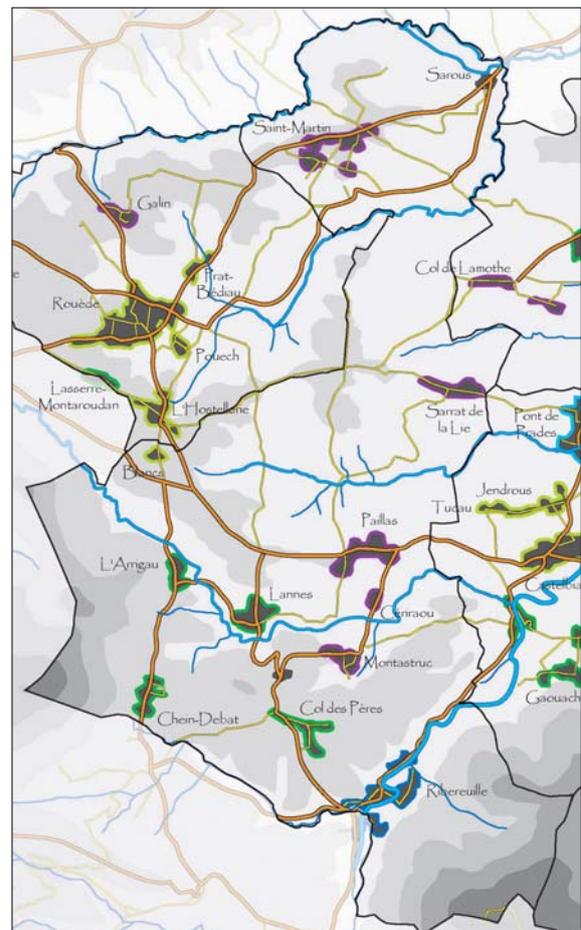
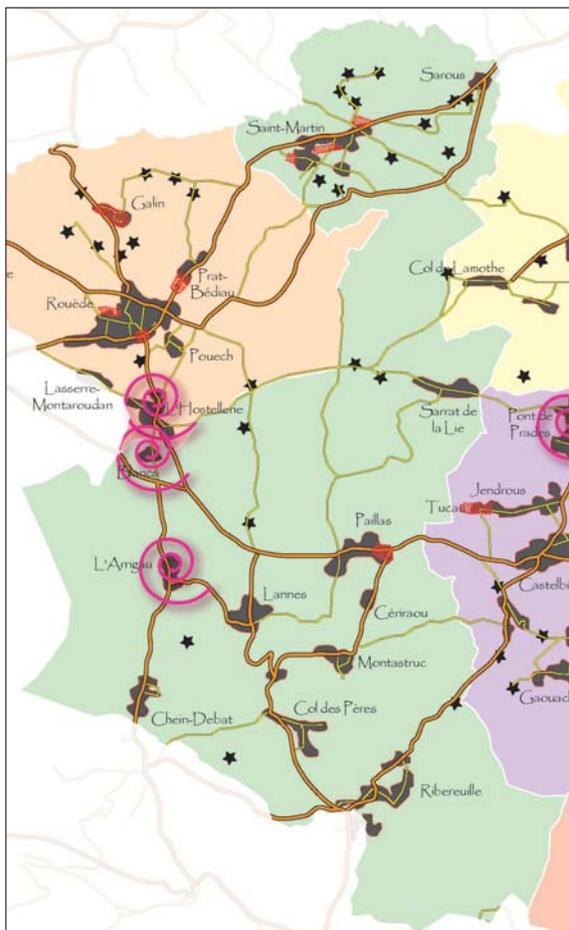
Saint-Martin semble témoigner d'une plus grande « dynamique » puisque de nouvelles constructions se sont récemment greffées en marge du noyau existant.

- **Nombreux hameaux satellites :** *Sarous, Sarrat-de-la-Lie, L'Arrigau, Chein-Debat, Lannes, Paillas, Ribereuille,...*

Ces hameaux sont nombreux, compte-tenu des contraintes topographiques : ils sont localisés dans les secteurs « les moins défavorables » et le long des voies routières : villages perchés sur des légers promontoires (*Paillas, Sarrat-de-la-lie,...*), villages de pente (*L'Arrigau, Lannes, Chein-Debat, Col des Pères,...*), villages de gorges (*Ribereuille*).

L'architecture est principalement traditionnelle et ancienne combinant des corps de ferme et des formes modernes pavillonnaires.

- **Les constructions isolées :** *d'origine agricole.*



Habitat semi-groupe

- Taches urbaines : habitat groupé
 - centres-bourgs
 - villages, hameaux et quartiers
- Constructions isolées : habitat dispersé
 - pavillons isolés
 - écarts agricoles

Tendances d'évolution du développement urbain

- Bâti ancien
 - habitat lié à l'activité agricole
 - grands volumes simples (R+1 à 2)
 - matériaux traditionnels (bâle, canal, ocre, pierre de taille sombre)
- Constructions récentes
 - «rupture» architecturale : volumes décalqués, R ou R+1
 - matériaux contemporains
- Réhabilitation des corps de ferme
 - «continuité architecturale» : respect des volumes et des matériaux
 - concerner le quasi-totalité des constructions du village

Sources : CITADIA

Adaptation du bâti au relief

- Villages perchés
 - promontoires, crêtes, buttes
 - silhouettes urbaines exposées
 - parois abruptes depuis les villages
- Villages des replats
 - inscription dans un cadre collinaire
 - silhouettes urbaines exposées
 - parois moins abruptes
- Villages de pentes
 - bâti adossé aux flancs des reliefs
 - silhouettes urbaines exposées
 - vers les bords depuis les villages
- Villages de fond de vallée
 - topographie plane
 - silhouettes urbaines exposées
 - parois abruptes depuis les villages
- Villages des gorges
 - vallées étroites
 - silhouettes «cristallines», vers rapprochés

Sources : CITADIA

Morphologie Urbaine - Montastruc de Salies, Quartier Lannes

Analyse urbaine



Evolution dans le temps...



Evolution dans l'espace

- ⋄ Centralité lisible
- Habitat ancien dense
- Habitat récent (1960-2000) diffus
- Equipements
- Espaces publics
- Bois
- Espaces agricoles interstitiels
- ★ Exploitation agricole



Entrée de Lannes depuis Larigau



Mairie et école

Analyse paysagère



Relief à prendre en compte

- ← - - Relief à prendre en compte
- ↔ Perspectives intéressantes
Les Pyrénées identifiées régionale
- ↔ Coupures d'urbanisation
(verte, agricole)
- ↔ Perception du paysage aux entrées du quartier
- ★ Point d'appel (point de repère)
- ⊞ Traitement des espaces publics ?



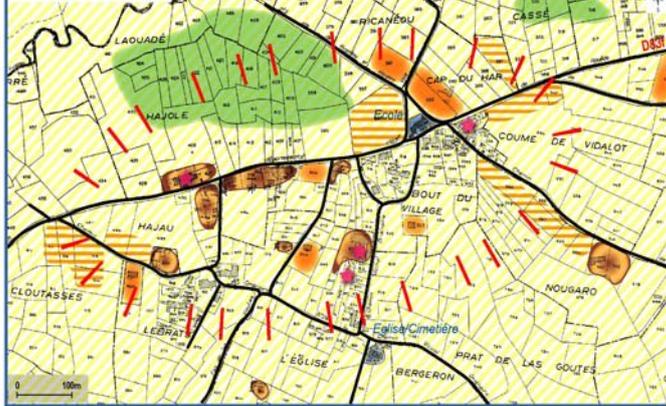
Habitation traditionnelle



Entrée nord

Morphologie Urbaine - Montastruc de Salies, Quartier Saint Martin

Analyse urbaine



Evolution dans le temps...



Evolution dans l'espace

- ⋄ Centralité non lisible (urbanisation diffuse)
- Habitat ancien diffus
- CU en cours
- Habitat récent (1960-2000) diffus
- Equipements
- Bois
- Espaces agricoles interstitiels
- ★ Exploitation agricole



Vue depuis Saint Martin vers le sud



Ancien Séchoir

Analyse paysagère



Perspectives intéressantes

- ↔ Perspectives intéressantes
- ↔ Coupures d'urbanisation
- ⋯ Alignement d'entrée de village
- ⋈ Ligne de crête
- ← - - Relief à prendre en compte
- ★ Point d'appel (point de repère)
- ⊞ Traitement des espaces publics ?

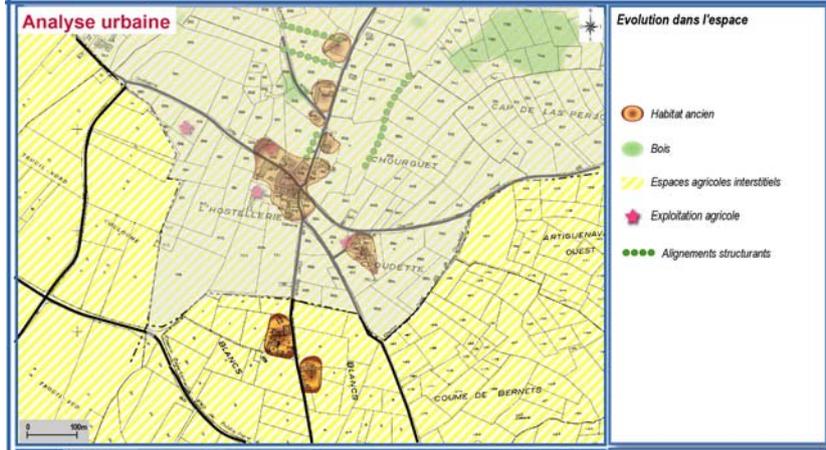


Nouvelle construction au nord du quartier

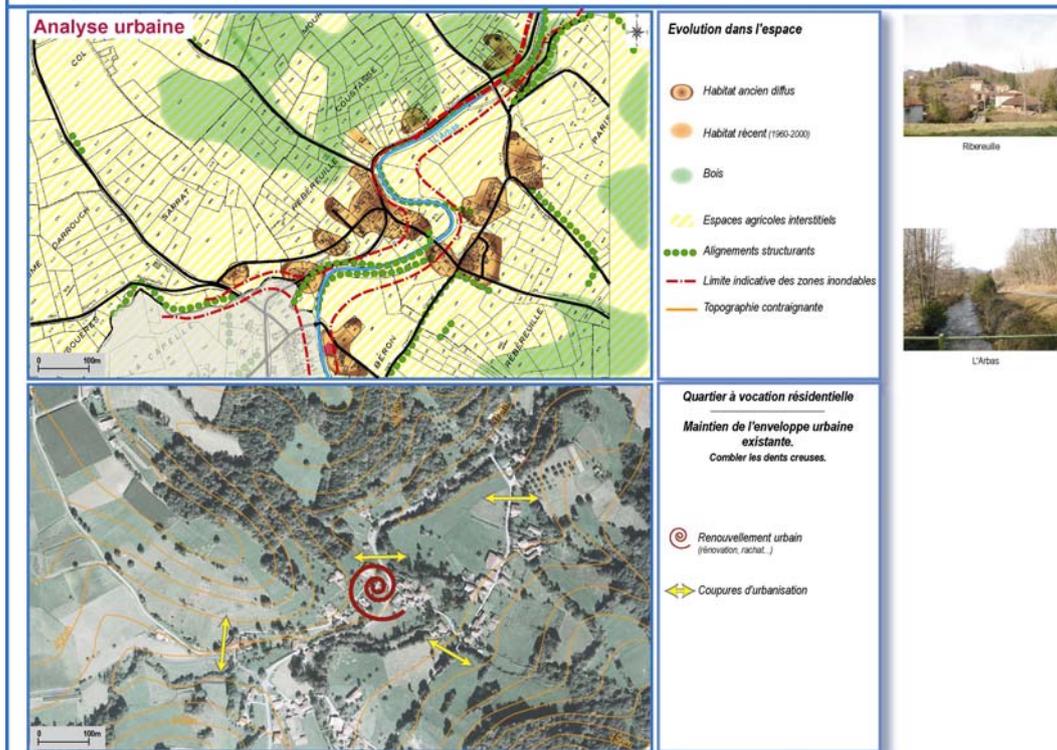


Bâtit traditionnel

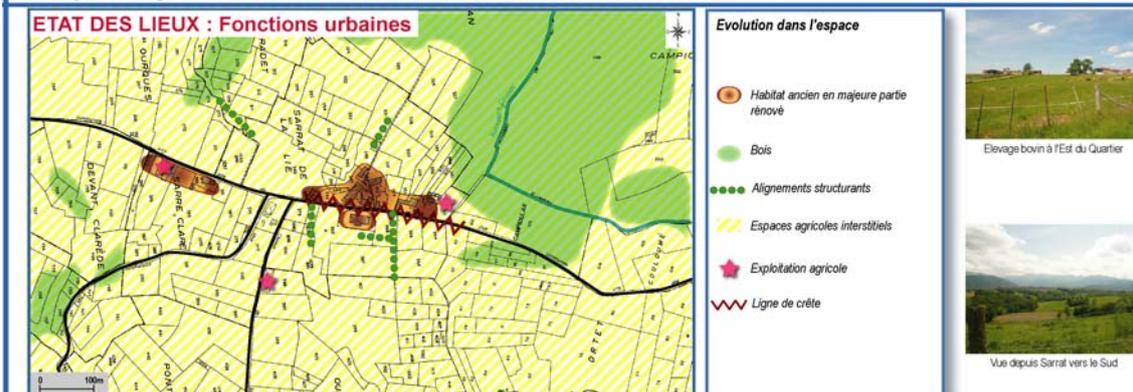
Morphologie Urbaine - Montastruc, Blancs



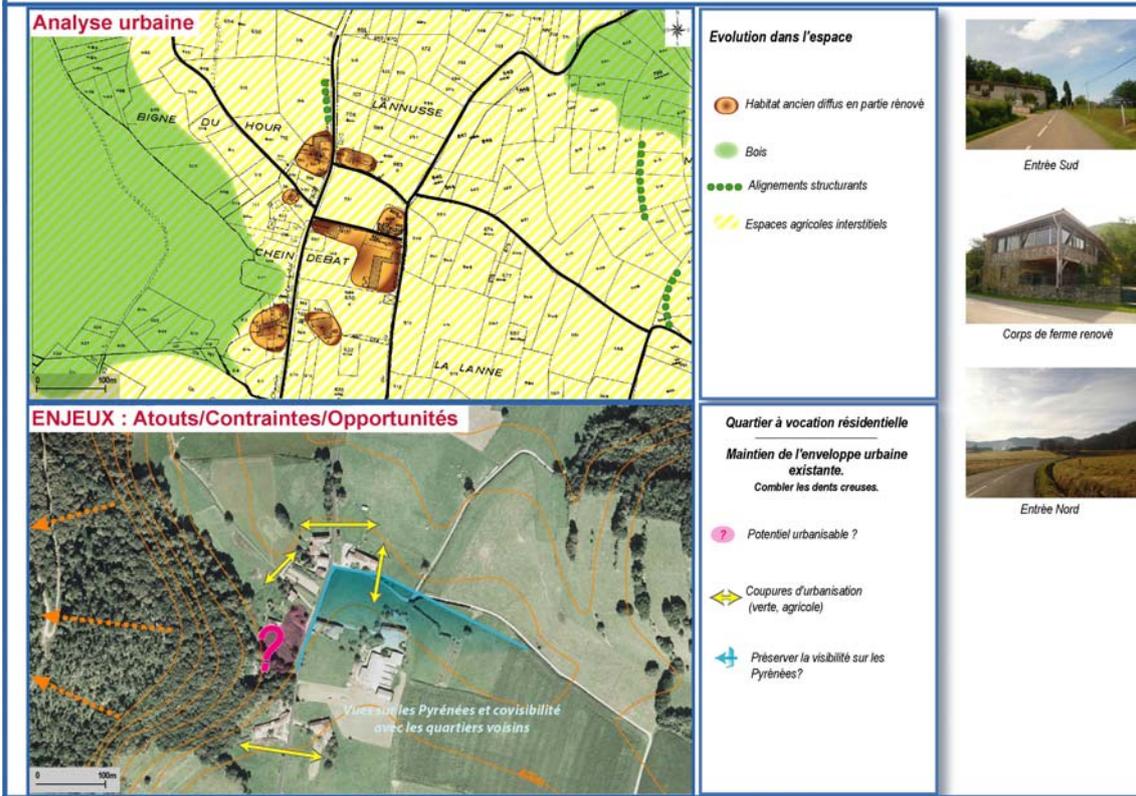
Morphologie Urbaine - Montastruc, Quartier Ribereuille



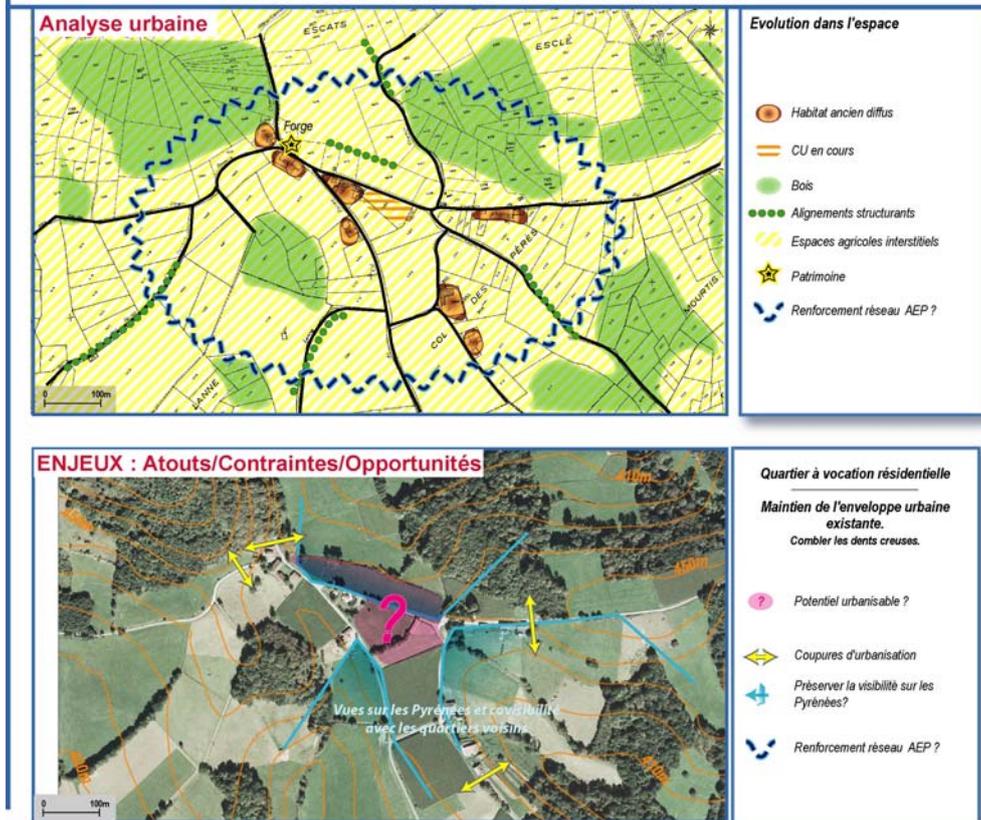
Morphologie Urbaine - Montastruc, Quartier Sarrat de la Lie



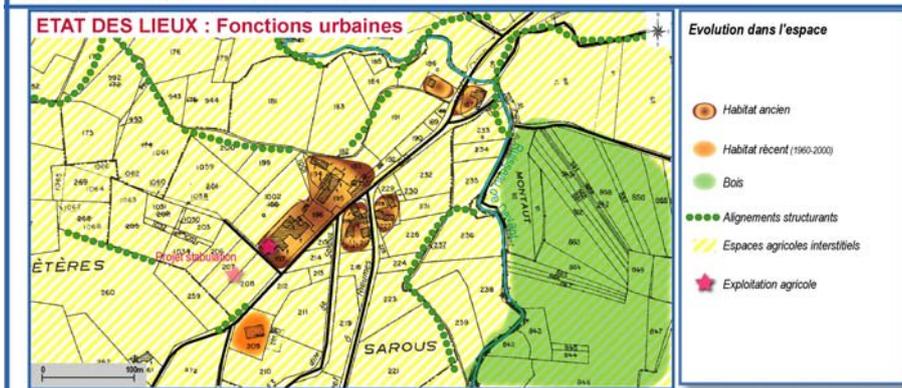
Morphologie Urbaine - Montastruc, Quartier Chein débat



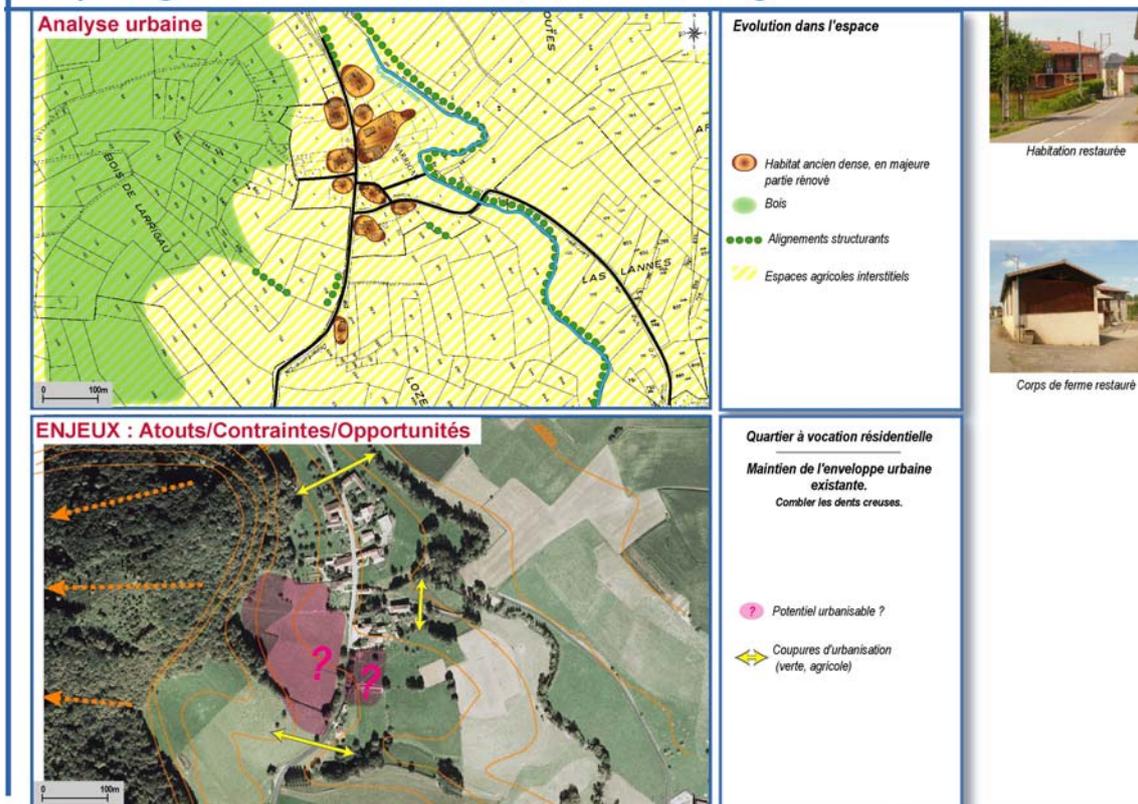
Morphologie Urbaine - Montastruc, Quartier Col des Perès



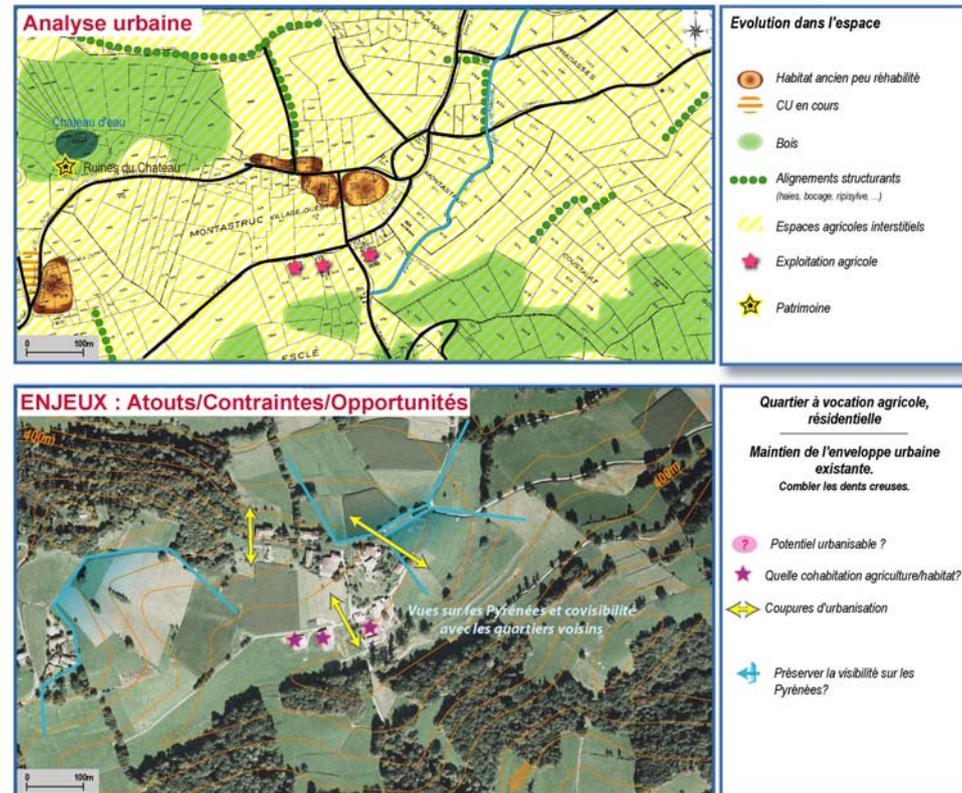
Morphologie Urbaine - Montastruc, Sarous



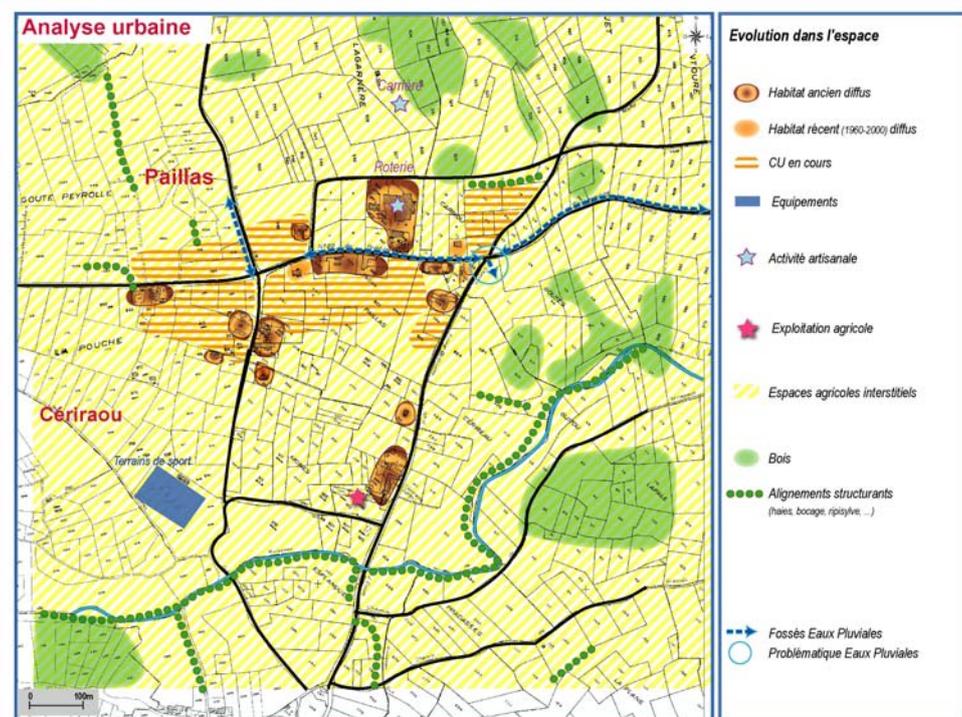
Morphologie Urbaine - Montastruc, Quartier L'Arrigau



Morphologie Urbaine - Montastruc



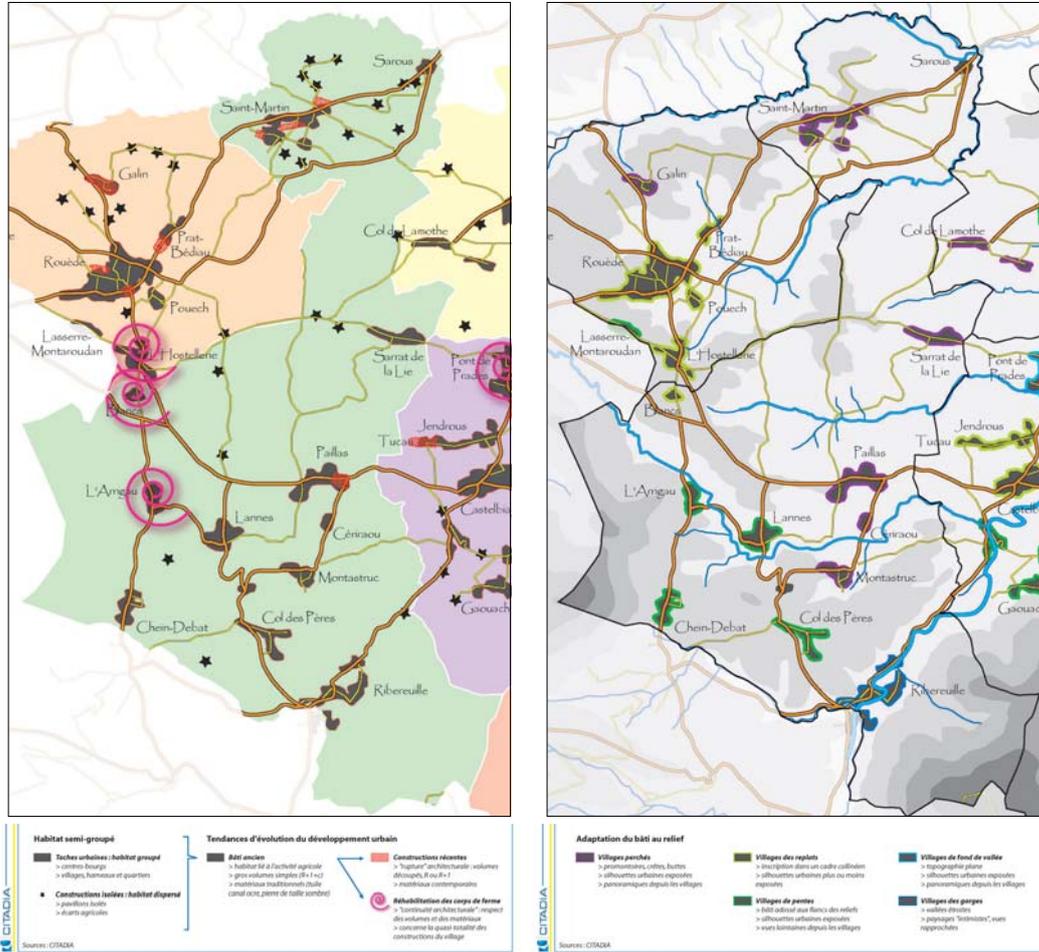
Morphologie Urbaine - Montastruc, Quartiers Paillas et Cériraou



3.2. Quelle adaptation de l'urbanisation au relief ?

Compte-tenu du contexte topographique de la commune, ces centres urbanisés sont généralement situés :

- **Sur les pentes, en limite de fond de vallée** (Lannes, Chein-Debat, L'Arrigau)
- **Sur les lignes de crête** (Montastruc, Saint-Martin, Sarrat-de-la-Lie, Paillas, Col des Pères, ...).



3.3. Des enveloppes urbaines plus ou moins lisibles

La commune présente une urbanisation éclatée (dispersée), composée de bourgs et de hameaux dont la structure originelle est relativement dense tandis que les récentes extensions sont principalement linéaires et diffuses.

(Voir fiches suivantes des analyses de l'occupation de l'espace (naturelle, agricole, urbaine) zoomées sur les différents secteurs à forts enjeux, à savoir les différents villages et quartiers de la commune).



L'enveloppe urbaine des bourgs de
Lannes et Montastruc

Dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ↪ Le Plan Local d'Urbanisme veille à gérer et à maîtriser l'urbanisation, en particulier sur les sites les plus exposés (lignes de crête, promontoire, pentes, ...).
- ↪ L'analyse sectorielle présentée en fin de diagnostic permet de mettre en lien les tendances actuelles d'évolution de l'urbanisation avec les enjeux d'ordre environnemental, paysager, patrimonial, ...

3.4. Un patrimoine architectural et culturel discret

A l'échelle du groupement ...

Les constructions traditionnelles : (architecture historique)

- **La grange :**
 - volume et dimensions : simples et modestes, étable en rez-de-chaussée surmontée d'un fenil sous toiture
 - situation : isolée, en bordure de chemin ou de prairies
 - implantation : pignon préférentiellement exposé Est
 - matériaux : pierres locales, tuiles, bois
 - motif architectural remarquable : fenils (séchoirs)
- **La maison paysanne :**
 - volume et dimensions : composition simple et modeste, généralement symétrique (ouvertures), aggrégation de plusieurs dépendances (perpendiculaires au corps principal) réunies autour d'une cour
 - situation : en lien direct avec les besoins de l'exploitation agricole
 - implantation : façade préférentiellement exposée Sud / Sud-Est
 - matériaux : pierres locales, chaux, terre crue, tuiles, bois
 - motif architectural remarquable : fenils (séchoirs)
- **La maison avec galerie (non répandue dans toute les communes) :**
 - volume et dimensions : simples et modestes, R+1 (+combles)
 - situation : dans les cœurs de village
 - matériaux : pierres locales, chaux, terre crue, tuiles, bois
 - motif architectural remarquable : galeries (balcons en ossature bois apparente) tournée sur la cour ou en façade sur rue
- **La maison de maître ou « maisons d'américains » :**
 - volume et dimensions : gros volumes (symbole de réussite sociale) simples et symétriques (ouvertures), présentant parfois des corps de ferme attenant
 - situation : très visible, à la périphérie des villages historiques
 - matériaux : pierres de taille, chaux, terre crue, tuiles, bois
 - motif architectural remarquable : éléments de modénature et de décoration chargés de signification sociale (pierre de taille, grandes lucarnes, grande porte ouvragée précédée d'un perron, ...) ; jardins d'essences exotiques (palmiers, bananiers, magnolias, ...)

Le patrimoine bâti remarquable :

- Patrimoine profane : ancienne forge, château, métairies, ...
- Patrimoine religieux : églises (présentant généralement un clocher-mur en pierres, percé de 3 baies en plein cintre et recevant chacune une cloche), chapelles, croix, oratoires, ...

Le patrimoine vernaculaire rural :

- Lié à l'eau : lavoirs, abreuvoirs, fontaine, ponts, ...
- Lié à l'artisanat et à l'activité : moulins, ateliers, ...

Effets paysagers

- **MOTIFS (points de repère/points d'appel forts)**
 - Les constructions isolées et constructions remarquables : à connotation agricole, résidentielle ou religieuse, ces bâtiments constituent des points de repère forts dans notre imaginaire collectif.
 - Les séchoirs (fenils), fermées par un lattis à claire-voie : autrefois ils permettaient le stockage et l'aération de la paille et du foin ; ils constituent un motif architectural récurrent, parfois réutilisés dans les constructions contemporaines
 - Les galeries (présence variable selon les communes): autrefois lieu de séchage du bois et des récoltes, elles constituent aujourd'hui un espace d'agrément tempéré
 - Les maisons d'américains et leurs jardins exotiques : construites par les cadets fortunés après leur retour d'exil aux Antilles ou en Amérique, entre 1860 et 1914. Elles expriment l'ascension sociale.
 - Le patrimoine bâti remarquable : joue encore aujourd'hui le rôle fort de point d'appel et de point de repère
 - Le patrimoine vernaculaire rural

Des centres historiques préservés et de qualité

Tous les noyaux urbains historiques présentent une architecture traditionnelle.

Quelle intégration des extensions récentes ?

Peu de villages présentent des extensions récentes, compte-tenu du grand nombre de hameaux : Saint-Martin, Paillas principalement. Les nouvelles constructions sont en rupture avec le bâti traditionnel (forme, matériaux, implantation).

Le village de L'Arrigau fait l'objet d'important travaux de rénovation, réhabilitation, restauration.



Dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ↪ Le Plan Local d'Urbanisme veille à gérer et à maîtriser l'urbanisation, en particulier sur les sites les plus exposés (lignes de crête, promontoire, pentes, ...).
- ↪ Le Plan Local d'Urbanisme veille à maîtriser l'étalement urbain dans les secteurs les moins contraints sur le plan topographique (vallée du Salat).
- ↪ L'analyse sectorielle présentée en fin de diagnostic permet de mettre en lien les tendances actuelles d'évolution de l'urbanisation avec les enjeux d'ordre environnemental, paysager, patrimonial, ...

Pour aller plus loin ...

Cette rubrique a uniquement pour but de sensibiliser élus et habitants sur les ruptures visibles entre les pratiques urbaines d'hier et d'aujourd'hui. Il est évident que ces pratiques évoluent dans le temps, en lien avec les modes, les influences diverses et les mentalités. L'enjeu du Plan Local d'Urbanisme est de concilier – dans un souci de durabilité et d'harmonie – le respect des traditions et l'opportunité d'envisager des formes nouvelles de développement.

Des cahiers illustrés destinés aux élus, professionnels ou particuliers sont disponibles gratuitement auprès du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Haute-Garonne (CAUE31). Ils proposent des idées, des conseils et des explications sur la manière d'intégrer les nouvelles constructions dans leur environnement spécifique.

Quelle mise en valeur du patrimoine local ?

Le patrimoine urbain est riche en motifs architecturaux :

- *fenils fermés par des latis à claire-voie*
- *maisons d' « américains »*
- ...

Le patrimoine local présente quelques éléments ayant un « caractère exceptionnel, remarquable » :

- *L'ancienne forge (Col des Pérès) : forge seigneuriale du XIVème siècle, demeure à colombages et encorbellements*
- *l'église :*

Le patrimoine vernaculaire est présent, essentiellement lié à l'eau :

- *lavoirs du XVIII-XIXèmes siècles, couverts d'un toit en appentis ou à 2 ou 4 pans*
- *abreuvoirs et fontaines*
- ...



Dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ↪ La présence de ces divers éléments patrimoniaux témoigne d'une certaine richesse locale pourtant peu connue.
- ↪ Le patrimoine fait ainsi l'objet d'une préservation et d'une valorisation dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme : identification au titre de la Loi Paysage (article L.123-1.§7 du Code de l'Urbanisme) afin d'en assurer la préservation, mise en scène par la création de sentiers thématiques, ...

II.2.4. Des dispositions réglementaires à prendre en compte

4.1. La Loi Montagne

La commune de Montastruc-de-Salies est concernée par les dispositions de la Loi Montagne (voir le chapitre sur les justifications des choix du projet vis-à-vis des normes en vigueur).

A l'échelle du groupement ...

Les zones défavorisées et les zones de montagne ont été délimitées par le Ministère de l'Agriculture à partir de critères définis par la CEE au début des années 70. On distingue quatre types de zones en fonction du degré de handicap : zone défavorisée de plaine, zone de piémont, zone de montagne et zone de haute-montagne.

- **La Loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite « Loi Montagne »** [art. 1er] : « La montagne constitue une entité géographique, économique et sociale dont le relief, le climat, le patrimoine naturel et culturel nécessitent la définition et la mise en oeuvre d'une politique spécifique de développement, d'aménagement et de protection. »
- **La Loi Montagne visent 3 principaux objectifs :**
 - La préservation des paysages agricoles et naturels caractéristiques,
 - La maîtrise des extensions urbaines,
 - L'encadrement du tourisme.
- **Le classement en zone de montagne repose sur des critères de pente et d'altitude. Une commune est en zone de montagne lorsque 80 % de sa superficie se trouve à une altitude de plus de 600 m (mètres) ou si la dénivellation entre le point le plus haut et le point le plus bas dépasse 400 m (mètres).. Les zones de montagne sont délimitées par arrêté ministériel.** [art. 3 et 5, Loi Montagne].
 - **Effets juridiques s'imposant aux documents d'urbanisme : transcription dans le Code d'Urbanisme** >>> articles L.145-1 à 13 et R.145-1 à 10 du Code de l'Urbanisme
Principes de l'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme :
 - ↳ Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées.
 - ↳ Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.
 - ↳ Sous réserve de conditions particulières, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.
 - ↳ Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.
 - **Toutes les communes du groupement** sont concernées par les dispositions de la Loi Montagne.
- **Les massifs sont constitués de chaque zone de montagne et des zones qui lui sont immédiatement contiguës et forment avec elle une même entité géographique, économique et sociale. Les massifs sont déterminés par un décret.** [art. 3 et 5, Loi Montagne].
 - **Effets juridiques s'imposant aux documents d'urbanisme :**
 - **Le Schéma Interrégional de Massif** a été approuvé par le Comité de Massif des Pyrénées le 11 décembre 2006. >>> Ce schéma n'a pas d'effet juridique direct sur les documents d'urbanisme (Carte Communale, Plan Local d'Urbanisme, ...).
 - **Les Directives Territoriales d'Aménagement de massif : aucune DTA pour le territoire concerné** >>> Les DTA s'imposent aux documents d'urbanisme.
 - **Massif concerné : « Pyrénées ».** Défini par le décret n° 85-999 du 20 septembre 1985, tout le canton de Salies-du-Salat est inclus dans le périmètre de massif.

4.2. Monuments Historiques

A l'échelle du groupement ...

- **UN seul périmètre de protection réglementaire au titre des Monuments Historiques est présent sur le territoire des 6 communes, à Saleich (MH Classé).**
- **Il s'agit d'un outil opérationnel, initié et instruit par les services de l'Etat (DRAC) soit au terme d'un recensement systématique, soit à la suite d'une demande (propriétaire ou tiers : collectivité locale, association...).**
- **La protection au titre des Monuments Historiques différencie deux types de protection :**
 - **Le Classement (MHC) :** il s'agit de protéger des immeubles ou monuments présentant un intérêt public du point de vue de l'art, de l'histoire, de la science ou de la technique. Cela entraîne la protection de l'objet et de ses abords proches (500 mètres).
 - **L'Inscription (MHI) :** si le site ne justifie pas un classement immédiat et s'il présente un intérêt, il peut être inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Cela est fait par arrêté du Préfet de Région et est mentionné au registre des hypothèques (pour les propriétaires privés).
- **Les sites classés et les sites inscrits sont des Servitudes d'Utilité Publique qui doivent être reportées dans les plans locaux d'urbanisme (quand il y a lieu).**

Aucun périmètre de protection n'est présent sur le territoire communal.

>>> Quelles réponses en termes de qualité des paysages urbains de demain ?

- Synthèse des atouts et contraintes
- Enjeux à l'échelle communale

Ambitions du Pré-PADD	Atouts constatés	Contraintes constatées	Enjeux confirmés
Maintenir un rythme de développement adapté : de l'ordre de 4 à 5 constructions par an			→ Maîtriser le développement urbain (1 à 2 constructions par an)
Maintenir la cohérence urbaine des bourgs et des hameaux en favorisant des extensions urbaines de qualité (gestion de l'implantation des constructions, gabarit et volumes des constructions, qualité et cohérence architecturale, qualité paysagère et environnementale, gestion des eaux pluviales ...)		<ul style="list-style-type: none"> ▪ Extensions récentes en rupture avec les noyaux existants : éloignement, forme, implantation, architecture, ... 	→ Maintenir la cohérence urbaine des bourgs et des hameaux en favorisant des extensions urbaines de qualité (gestion de l'implantation des constructions, gabarit et volumes des constructions, qualité et cohérence architecturale, qualité paysagère et environnementale, gestion des eaux pluviales ...)
Préserver le caractère urbain « villageois » et privilégier les secteurs proches des bourgs et des quartiers (identifier le foncier disponible et combler les dents creuses dans les espaces urbanisés ...) Renforcer la perception de « village-centre »			→ Préserver le caractère urbain « villageois » et privilégier les secteurs proches des bourgs et des quartiers (Identifier le foncier disponible et combler les dents creuses dans les espaces urbanisés ...)
Protéger le patrimoine bâti : bâtiment de caractère, petit patrimoine ...	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Richesse du patrimoine architectural et urbain 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prise de conscience de cette richesse locale ? ▪ Peu d'opérations de mise en valeur du patrimoine 	→ Protéger le patrimoine bâti : bâtiment de caractère, petit patrimoine ...

II.2.5. Bilan de l'approche paysagère : une certaine homogénéité

A l'échelle du groupement ...

Trois « unités » de paysage : (cohérence relief / végétation / urbanisation)

■ Les ensembles collinéens du Piémont Pyrénéen :

- Support : relief ondulé (collines) culminant à 300 – 500 m (mètres) NGF en moyenne
- Végétation : forêts de feuillus fragmentées, végétation liée à l'agriculture, ...
- Occupation humaine / Adaptation : occupation largement exploitée par l'agriculture (fonds de vallons, versants Sud) ; développement de l'urbanisation sur les zones de pentes, replats et promontoires (sommets)
- Codes visuels : la courbe, les couleurs « agricoles », ...
- Motifs (emblématiques, identitaires) : la maison paysanne, la maison de maître agrémentée de palmiers, le séchoir (fenil) (cf. chapitre précédent), ...

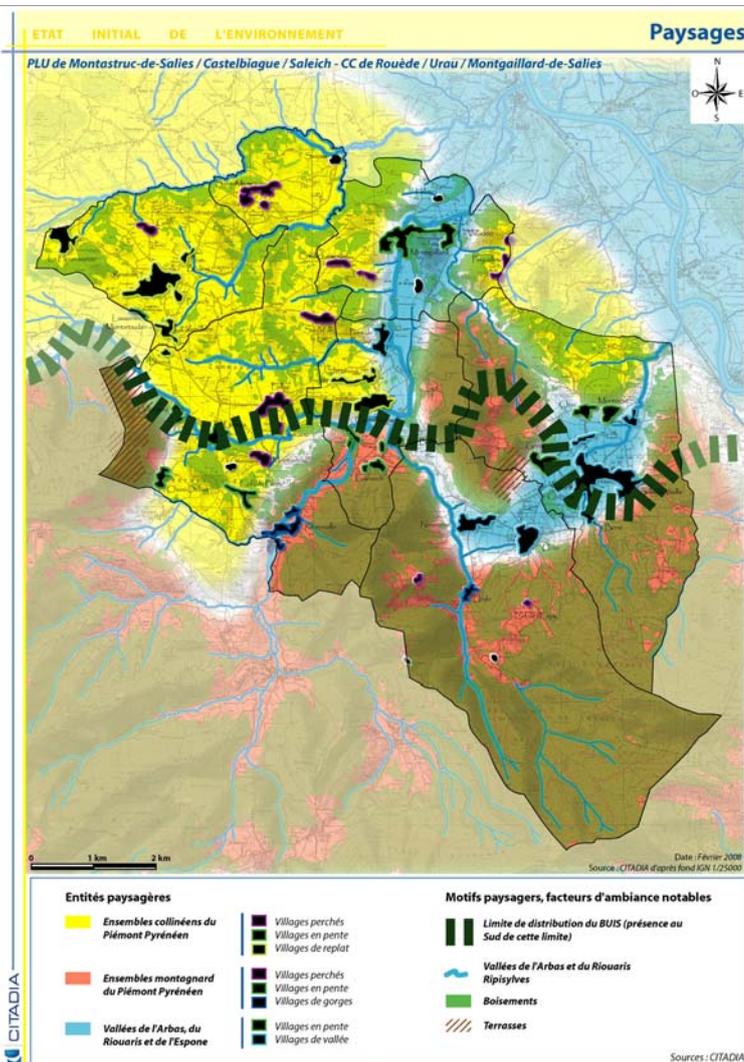
■ Les ensembles montagnards du Piémont Pyrénéen :

- Support : relief marqué (moyenne montagne) culminant à 500 - 1200 mètres NGF en moyenne
- Végétation : forêts de feuillus conséquentes, hêtraies (caractéristiques de l'étage montagnard), présence du buis, végétation liée à l'agriculture, ...
- Occupation humaine / Adaptation : prédominance de la forêt et occupation agricole dans les espaces les moins contraints (pente faible, exposée Sud) ; développement de l'urbanisation sur les zones de pentes, promontoire et vallées encaissées

- Codes visuels : la ligne verticale / oblique (contexte de montagne), les couleurs « agricoles » et « forestières », ...
- Motifs (emblématiques, identitaires) : la maison paysanne, la maison de maître agrémentée de palmiers, le séchoir (fenil) (cf. chapitre précédent), la terrasse exposée Sud (approvisionnement du relief), le buis, ...

■ Les Vallées de l'Arbas et de ses affluents :

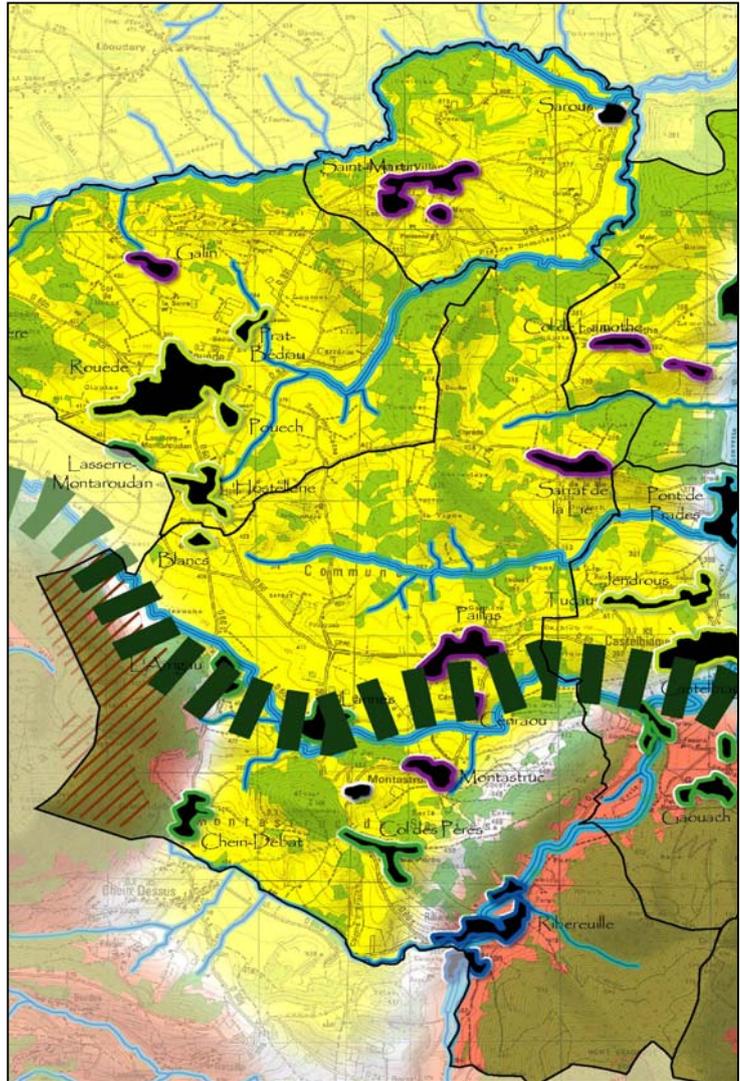
- Support : vallées de l'Arbas, du Riouaris et de l'Espone (300 – 400 m (mètres) NGF en moyenne)
- Végétation : ripisylves, prairies et cultures, ...
- Occupation humaine / Adaptation : occupation largement exploitée par l'agriculture (fonds de vallées) ; développement de l'urbanisation sur les zones de plaines et les versants
- Codes visuels : covisibilités de versant à versant (contexte de vallée), la courbe (soulignée par les ripisylves), les couleurs « agricoles » et « forestières », ...
- Motifs (emblématiques, identitaires) : la maison paysanne, la maison de maître agrémentée de palmiers, le séchoir (fenil) (cf. chapitre précédent), la maison à galerie, le patrimoine vernaculaire lié à l'eau (lavoir, fontaine, moulin), la ripisylve, ...



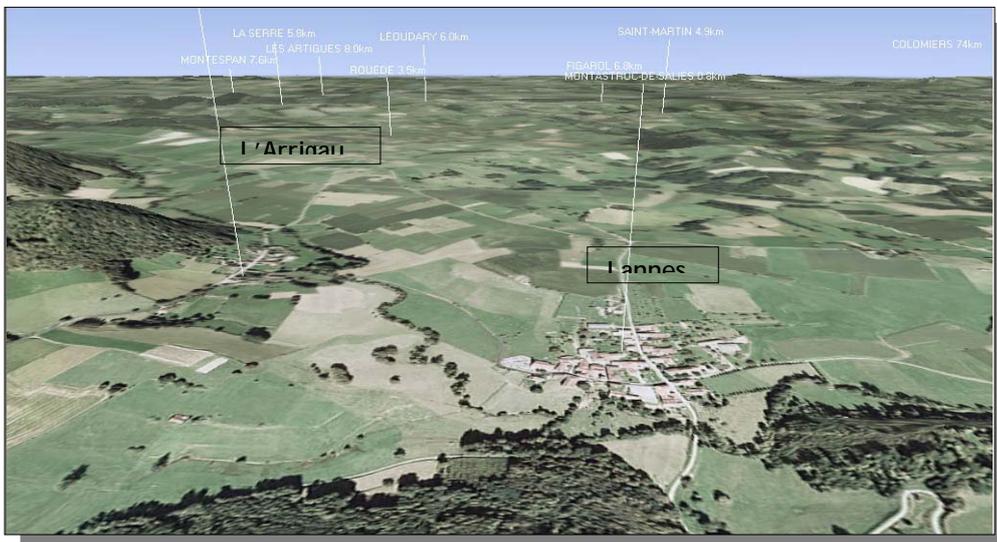
La commune de Montastruc-de-Salies présente un caractère relativement homogène :

- les ensembles collinéens du Piémont Pyrénéen occupent la quasi-totalité du territoire communal
- les franges Sud-Ouest et Sud-Est sont marquées par les contreforts de l'entité montagnarde.

Cette harmonie paysagère mériterait d'être préservée et valorisée.



Entités paysagères		Motifs paysagers, facteurs d'ambiance notables
Ensembles collinéens du Piémont Pyrénéen	Villages perchés	Limite de distribution du BUIS (présence au Sud de cette limite)
Ensembles montagnard du Piémont Pyrénéen	Villages en pente	Vallées de l'Arbas et du Riouris Ripisylves
Vallées de l'Arbas, du Riouris et de l'Espone	Villages de gorges	Boisements
	Villages en pente	Terrasses
	Villages de replat	
	Villages de vallées	



>>> Quelle identité paysagère affirmer ?

- Synthèse des atouts et contraintes
- Enjeux à l'échelle communale

Ambitions du Pré-PADD ²	Atouts constatés	Contraintes constatées	Enjeux confirmés
<i>Favoriser l'activité agricole</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des paysages ruraux homogènes, ouverts, entretenus principalement par l'activité agricole ▪ Un patrimoine architectural de qualité, lié au passé agricole 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un mitage progressif des espaces agricoles par l'urbanisation ? 	<ul style="list-style-type: none"> → Préservation de l'activité agricole, notamment pour son rôle d'entretien des paysages → Etablissement de limites lisibles entre quartiers structurés et cadre agreste environnant → Valorisation de l'architecture « agricole »
<i>Préserver le patrimoine naturel</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Un vocabulaire végétal omniprésent, véhiculant une image de « campagne » ▪ Des motifs végétaux récurrents soulignant les courbes du relief et des cours d'eau : autant d'éléments « ordinaires » mais offrant une dynamique et une identité au paysage communal 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Prise de conscience de cette richesse locale ? 	<ul style="list-style-type: none"> → Préservation et valorisation des éléments du patrimoine naturel comme motifs paysagers
<p><i>Maintenir la cohérence urbaine des bourgs et des hameaux ...</i></p> <p><i>Préserver le caractère urbain « villageois » et privilégier les secteurs proches des bourgs et des quartiers</i></p> <p><i>Protéger le patrimoine bâti : bâtiment de caractère, petit patrimoine ...</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Existence de quartiers historiques lisibles, organisés ▪ Richesse du patrimoine architectural et urbain 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Extensions récentes en rupture avec les noyaux existants : éloignement, forme, implantation, architecture, ... ▪ Prise de conscience de cette richesse locale ? ▪ Peu d'opérations de mise en valeur du patrimoine 	<ul style="list-style-type: none"> → Maintien de coupures d'urbanisation entre les quartiers d'habitat dispersé → Développement urbain en lien avec l'existence historique des quartiers → Préservation et valorisation du patrimoine local, non protégé

² Le « Pré-PADD » (Pré-Projet d'Aménagement et de Développement Durable) correspond à la réflexion préalable sur le projet global de développement souhaité par la municipalité au démarrage de la mission d'élaboration de la Carte Communale.

II.3. Etat initial des risques et des nuisances

II.3.1. Les risques naturels majeurs

Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs, approuvé le 3 février 2005 par la préfecture de la Haute-Garonne, et l'arrêté préfectoral du 5 mars 2007 recense officiellement les communes soumises à des risques (naturels et technologiques) dans le Département.

A l'échelle du groupement ...

Les risques naturels majeurs

	Inondation	Mvt de terrain	Mvt différentiel de terrain / Sécheresse	Séisme	Feux de forêt		
Castelbiague	<p>Absence de PPRI > PPRN : lancement d'une étude (2006) > référence à l'Atlas Informatif des Zones Inondables (CIZI - DIREN, 2000)</p> <p>> Arrêté de catastrophe naturelle du 29/12/1999 : inondations, coulées de boue</p>	2 cavités signalées	<p>Absence de PPR > PPRN : lancement d'une étude départementale prescrite par arrêté préfectoral du 15/11/2004 > Arrêté de catastrophe naturelle du 12/03/1998</p>	<p>Absence de PPRI > référence au DDRM : « Zone de sismicité 1A » (règles de sismicité définies par arrêté interministériel du 16/07/1992)</p>	---		
Montastruc		2 cavités signalées	<p>Absence de PPR > PPRN : lancement d'une étude départementale prescrite par arrêté préfectoral du 15/11/2004 > Arrêté de catastrophe naturelle du 22/11/2007</p>				
Montgaillard		-	<p>Absence de PPR > PPRN : lancement d'une étude départementale prescrite par arrêté préfectoral du 15/11/2004 > Arrêté préfectoral du 05/03/2007 : cavités > Arrêté de catastrophe naturelle du 29/12/1999 : mouvements de terrain</p>			<p>Absence de PPR > PPRN : lancement d'une étude départementale prescrite par arrêté préfectoral du 15/11/2004</p>	
Rouède		2 cavités signalées					
Saleich		34 cavités signalées				<p>Absence de PPR > PPRN : lancement d'une étude départementale prescrite par arrêté préfectoral du 15/11/2004 > Arrêté de catastrophe naturelle du 05/03/2007</p>	<p>PDPFCI approuvé par arrêté du 25/09/2006 Tous les massifs sont concernés, exceptée la ripisylve du Salat</p>
Urau		42 cavités signalées					<p>PDPFCI approuvé par arrêté du 25/09/2006 Forêt communale</p>

* Dispositif d'annonce de crue mis en oeuvre

PPR : Plan de Prévention des Risques – « N » : naturels, « I » : inondation

PSS : Plan de Secours Spécialisé

DDRM : Dossier Départemental des Risques Majeurs : actualisé le 3 février 2005

PDPFCI : Plan De Protection des Forêts Contre les Incendies de la Haute-Garonne, approuvé par arrêté du 25 septembre 2006. Ce plan prévoit notamment des mesures de gestion pour les massifs à risques pour la période 2007-2013.

Sources : Porter A Connaissance de l'Etat, Préfecture de la Haute-Garonne, Prim.net

II.3.2. Les risques technologiques majeurs

A l'échelle du groupement ...

▪ Les risques technologiques majeurs

Aucun Plan de Prévention des Risques technologiques majeur n'est approuvé sur le territoire couvert par le groupement.

La commune de Montastruc-de-Salies n'est pas concernée.

II.3.3. Les sources ponctuelles de nuisances et risques sanitaires

3.1. Les nuisances sonores

Problématiques partagées à l'échelle du groupement des 6 communes

Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2000 porte sur classement sonore des infrastructures de transport terrestre de la Haute-Garonne.

Aucune commune du groupement n'est concernée par ce document.

Source : DDE31

La commune de Montastruc-de-Salies n'est pas concernée par le classement sonore des infrastructures terrestres.

3.2. Les nuisances d'origine agricole

La commune de Montastruc-de-Salies présente des bâtiments d'exploitations en activité, dépendant du règlement sanitaire départemental (RSD). Ces installations sont susceptibles de générer des nuisances pour le voisinage : un périmètre sanitaire de 50 à 100 m (mètres) de rayon a donc été instauré autour de chacun de ces bâtiments. (Voir cartes détaillées en pages 17 et suivantes)

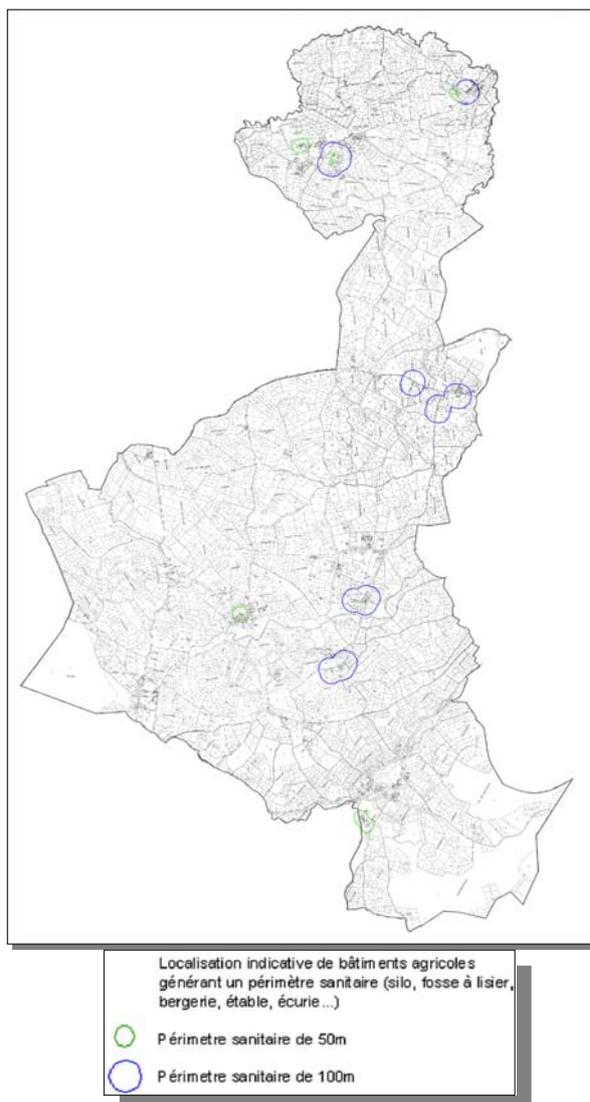
3.3. Les risques sanitaires

Ces risques doivent être évoqués dans le sens où ils touchent à la santé publique et à la construction.

La commune de Montastruc-de-Salies est concernée par l'arrêté préfectoral du 10 décembre 2001 instituant sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne une zone de surveillance et de lutte contre les termites.

3.4. L'insécurité routière

La définition des secteurs constructibles devra faire en sorte de limiter les accès sur les routes départementales.



Chapitre III :

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

III.1. Les choix retenus pour établir le PADD conformément aux normes et textes en vigueur

La municipalité a retenu pour objectif principal de continuer à accueillir de nouveaux habitants et de maintenir les équipements existants voire en créer de nouveaux (à moyen ou long terme) tout en veillant à assurer un certain équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels et agricoles.

III.1.1. Hypothèses étudiées et scénarios envisagés

En phase d'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, plusieurs scénarios de développement ont été étudiés et mis en relation avec les capacités du site et celles des équipements existants.

Pour mémoire, les deux scénarios sont repris ci-après :

1.1. Hypothèse au fil de l'eau

Le scénario « au fil de l'eau » est construit sur les tendances d'évolution démographique entre 1990 et 2006 :

- ↪ Deux phases sont étudiées : une première estimation à l'échéance 2012, une seconde à l'échéance 2020 (dans le but de « programmer » le développement urbain sur le moyen et le long terme).
- ↪ Les estimations du nombre d'habitants attendus en 2012 puis en 2020 sont calculées sur la base de l'évolution démographique moyenne et annuelle connue entre 1990 et 2006, **soit +0,5% par an.**
- ↪ Le nombre de logements à prévoir est estimé en fonction du nombre d'habitants attendu et du nombre moyen de personnes par ménages. Deux hypothèses sont envisagées : une hypothèse « basse » s'appuyant sur les données communales du recensement de l'INSEE et une hypothèse « haute » s'appuyant sur les données généralisées à la Communauté de Communes du canton de Salies-du-Salat (CdC).

EVOLUTION FIL DE L'EAU

(moyenne annuelle entre 1990 et 2008 : -0,3 % soit une perte d'un habitant par an)

Population en 2008			Population en 2012			Population en 2020			Population en 2020		
Population 2008	Variation population 1990-2008		Population en 2012	Variation population 2008-2012		Population en 2020	Variation population 2012-2020		Population en 2020	Variation pop° 2008-2020	
270	-15	-5,3%	267	-3	-1,0%	260	-7	-2,6%	260	-10	-3,7%
			Besoin en logements d'après le nbre moyen de pers/ménage			Besoin en logements d'après le nbre moyen de pers/ménage			Besoin en logements sur la période 2008-2020		
			Hyp 2,4 (1999)	-		Hyp 2,4 (1999)	-		-		
			Hyp 2,2 (CdC)	-		Hyp 2,2 (CdC 99)	-		-		

Source : données INSEE et estimations CITADIA

Dans la décennie à venir la commune devrait perdre une dizaine d'habitants ; le parc de logements apparaît alors en excédent par rapport à la population totale ; le nombre de logements vacants devrait augmenter légèrement (de 4 à 6 logements vacants supplémentaires).

1.2. Scénario tendanciel "au fil de l'eau réactualisé"

Le scénario « au fil de l'eau » est construit sur les tendances d'évolution démographique entre 1999 et 2008, c'est à dire les plus récentes :

- ↙ Deux phases sont étudiées : une première estimation à l'échéance 2012, une seconde à l'échéance 2020 (dans le but de « programmer » le développement urbain sur le moyen et le long terme).
- ↙ Les estimations du nombre d'habitants attendus en 2012 puis en 2020 sont calculées sur la base de l'évolution démographique moyenne et annuelle connue entre 1999 et 2008, **soit - 0,9 % par an.**
- ↙ Le nombre de logements à prévoir est estimé en fonction du nombre d'habitants attendu et du nombre moyen de personnes par ménages. Deux hypothèses sont envisagées : une hypothèse « basse » s'appuyant sur les données communales du recensement de l'INSEE et une hypothèse « haute » s'appuyant sur les données généralisées à la Communauté de Communes du canton de Salies-du-Salat (CdC).

EVOLUTION AU FIL DE L'EAU REACTUALISEE

(moyenne annuelle entre 1999 et 2008 : -0,9 % soit une perte de plus de deux habitants par an)

Population en 2008			Population en 2012			Population en 2020			Population en 2020		
Population 2008	Variation population 1999-2008		Population en 2012	Variation population 2008-2012		Population en 2020	Variation population 2012-2020		Population en 2020	Variation pop° 2008-2020	
270	-22	-7,5%	260	-10	-3,7%	242	-18	-6,9%	242	-28	-10,4%
Besoin en logements d'après le nbre moyen de pers/ménage			Besoin en logements d'après le nbre moyen de pers/ménage			Besoin en logements d'après le nbre moyen de pers/ménage			Besoin en logements sur la période 2008-2020		
Hyp 2,4 (1999)			-			Hyp 2,4 (1999)			-		
Hyp 2,2 (CdC)			-			Hyp 2,2 (CdC)			-		

Source : données INSEE et estimations CITADIA

Avec ce scénario, dans la décennie à venir la commune devrait perdre une trentaine d'habitants ; le parc de logements apparaît alors en excédent par rapport à la population totale ; le nombre de logements vacants devrait augmenter légèrement (de 12 à 15 logements vacants supplémentaires).

III.1.2. Scénario retenu "croissance raisonnée"

Les pertes récentes de population traduites par les précédents scénarios sont en partie liées à un taux de mortalité exceptionnel et à une situation de blocage pour l'implantation de nouvelles constructions à vocation d'habitat.

Compte tenu de l'attractivité résidentielle du territoire, traduite notamment par le nombre croissant des demandes de certificats d'urbanisme et de permis de construire ces dernières années, il est proposé de retenir un rythme moyen annuel de croissance démographique de l'ordre de +1%.

- ↪ Deux phases sont étudiées : une première estimation à l'échéance 2012, une seconde à l'échéance 2020 (dans le but de « programmer » le développement urbain sur le moyen et le long terme).
- ↪ Hypothèse : **+1% par an.**
- ↪ Le nombre de logements à prévoir est estimé en fonction du nombre d'habitants attendu et du nombre moyen de personnes par ménages en 1999. Deux hypothèses sont envisagées : une hypothèse « basse » s'appuyant sur les données communales du recensement de l'INSEE et une hypothèse « haute » s'appuyant sur les données généralisées à la Communauté de Communes du canton de Salies-du-Salat (CdC).

EVOLUTION « RAISONNEE » (moyenne annuelle envisagée +1%)

Population en 2004		Population en 2012			Population en 2020			Population en 2020		
Population en 2008		Population en 2012	Variation population 2008-2012		Population en 2020	Variation population 2012-2020		Population en 2020	Variation population 2008-2020	
270		281	11	4,1%	304	23	8,2%	304	34	12,6%
<i>+2% par an</i>		Besoin en logements d'après le nbre moyen de pers/ménage			Besoin en logements d'après le nbre moyen de pers/ménage			Besoin en logements sur la période 2008-2020		
		Hyp 2,4 (1999)	5		Hyp 2,4 (1999)	10		15		
		Hyp 2,2 (CdC 99)	5		Hyp 2,2 (CdC 99)	11		16		

Ainsi, avec une augmentation annuelle de la population de 1 % jusqu'en 2020, la population communale passerait de 270 à 304 habitants soit, 34 personnes supplémentaires. Dans l'hypothèse ou la taille des ménages diminuerait (tendance générale au niveau national), il y aurait un besoin d'environ 16 logements supplémentaires d'ici 2020.

III.1.3. Ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

3.1. Rappel des axes du PADD (ambitions motivées)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Montastruc-de-Salies s'articule autour de trois grands axes de réflexion :

- ↪ Favoriser un développement urbain maîtrisé et équilibré
- ↪ Sécuriser et pérenniser l'activité agricole (enjeu économique et environnemental)
- ↪ Valoriser le cadre de vie des habitants et prendre en compte les risques naturels.

Dans cette perspective les orientations générales d'aménagement engagées à l'échelle de la commune visent un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à long terme l'équilibre social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

AXE n°1 Favoriser un développement urbain maîtrisé et équilibré

Dynamiser la structure démographique :

Le diagnostic a mis en évidence une décroissance démographique liée au taux de mortalité et aux situations de « blocage » des certificats d'urbanisme limitant l'accueil de nouveaux ménages à l'habitat existant. L'équilibre de la structure démographique peut être trouvé en veillant à offrir une certaine diversité du parc de logements, plus en phase avec les besoins des habitants. Le parc locatif doit être adapté aux conditions et aux modes de vie des jeunes ménages et des personnes âgées (en terme de prix, de statut, de type...). Les coûts actuels du foncier et de l'immobilier limitent les possibilités d'implantation des jeunes familles. Il est important de proposer une gamme étendue de logements afin d'assurer le maintien de la population et la résidentialisation. Par ailleurs, le PLU peut également favoriser la création d'un parc de logements à caractère social, notamment pour faciliter l'installation d'une population jeune et active sur le territoire. Une partie du parc à vocation sociale sera créée au sein des futures extensions urbaines. De plus, les actions en faveur du renouvellement urbain et de la réhabilitation doivent être favorisées.

Renforcer les principaux secteurs résidentiels et conforter les autres quartiers à vocation principale d'habitat :

Un rythme de développement adapté de l'ordre de 1 à 2 nouvelles constructions par an sera maintenu. Le PLU, notamment au travers des Orientations d'Aménagement, permettra une certaine cohérence des quartiers en favorisant des extensions urbaines de qualité (gestion de l'implantation des constructions, gabarit et volumes des constructions, qualité et cohérence architecturale, qualité paysagère et environnementale, gestion des eaux pluviales ...) afin de renforcer l'image d'un « village centre » et privilégier les secteurs proches du bourg de Lannes et des quartiers résidentiels les plus importants tels que Paillas et Saint-Martin. Le développement urbain passe également par le comblement progressif des dents creuses à l'intérieur des enveloppes urbaines actuelles. Par ailleurs, le PLU permet un développement limité des quartiers de « Montastruc », « Chein-Debat », « Col de Pérès », « Ribereuille », « Blancs », « Cerriraou » et « Sarrat-de-la-Lie ».

Permettre l'implantation d'activités :

Le PLU veille à maintenir les activités artisanales en place et projette également l'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire communal, et notamment sur le site de « Paillas ». Le plan de zonage prévoit une zone d'urbanisation future à vocation économique ; le règlement est adapté aux fonctions et usages de la zone.

Les élus souhaitent également favoriser la reprise ou la création de commerces de proximité et de services de préférence à proximité immédiate du bourg de « Lannes » pour renforcer ce pôle central et favoriser l'installation de nouveaux résidents permanents sur la commune.

Ils désirent également permettre le développement touristique : en développant et valorisant les équipements existants (chambres d'hôtes, gîtes, sentiers de randonnées pour marcheurs et cyclotouristes,...)

Conforter et développer les équipements

La municipalité, afin de répondre aux besoins des habitants, souhaite créer de nouveaux équipements en constituant à moyen ou long terme des réserves foncières pour des ateliers municipaux et des terrains de sports et de loisirs. Le PLU ne prévoit pas dans l'immédiat d'emplacements réservés au plan de zonage : ces actions n'étant pas retenues à court terme, la municipalité souhaite se donner le temps de la réflexion et ré-interroger son Plan Local d'Urbanisme le moment venu.

AXE n°2 Sécuriser et pérenniser l'activité agricole (enjeu économique et environnemental)

Les caractéristiques physiques de la commune (zone de montagne, zones agricoles restreintes en concurrence avec les secteurs potentiellement urbanisables, espaces boisés ...) limitent les terrains susceptibles d'accueillir l'activité agricole. Le diagnostic a localisé les exploitations agricoles générant un périmètre de protection et précise les secteurs intéressants à préserver pour cette activité.

Dans un objectif de protection de l'activité agricole, le PLU veille à :

Préserver les surfaces existantes occupées par l'agriculture nécessaires à la pérennité et la viabilité des exploitations agricoles professionnelles

Protéger les sièges d'exploitations pérennes et leurs sites d'activités.

L'extension et la création de locaux agricoles nécessaires à l'activité est autorisée par le règlement du PLU. L'implantation de nouveaux bâtiments agricoles sera cependant autorisée dans les secteurs favorisant une bonne intégration paysagère et préservant les panoramas emblématiques.

Gérer les constructions isolées existantes.

De nombreux écarts et corps de fermes isolés animent le paysage communal ; ils sont repérés par un zonage spécifique dans les documents graphiques (classement en Nh). Un règlement adapté doit offrir des possibilités d'extensions sans compromettre l'exploitation des terres agricoles voisines.

(Ré-)concilier « agriculture » et « habitat ».

Des exploitations agricoles (dont une classée en Installation Classée pour la Protection de l'Environnement), se trouvent à proximité de constructions à vocation d'habitat, ce qui peut générer à terme des conflits d'usage et de voisinage. Le PLU privilégie prioritairement l'extension des zones d'habitat en continuité des zones résidentielles existantes pour ne pas compromettre le développement des activités agricoles. La proximité de l'exploitation agricole donnée ICPE avec les parties urbanisées du bourg de la commune induit une attention particulière sur ce secteur afin de maintenir les conditions d'activités satisfaisantes pour cette exploitation.

AXE n°3 Valoriser le cadre de vie des habitants et prendre en compte les risques naturels

Montastruc-de-Salies bénéficie d'un cadre paysager rural relativement préservé constituant aujourd'hui son principal atout en matière d'attractivité. Cependant ce cadre de vie ou cadre paysager au sens large (qu'il soit à caractère agricole, naturel ou urbain) demeure fragile et n'est pas immuable. L'objectif de la commune est de préserver et mettre en valeur les paysages et les milieux sensibles, sans que cela n'interfère avec les activités existantes.

Valoriser le cadre rural paysager

Les caractéristiques physiques de la commune (zone de montagne, zones agricoles restreintes en concurrence avec les secteurs potentiellement urbanisables, espaces boisés ...) limitent les terrains susceptibles d'accueillir l'activité agricole. Le diagnostic a localisé les exploitations agricoles générant un périmètre de protection et précise les secteurs intéressants à préserver pour cette activité.

Dans un objectif de protection de l'activité agricole, le PLU veille à préserver les surfaces existantes occupées par l'agriculture nécessaires à la pérennité et la viabilité des exploitations agricoles professionnelles. L'extension et la création de locaux agricoles nécessaires à l'activité sont autorisées par le règlement du PLU. L'implantation de nouveaux bâtiments agricoles sera cependant autorisée dans les secteurs favorisant une bonne intégration paysagère et préservant les panoramas emblématiques.

Par ailleurs, de nombreux écarts et corps de fermes isolés animent le paysage communal ; ils sont repérés par un zonage spécifique dans les documents graphiques (classement en Nh). Un règlement adapté doit offrir des possibilités d'extensions sans compromettre l'exploitation des terres agricoles voisines.

Les masses boisées significatives (massif de l'Arbas et de la Paloumère), les ripisylves de l'Arbas et de la Justale, les boisements fragmentés, la trame bocagère et les arbres isolés seront protégés de toute atteinte.

Valoriser les paysages urbains

L'un des principaux enjeux en matière d'urbanisme « qualitatif » est de gérer les contraintes topographiques et d'intégrer au mieux les constructions dans ce contexte paysager si particulier.

Il faut veiller à maintenir une certaine cohérence urbaine entre le bourg et les quartiers en favorisant des extensions urbaines de qualité ; le caractère villageois doit être préservé.

Des possibilités de développement ont été repérées dans des secteurs proches du bourg de « Lannes » et des quartiers résidentiels importants (« Saint Martin » et « Paillas ») et également au sein de la trame existante (« dents creuses »), en particulier sur le bourg et sur les quartiers de « Montastruc », « Riberville », « L'Arrigau », « Col des Pères » et « Chein-Debat ».

L'habitat existant sur les quartiers à dominante agricole tels que « Cériraou », « Sarrat-de-la-Lie » et sur le quartier résidentiel de « Blancs » doit être maintenu ; le règlement du PLU autorise des aménagements des constructions dans ces espaces.

L'enveloppe urbaine de la commune doit être structurée et le PLU permettra d'établir des limites plus franches entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels. Le but est de maîtriser le caractère diffus et « spontané » de l'urbanisation de ces dernières décennies, en apportant davantage de cohérence dans les choix de développement urbain (réflexion quant à l'exposition et l'implantation des constructions, à l'harmonie des volumes et des couleurs, à l'agrément végétal, au respect des perspectives et cônes de vue remarquables sur les Pyrénées, ...).

Le PLU veille également à protéger le patrimoine bâti (bâtiments de caractère et petit patrimoine identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme et repérés au plan de zonage) et à préserver les perspectives visuelles vers le Massif Pyrénéen dans le souci de parfaire la mise en scène du bourg.

Protéger contre les risques

Les différents risques identifiés sur la commune (« mouvement de terrain », « retrait gonflement des argiles », « inondation ») ont été pleinement intégrés à la réflexion du PLU et le document d'urbanisme veille à ne pas mettre en danger les habitants.

Préserver et valoriser les écosystèmes fragiles

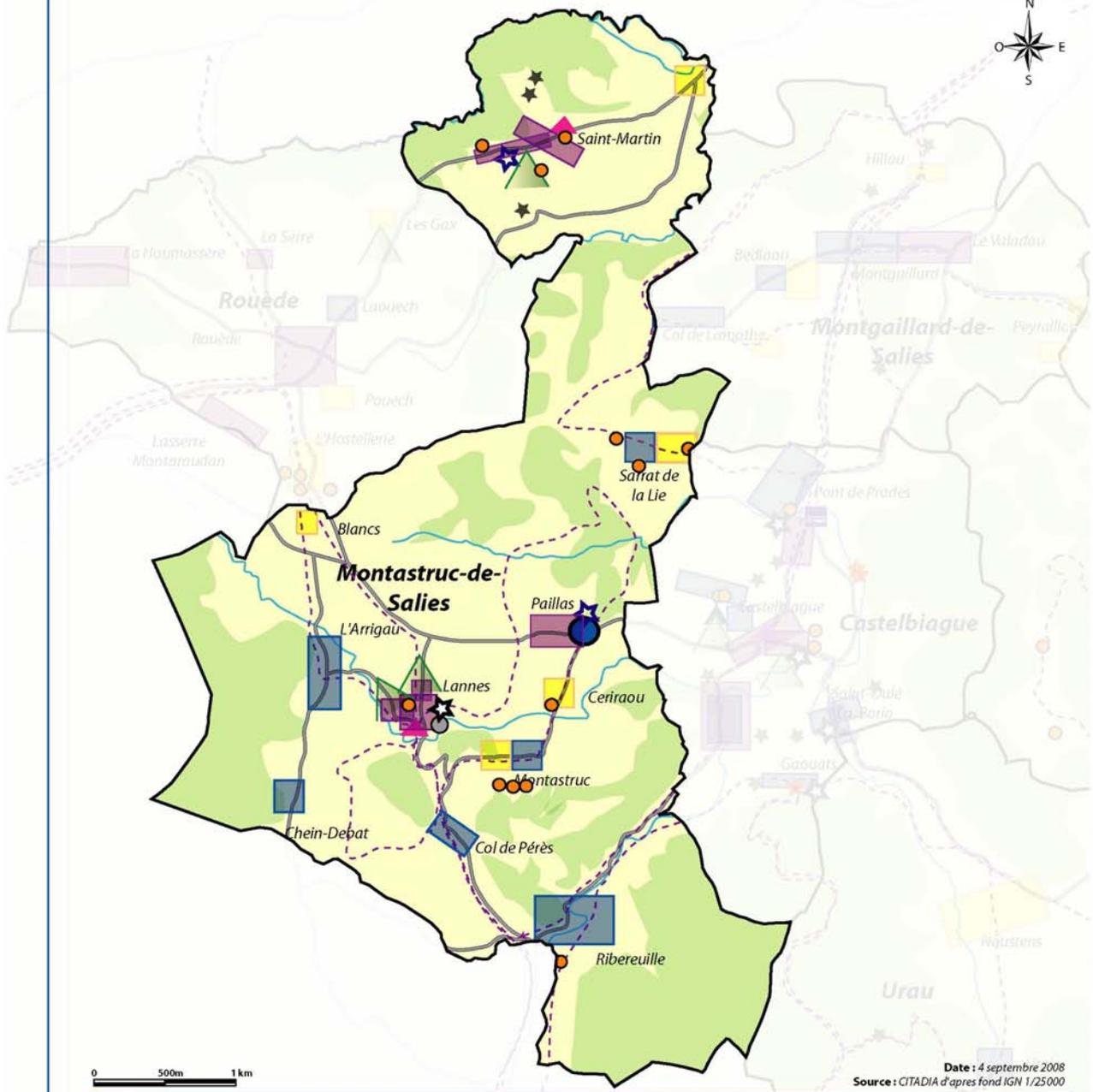
Les milieux sensibles constituent un très bon atout pour l'attractivité résidentielle et pour le développement d'un tourisme vert. Le PLU veille à protéger les milieux naturels vulnérables de tout développement urbain ou des risques de surfréquentation (boisements, fonds de vallons, espaces agricoles de qualité,...). Les espaces classés en ZNIEFF, les cours d'eau (Arbas,...), les principaux boisements, des haies, et certains espaces agricoles assurant des liaisons écologiques entre différents milieux ont fait l'objet d'un classement en zone naturelle au plan de zonage. Les milieux sensibles constituent un très bon atout pour le développement d'un tourisme plus écologique.

Gérer et préserver la ressource en eau, maîtriser les pollutions

Dans un souci de préservation des ressources naturelles, le PLU doit veiller à limiter les atteintes à la qualité des eaux de surface, des rivières et autres ruisseaux parcourant la commune. La gestion des eaux usées est une des priorités du PADD compte-tenu de la présence d'un réseau hydrographique particulièrement développé et constituant également un exutoire naturel fragile.

PADD

PLU de Montastruc-de-Salies



Date : 4 septembre 2008

Source : CITADIA d'après fond IGN 1/25000

1 Favoriser un développement urbain maîtrisé et équilibré

- Accueillir de nouveaux habitants et organiser le développement**
- Conforter les centres bourgs et les quartiers résidentiels (extensions urbaines possibles, comblement des dents creuses, réhabilitations)
 - Quartiers à vocation résidentielle : développement modéré (comblement des dents creuses, réhabilitations extensions possibles)
 - Quartiers à vocation agricole et résidentielle (gestion de l'existant, réhabilitations)
 - Favoriser la création de logements sociaux

- Conforter et développer les équipements**
- Permettre le développement des équipements (ateliers municipaux,...)
 - Développer les réseaux sur certains secteurs pour permettre leur urbanisation
- Favoriser le développement économique**
- Maintenir et développer les activités artisanales
 - Favoriser le développement touristique (sentiers de randonnées,...)

2 Sécuriser et pérenniser l'activité agricole

- Exploitations agricoles
 - Espace agricole
 - Gérer les constructions isolées existantes
- } Favoriser l'activité agricole

3 Valoriser le cadre de vie des habitants

- Maîtriser les pollutions**
- Gérer l'assainissement et le traitement des eaux pluviales
- Préserver l'espace naturel**
- Préserver les boisements structurants
 - Préserver et valoriser les ouvertures paysagères
- Valoriser le patrimoine**
- Préserver et valoriser le bâti patrimonial

CITADIA

III.2. Analyse de la conformité du PADD vis-à-vis des textes en vigueur

Source : Porter A connaissance de l'Etat, DDE31, octobre 2008

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions des documents supra communaux tels que le Schéma Directeur - le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Plan de Déplacement Urbain, le Programme Local de l'Habitat, ...

En plus du respect des normes supérieures, le Plan Local d'Urbanisme de Montastruc-de-Salies doit respecter un certain nombre de règlements et lois visant à organiser le développement de l'urbanisation.

La réponse du Plan Local d'Urbanisme aux textes juridiques en vigueur est analysée de façon thématique par souci de lisibilité et de concision. Parmi les textes les plus importants, citons, classés par thèmes :

III.2.1. La politique territoriale

❑ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** est un document stratégique et prospectif qui fixe des orientations de l'évolution d'un territoire intercommunal.

Le Schéma de Cohérence Territoriale des Comminges est en cours de réflexion ; le périmètre n'est pas encore arrêté. Il y a donc aucune incidence sur le Plan Local d'Urbanisme pour le moment.

III.2.2. La politique de la ville

❑ La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite « Loi Solidarité et Renouvellement Urbains »

❑ La loi n°2003-590 du 02 juillet 2003, dite « Loi Urbanisme et Habitat »

retranscrites dans le Code de l'Urbanisme :

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

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

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

Il fixe les grands principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement et incite les collectivités, dans le cadre de l'élaboration de leur Plan Local d'Urbanisme notamment à déterminer les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part et la préservation des activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale de l'habitat ;
- l'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

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

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

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

↳ Le Plan Local d'Urbanisme de Montastruc-de-Salies, en phasant l'ouverture à l'urbanisation (zones AU en particulier), veille à maîtriser le développement urbain et à garantir une adéquation entre la croissance démographique, les besoins à satisfaire et la capacité d'accueil des équipements existants et programmés.

↳ Le PLU, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et sa traduction réglementaire, veille à répondre aux principes énoncés en favorisant un développement équilibré, progressif, et structuré de la commune et un développement respectueux de l'environnement. Il prévoit une gestion équilibrée des espaces. Il prévoit également plusieurs dispositions destinées à favoriser et induire une diversification du parc de logements, l'accueil d'activités économiques, la création de nouveaux équipements, etc.

- ↳ Les choix du présent document visent à mieux maîtriser la croissance communale et à réduire, de façon importante, la consommation d'espace par des mesures destinées à favoriser la production de formes urbaines plus denses et plus qualitatives.
- ↳ Le bilan de la concertation, joint au dossier, permet d'apprécier le niveau d'association de la population et des personnes publiques associées dans le cadre de l'élaboration de ce dossier. Les réunions de travail avec les personnes publiques associées et consultées, les deux réunions publiques, les expositions, et la mise à disposition du dossier en mairie ont permis de faire évoluer le projet de façon positive. Les modalités de concertation définies au préalable par la collectivité ont été scrupuleusement respectées.

III.2.3. La politique du logement

Trois importantes lois ont notamment contribué la politique du logement social. Elles visent à :

- développer une offre de logements diversifiée, accessible à tous
 - assurer une mixité sociale de l'habitat
 - adapter les dépenses de logement à la situation des familles
 - promouvoir la qualité de l'habitat.
- ❑ **La loi n°2006-872 du 13 juillet 2006, portant Engagement National pour le Logement »**
 - ❑ **La loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale**
 - ❑ **La loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions**

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ↳ Le Plan Local d'Urbanisme veille, dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, à diversifier l'offre en logements et à répondre aux besoins en logements permanents locatifs et aidés.

III.2.4. La politique du transport et des déplacements

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

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

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

Elle redéfinit les objectifs des Plans de Déplacements Urbains (PDU).

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ↳ La commune de Montastruc-de-Salies n'est incluse dans aucun périmètre de PDU.

III.2.5. La politique agricole

- ❑ **Loi n°99-574 du 9 juillet 1999, dite « Loi d'Orientation Agricole »**

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

Les principaux objectifs de cette loi visent à :

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

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ↪ Le Plan Local d'Urbanisme favorise la préservation et la valorisation de l'activité agricole en classant en zone agricole les secteurs exploités et en prévoyant une limitation des extensions d'urbanisation.
- ↪ Le règlement veille à assurer la pérennité des exploitations en prévoyant, au voisinage immédiat des sièges d'exploitation, des possibilités de développement de constructions liées et nécessaires à l'activité agricole. Ainsi, les grands ensembles agricoles, encore présents sur la commune sont préservés de tout développement urbain.

III.2.6. La politique de protection et de valorisation du patrimoine naturel

La politique de protection de la nature a pour objectif premier d'assurer la conservation des espèces sauvages animales et végétales, le maintien de la biodiversité, du patrimoine et des équilibres biologiques sur le territoire.

- ☐ **La loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature**
- ☐ **La loi n°95-101 du 2 février 1995, dite « Loi Barnier », relative au renforcement de la protection de l'environnement.**

La loi Barnier édicte plusieurs principes majeurs :

- le principe de précaution, qui doit conduire à prendre à priori des mesures de prévention de dommages éventuels de caractère irréversible ;
- le principe de prévention, consistant à supprimer ou réduire à la source, chaque fois que cela est possible, les atteintes à l'environnement ;
- la connaissance de la sensibilité des territoires est donnée par l'État au travers d'inventaires (ZNIEFF, ZICO, NATURA 2000). Ces inventaires constituent des outils d'aménagement et de gestion du territoire précieux dans la mesure où ils permettent d'orienter la destination des terrains inventoriés.

- ☐ **Les Directives communautaires relatives à la protection des espèces et des milieux, transposées en Droit Français par l'ordonnance n°2001-321 du 11 avril 2001**
- ☐ **Décret n°2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le Code de l'Urbanisme**

Il renforce la loi Solidarité et Renouvellement Urbains et la loi sur la protection de l'environnement de 1976 en indiquant les conditions dans lesquelles les collectivités concernées doivent procéder à une évaluation environnementale renforcée dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- territoires concernés ne sont pas couverts par un schéma de cohérence territoriale ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale
- plans locaux d'urbanisme relatifs à un territoire d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 hectares (ha) et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants
- plans locaux d'urbanisme qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 hectares (ha)
- plans locaux d'urbanisme des communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement qui prévoient la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 hectares (ha)
- choix de la collectivité en charge du document d'urbanisme affectent de manière notable des espaces couverts par des sites Natura 2000.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ↪ Le Plan Local d'Urbanisme veille à préserver et valoriser le patrimoine environnemental en classant en zone inconstructible les secteurs les plus sensibles. Ceux-ci sont identifiés précisément, notamment au travers du document graphique qui accompagne le règlement.
- ↪ Le Plan Local d'Urbanisme propose un zonage et un règlement en adéquation avec les objectifs de préservation de la trame verte et de la trame bleue : les principales continuités écologiques sont ainsi maintenues (*massifs boisés en lien avec les ripisylves des ruisseaux parcourant la commune*) : préservation vis-à-vis de l'urbanisation par un classement en zone naturelle voire une protection stricte au titre des Espaces Boisés Classés.
- ↪ Les secteurs ouverts à l'urbanisation (habitat, activités, équipements, ...) sont encadrés par des dispositions « qualitatives » en matière d'accompagnement végétal et de rejet des eaux pluviales dans les exutoires naturels (Orientations Spécifiques d'Aménagement).

↳ Le Plan Local d'Urbanisme veille à assurer une consommation limitée de foncier à des fins urbaines et à ce que les nouvelles constructions puissent être raccordées éventuellement à des dispositifs mutualisés d'assainissement (de type individuel groupé).

III.2.7. La politique de protection de la ressource en eau

- ❑ **La loi n°92-3 du 3 janvier 1992, dite « Loi sur l'eau », et notamment son article 38II**
- ❑ **La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et milieux aquatiques**
- ❑ **La loi n°2004-338 du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau**
- ❑ **La directive cadre européenne (DCE) du 22 décembre 2000, transposée en Droit Français par la loi du 21 avril 2004**

Ces lois imposent la gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau.

Elles ont deux objectifs fondamentaux :

- Donner les outils aux acteurs de l'eau en général pour reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique fixés par la directive cadre européenne (DCE) du 22 décembre 2000, et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins dans une perspective de développement durable des activités économiques utilisatrices d'eau
- Donner aux collectivités territoriales les moyens d'adapter les services publics d'eau potable et d'assainissement aux nouveaux enjeux. Parallèlement cette loi permet d'atteindre d'autres objectifs et notamment moderniser l'organisation des structures fédératives de la pêche en eau douce.

Ces lois sont prolongées par de nombreux outils de planification et programmes d'actions (Plans, Schémas), notamment :

- ❑ **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux prévu par les art. L. 212-1 et 212-2 du Code de l'Environnement**

Le SDAGE, approuvé par l'Etat, constitue le document de référence fondamental du bassin Adour-Garonne pour mettre en œuvre la politique de l'eau, notamment pour la préparation des SAGE³ - Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux - dans les sous bassins.

Le SDAGE fixe les objectifs fondamentaux à respecter dans le domaine de l'eau et qui relèvent de la gestion et la protection des milieux aquatiques, de la gestion qualitative et quantitative de la ressource et de la gestion des risques (crues et inondations). Le SDAGE met en évidence l'importance de la protection des zones humides majeures ainsi que celle des milieux aquatiques.

La commune de Montastruc-de-Salies est concernée par le SDAGE du bassin Adour Garonne, approuvé le 6 août 1996 et actuellement en cours de révision.

La commune est par ailleurs dotée d'un Schéma Communal d'Assainissement.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

↳ Le Plan Local d'Urbanisme vise à protéger ces espaces sensibles du point de vue écologique en y empêchant tout développement de l'urbanisation.

↳ Le Plan Local d'Urbanisme vise à assurer une meilleure gestion de la qualité et de la quantité des eaux de surface. Les projets de développement qui peuvent générer une imperméabilisation des sols ou une modification du régime hydrique s'inscriront dans le respect des objectifs fixés par le SDAGE en terme de gestion quantitative de la ressource. Le règlement du Plan Local d'Urbanisme vise ainsi à gérer les eaux pluviales de toute nouvelle construction sur son emprise foncière et à limiter le rejet des eaux pluviales vers les exutoires naturels. L'article 4 du règlement prévoit, à cet effet, des dispositifs de traitement et de gestion des eaux pluviales à la parcelle.

↳ Par ailleurs, l'article 5 des zones U et AU réglementent la taille minimale des terrains à 1000 m² (mètres carrés) pour permettre la mise en œuvre des dispositifs d'assainissement autonome conformément à la demande des services de l'Etat (avis sur le dossier PLU) en l'absence de prescriptions techniques dans le schéma communal d'assainissement.

³ Le SAGE constitue un document de planification élaboré de manière collective, pour un périmètre hydrographique cohérent, d'échelle plus petite que le bassin Adour Garonne. Pour le moment il n'en existe pas sur la commune.

III.2.8. La politique de protection et de valorisation des paysages

Les lois suivantes visent un triple objectif :

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

□ La loi n°85-30 du 9 janvier 1985, dite « Loi Montagne », modifiées par la loi n°2005-157 du 23 février 2005

(voir volet « Paysages » du chapitre « Etat Initial de l'Environnement »)

La Loi Montagne visent 3 principaux objectifs :

- La préservation des paysages agricoles et naturels caractéristiques,
- La maîtrise des extensions urbaines,
- L'encadrement du tourisme.

L'article L.145-3 du Code de l'Urbanisme

Cet article retranscrit les objectifs de la Loi Montagne :

- Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées.
- Les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.
- Sous réserve de conditions particulières, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.
- Lorsque la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

↪ Le Plan Local d'Urbanisme de Montastruc-de-Salies prend en considération les dispositions de la Loi Montagne en prévoyant une urbanisation modérée, en continuité des bourgs et des quartiers existants.

↪ Le règlement garantit la préservation de l'identité montagnarde et des caractéristiques du bâti traditionnel.

□ La loi n°93-24 du 8 janvier 1993, dite « Loi Paysage »

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

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

↪ La problématique paysagère a été prise en compte tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Il a été élaboré en prenant en compte les études existantes.

↪ Les principaux éléments du grand paysage, notamment les boisements, abords de cours d'eau et espaces agricoles ouverts sont préservés de tout développement par un classement en zone naturelle et/ou en espaces boisés classés.

↪ Le développement urbain est programmé « dans l'espace » en extension directe des bourgs et hameaux et « dans le temps » en ouvrant à l'urbanisation des secteurs à court, moyen et long terme.

↪ Le Plan Local d'Urbanisme affiche une exigence et une importance particulière à l'intégration paysagère des secteurs ouverts à l'urbanisation à travers les Orientations Spécifiques d'Aménagement : prise en compte des rapports de covisibilités, gestion des abords, adaptation des densités selon le rapport au site, accompagnement végétal, ...

- ↳ Afin de compléter le dispositif, et de réellement permettre « la préservation et la valorisation du cadre de vie » qui constitue une des orientations fortes du PADD, les articles 11 et 13 du règlement du Plan Local d'Urbanisme ont été renforcés. Dans l'ensemble des zones, ces articles reformulés, visent à assurer : une préservation de la qualité patrimoniale des entités urbaines, une meilleure insertion des constructions dans leur environnement, une préservation de la végétation existante, notamment dans les espaces urbanisés. Enfin, les articles 6, 7 et 10 ont été travaillé avec attention dans l'ensemble des zones afin de maîtriser la forme urbaine.
- ↳ Le Plan Local d'Urbanisme de Montastruc-de-Salies présente un inventaire du bâti patrimonial identifié au titre de l'article L.123-1.7° du Code de l'Urbanisme (Loi Paysage).

La Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques

La commune de Montastruc-de-Salies n'est pas concernée.

La Loi du 2 mai 1930 relative à la protection au titre des sites, codifiée aux articles L. 341-1 à L. 341-22 du code de l'environnement.

La commune de Montastruc-de-Salies n'est pas concernée.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

↳ La présence d'éléments patrimoniaux a été prise en compte dans le Plan Local d'Urbanisme.

La loi n°95-101 du 2 février 1995 retranscrite à l'article L.111-1.4 du Code de l'Urbanisme

La commune n'est pas concernée par la problématique « entrée de ville / village ».

III.2.9. La politique de protection du patrimoine archéologique

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

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

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

Article R.111-3-2 du Code de l'urbanisme :

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

La commune de Montastruc-de-Salies n'a été destinataire d'arrêté préfectoral définissant les zones géographiques dans lesquelles des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde peuvent être prises.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

↳ Le Plan Local d'Urbanisme a pris en compte cette absence d'arrêté.

III.2.10. La politique de lutte contre les nuisances et de protection contre les risques

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

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

La commune de Montastruc-de-Salies n'est pas soumise aux dispositions d'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures terrestres.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

👉 Le Plan Local d'Urbanisme a pris en compte cette information.

- ❑ **La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels**

Le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction énoncent différentes prescriptions relatives à la prise en compte des risques, dans le prolongement de cette loi.

L'état des lieux des risques concernant la commune de Montastruc-de-Salies est exposé dans le chapitre Etat Initial de l'Environnement du présent rapport.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

👉 Bien que la commune ne dispose pas de document réglementaire de gestion des risques (Plan de Prévention des Risques), le Plan Local d'Urbanisme a pris en compte la connaissance des risques dans la traduction réglementaire de son projet, notamment par le biais des informations du Dossier Départemental des Risques Majeurs (atlas informatif de connaissance des risques, sans valeur réglementaire).

III.3. La prise en compte des Servitudes d'Utilité Publique

La commune de Montastruc-de-Salies est soumise à plusieurs servitudes d'utilité publique :

- **servitude PT1 de protection contre les perturbations électromagnétiques**

Cette servitude s'applique au Plan Local d'Urbanisme et le plan fourni par l'Etat sera joint au dossier.

III.4. Les choix retenus pour établir le plan de zonage et le règlement

III.4.1. Organisation du document

Le Plan Local d'Urbanisme, conformément au Code de l'Urbanisme, est composé de zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Chaque type de zone fait l'objet d'un découpage établi en fonction des usages actuels ou souhaités (notamment pour les zones agricoles et naturelles) et de la morphologie urbaine du quartier.

De plus, un classement spécifique de certains secteurs particuliers permet d'ajuster la traduction réglementaire.

1.1. Découpage en zones et trames particulières

Zonage

Zones	Différenciation en secteurs	Secteurs
URBAINES Dites « U »	1/ ... selon la vocation 2/ ... selon la morphologie urbaine 3/ ... selon le gradient de densité du bâti	<i>Mixtes / habitat dominant</i> : U
A URBANISER Dites « AU »	1/ ... selon la temporisation (<i>ouverture différée dans le temps</i>) 2/ ... selon la vocation et la densité du bâti	<i>Court ou moyen terme</i> : AU
AGRICOLES Dites « A »	1/ ... selon la vocation	<i>Agricoles</i> : A
NATURELLES Dites « N »	1/ ... selon la vocation	<i>Naturelles</i> : N <i>Naturelles habitées</i> : Nh <i>Naturelles sports et loisirs</i> : Nl

Classements particuliers

EBC : Espaces Boisés Classés

L.123-1.7° : Eléments remarquables au sens de la Loi Paysage.

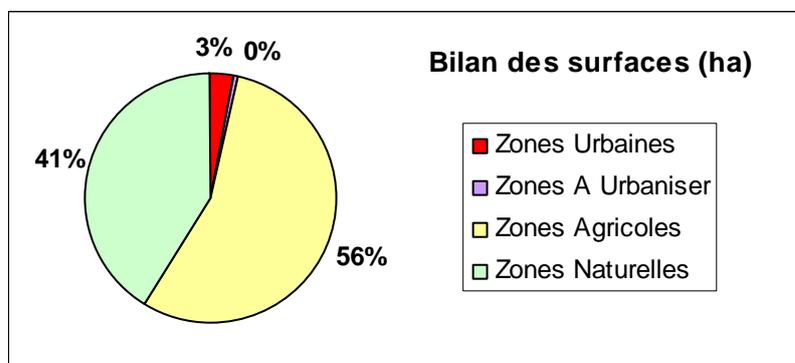
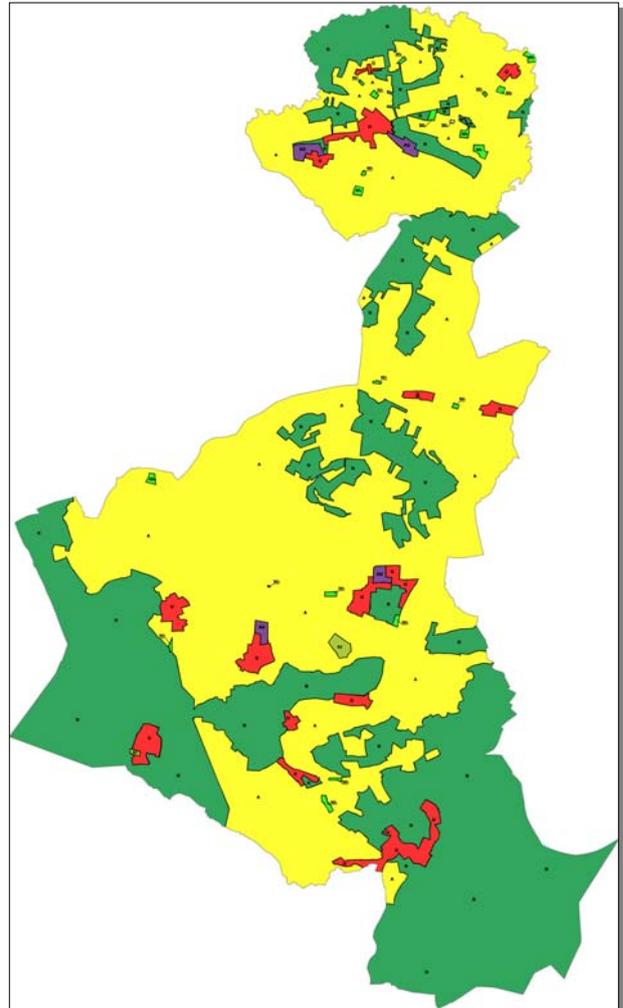
1.2. Bilan des surfaces du Plan Local d'Urbanisme

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

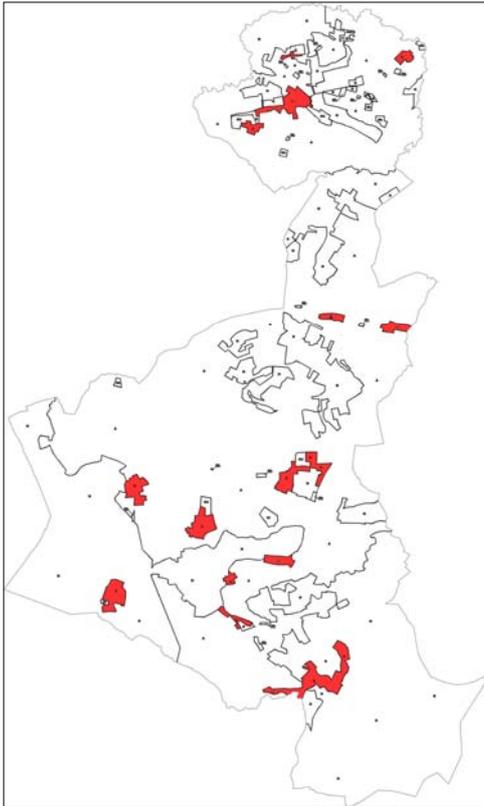
Le Plan Local d'Urbanisme vise à permettre l'évolution et la densification du tissu urbain existant et des secteurs actuellement ouverts à l'urbanisation et à favoriser le développement des espaces situés en continuité du bâti existant. Les principaux espaces agricoles et naturels sont préservés de tout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

Bilan des surfaces par type de zone

Zones Urbaines		48,4	ha
U		48,4	ha
Zones A Urbaniser		6,7	ha
AU		6,7	ha
Zones Agricoles		887,2	ha
A		887,2	ha
Zones Naturelles		668,7	ha
N		660,9	ha
Nh		5,6	ha
Nl		2,2	ha
<i>Total commune</i>		<i>1 611,0</i>	<i>ha</i>



III.4.2. Choix relatifs à la définition des zones urbaines (U)



Un type de zones urbaines a été mis en place pour proposer un développement cohérent et harmonieux de la commune : « Chein-Debat », « Ribereuille », « Col des Pérès », « Escats », « Lannes », « L'Arrigau », « Paillas », « Sarrat-de-la-Lie », « Lebrats », « Bout du village », « Sarroux ».

Ces zones urbaines accueillent essentiellement de l'habitat ainsi que les équipements communaux (terrains de sports, école, foyer rural, mairie).

Ces zones correspondent à des formes urbaines sur lesquelles les règles d'implantation et les fonctions sont relativement homogènes d'un quartier à l'autre.

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

Les zones U couvrent au total 3% de la surface communale (soit 49,4 hectares (ha)).

↳ **U. secteurs urbanisés (majorité bâti ancien, à vocation mixte).**

Zones Urbaines	48,4 ha
U	48,4 ha

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

↳ Les occupations du sol interdites sont relativement limitées. L'objectif est de favoriser le développement de la commune tant sur le plan économique (économie résidentielle en adéquation avec le contexte rural de la commune) que sur le plan de l'habitat.

↳ Ces secteurs sont entièrement desservis par les réseaux : une certaine densification est recherchée. Les règles d'implantation édictées visent à conserver un paysage très urbain :

	Implantation / voies	Implantation / limites séparatives	Coefficient d'Emprise au Sol (CES)	Coefficient d'Occupation du Sol (COS)	Hauteur maximale des constructions
U	En continuité de l'existant Alignement ou retrait de 3 m (mètres) minimum	Sur une des deux limites séparatives ou en retrait	Non réglementé	0,15	9 m (mètres) au faitage

↳ Cette zone du bourg est constituée d'une trame bâtie relativement dense ; afin de permettre une certaine souplesse dans les aménagements, le COS est fixé à 0,15.

↳ Dans ce secteur densément urbanisé, la qualité du rejet des eaux assainies dans le milieu naturel est une des priorités du Plan Local d'Urbanisme. En absence de réseaux collectifs d'assainissement, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle et les eaux usées doivent être collectées et traitées conformément aux normes en vigueur et aux exigences du schéma d'assainissement. Par ailleurs, l'article 5 des zones U et AU réglementent la taille minimale des terrains à 1000 m² (mètres carrés) pour permettre la mise en œuvre des dispositifs d'assainissement autonome conformément à la demande des services de l'Etat (avis sur le dossier PLU) en l'absence de prescriptions techniques dans le schéma communal d'assainissement.

↳ Dans cette zone à caractère patrimonial, la qualité du cadre de vie et l'intégration paysagère des constructions y sont recherchées. L'article 11 a été travaillé de façon à favoriser le développement de constructions adaptées aux formes et proportions du bâti ancien voisin. Cet article est complété par des préconisations spécifiques pour les éléments repérés comme présentant un caractère patrimonial (voir l'inventaire « Loi Paysage » joint au règlement).

III.4.3. Choix relatifs à la définition des zones à urbaniser (AU)

Ces zones correspondent à des zones à urbaniser à court, moyen ou long terme. L'urbanisation des constructions à usage d'habitation pourra se faire au fur et à mesure de la réalisation des équipements et réseaux internes prévus dans ces zones.

Elles couvrent en tout 6,7 hectares (ha) (soit moins de 1% du territoire communal et sont localisées à proximité immédiate des zones U.

L'ouverture des zones à urbaniser est temporisée, par souci de maîtriser l'urbanisation et de garantir une adéquation entre le rythme de développement, les besoins à satisfaire et la capacité d'accueil des équipements existants et programmés (article L.121-1 du Code de l'Urbanisme). Ainsi un seul type de zone est identifié :

- ↪ **AU.** Zone d'urbanisation à court ou moyen terme, vocation résidentielle.
- ↪ Aucune zone d'urbanisation à long terme n'est définie pour le moment.

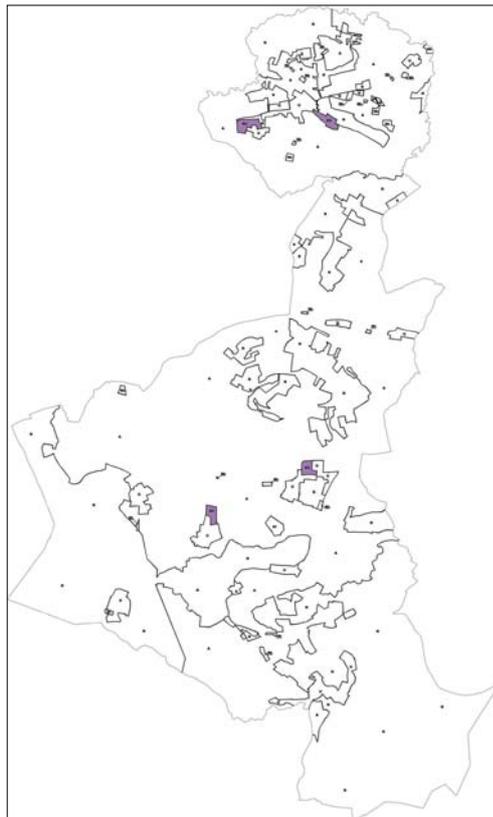
Zones A Urbaniser	6,7 ha
AU	6,7 ha

La zone AU correspond à une zone d'urbanisation future insuffisamment équipée. Son ouverture est conditionnée à la réalisation des équipements de voirie et de réseaux et par le respect des principes explicités dans les orientations d'aménagement.

Cette zone correspond à des extensions des noyaux urbains (villages, hameaux) néanmoins à proximité d'habitations isolées : son aménagement permet de recréer du lien entre les différentes poches d'urbanisation anciennes, structurées ou diffuses. Il s'agit d'une zone de développement de l'urbanisation par ouverture directe, qui se situe en connexion avec la trame urbaine existante, aux lieux-dits « Lannes », « Hountaou », « Carbiou », « Hajau », et « Nougaro ».

L'urbanisation de tout ou partie de la zone ne pourra se faire qu'après la réalisation ou la programmation des équipements publics primaires (notamment la voirie) donnant ainsi aux terrains un niveau d'équipements suffisant. L'utilisation de sol doit s'intégrer dans une opération d'ensemble de la zone (orientation d'aménagement) et respecter la cohérence urbaine et la continuité des équipements publics (voirie, réseaux divers, espaces publics).

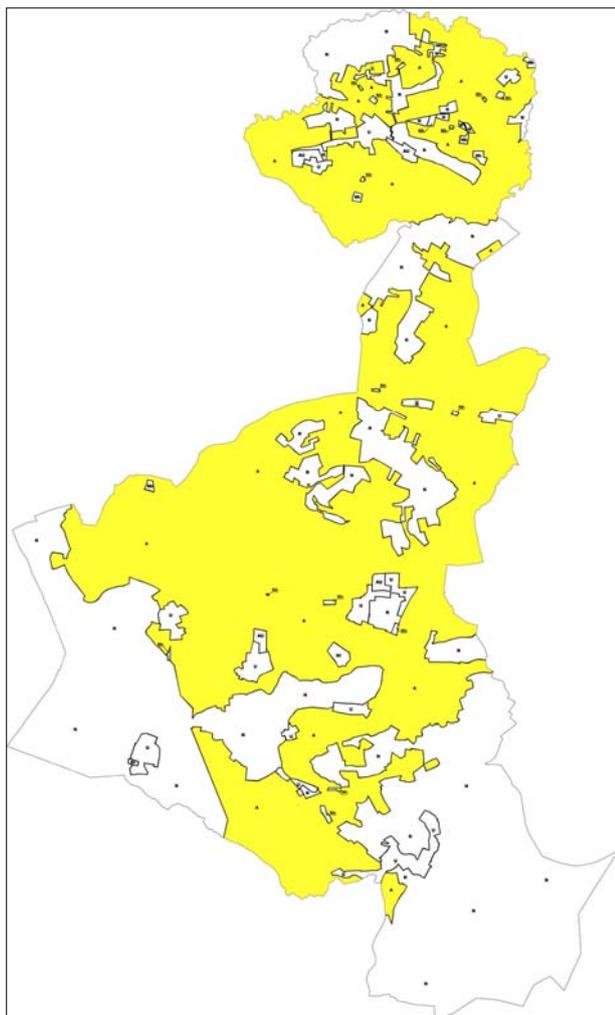
Des Orientations Spécifiques d'Aménagement fixent les densités attendues et ainsi que les modes d'alignement, les principes d'aménagement paysagers et les modalités de desserte pour tous les modes de déplacement.



Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ↪ Dans la zone AU les occupations du sol sont limitées à un usage exclusivement résidentiel, sont interdits notamment : les constructions nouvelles à usage d'entrepôt ainsi que les constructions à vocation artisanale ou commerciale.
- ↪ Les constructions nouvelles seront implantées soit à l'alignement des voies, soit en respectant un retrait compris entre 0 et 5 m (mètres) par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies de desserte et emprises du domaine public. Les nouvelles constructions seront adaptées au bâti existant.
- ↪ La hauteur des constructions est limitée à 8 m (mètres) au faitage.
- ↪ Le COS est réglementé à 0,15.
- ↪ Une orientation d'aménagement a été dessinée pour exposer les principes d'aménagements de ces espaces (Cf. pièce 3. Orientations d'Aménagement du dossier de PLU).
- ↪ Le règlement instaure également une taille minimum des terrains de 1000m² en zone AU pour permettre la mise en œuvre des dispositifs d'assainissement autonome conformément à la demande des services de l'Etat (avis sur le dossier PLU) en l'absence de prescriptions techniques dans le schéma communal d'assainissement.

III.4.4. Choix relatifs à la définition des zones agricoles (A)



Les zones agricoles identifient et protègent les parties du territoire communal liées aux pratiques agricoles ou reconnues pour la valeur agronomique ou biologique de leur sol. Ces zones sont soumises à une réglementation stricte qui assure leur préservation à long terme.

Elles couvrent près de 887 hectares (ha), ce qui représente un peu plus de la moitié du territoire communal (56 %).

Un équilibre s'instaure entre les zones urbaines et les zones agricoles, ménageant des unités foncières qui facilitent l'exploitation des terres.

- ↳ **A.** Zone à vocation agricole affirmée pouvant recevoir des constructions à usages d'habitation en lien avec l'activité agricole.

Zones Agricoles	887,2 ha
A	887,2 ha

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ↳ L'ensemble des terres les plus favorables (potentiel agronomique reconnu, caractère mécanisable, parcellaire adapté, ...) au maintien de l'activité principalement dédiée à l'élevage, à la céréaliculture et à la polyculture est classé en zone A.
- ↳ Ce classement permet : l'installation des jeunes agriculteurs, la pérennité des exploitations agricoles, leur transmission, la production de biens agricoles alimentaires de qualité et la valorisation des terrains par des systèmes de production adaptés à leurs potentialités.
- ↳ Seules les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées.
- ↳ Le règlement est relativement souple. La hauteur des constructions est limitée à 8 m (mètres) pour les constructions à usage d'habitation, et n'est pas limitée pour les bâtiments à usage agricole.
- ↳ Les haies mono-spécifiques sont proscrites au profit de haies vives, composées d'essences locales.

III.4.5. Choix relatifs à la définition des zones naturelles (N)

La zone N dite naturelle, délimite les secteurs de nature très variée qui sont protégés du fait de :

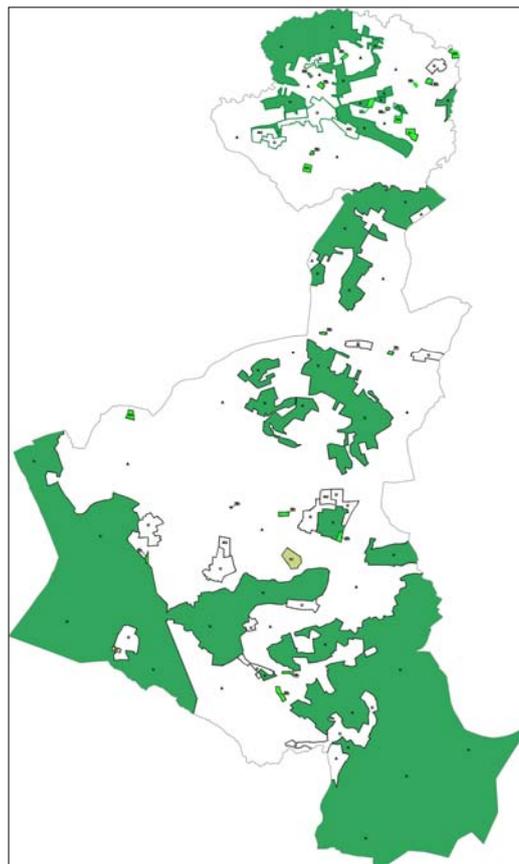
- la qualité de leurs sites, milieux naturels ou paysages
- l'intérêt esthétique, historique ou écologique
- des cônes de visibilité importants à préserver notamment depuis les axes de communication
- le caractère d'espace naturel.

Les zones naturelles couvrent au total 41 % du territoire communal.

Le Plan Local d'Urbanisme a été l'occasion de clarifier la vocation propre à chaque zone naturelle :

- ↪ **N.** Caractère naturel préservé et à préserver.
- ↪ **Nh.** Zones naturelles habitées, à la constructibilité limitée aux seules possibilités d'extension de l'existant.
- ↪ **Nl.** Zones naturelles à vocation de sport et de loisirs.

Zones Naturelles	668,7	ha
N	660,9	ha
Nh	5,6	ha
Nl	2,2	ha



Des Espaces Boisés Classés protègent les principaux massifs boisés.

5.1. La zone N

La zone N correspond aux espaces naturels de la commune, qui doivent être protégés en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages ou de leur intérêt historique.

Cette zone couvre au total un peu plus de 660 hectares (ha).

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ↪ Toute nouvelle construction est interdite, à l'exception de l'extension ou la surélévation du bâti existant, l'aménagement de pistes cyclables ou piétonnes, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, les affouillements et exhaussements du sol liés aux travaux agricoles et aux occupations admises dans la zone.

5.2. La zone Nh

Les secteurs Nh recouvrent des espaces urbanisés de faible superficie situés au cœur ou à proximité des espaces naturels.

Cette zone couvre au total 5,6 hectares (ha).

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ↪ Ces espaces sont constructibles mais les droits y sont limités.
- ↪ Dans ce secteur Nh, seules sont autorisés les piscines et les annexes sans création de logement, l'extension ou la surélévation du bâti existant, les affouillements et exhaussements du sol liés aux travaux agricoles et aux occupations admises dans la zone.

5.3. **La zone Nℓ**

Les secteurs Nℓ recouvrent des espaces urbanisés de faible superficie, situés au cœur ou à proximité des espaces naturels.

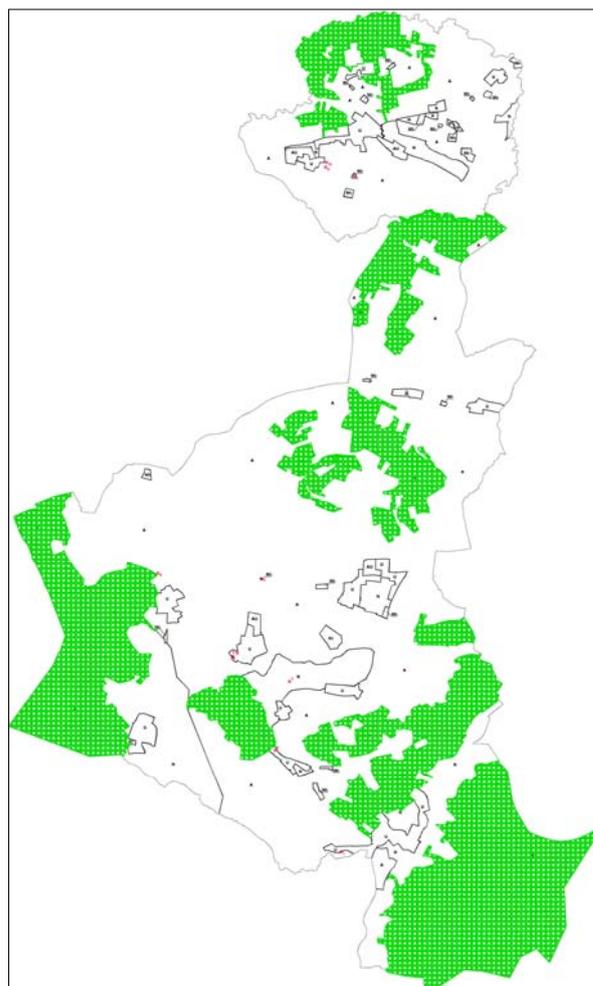
Cette zone couvre au total environ 2,2 hectares (ha).

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ↪ Ces espaces sont constructibles mais les droits y sont limités.
- ↪ Dans ce secteur Nℓ, seuls sont autorisés les aménagements légers, en lien avec la vocation de sport et de loisirs (équipements liés au terrain de sport et aux sites d'escalade).

III.4.6. Les choix relatifs à la protection des éléments patrimoniaux et aux emplacements réservés

- ↪ **EBC** : Espaces Boisés Classés
- ↪ **L.123-1.7°** : Eléments remarquables au sens de la Loi Paysage.



6.1. Les espaces boisés classés

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

Sur le territoire communal, on trouve un certain nombre de masses boisées fractionnées.

Bilan des surfaces classées en Espaces Boisés Classés

EBC (ha)	0,0 ha	0,0 % commune
Haies et ripisylves	0,0 ha	0,0 % commune
Boisements (massifs)	507,8 ha	31,6 % commune

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

- ↪ Le Plan Local d'Urbanisme permet la mise en place d'Espaces Boisés Classés sur une superficie globale qui représente plus de la moitié du territoire.
- ↪ Dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme, des dispositions particulières s'appliquent aux éléments repérés au plan.

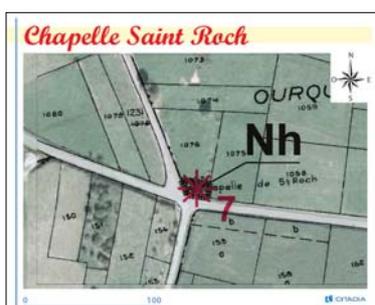
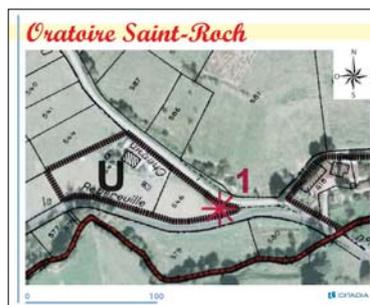
6.2. Les éléments « Loi Paysage » (article L.123-1.7 du code de l'Urbanisme)

Sont ainsi identifiés les éléments présentant un intérêt patrimoine, à la fois esthétique et culturel (symbolique, culturel, historique).

Ces éléments, vecteurs d'identité du territoire, expriment un « esprit des lieux », génèrent une ambiance particulière, portent un sens dans l' « imaginaire collectif ».

Dix éléments sont repérés au titre de la Loi Paysage :

Numéro	Désignation
1	Oratoire Saint Roch
2	Forge
3	Ruines du Château
4	Lavoir
5	Eglise
6	Lavoir
7	Chapelle Saint Roch
8	Eglise
9	Fontaine
10	Oratoire



Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme, des dispositions particulières s'appliquent aux éléments repérés au plan. Ces règles visent à notamment à assurer pour ces éléments repérés leur préservation, leur reconstitution en état d'origine, leur modification et/ou leur extension dans le respect des principes architecturaux et paysagers.

III.5. Analyse de la capacité d'accueil du Plan Local d'Urbanisme et de son adéquation par rapport au projet de territoire

III.5.1. Ambitions du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le document d'urbanisme communal a été dimensionné pour permettre un développement démographique continu de l'ordre de 1% par an (objectif affiché dans le cadre du PADD), ce qui correspond à la **création (construction et réhabilitation de l'existant) d'une quinzaine de logements d'ici 2020.**

PADD : Rappel du scénario retenu

- ↪ Croissance annuelle moyenne : +1 %
- ↪ Nombre d'habitants supplémentaires : 34
- ↪ Nombre de logements à créer ou réhabiliter : 16
- ↪ Le PADD tient compte, dans la formulation de ses objectifs de développement, de la « rétention foncière », c'est-à-dire du fait qu'une partie des terrains constructibles (1 sur 3) ne sera vraisemblablement pas urbanisée sur les 10 prochaines années.
- ↪ **Objectif global : mobiliser des surfaces constructibles sur l'ensemble du territoire, de taille modérée et à l'ouverture différée dans le temps.**



III.5.2. Capacité d'accueil du projet de zonage (habitat) et conditions de développement

2.1. Potentiel du zonage

Estimation du potentiel du zonage		
	ha	
Dents creuses en zones U	7,0	"potentiel" (ha)
Surfaces disponibles en AU	6,7	
Réserves foncières (AUo)	0,0	
		8
		13,7
		0,0

"besoins PADD"

8

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

Afin d'assurer ce développement, le Plan Local d'Urbanisme prévoit d'ouvrir environ 7ha à l'urbanisation, de la manière suivante :

- ↪ **U :** Les zones U s'étendent sur 49,4 hectares (ha) et parmi eux, 17 hectares (ha) sont actuellement libres de toute construction. Ces 17 hectares (ha) constituent le potentiel constructible « apparent » des zones U.
- ↪ Cependant 60 % de ces surfaces, soit 10 hectares (ha), sont composés d'espaces cultivés en potagers ou entretenus comme jardins ou parcs d'agrément. Ces terrains, constructibles de part leur classement en zone U, pourraient à long terme être bâtis mais sont difficilement « mutables » actuellement et pour les 10 ans qui viennent.
- ↪ Par ailleurs, ces terrains libres et entretenus en zone U sont des espaces de respiration qui contribuent à la qualité du cadre de vie et à aérer le tissu urbain. Ils sont caractéristiques de ces ambiances rurales des bourgs et hameaux (Cf analyse « morphologie urbaine » et « paysage » du diagnostic) .
- ↪ Par conséquent, les 40 % restants (soit les 7 hectares (ha) restants) sont des parcelles libres constructibles : ce sont les « dents creuses » estimées au regard du zonage, de l'analyse sur site et du constat d'un coefficient de rétention foncière avoisinant depuis plusieurs années les 60 %.. Cependant, compte-tenu de la difficulté d'émettre un pronostic quant à l'évolution de la rétention foncière pour les années à venir, ce chiffre de « 7 hectares (ha) de dents creuses mobilisables en zone U » est à relativiser. Par conséquent, le choix municipal est de maintenir ces zones

constructibles classées en U pour plusieurs raisons : garder des marges de manœuvre au vu de l'incertitude de l'évolution de la répartition foncière, permettre la construction d'annexes, la possibilité de réaliser des extensions, des réhabilitations, ...

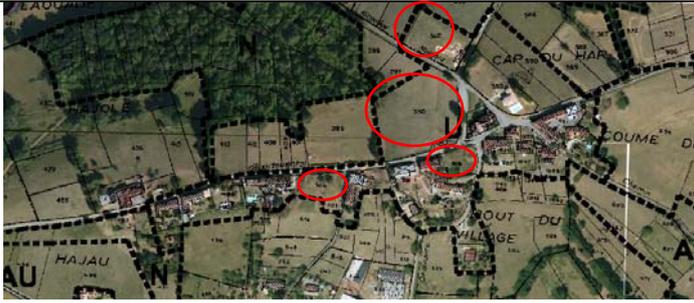
- Le choix municipal est de concentrer le développement sur ces espaces.
- Les autres hameaux (« Sarous », « Sarrat-de-la-Lie », « L'Arrigau », « Chein-Debat », « Col des Pérès » et « Ribéuille ») conservent leurs limites actuelles sans possibilités d'extension : les terrains libres au sein de l'enveloppe seront les seules disponibilités foncières, hormis le hameau de Sarrat de la Lie dont la topographie induit une extension très limitée. De plus, une Orientation d'Aménagement réduit les possibilités d'implantation de constructions nouvelles à Chein-Debat pour conserver la structure aérée de ce hameau particulier.

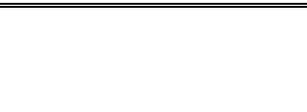
↳ Voir analyse des terrains potentiellement mobilisables en zone U pages suivantes (photo aérienne + zonage).

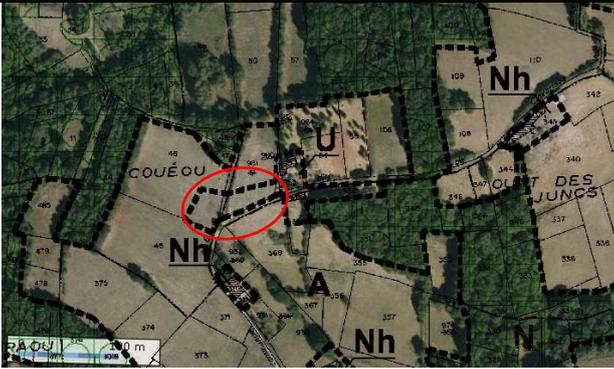
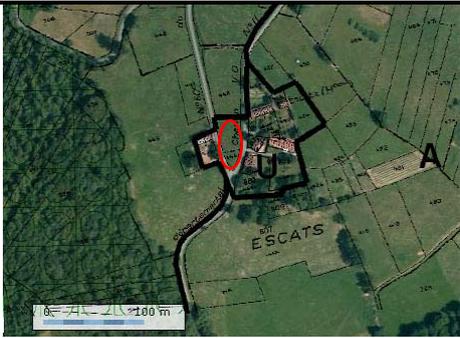
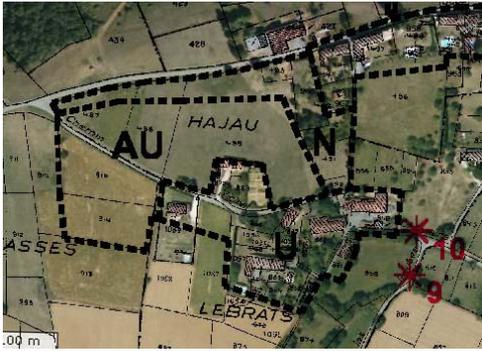
↳ **AU :** 6,7 hectares (ha) sont directement ouverts à l'urbanisation. Cette capacité est à relativiser dans la mesure où des contraintes topographiques vont limiter le nombre de constructions nouvelles. Les zones AU sont réparties de manière équilibrée sur la commune, aux lieux-dits :

- « Lannes » : aux extensions en continuité du bourg.
- « Hountaou » : zone constructible dès l'approbation du PLU, au Nord du hameau,
- « Paillas » : zone constructible dès l'approbation du Plan Local d'Urbanisme pour créer une continuité du bâti à proximité de la tuilerie,
- « Hajau » : zone en continuité du bâti existant, entre le chemin vicinal et la départementale,
- « Nougaro » : zone dans le prolongement du bourg de Saint-Martin (2^{ème} cœur de la commune puisque comportant une école).

Choix du zonage du PLU :  localisation indicative des emprises foncières « mutables » en zones U

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Lannes</p>	
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Saint-Martin</p>	
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Sarrat-de-la-Lie</p>	
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Col des Perès</p>	
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">Sarous</p>	

<p>Chein-Debat</p>		
<p>Céiraou, Paillas</p>		
<p>Montastruc</p>		
<p>L'Arrigau</p>		
<p>Ribèreuille</p>		

Céou	
Escats	
Lebrats	

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

PLU de Montastruc-de-Salies



Secteur : Saint-Martin (Est)

Le quartier de Saint-Martin présente une organisation éclatée et joue un rôle de centralité pour la commune. Une pression foncière se fait sentir sur les terrains en continuité du quartier, le long des voies.

Le Plan Local d'Urbanisme veille à ne pas déstructurer la trame bâtie et à valoriser les entrées de ce quartier tout en tirant partie du contexte paysager (vues, exposition, pente ...) particulier de ce site.

Rappel des articles 6 et 7 du Règlement ...

Pour les nouvelles constructions uniquement, en zone AU

Principes d'aménagement adaptés au site

"Esprit" à respecter (caractère opposable)
art.R.125-1, R.125-3-1 et R.125-6 du Code de l'Urbanisme

Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions, établie en fonction du relief, de l'héritage urbain traditionnel et des vues à préserver

Zone préférentielle aménagée en jardin ou espace libre : nécessité d'un accompagnement végétal (champêtre) pour l'intégration des nouvelles constructions afin d'aérer le tissu urbain, de ménager des transitions douces entre "campagne" environnante et flots bâtis

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

PLU de Montastruc-de-Salies



Secteur : Paillas

Le quartier de Paillas s'est développé, de manière dispersée. Du fait d'une topographie contraignante, les constructions se sont implantées sur la ligne de crête, le long des voies.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, il est envisagé de renforcer la trame bâtie de ce quartier tout en tirant partie du contexte paysager (vues, pentes, exposition, ...) particulier de ce site.

Rappel des articles 6 et 7 du Règlement ...

Pour les nouvelles constructions uniquement, en zone AU

Principes d'aménagement adaptés au site

"Esprit" à respecter (caractère opposable)
art. R.125-1, R.125-3-1 et R.125-6 du Code de l'Urbanisme

Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions, établie en fonction du relief et des vues à préserver

Regroupement des accès afin de sécuriser la desserte routière et donc le quartier

Zone préférentielle aménagée en jardin ou espace libre afin d'aérer le tissu urbain, de ménager des transitions douces entre "campagne" environnante et flots bâtis

Des orientations ont également été définies sur certaines zones urbaines pour faciliter leur structuration :

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

PLU de Montastruc-de-Salies



Secteurs : Chein-Debat et L'Arriqau

Les quartiers de Laarriqau et Chein-Debat sont adossés à une pente. Cette adaptation de l'urbanisation au relief donne une organisation urbaine singulière. Des espaces agricoles s'imbriquent au sein même du tissu urbain et créent des espaces ouverts et des perspectives sur les Pyrénées, valorisant ainsi le cadre de vie de ces quartiers.

Le Plan Local d'Urbanisme veille à ne pas dé-structurer la trame bâtie et à ménager des espaces de respiration.

Rappel des articles 6 et 7 du Règlement ...
Pour les nouvelles constructions uniquement, en zone U

Principes d'aménagement adaptés au site
"Esprit" à respecter (caractère opposable)
art.R.123-1, R.123-3-1 et R.123-6 du Code de l'urbanisme

- Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions**, établie en fonction du relief et des vues à préserver
- Zone préférentielle aménagée en jardin ou espace libre**, afin d'aérer le tissu urbain, de ménager des transitions douces entre "campagne" environnante et îlots bâtis
- Regroupement des accès** afin de sécuriser la desserte routière et donc le quartier
- Renforcement des réseaux** recalibrage / création de fossés pour les eaux pluviales

Date : Janvier 2011
Source : CITADIA d'après zonage PLU et fond IGN 1/25000

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

PLU de Montastruc-de-Salies



Secteur : Montastruc (village)

Le quartier de Montastruc est implanté sur un point haut offrant ainsi des vues sur le bourg de Lannes et autres hameaux situés au Nord, et des vues sur les Pyrénées (vers le Sud).

Le Plan Local d'Urbanisme veille à ne pas dé-structurer la trame bâtie, à aménager et à préserver les fenêtres visuelles et les respirations, qui sont caractéristiques du contexte paysager de ce quartier.

Rappel des articles 6 et 7 du Règlement ...
Pour les nouvelles constructions uniquement, en zone AU

Principes d'aménagement adaptés au site
"Esprit" à respecter (caractère opposable)
art.R.123-1, R.123-3-1 et R.123-6 du Code de l'urbanisme

- Zone préférentielle d'implantation des nouvelles constructions**, établie en fonction du relief et des vues à préserver
- Zone préférentielle aménagée en jardin ou espace libre** afin d'aérer le tissu urbain, de ménager des transitions douces entre "campagne" environnante et îlots bâtis ces espaces verts permettent également de maintenir des coupures d'urbanisation et de préserver les fenêtres visuelles.

Date : Janvier 2011
Source : CITADIA d'après zonage PLU et fond IGN 1/25000

Chapitre IV :

INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme comporte un « état initial de l'environnement » complétant le diagnostic territorial global.

Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, la dimension environnementale a été abordée sous deux angles :

- ↳ une étude thématique décline le volet environnemental sous deux aspects fondamentaux :
 - *milieux et paysages : géomorphologie, hydrographie et unités paysagères*
 - *inventaires, protections et normes supérieures : inventaire et conséquences sur l'urbanisme des différents niveaux de protection du milieu naturel*

- ↳ une analyse globale et transversale mettant en lien la dimension environnementale et les autres dimensions du territoire (économie, socio-démographie, habitat, réseaux, déplacements,...) :
 - *Tourisme et Milieux naturels/Paysage*
 - *Démographie / Economie et Ressource en eau*
 - *Habitat et Cadre de vie/Paysage*
 - *Urbanisme et Protection contre les risques et les nuisances*
 - *Déplacements et Cadre de vie/Milieux naturels*
 - ...

La commune de Montastruc-de-Salies, compte tenu de sa localisation et des surfaces nouvellement ouvertes à l'urbanisation relativement faibles (moins de 200 hectares (ha)) **n'est pas concernée par l'Évaluation Environnementale** au sens de l'ordonnance du 3 juin 2004 et du décret d'application n° 2005-608 du 27 mai 2005. La présente évaluation relève du régime général des Plans Locaux d'Urbanisme sur les incidences du projet sur l'environnement.

IV.1. La gestion économe et équilibrée de l'espace

Le développement urbain d'un territoire est souvent consommateur d'espace, généralement au détriment des zones naturelles ou occupées par l'agriculture. L'enjeu d'un document d'urbanisme est par conséquent de trouver un **équilibre juste** entre les zones N, A, U et AU afin que ces différentes utilisations de l'espace puissent cohabiter de la manière la plus harmonieuse possible.

Les dispositions prises visent à participer à la gestion économe de l'espace conformément aux prescriptions du 3^{ème} alinéa de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme.

IV.1.1. Les espaces naturels

Le Plan Local d'Urbanisme vise à préserver les éléments naturels de qualité mis en évidence dans l'État initial de l'environnement (Chapitre II). Ainsi, les grands ensembles naturels sont classés en zone N. Cette classification permet de protéger notamment la ripisylve et les abords de l'Arbas, de la Justale, du Rucan et du Rioumajou, soumis de plus au risque d'inondation.

Des masses boisées résiduelles ont été repérées et classées en Espaces Boisés Classés sur une surface globale de représentant plus de la moitié de la superficie communale.

Des secteurs Nh recouvrant des espaces urbanisés de taille et de capacités limitées ont été identifiés et les aménagements possibles y sont restreints, d'autant qu'une majorité de ces secteurs se situent en zone inondable.

La trame jardin des espaces urbanisés est préservée par l'instauration d'un retrait maximal à l'article 6 du règlement des zones AU.

IV.1.2. Les espaces agricoles

La gestion du terroir agricole nécessite de limiter la consommation d'espaces à des fins urbaines mais aussi et surtout de préserver les terres présentant un potentiel agronomique connu.

A travers le présent Plan Local d'Urbanisme, ces espaces sont protégés du développement urbain par :

- le classement en zone agricole (A) des terres ayant une valeur agronomique, écologique (pâturages) et également économique. Le maintien de ces espaces agricoles (et de l'agriculture en général) permet de pérenniser leur développement et leurs fonctions économiques, paysagères et identitaires. Les espaces agricoles recouvrent une vaste partie du territoire.
- la limitation des extensions urbaines pour préserver les terres cultivées et pâturées. Les zones U et AU permettent de « contenir » l'urbanisation et de laisser de grandes possibilités d'exploitation agricole dans les secteurs les plus significatifs.

IV.1.3. Les espaces urbanisés

L'orientation majeure du PLU est de contenir l'urbanisation future autour du village et de quelques hameaux afin de « renforcer » les sites les plus attractifs, de limiter les extensions urbaines lointaines et de préserver l'environnement.

Les dispositions réglementaires visent à organiser le développement en prenant en compte la capacité des équipements et veillent à conserver une certaine cohérence dans la densité de la trame bâtie.

Le PLU concilie ainsi la maîtrise du développement urbain avec la préservation/mise en valeur de l'environnement et le maintien de l'activité agricole et de la richesse agronomique des sols.

IV.2. La maîtrise des besoins en déplacements

Les dispositions prises dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme sont de nature à concourir à cet objectif. Les limites des périmètres urbanisés et urbanisables à court et moyen termes sont clairement définis et visent à limiter l'étalement urbain.

IV.3. La préservation de la qualité de l'air, de l'eau et des écosystèmes

IV.3.1. « Ressource Biodiversité »

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte la préservation des écosystèmes en protégeant de toute urbanisation les milieux naturels et les sites de qualité paysagère, en particulier :

- classement en Espaces Boisés Classés des massifs significatifs,
- classement en zone naturelle ou agricole des plaines alluviales et des pentes, des cours d'eau (les ruisseaux et les principaux fossés), des haies et des ripisylves.

Ces milieux naturels ne sont pas incompatibles avec les activités humaines, dès lors qu'elles sont pratiquées de manière extensive.

IV.3.2. « Ressource Eau »

2.1. Maîtrise des rejets d'assainissement dans le milieu naturel

La traduction réglementaire et le découpage du territoire en zones respectent les orientations et les contraintes liées aux problèmes d'assainissement des eaux usées et pluviales.

Les Orientations Spécifiques d'Aménagement prennent en compte cette problématique.

L'article 5 des zones U et AU est réglementé et fixe la taille minimale des terrains à 1000 m² (mètres carrés).

2.2. Protection et valorisation des écosystèmes liés à la présence de l'eau

Les cours d'eau (les ruisseaux et les principaux fossés) sont protégées par un classement (zonage) et un règlement particuliers.

IV.3.3. « Ressource Air »

Le Plan Local d'Urbanisme limite l'extension urbaine en essayant de regrouper l'urbanisation autour du village. Ce mode de développement et la mise en place de circulations douces dans les nouvelles zones urbanisables devrait permettre une moindre utilisation de l'automobile dans le village et ainsi sécuriser les déplacements à pied ou à vélo, participer à limiter la pollution de l'air.

IV.3.4. « Ressource Sol »

(Cf. chapitre précédent).

A travers le présent Plan Local d'Urbanisme, ces espaces sont protégés du développement urbain par :

- le classement en zone agricole (A) des terres ayant une valeur agronomique, écologique (pâturages) et également économique. Le maintien de ces espaces agricoles (et de l'agriculture en général) permet de pérenniser leur développement et leurs fonctions économiques, paysagères et identitaires. Les espaces agricoles recouvrent une vaste partie du territoire (74 %).
- la limitation des extensions urbaines pour préserver les terres cultivées et pâturées. Les zones U et AU permettent de « contenir » l'urbanisation et de laisser de grandes possibilités d'exploitation agricole dans les secteurs les plus significatifs.

IV.4. La prise en compte des contraintes d'assainissement et de la desserte globale en réseaux

Le Plan Local d'Urbanisme prend en compte les problèmes actuels liés au réseau d'assainissement. L'article 5 des zones U et AU est réglementé et fixe la taille minimale des terrains à 1000 m² (mètres carrés).

Les zones d'extension se situent à proximité immédiate des réseaux ou des fins de réseaux existants. Cette réflexion sur les possibilités d'extension permet ainsi d'éviter des surcoûts trop conséquents pour la commune pour amener les réseaux d'électricité, d'eau potable, ... en limite parcellaire.

Sur certains secteurs (« Lebrats », « Hajau ») les réseaux d'eau potable et d'électricité seront renforcés pour supporter le développement prévu. Sur ces mêmes secteurs, des fossés seront créés, d'autres recalibrés pour assurer une meilleure gestion des eaux pluviales.

IV.5. La préservation des sites et des paysages

IV.5.1. La valorisation des perceptions sur le « grand paysage »

La qualité des sites et des paysages est prise en compte dans le Plan Local d'Urbanisme dont la traduction réglementaire vise à préserver :

- les grands ensembles boisés
- les espaces agricoles
- le réseau de fossés et de ruisseaux
- les perspectives paysagères
- le patrimoine
- l'homogénéité architecturale.

Le Plan Local d'Urbanisme intègre des propositions d'aménagement visant à mettre en scène les vues sur le « grand paysage » :

- dans les secteurs ouverts à l'urbanisation (AU) avec les Orientations Spécifiques d'Aménagement
- dans les secteurs urbanisés, avec la préservation des franges jardinées (classement N ou intégration d'un retrait maximal dans l'article 6 des zones U).

IV.5.2. La préservation et la valorisation du bâti patrimonial

2.1. Le respect des pratiques urbaines traditionnelles

Le diagnostic a mis en évidence les problématiques liées à l'étalement urbain.

Des extensions récentes se sont développées de manière diffuse, parfois sans lien avec le noyau central. L'étalement urbain le long des voies de communication a mité le paysage et entraîné une perte de cohérence du tissu urbain.

Les dispositions prises dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme sont de nature à concourir à redonner une certaine homogénéité au tissu urbain. Les limites des périmètres urbanisés et urbanisables à court et moyen terme sont clairement définies et cherchent à enrayer le phénomène de l'étalement urbain.

2.2. Une mise en scène des éléments identitaires

Les aménagements futurs pourront mettre en scène les éléments identitaires du paysage, détourner les motifs paysagers et jouer avec les codes visuels pour créer des espaces d'agrément vivants et en harmonie avec "l'esprit des lieux".

Les éléments remarquables sont pris en compte, notamment à travers l'inventaire réalisé au titre de la loi Paysage (article L.123-1.7° du Code de l'urbanisme) pour être valorisées et préservées.

IV.5.3. La valorisation des paysages urbains résidentiels de demain

3.1. Des dispositions réglementaires dans la continuité de l'existant

Le règlement des zones AU s'inspire de celui des zones U afin de proposer une architecture contemporaine qui respecte au mieux les pratiques architecturales traditionnelles et qui s'intègre plus facilement dans son environnement urbain proche.

3.2. Des « coutures urbaines » pour recréer des liens entre les quartiers

Les Orientations Spécifiques d'Aménagement visent à créer une « couture urbaine » entre le village dense et traditionnel et les extensions pavillonnaires diffuses, grâce à :

- des dispositions qualitatives en termes de traitement des espaces publics,
- une gradation des densités de l'habitat et des formes urbaines,
- un accompagnement végétal dans la continuité de l'existant,
- la création ou le réaménagement de liaisons inter-quartier.

IV.6. La protection des habitants face aux risques

Le Plan Local d'Urbanisme a pris en compte les secteurs soumis aux risques naturels, et notamment à celui d'inondation. La réglementation du Plan Local d'Urbanisme concernant ces zones interdit toute construction à usage d'habitation de façon à protéger les habitants contre les risques de crues de l'Arbas, de la Justale, du Rucan et du Rioumajou.

Concernant la défense contre le risque incendie, la commune est consciente de l'insuffisance du dispositif de protection et a engagé une réflexion sur le sujet en concertation avec le SDIS. Actuellement il est difficile de programmer les équipements à mettre en œuvre : une suite sera donnée ultérieurement.