

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-GARONNE
COMMUNE DE JUZET DE LUCHON



P.L.U

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER APPROUVE

1 – Rapport de présentation

Elaboration du
P.L.U :

Arrêtée le
02/05/2019

Approuvée le
22/02/2020

Visa

Date :

Signature :



Bâtiment 8
16, av. Charles-de-Gaulle
31130 Balma

05 34 27 62 28

paysages-urba.fr

1

A. LE CONTEXTE	4		
I. Préambule.....	5		
1. Cadre législatif	5		
2. L'élaboration du PLU.....	6		
II. Intégration territoriale	7		
1. Positionnement large	7		
2. L'inscription dans un territoire large	10		
3. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes	15		
B. DIAGNOSTIC ET DYNAMIQUES EN COURS	18		
I. Les éléments humains.....	19		
1. Un regain démographique récent.....	19		
2. La composition et la taille des ménages	24		
3. La population active	27		
II. Les déplacements et mobilités.....	29		
1. Des actifs face à un impératif de mobilité.....	29		
2. Le réseau routier.....	30		
3. Les transports en commun.....	32		
4. L'offre de stationnement.....	33		
III. La structure économique.....	34		
1. Attractivité économique.....	34		
2. Caractéristiques de l'emploi du territoire.....	34		
3. Démographie des entreprises	36		
		4. Activités touristiques.....	38
		5. Diagnostic agricole.....	39
IV. L'organisation et le fonctionnement urbain	48		
1. Les fondements de la cité.....	48		
2. Evolution urbaine	51		
3. Structuration urbaine.....	55		
4. Le parc de logements.....	60		
5. Le rythme de construction et consommation spatiale	63		
6. Bilan du document d'urbanisme en vigueur	65		
V. Les équipements du territoire.....	67		
1. Commerces et services à la population	67		
2. Le patrimoine communal.....	68		
3. Les réseaux	69		
C. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	71		
I. Milieu physique.....	72		
1. Climatologie.....	72		
2. Géologie	72		
3. Hydrogéologie	74		
4. Hydrologie.....	75		
II. Milieu naturel	80		
1. Les zonages écologiques : dispositifs de protection des milieux naturels.....	80		
2. Habitats naturels principaux identifiés sur la commune.....	98		
3. Bilan des habitats	106		

4. Bilan : fonctionnement écologique de la commune	107	2. Route de Salles	171
III. Paysage et patrimoine	109	3. Près de l'église.....	173
1. Structures paysagères.....	109	III. Justificatif des choix retenus dans le règlement.....	175
2. Structures paysagères.....	112	1. Délimitation des zones.....	175
3. Les éléments patrimoniaux	117	2. Compatibilité zonage et PADD	181
4. Entrées de ville.....	122	3. Les objectifs du PADD.....	182
IV. Ressources naturelles	125	4. Les zonages spécifiques	185
1. L'eau.....	125	5. Justification des règles	186
2. Les carrières	127	D. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	207
3. Les espaces forestiers	128	I. Préambule	208
4. Les énergies	129	1. Cadre réglementaire du l'évaluation environnementale du PLU	
IV. Les risques, nuisances et autres servitudes.....	130	208	
1. Les risques naturels.....	130	2. Le processus d'évaluation environnementale.....	211
2. Les risques technologiques.....	144	3. La démarche d'amélioration continue.....	212
3. Nuisances et pollutions.....	146	4. Concernant le présent document.....	212
B. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS.....	152	II. Résumé non technique	215
I. Le PADD	152	1. Orientations du projet d'aménagement.....	215
1. Porter un projet de territoire respectueux de l'identité locale	153	2. Synthèse de l'état initial de l'environnement et principaux	
2. Retrouver l'attractivité locale par un développement raisonné	159	enjeux	217
3. Répondre aux besoins de la population.....	164	3. Incidences du projet sur l'environnement et mesures associées	
4. Synthèse du PADD	166	225	
II. Cohérence des OAP avec le PADD	167	III. Evaluation environnementale	230
1. La compatibilité avec le PADD.....	167	1. Articulation avec les autres documents cadres.....	230
		2. Etat initial de l'environnement	238

3. Analyse des incidences des orientation du PADD sur l'environnement.....	243
4. Analyse des incidences du zonage, du règlement et des OAP sur l'environnement	251
5. Analyse des incidences du zonage et du règlement sur les zones Natura 2000	262
6. Incidences sur le site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste : Garonne Amont »	265

7. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation du PLU	269
8. Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan.....	276
IV. Indicateurs de suivi	280

A. Le contexte

I. Préambule

1. Cadre législatif

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification stratégique ayant pour finalité d'élaborer un projet de territoire et par là même fixe les règles d'occupation des sols.

Il a été instauré par la loi SRU en 2000, et a évolué suite aux lois Urbanisme et Habitat (2003), Engagement National pour l'Environnement (ENE 2010) et pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR 2014).

Aujourd'hui les objectifs de ce document sont traduits dans l'article L101-2 du code de l'Urbanisme :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.»

2. L'élaboration du PLU

La commune de Juzet de Luchon disposait d'un POS (Plan d'Occupation des Sols) approuvé le 17/01/1990. L'urbanisation de Juzet-de-Luchon est aujourd'hui régie par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) suite à la caducité de son Plan d'Occupation des Sols survenue au 27 mars 2017 en application de la loi ALUR..

Par délibération en date du 28 novembre 2015, le conseil municipal a prescrit l'élaboration de son PLU. Dans ce cadre plusieurs objectifs ont été définis :

- ✓ Permettre une croissance de la commune,
- ✓ Garder la possibilité d'accueillir des entreprises ou commerces,
- ✓ Préserver le caractère du village de montagne et ses particularités architecturales,
- ✓ Gérer et définir les zones à urbaniser afin de permettre l'implantation de lotissement,
- ✓ Garder la possibilité de créer des emplacements réservés pour favoriser ou sécuriser les voies communales,
- ✓ S'assurer de la cohérence du PLU avec les impératifs des communes voisines.

II. Intégration territoriale

1. Positionnement large

a) Juzet de Luchon à la frontière espagnole

Juzet de Luchon est située en Haute-Garonne à 130 km de la Préfecture à laquelle elle est reliée, d'une part par la RN 125 via l'A 64, et à 50 km de la sous-préfecture Saint Gaudinoise. De plus, la commune se trouve à 90 km de Tarbes.

La commune est implantée au Sud du département et est inscrite dans le massif montagnard des Pyrénées.

Sa position est stratégique car elle se situe à la frontière espagnole et au cœur de la zone touristique du Luchonnais.

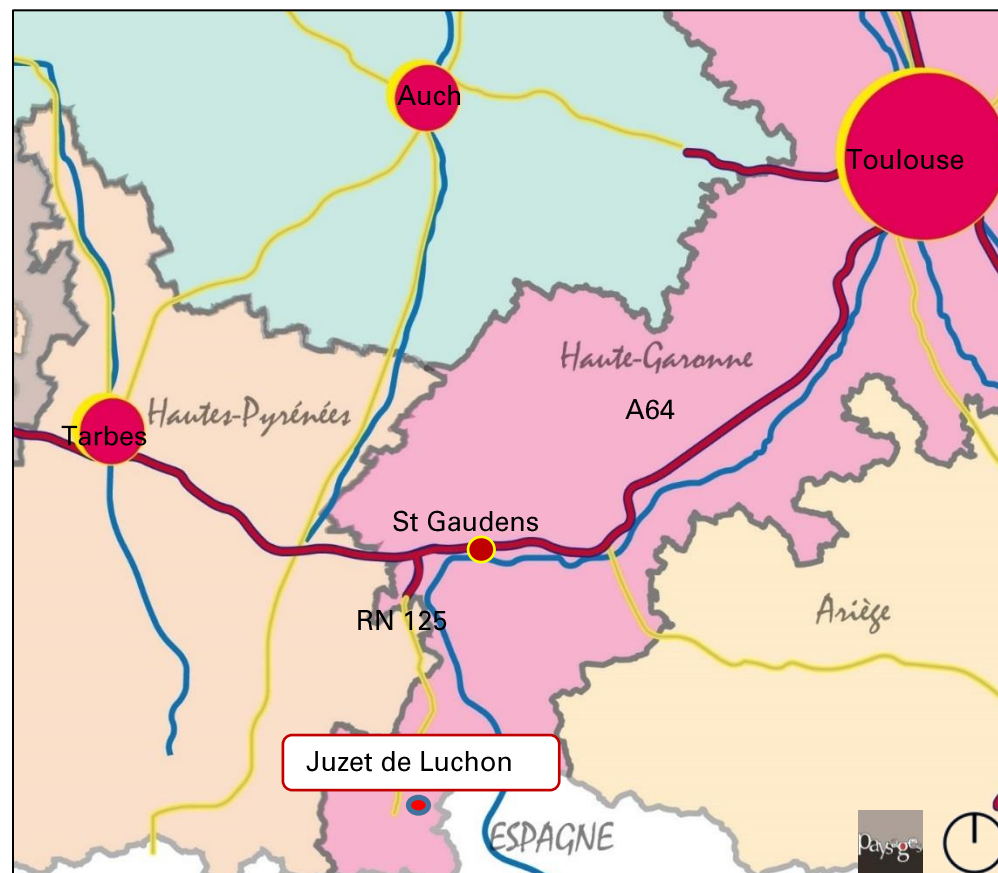


Figure 1 : Positionnement régional de Juzet de Luchon, réalisation Paysages

b) L'appartenance au pôle de Luchon

Juzet de Luchon est complètement intégrée au pôle de Bagnères-de-Luchon, elle est considérée comme faisant partie du pôle.

Cette catégorisation témoigne du lien fort qu'elle entretient avec le pôle Luchonnais.

En effet, selon l'INSEE, cela signifie qu'au moins 40 % des actifs travaillent dans le pôle ou dans les communes de sa couronne. Ainsi, des échanges ont lieu entre Juzet de Luchon et Bagnères-de-Luchon, processus traduisant une forte intégration à ce dernier.

En outre, comme évoqué précédemment, le territoire est proche du pôle de Saint Gaudens, cette proximité est renforcée par une accessibilité facilitée entre les deux territoires constitués par le réseau routier structurant (A 64 et RN 125), ce pôle offre une gamme d'emplois et de services dont peut bénéficier la population locale et ainsi limiter sa dépendance au regard des pôles Tarbais et Toulousain.

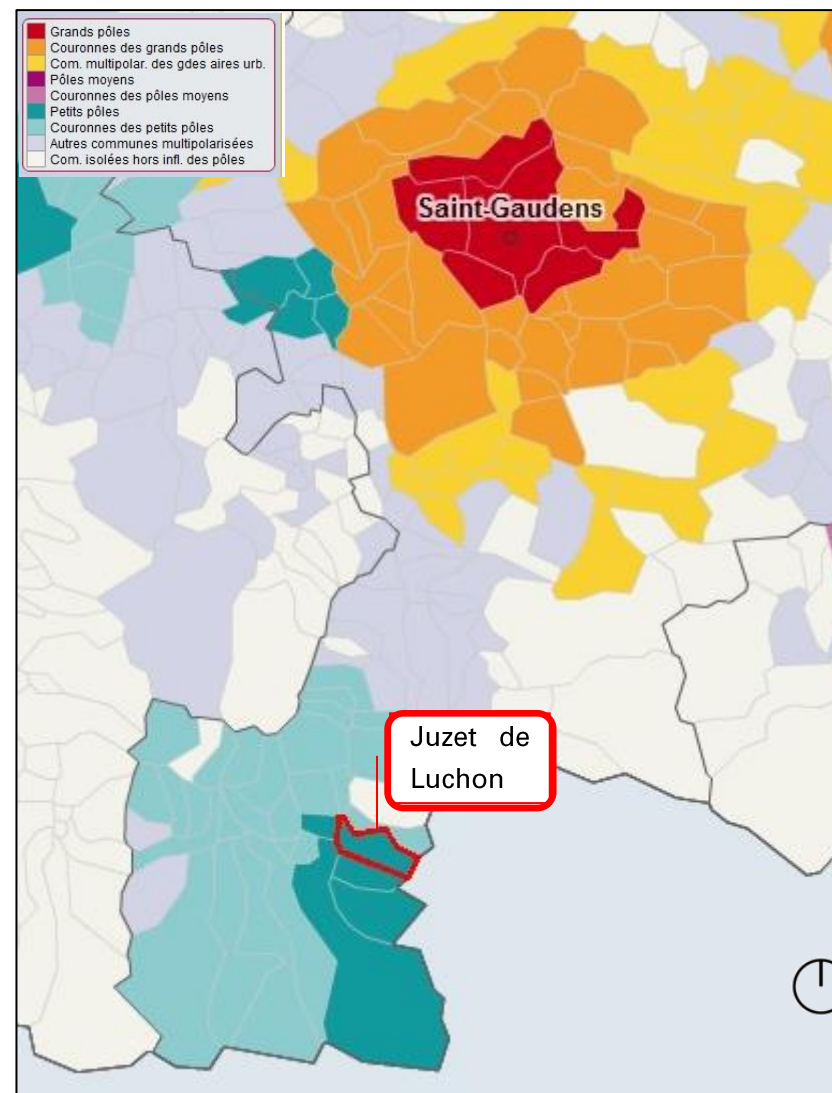


Figure 2 : zonage des typologies communales 2010, source geoclip

c) Le bassin de vie de Bagnères-de-Luchon

Au sens de l'INSEE « le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. On délimite ses contours en plusieurs étapes. On définit tout d'abord un pôle de services comme une commune ou unité urbaine disposant d'au moins 16 des 31 équipements intermédiaires. Les zones d'influence de chaque pôle de services sont ensuite délimitées en regroupant les communes les plus proches, la proximité se mesurant en temps de trajet, par la route à heure creuse. Ainsi, pour chaque commune et pour chaque équipement non présent sur la commune, on détermine la commune la plus proche proposant cet équipement. Les équipements intermédiaires mais aussi les équipements de proximité sont pris en compte. »¹

La commune est intégrée au bassin de vie de Bagnères-de-Luchon. La proximité du territoire et du cœur du bassin de vie permet aux habitants de Juzet de Luchon d'accéder aisément à une gamme d'emplois, commerces, services et équipements intermédiaires au sein du bassin de vie, répondant ainsi aux besoins de la population locale.

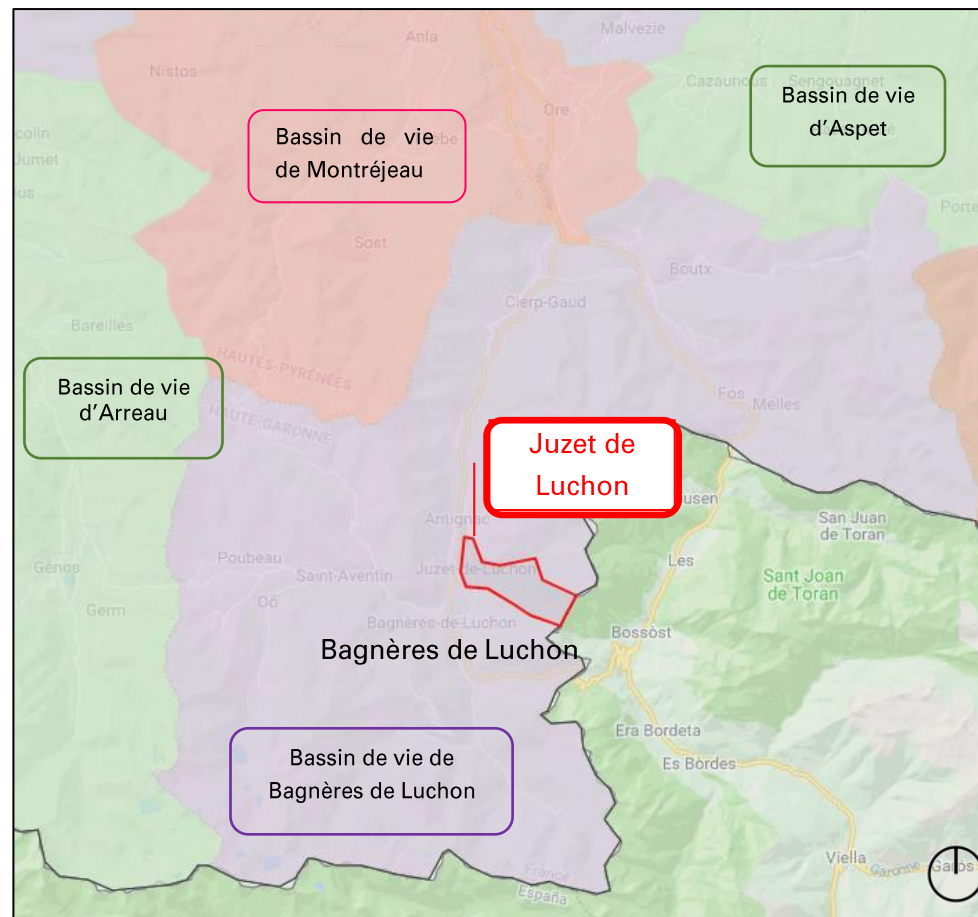


Figure 3 : découpage des bassins de vie 2012, source geoclip

¹ Source : INSEE

2. L'inscription dans un territoire large

a) Le Pays Comminges Pyrénées

Le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) est un établissement public créé par la loi du 27 Janvier 2014. Ils sont constitués par accord entre plusieurs intercommunalités au sein d'un périmètre d'un seul tenant et sans enclave correspondant à un bassin de vie ou de population. Chaque PETR définit un projet de territoire pour le compte et en partenariat des communautés de communes qui le composent. Il s'agit d'un projet d'aménagement et de développement économique, écologique, culturel et social du territoire afin de promouvoir un modèle de développement durable et d'en améliorer la compétitivité, l'attraction et la cohésion².

Le PETR Pays Comminges Pyrénées regroupe 3 communautés de communes : CC Cœur et Coteaux du Comminges, CC Cagire Garonne Salat et CC Pyrénées Haut-Garonnaise. Ce territoire regroupe 77 500 habitants sur 235 communes soit 2 140 km².³

L'association du Pays Comminges Pyrénées a été créée en 2004 sur la base d'une Charte commune visant à développer et promouvoir le territoire. En 2005, un contact de Pays est signé avec l'Etat, la région et le département. Ce contrat a permis l'émergence de 45 projets de territoire.

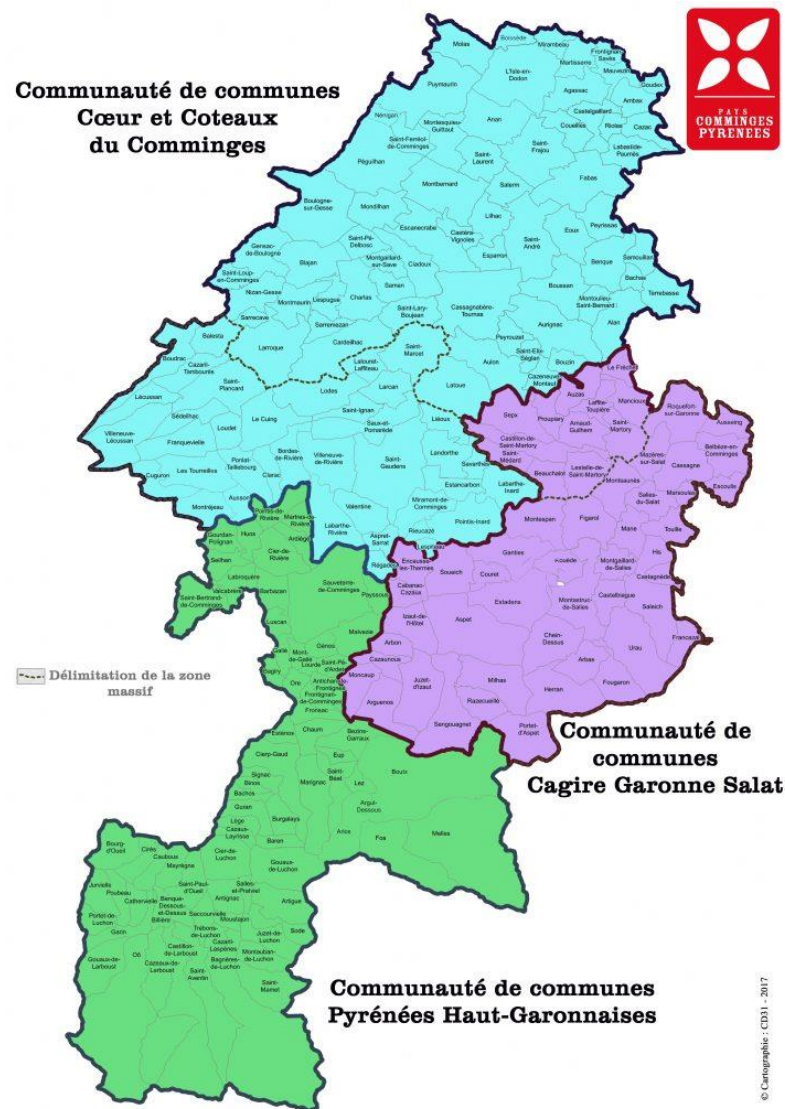


Figure 5 : Périmètre du PETR Pays Comminges Pyrénées, source : Pays Comminges Pyrénées

³ Source Pays Comminges Pyrénées

² Source : www.vie.publique.fr

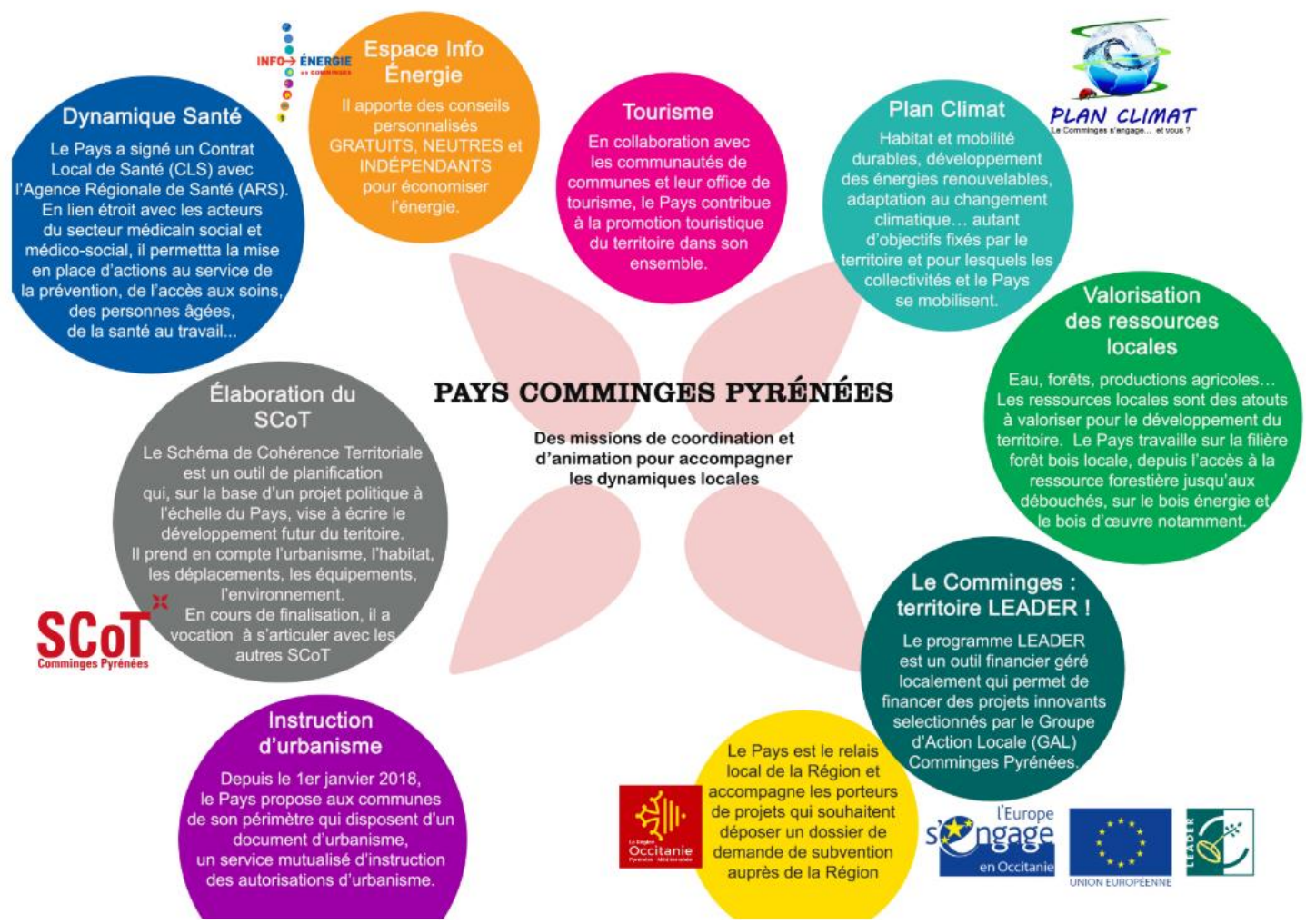


Figure 6 : Les missions du PETR Pays Comminges Pyrénées, source : Pays Comminges Pyrénées

b) La communauté de communes Pyrénées Haut Garonnaises

Juzet de Luchon appartient à l'établissement public de coopération public intercommunal (EPCI) qu'est la communauté de communes Pyrénées Haut Garonnaises. Elle est issue de la fusion au 1^{er} janvier 2017 des communautés de communes du Canton de Saint-Béat, du Haut Comminges et du Pays de Luchon. Son siège est fixé à Gourdan-Polignan. Elle est composée de 77 communes qui regroupent 16 440 habitants.

Des compétences ont été transférées à l'EPCI⁴:

✓ Au titre des compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire / Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur / Plan Local d'Urbanisme / document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale,
- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L4251-17, création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire / politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales

d'intérêt communautaire / promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.

- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs définis aux 1° à 3° du II de l'article 1er de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage,
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés,
- Gestion des milieux aquatiques et prévention contre les inondations (à partir de 2018),
- Eau (à partir de 2020),
- Assainissement (à partir de 2020),

✓ Au titre des compétences optionnelles :

- Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie.
- Politique du logement et du cadre de vie.
- Politique de la ville : élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville / animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention

⁴ Source : Communauté de commune du Pays de Luchon

- de la délinquance / programmes d'actions définis dans le contrat de ville.
- Création, aménagement et entretien de la voirie.
 - Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire.
 - Action sociale d'intérêt communautaire. Lorsque la communauté de communes exerce cette compétence, elle peut en confier la responsabilité, pour tout ou partie, à un centre intercommunal d'action sociale constitué dans les conditions fixées à l'article 123-4-1 du code de l'action sociale et des familles.
 - Assainissement (jusqu'à 2020).
 - Eau (jusqu'à 2020).
 - Création et gestion de maisons de services au public et définition des obligations de service public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.
- ✓ Au titre des compétences optionnelles supplémentaires permettant l'éligibilité à la dotation globale de fonctionnement bonifiée :
- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article 4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.
 - En matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; à compter du 1er janvier 2018, plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire.
 - Création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire.
 - Politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées.
 - En matière de politique de la ville : élaboration du diagnostic du territoire et définition des orientations du contrat de ville ; animation et coordination des dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale ainsi que des dispositifs locaux de prévention de la délinquance ; programmes d'actions définis dans le contrat de ville.
 - Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.
 - En matière de développement et d'aménagement sportif de l'espace communautaire : construction, aménagement, entretien et gestion des équipements sportifs d'intérêt communautaire.

- En matière d'assainissement : l'assainissement collectif et l'assainissement non collectif.
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage.
- Création et gestion de maisons de services au public et définition des obligations de service au public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.
- Eau.

A travers ses compétences, l'intercommunalité joue un rôle fondamental à une échelle plus large et représente les communes qui la composent notamment lors de la phase d'élaboration du SCoT, dans un souci de cohérence du projet global avec les enjeux locaux de territoire.

Le transfert de la compétence urbanisme, dont la réalisation des documents de planification urbaine de type PLU, des communes à l'intercommunalité prévu par la loi NOTRe n'a pas été opéré au sein de la communauté de communes Pyrénées Haut Garonnaises, elle reste donc une compétence exercée par chaque commune.

3. Articulation du PLU avec les autres plans et programmes

a) Principe de compatibilité et de prise en compte

Le code de l'urbanisme prévoit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme ayant un impact sur l'aménagement du territoire, un rapport de compatibilité en découle.

Ainsi, l'élaboration du PLU de Juzet-de-Luchon devra prendre en compte ou être compatible avec certains documents de portée supracommunale.

- ✓ Principe de compatibilité : l'élaboration du PLU de Juzet-de-Luchon devra prendre en compte ou être compatible avec certains documents de portée supracommunale, notamment le **SCoT du Pays du Comminges**,
- ✓ Principe de prise en compte : Le **SRCE Midi-Pyrénées** : le schéma régional de cohérence écologique est un document mis en place suite à l'application de la loi ENE en 2010, il identifie notamment l'ensemble de la trame verte et bleue à l'échelle régionale.

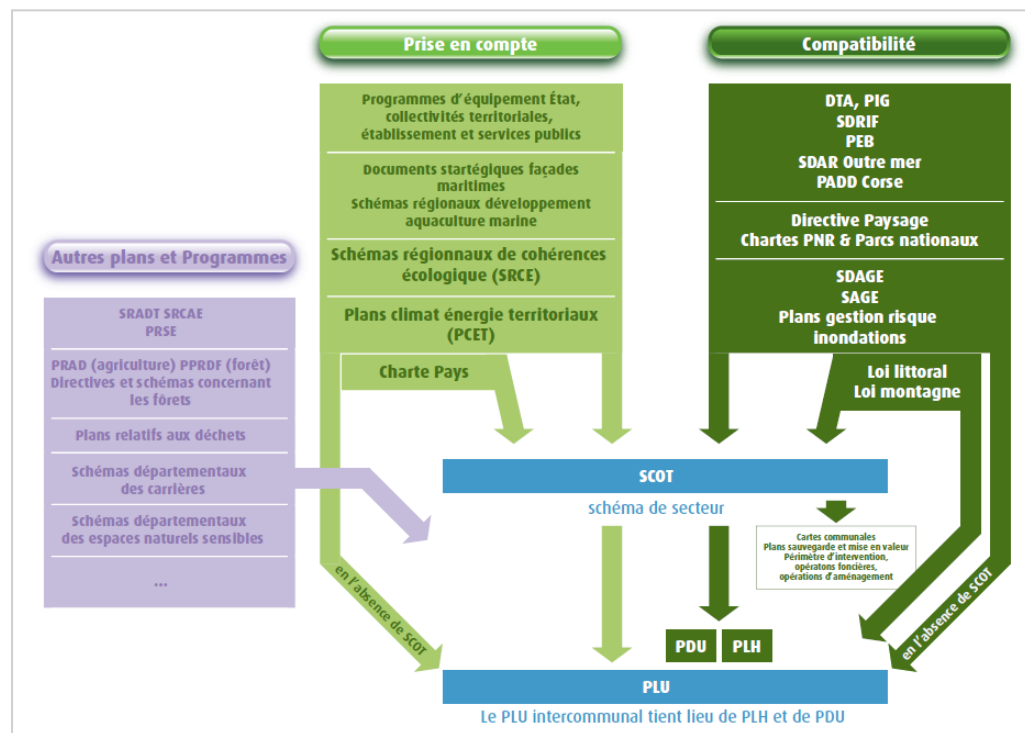


Figure 7 : compatibilité et prise en compte des documents d'urbanisme, source : service de l'économie, de l'évaluation et de l'intégration du développement durable - L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme - Les fiches

b) Le SCoT du Pays Comminges Pyrénées

Le PETR du Pays Comminges Pyrénées finalise son Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Le SCoT Comminges Pyrénées a été approuvé en comité syndical le 4 Juillet 2019 et est exécutoire depuis le 11 septembre 2019. Il est élaboré à l'échelle du Pays est regroupe 3 communautés de communes, soit 235 communes.

Le SCoT traduit la volonté des élus de construire un projet durable et partagé pour permettre un développement harmonieux de l'ensemble du territoire. Le projet sera réalisé à l'échelle du Pays de Comminges Pyrénées. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT définit un projet de territoire articulé autour de 6 axes :

- ✓ AXE 1 : UN TERRITOIRE NATUREL REMARQUABLE, DONT L'ENVIRONNEMENT EST UN MOTEUR FORT DE SON ATTRACTIVITE ET DE SON DEVELOPPEMENT :
 - Préserver, remettre en état et valoriser la richesse environnementale du territoire,
 - Développer le potentiel naturel et énergétique du territoire participant au cadre de vie et au rayonnement,
- ✓ AXE 2 : UN TERRITOIRE CHARGE D'HISTOIRE ET PRESERVE POUR UNE OFFRE TOURISTIQUE DIVERSIFIEE :
 - Valoriser les atouts du territoire autour du tourisme et des loisirs,
 - Développer l'offre d'hébergements touristiques et organiser les déplacements afin de renforcer l'attractivité touristique du territoire,

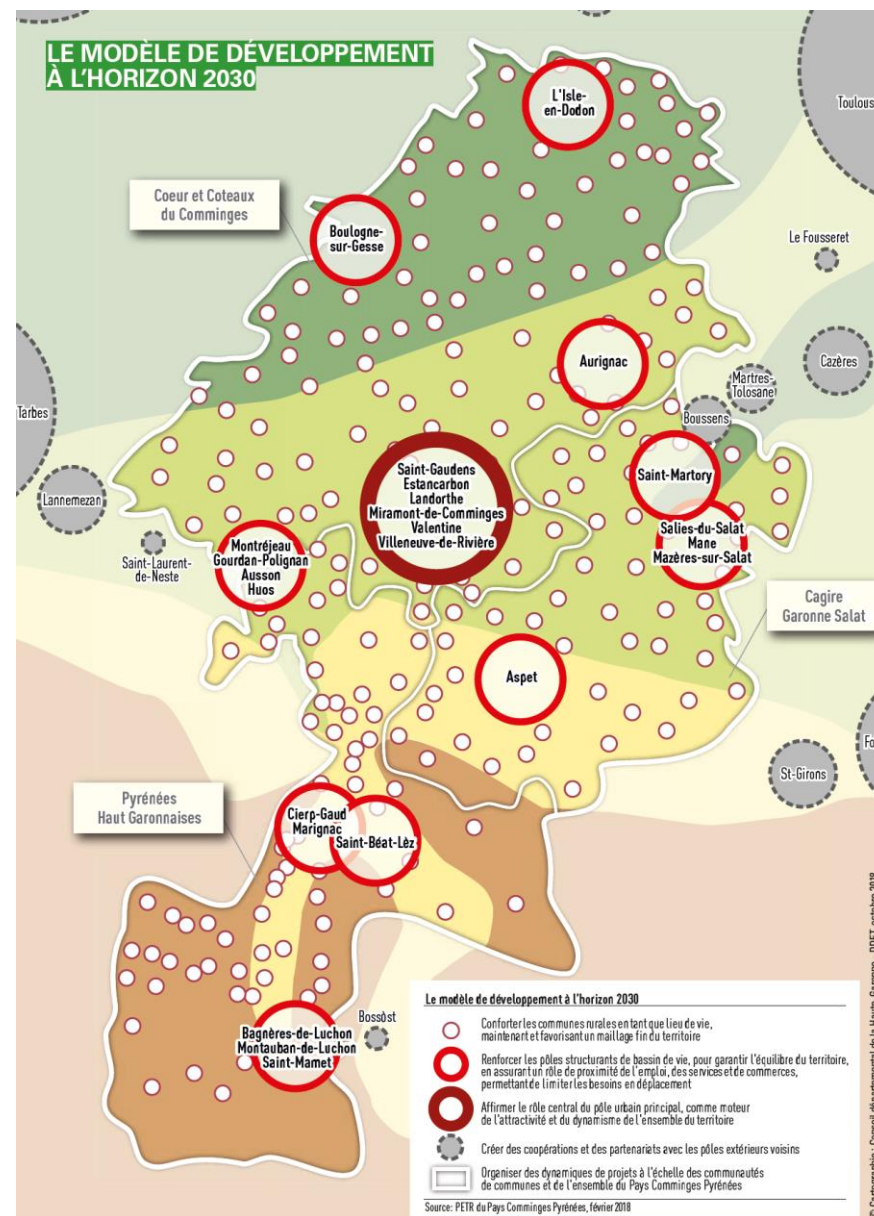


Figure 8 : extrait du PADD du SCoT Comminges Pyrénées, source Pays Comminges Pyrénées

- Favoriser la mise en réseau des acteurs, la commercialisation des richesses,
- ✓ **AXE 3 : UN TERRITOIRE FACE AU DEFI DU DEVELOPPEMENT D'UNE AGRICULTURE DURABLE :**
 - Limiter la consommation des terres agricoles pour protéger le rôle et la place de l'agriculture sur le territoire,
 - Développer les dynamiques locales en faveur du maintien des agriculteurs et de la facilitation des transmissions et créations d'entreprises agricoles,
 - Favoriser les évolutions des filières agricoles,
- ✓ **AXE 4 : UN TERRITOIRE D'ACCUEIL POUR L'ACTIVITE ECONOMIQUE :**
 - Développer l'attractivité du territoire pour permettre la création d'emplois et l'accueil de nouvelles entreprises,
 - Créer une stratégie économique autour du potentiel existant des zones d'activités, en tenant compte des spécificités territoriales et des besoins des entreprises,
 - Favoriser l'implantation et le développement de l'activité économique, notamment commerciale, au plus près des habitants pour redynamiser les centres-bourgs,
 - Faire des ressources naturelles locales un levier de développement économique,
- ✓ **AXE 5 : UN TERRITOIRE DE VIE SOLIDAIRE, INNOVANT ET ACCESSIBLE :**
 - Mettre en œuvre une stratégie de développement du logement ambitieuse et maîtrisée en confortant les zones rurales et en structurant les polarités,

- Répondre aux besoins en services et en équipements de la population par un maillage optimal et en garantissant la proximité nécessaire à certaines populations,
- Consolider l'accessibilité du territoire et promouvoir le développement des communications,
- ✓ **AXE 6 : UN TERRITOIRE OUVERT VERS L'EXTERIEUR :**
 - Développer des synergies économiques avec les territoires limitrophes du Pays Comminges Pyrénées,
 - Mutualiser les moyens et coopérer de façon solidaire avec les territoires voisins pour un aménagement durable.

L'élaboration du PLU de Juzet de Luchon répond aux enjeux portés dans le cadre du SCoT, notamment par le développement du parc de logements sociaux à proximité de l'emploi, des équipements et services à la population.

B. Diagnostic et dynamiques en cours

I. Les éléments humains

1. Un regain démographique récent

a) Les tendances d'évolution sur le temps long

Si l'on observe la démographie de Juzet de Luchon en prenant en compte les deux siècles passés, la population connaît deux grandes phases d'évolution guidées par un contexte historique global :

- c Dans un premier temps, la commune gagne des habitants jusqu'en 1850 et atteint un pic de 435 habitants en 1846,
- c A partir des années 1880 le territoire connaîtra une période de déclin progressif qui semblera se stabiliser autour des 230 habitants au milieu du XXe, le minima est atteint en 1962 avec une population communale de 222 habitants.

La première phase de croissance est liée à la transition démographique débutant au XIX^e siècle qui se traduit par un accroissement de la population dû à la baisse de la mortalité et à l'augmentation de l'espérance de vie. Ainsi la mortalité diminue mais pas la fécondité et la population progresse naturellement.

La phase de stagnation post-transition démographique apparaît ici dans les années 1830 à 1880. Ensuite, la phase de déclin est lié au phénomène d'exode rural particulièrement marqué dans les espaces

montagnards, liée aux révolutions agricole et industrielle, qui ont eu pour effet de vider les campagnes au milieu du XIX^e.

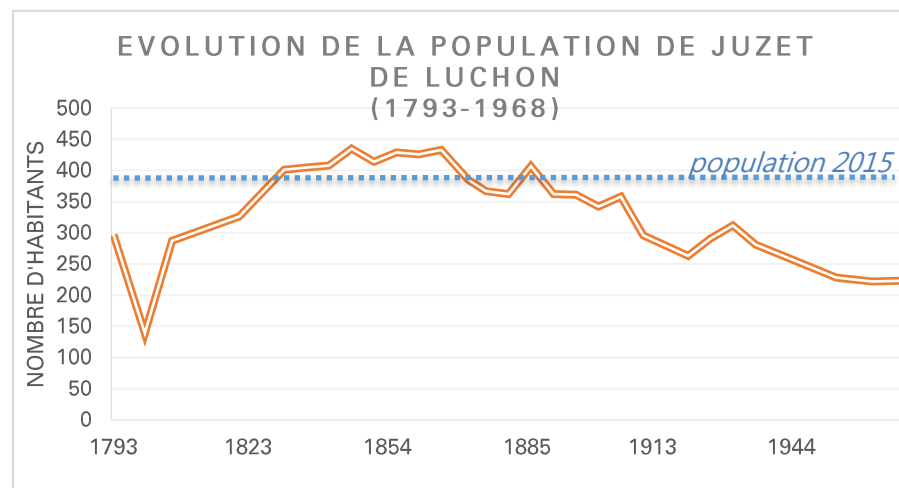


Figure 9 : évolution de la population de Juzet de Luchon de 1793 à 1968, source Cassini.ehess, réalisation Paysages

b) L'inversion de la courbe démographique

Depuis 1968, la population de Juzet de Luchon observe une progression constante passant de 223 habitants à 367 en 2015, la population a donc été quasiment multipliée par deux en moins de cinquante ans. Cependant, la dynamique ne permettra pas de compenser la perte d'habitants des deux siècles précédents.

Juzet de Luchon s'inscrit dans les dynamiques départementales. En effet, les territoires étudiés connaissent une évolution positive sauf pour la communauté de communes des Pyrénées Haut Garonnaises entre 1968 et 1999. On remarque que la commune a une évolution intense dès les années 1970.

Cependant, la dynamique s'essouffle fortement de façon locale depuis quelques années, la commune connaît même la décroissance la plus marquée dans les espaces étudiés.

Il faut toutefois nuancer le propos, chaque variation de population apparaît de façon plus marquée à une petite échelle, c'est pourquoi les décrochages démographiques sur Juzet de Luchon émergent de façon bien plus marquée que sur l'intercommunalité ou le département.

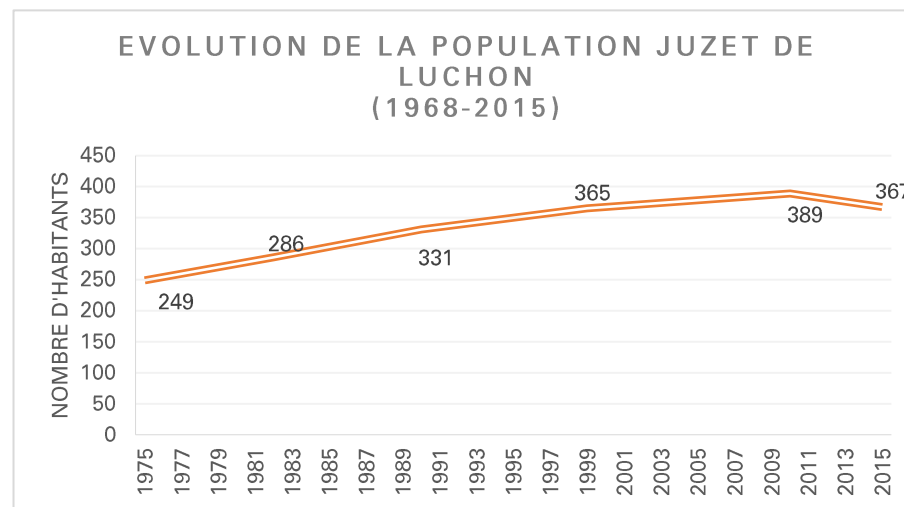


Figure 11 : évolution de la population de 1968 à 2015, source RP INSEE, réalisation Paysages

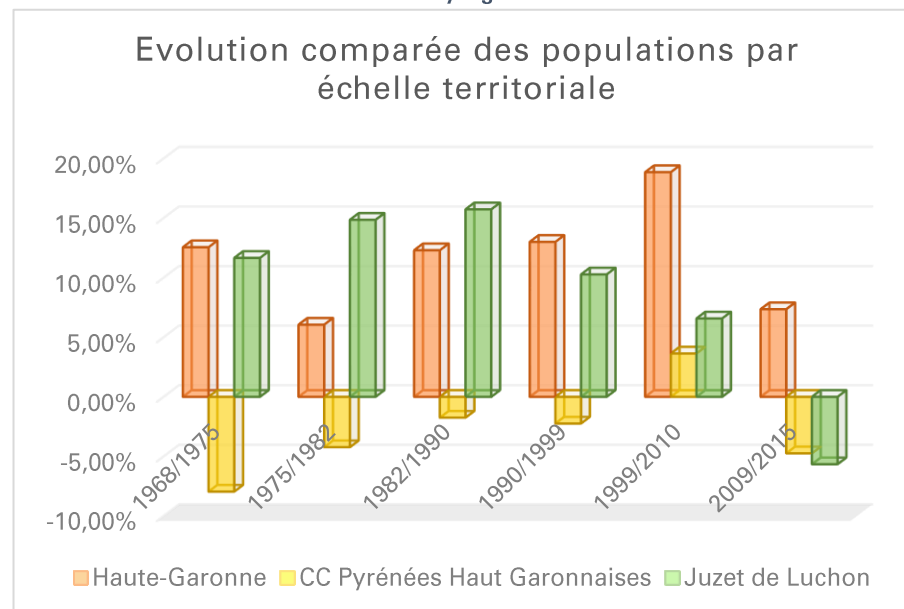


Figure 11 : Evolution comparée des populations à l'échelle de la communauté de communes, du département et de la commune de 1968 à 2015, source RP INSEE, réalisation Paysages

c) Une dynamique portée par l'attractivité communale

Dès les années 1970, l'évolution démographique de la commune est intrinsèquement liée aux échanges de populations qu'elle a avec les autres espaces, son renouvellement naturel ayant un impact négatif.

En effet, la courbe de variation annuelle de la population est calquée sur celle du solde migratoire, ainsi lorsque la commune accueille des habitants de l'extérieur la variation est positive et inversement lorsque des habitants quittent la commune.

En revanche, cette attractivité n'a pas permis au fil des années d'inverser le solde naturel et de le rendre positif. Ainsi sur une période récente l'attractivité du territoire s'affaiblit, conjuguée à un solde naturel négatif, la variation annuelle de la commune chute pour devenir négative. Cette variation explique qu'entre 2010 et 2015, la commune perd des habitants.

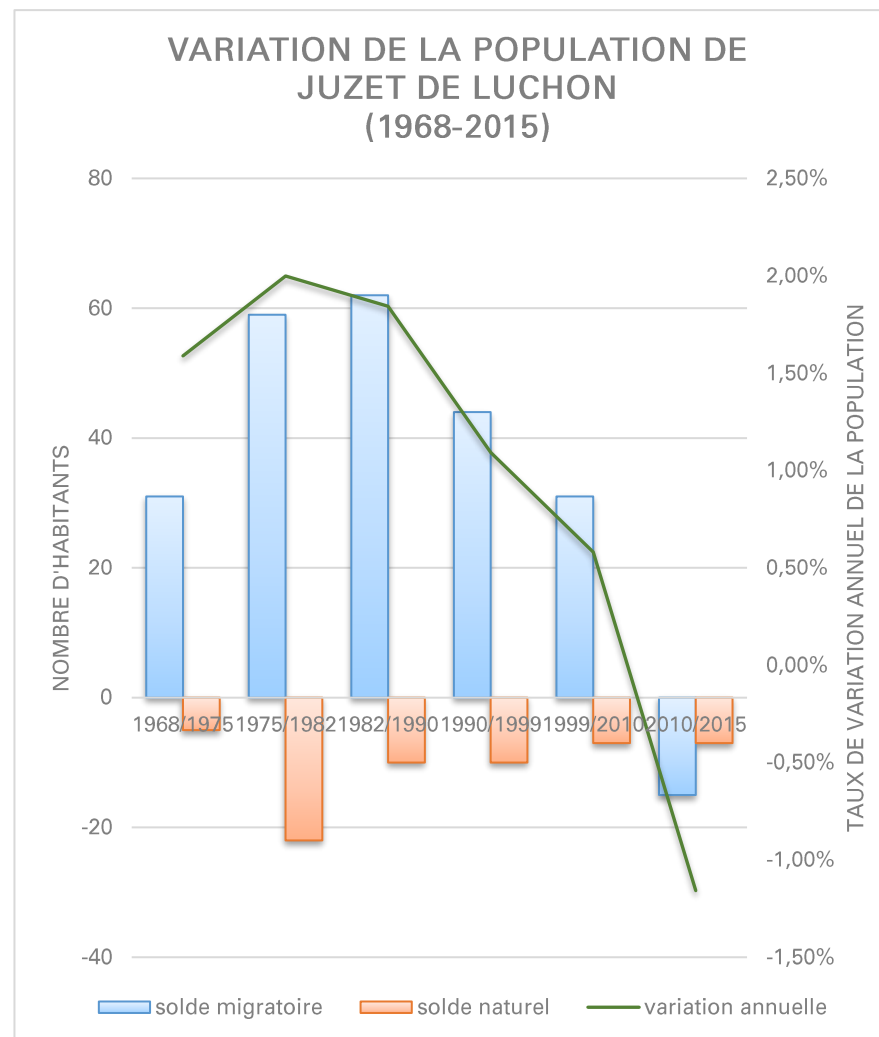


Figure 12 : variation de la population de Juzet de Luchon entre 1968 et 2015, source RP INSEE, réalisation Paysages

d) Le vieillissement de la population

La composition des variations de population sur la commune de Juzet de Luchon influence également la structure de sa démographie.

Ainsi, l'accueil permanent de nouveaux habitants depuis les années 1970 qui s'essouffle sur la dernière décennie se traduit par un creusement de la base de la pyramide des âges, exprimant la diminution des populations jeunes sur la commune.

La pyramide des âges présentée compare la composition de la population entre 1999 et 2015. Deux constats principaux s'en dégagent :

- ✓ La première observation qui émerge est celle de la base de la pyramide : les 0-14 ans diminuent de façon significative sur la période, cohérente avec le solde naturel négatif sur toutes les périodes étudiées. On peut également noter que toutes les classes des moins de 45 ans régressent, témoignant d'un certain vieillissement de la population.
- ✓ A contrario, les classes d'âges des plus de 45 ans sont toutes en progression. La catégorie la mieux représentée devient la classe d'âge des 60-74 ans.

Ces éléments traduisent le profil d'une population vieillissante composée d'une part importante de ménages sans enfants ou de personnes seules.

On remarque que les dynamiques migratoires qu'a connue la commune ont permis l'arrivée de nouveaux habitants qui aujourd'hui

correspondent aux classes d'âge au-delà de 45 ans. L'essoufflement des migrations n'a pas accompagné l'arrivée de nouveaux jeunes ménages créant un déficit de moins des 45 ans sur le territoire communal.

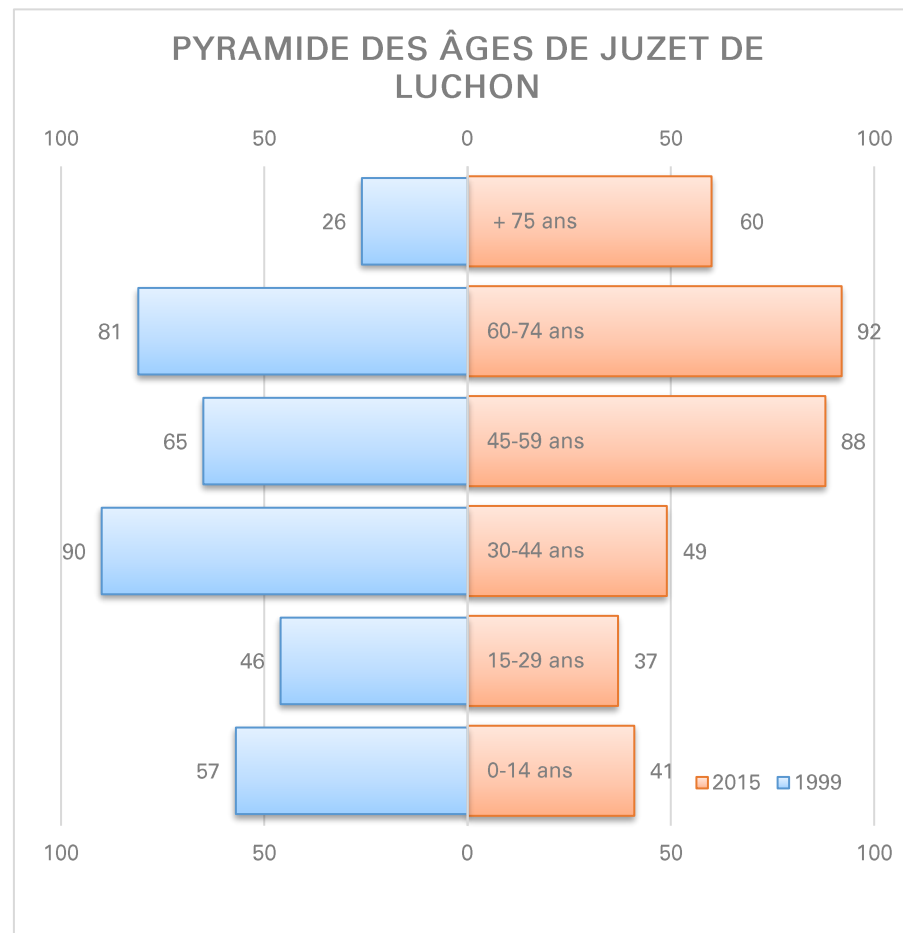


Figure 13 : comparaison des pyramides des âges de Juzet de Luchon entre 1999 et 2015, source RP INSEE, réalisation Paysages

D'une manière générale la répartition de la population par tranches d'âges sur la commune n'est pas conforme aux données départementales ni aux données nationales.

Le département de Haute-Garonne est l'un des départements français le moins vieillissant grâce à l'attractivité de la métropole toulousaine. Les territoires en périphérie de Toulouse bénéficient largement de la croissance démographique de la métropole leur permettant de réduire eux aussi leur vieillissement.

Mais Juzet de Luchon étant implantée à distance de la métropole, ne bénéficie pas de ces mécanismes d'attractivité, et aujourd'hui affiche une composition démographique vieillissante, en lien avec l'arrêt jeunes ménages sur le territoire sur les dernières périodes.

Tranche d'âge	Juzet de Luchon	Haute-Garonne	France m.
0-14 ans	11.17%	17,61%	18,29%
15-29 ans	10.08%	21,55%	17,88%
30-44 ans	13.35%	20,75%	19,33%
45-59 ans	23.98%	19,15%	19,91%
60-74 ans	25.07%	13,19%	15,29%
+ 75 ans	16.35%	7,75%	9,31%

Figure 14 : représentations par classe d'âge au sein de la population de Juzet de Luchon, du département de Haute-Garonne et en France métropolitaine en 2012, source RP INSEE, réalisation Paysages

2. La composition et la taille des ménages

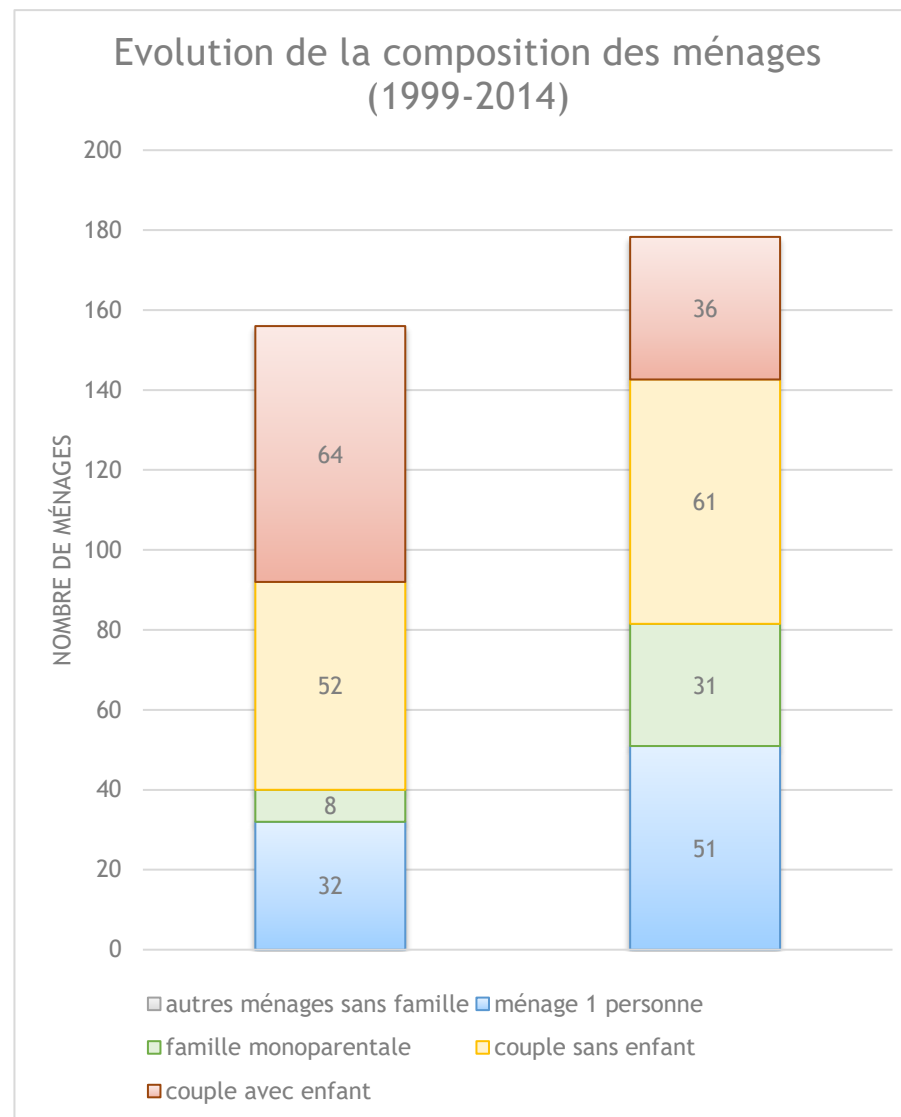
a) Une mutation de la composition des familles

Juzet de Luchon a gagné 22 ménages en une décennie (+12.5 %) soit une progression plus intense que celle du nombre d'habitants qui est stable sur la période observée.

En premier lieu, les familles monoparentales représentent l'augmentation la plus significative avec +74 % soit 23 ménages monoparentaux supplémentaires sur la commune entre 1999 et 2015. Au cours de la même période les couples avec enfants ont été quasiment divisés par deux et représentent 28 ménages de moins, ils étaient les plus nombreux en 1999 et sont relégués au 3^e rang en 2015 après les ménages d'une personne et les personnes seules. Ici on observe un probable transfert des couples avec enfant vers les familles monoparentales, traduisant des recompositions sociales et familiales.

Le territoire a connu une augmentation de 20 ménages d'une personne, soit une évolution de 37 % et de 10 couples sans enfants soit une évolution de 15 %.

Cette évolution de la composition des ménages témoigne du phénomène de vieillissement de la population observé avant.



Si on compare ces données avec des territoires plus larges, on observe que la présence de ces tendances ne se confirme ni à l'échelle intercommunale ni à l'échelle départementale. On observe une plus forte concentration des familles sans enfant sur la commune de Juzet de Luchon que sur les autres territoires, traduisant le non renouvellement des familles avec enfant.

Le département de Haute-Garonne possède un taux élevé de ménages d'une personne qui correspond aux jeunes vivants seuls et aux personnes âgées, Juzet compte la plus faible représentation de cette catégorie de ménage. Enfin, on remarque que les familles monoparentales sont beaucoup plus présentes sur le territoire de la commune que sur celui de l'EPCI et du département.

	Juzet de Luchon (2013)	Pyrénées Haut Garonnaise (2015)	Haute-Garonne (2015)
Ménages d'une personne	28.6 %	39.3 %	38.4 %
Couple sans enfant	34.3 %	29.4 %	24.4 %
Couple avec enfant	20.0 %	20.0 %	24.6 %
Famille monoparentale	17.1 %	9.1 %	9.0 %
Autres ménages sans famille	0.0 %	2.3 %	3.7 %

Figure 16 : composition des ménages, source INSEE RP 2013 et RP 2015, réalisation Paysages

b) Le desserrement des ménages en voie de stabilisation

De façon générale on observe un phénomène de desserrement des ménages sur tous les territoires depuis plusieurs décennies. Ce processus traduit la décohabitation des populations en lien avec des mutations sociales (familles monoparentales, décohabitation intergénérationnelle,...). Cela induit un nombre de ménages et un besoin en logement en augmentation depuis plusieurs décennies.

En comparant, la composition des ménages à différentes échelles on note qu'à la fin des années 1960 tous les territoires observés se situaient autour de 3 personnes par foyer en moyenne. La Haute-Garonne dépassait même 3 personnes par logement. Ces données plutôt élevées sont caractéristiques des milieux ruraux au sein desquels la cohabitation au sein des familles, notamment intergénérationnelle, était répandue.

Ensuite, pour l'ensemble des territoires étudiés, la taille des ménages diminue constamment : elle passe de plus de trois personnes par logement à moins de 2,5 personnes. Cette diminution est liée au desserrement des ménages et à l'accueil de nouveaux ménages de compositions variées.

Pour Juzet de Luchon, on observe une progression de la taille des ménages jusque dans les années 1980, traduisant probablement l'accueil de familles sur le territoire au cours de la période, puis une diminution générale de la taille des ménages jusqu'à aujourd'hui : elle atteint 2.05 personnes par foyer en 2015.

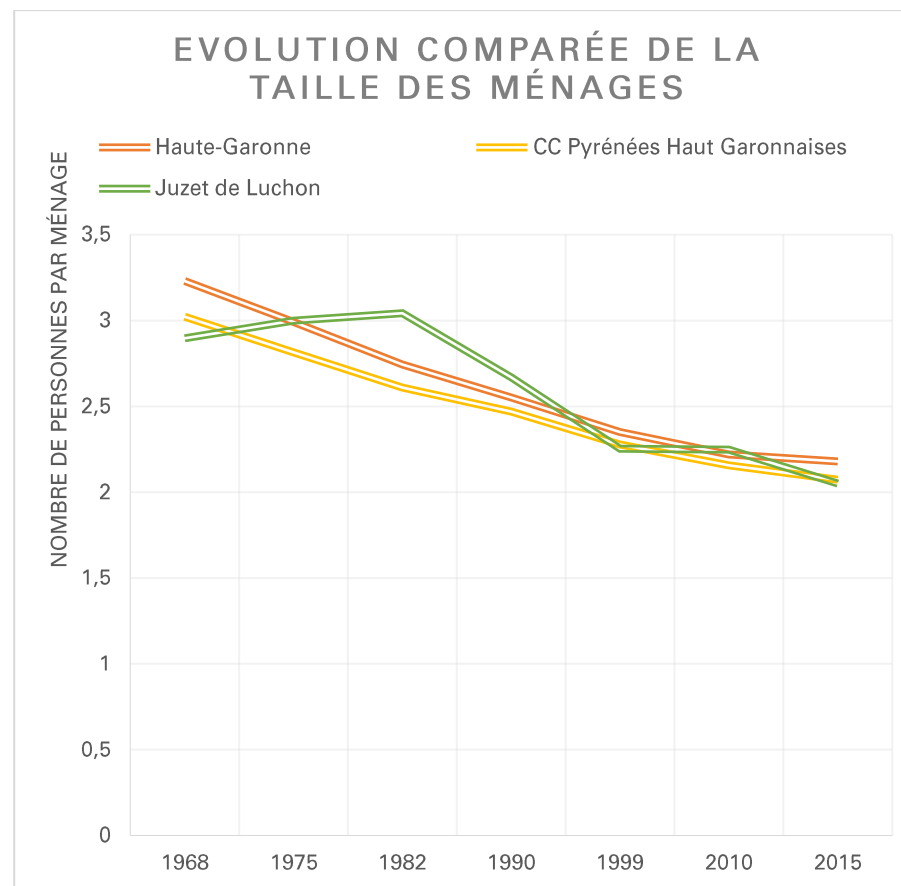


Figure 17 : évolution de la taille des ménages, source INSEE, réalisation Paysages

3. La population active

a) L'accueil d'actifs ayant un emploi

Le vieillissement observé sur la population communale se traduit par une diminution des 15-64 ans (- 15 %), cette tendance est la même sur la catégorie des actifs, ils sont 204 en 2015 contre 165 en 1999. Une analyse affinée de la composition des 15-64 ans fait émerger deux constats :

- ✓ La part des actifs ayant un emploi dans la classe d'âge 15-64 ans régresse de 7 %,
- ✓ Le nombre des inactifs est également en baisse -2 5 % entre 1999 et 2015, cette baisse est notamment liée à la diminution du nombre de retraités (de moins de 64 ans) et des autres inactifs.

Bien que la dynamique démographique marque le pas sur une période récente, le taux d'activité sur la commune a été moins impacté que la perte globale d'habitants.

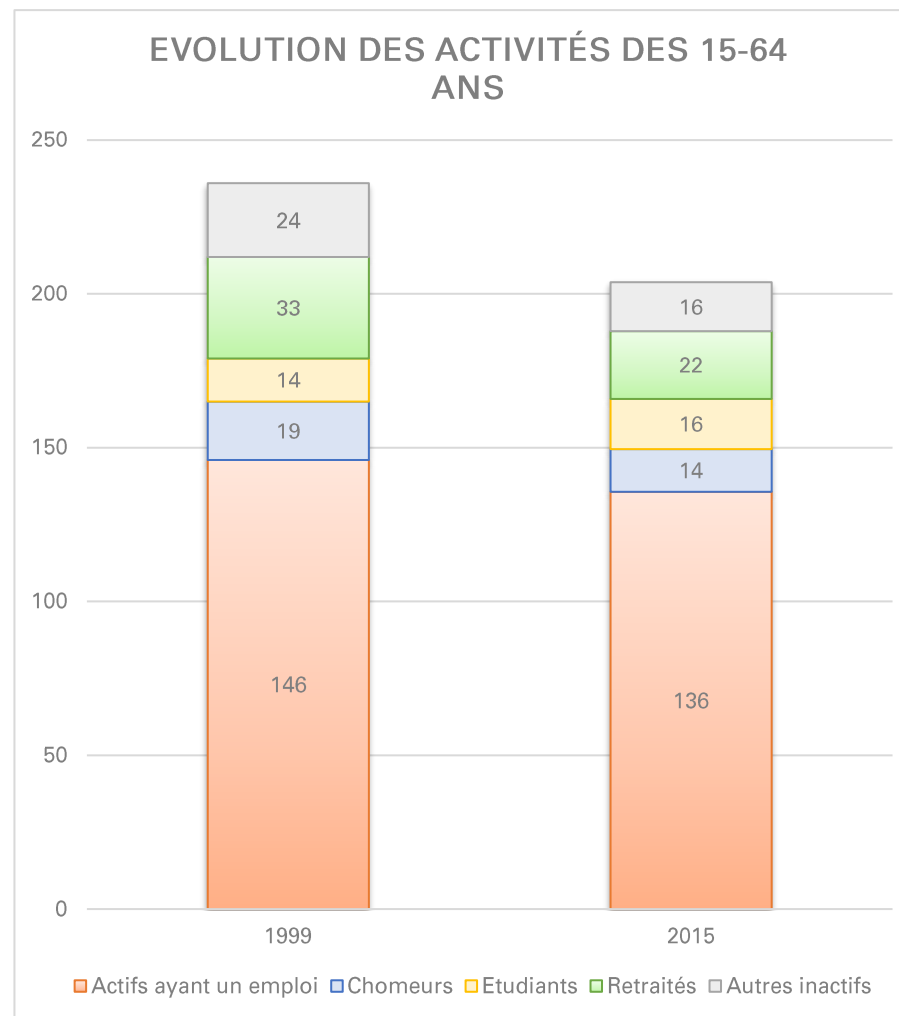


Figure 18 : activité des 15-64 ans à Juzet de Luchon, source RP INSEE 1999 et 2015, réalisation Paysages

b) Un profil des actifs en évolution

Les évolutions de la population active se traduisent par des mutations au sein de sa composition. Plusieurs constats émergent à l'analyse des catégories socioprofessionnelles entre 1999 et 2013. L'ensemble des catégories socioprofessionnelles a connu une baisse significative qui est en corrélation avec la perte de population enregistrée entre ces deux dates :

- ⦿ Les chutes les plus importantes touchent les artisans, commerçants et chefs d'entreprises avec -74,5 %, les cadres et professions intellectuelles supérieures avec -68,2 % et les professions intermédiaires avec -53,7 % entre 1999 et 2013,
- ⦿ La catégorie des employés est la seule à rester stable sur la période.

Les résultats de cette évolution sont à nuancer car les données de 2013 sont issues d'un recensement complémentaire et seraient à confronter avec un nouveau recensement.

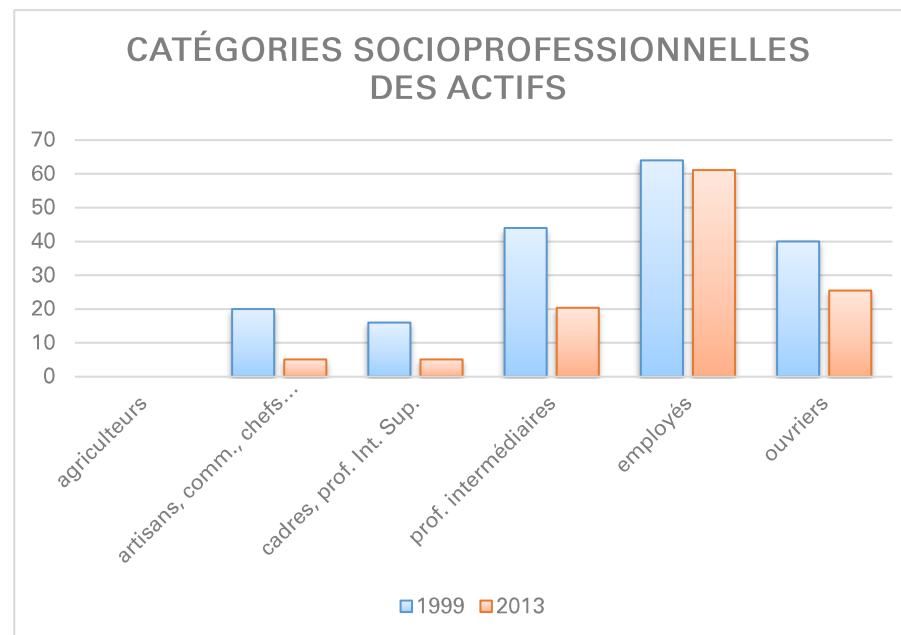


Figure 19 : répartition des actifs de 15 à 64 ans selon leur catégorie socioprofessionnelle à Juzet de Luchon, source INSEE RP 1999 et 2013, réalisation Paysages

II. Les déplacements et mobilités

1. Des actifs face à un impératif de mobilité

Juzet de Luchon ayant une offre d'emploi peu développée, 85,7 % des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone doivent sortir de la commune pour exercer leur profession.

En 2015, seuls 20 actifs avaient une activité sur Juzet de Luchon. Les actifs se déplacent principalement dans une autre commune du département, notamment du fait de la proximité de différents pôles d'emplois à proximité, notamment Bagnères de Luchon ou Saint-Gaudens.

	2015	2010
Dans la commune de résidence	20	22
Dans une autre commune que la commune de résidence	120	135

Figure 20 : lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et résidant dans la zone. Source INSEE. Réalisation Paysages

Concernant les modes de transports pour rejoindre le lieu de travail, sans surprise c'est la voiture qui domine. On notera que 50 % des actifs qui résident et travaillent dans la commune n'ont pas besoin de se déplacer. Il peut ici être question des professions indépendantes ou d'agriculteurs qui exercent sur leur lieu de résidence.

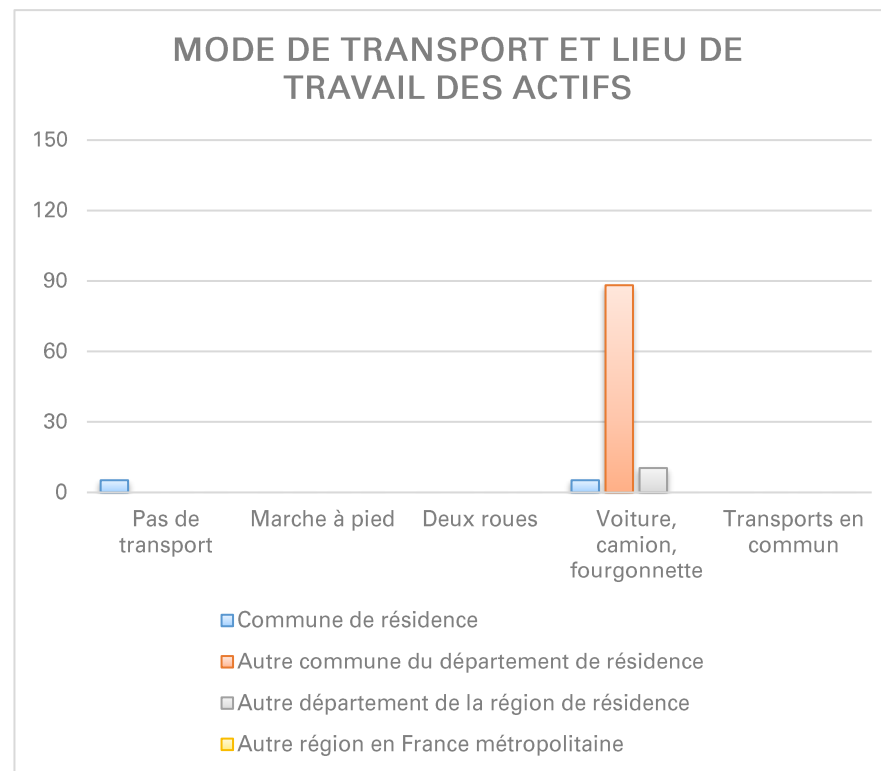


Figure 21 : lieu de travail et mode de transport des actifs de Juzet de Luchon. Source INSEE RP 2012. Réalisation Paysages

La voiture est privilégiée pour 50 % des actifs qui travaillent et résident à Juzet de Luchon et l'ensemble des actifs qui sortent de la commune. Au total les actifs qui prennent la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail représentent plus de 9 actifs sur 10.

Cette utilisation massive de l'automobile se justifie par trois motifs :

- ✓ La localisation à distance des pôles d'emplois limite l'utilisation des modes de déplacements actifs (marche, vélo),
- ✓ La commune offre peu d'emplois (30 en 2015), les actifs sont obligés de sortir de la commune pour travailler,
- ✓ La faiblesse du réseau de transports en commun reliant la commune aux zones d'emploi.

La localisation de l'emploi et la mise en lien des zones d'emploi et des zones résidentielles est un élément essentiel pour la diminution des mobilités et par là même des émissions de gaz à effet de serre.

2. Le réseau routier

Le réseau routier sur la commune de Juzet de Luchon se structure principalement autour de 2 voies départementales qui traversent le territoire communal.

Il s'agit d'une part de la RD 27 qui traverse le centre-bourg sur un axe Nord-Sud et permet de rejoindre les communes de Salles et Pratiel et Saint-Mamet sur une voie parallèle à la RD 125 sur l'autre rive de La Pique.

La deuxième départementale traverse la commune suivant un axe Ouest-Est en passant par le centre-bourg. Elle permet de rejoindre la RD 125 afin de rejoindre Bagnères de Luchon par l'Ouest et Artigue vers l'Est.

Le cœur de ville est principalement articulé autour de ces deux départementales complétées d'un réseau communal secondaire. La présence historique de ces axes ayant conditionné le développement urbain et l'implantation de la centralité communale. Le développement de l'habitat ayant été fortement conditionné par la présence de ces réseaux routiers, il revêt une importance majeure pour la desserte locale.

La proximité de ces différents axes de la RD 125 participe au désenclavement de Juzet de Luchon à travers une accessibilité renforcée aux principaux pôles.

Pour ce qui est de la fréquentation du réseau départemental, les relevés effectués par le Conseil Départemental indiquent que le trafic sur la RD

27 reste modéré avec un trafic moyen journalier de 400 à 600 véhicules par jour en 2009, dont 4 % de poids lourds et de 550 véhicules en 2014. Aucune donnée n'est disponible sur la RD 46.

La qualité de vie des habitants de Juzet de Luchon reste donc préservée car elle n'est pas directement soumise aux nuisances (sonore et pollution de l'air) liées au transit automobile qui se situe principalement sur la RD125 et non sur la RD 46 et 27 qui traversent le centre bourg.

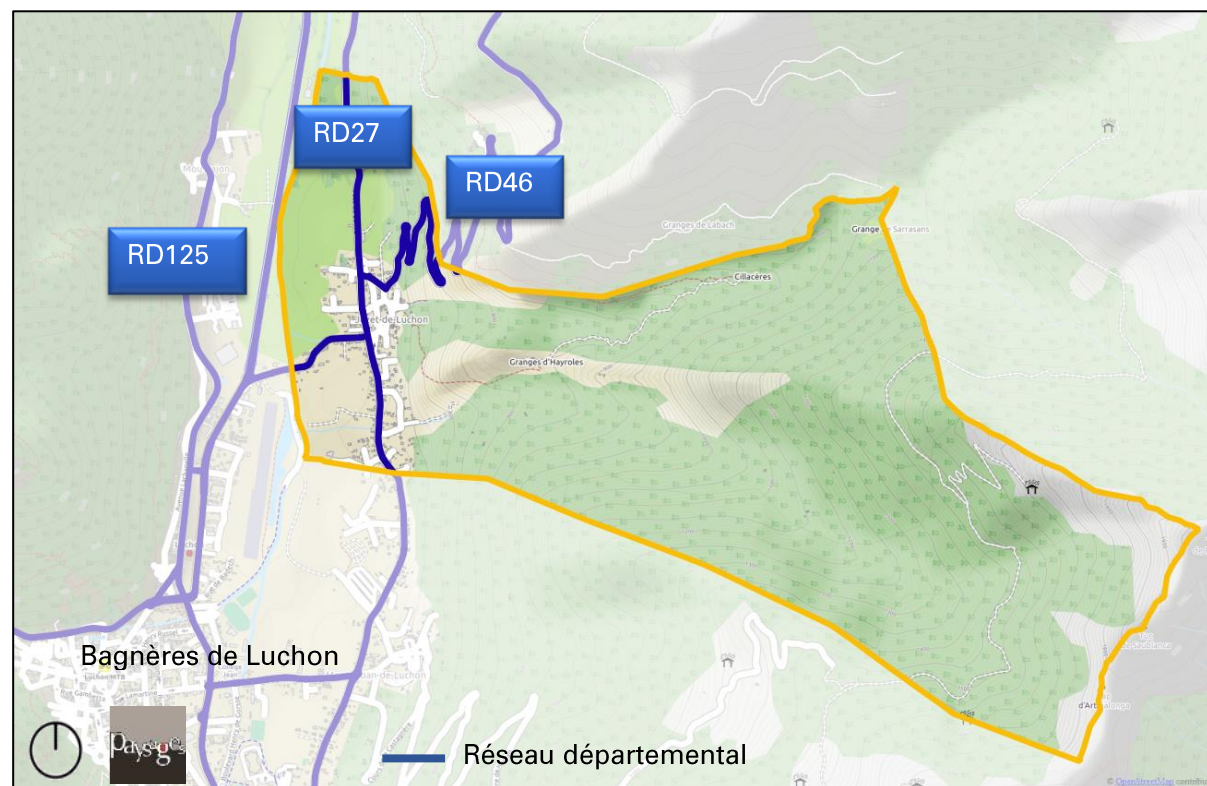


Figure 22 : Carte du réseau routier, réalisation Paysages

3. Les transports en commun

La commune n'est pas directement desservie par le réseau interurbain du Conseil Départemental de Haute-Garonne. Afin de pouvoir prendre les transports en commun, les habitants doivent se rendre dans l'une des communes desservies par les lignes SNCF.

Une seule ligne dessert la gare de Bagnères de Luchon, il s'agit de la ligne qui permet de rejoindre la gare de Montréjeau-Gourdan-Polignan en bus TER. Six départs sont effectués par jour pour rejoindre la gare de Montréjeau-Gourdan où d'autres lignes permettent de relier les communes de Pau, Toulouse et Tarbes.

L'usage des transports en commun impose la multimodalité et reste peu concurrentielle vis-à-vis de l'usage de la voiture en termes de temps de parcours et de zones desservies.



Figure 23 : extrait de la carte du réseau Arc en ciel, Source Conseil Départemental 31

4. L'offre de stationnement

Le caractère rural de Juzet de Luchon et la forme urbaine du village se traduisent par un stationnement formel relativement faible par rapport au nombre d'habitants. Le stationnement s'effectue donc généralement sur les voies publiques, notamment les trottoirs ce qui perturbe en partie la circulation étant donné que les voiries sont relativement étroites. Ces places de stationnement qui ont été dénombrées (19) sont situées principalement à proximité des équipements publics qui structurent le village.

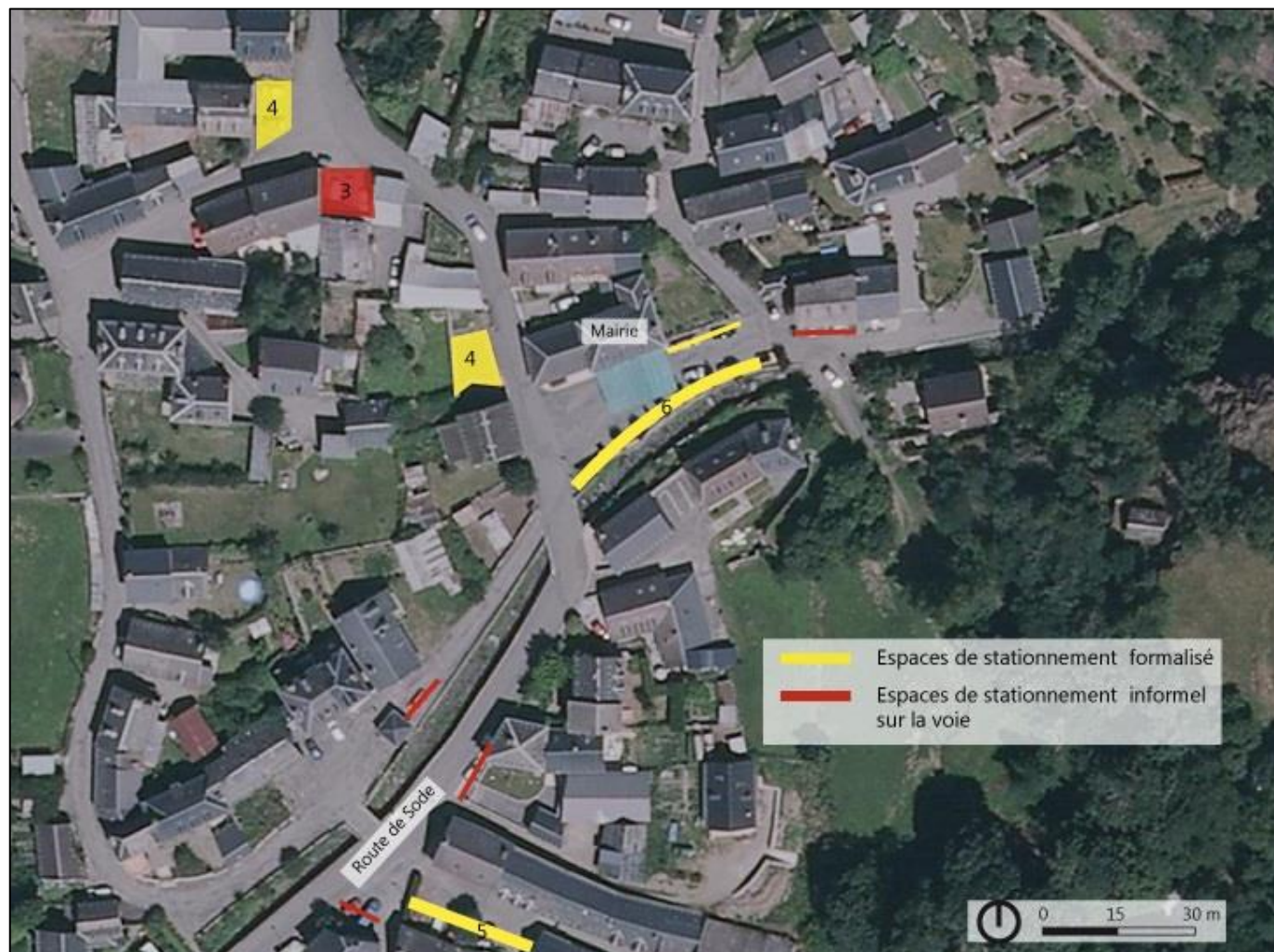


Figure 24 : L'offre de stationnement du centre-bourg, réalisation : Paysages

III. La structure économique

1. Attractivité économique

La commune de Juzet de Luchon est située à proximité du pôle d'emplois de Bagnères-de-Luchon et également à une cinquantaine de kilomètres du pôle de Saint-Gaudens.

	2010	2015
Nombre d'emplois dans la zone	34	30
Actifs ayant un emploi dans la zone	157	140
Indicateur de concentration de l'emploi	21.5	21.1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus	48.8	47.2

Figure 25 : Emploi et activité. Source INSEE

L'attractivité économique de Juzet de Luchon semble s'affaiblir puisqu'entre 2010 et 2015, la commune a perdu quatre emplois sur son territoire. L'indicateur de concentration de l'emploi (égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone), est égal à 21.1 en 2015 c'est-à-dire que le territoire pourrait en théorie offrir un emploi à 21% de ses actifs occupés : peu d'emplois sont disponibles sur la commune par rapport à l'ensemble des actifs y résidant.

On peut présumer qu'une large part des actifs travaillant sur Bagnères de Luchon dont l'indicateur de concentration d'emploi est de 193,1 ou sur les pôles périphériques proches, notamment Tarbes ou Saint Gaudens.

2. Caractéristiques de l'emploi du territoire

On dénombre un nombre total de 34 emplois sur Juzet de Luchon (recensement principal de l'INSEE en 2015), dont 19 emplois salariés sur la commune (contre 17 en 2010).

Si l'on s'intéresse de manière plus précise au ratio emplois/actifs par secteur d'activité, on remarque qu'une forte proportion d'actifs travaillant dans le secteur du commerce et des services divers ainsi que dans le domaine de l'administration publique doit se déplacer à l'extérieur du territoire faute d'emplois suffisants fournis sur la commune. Il en est de même pour les actifs travaillant dans le domaine de la construction mais dans une moindre mesure. Aucun domaine ne fournit autant d'emplois que d'actifs, ce qui révèle une inadéquation entre l'offre et la demande.

Ainsi, si le secteur de la construction est presque équilibré entre emplois communaux et actifs occupés, pour les autres secteurs d'activités l'écart se creuse entre les emplois offerts par le territoire et les secteurs au sein desquels les habitants travaillent.

Au niveau des emplois présents sur la commune par rapport aux actifs occupés selon leurs catégories socio-professionnelles, on remarque que les 3 catégories les plus représentées sont :

- les artisans : 5 emplois sur la commune pour 5 actifs, ce qui donne un ratio emploi/actif de 1 dans ce secteur (1 étant l'équilibre emploi/actif) : potentiellement 100% des actifs faisant partie de la catégorie « artisans » peut exercer sur la commune,
- les ouvriers : 8 emplois sur la commune pour 20 actifs, ce qui donne un ratio emploi/actif de 0,38 dans ce secteur,
- les employés : 5 emplois sur la commune pour 57 actifs, ce qui donne un ratio emploi/actif de 0,08 dans ce secteur.

Les autres catégories ne correspondant à aucune offre locale.

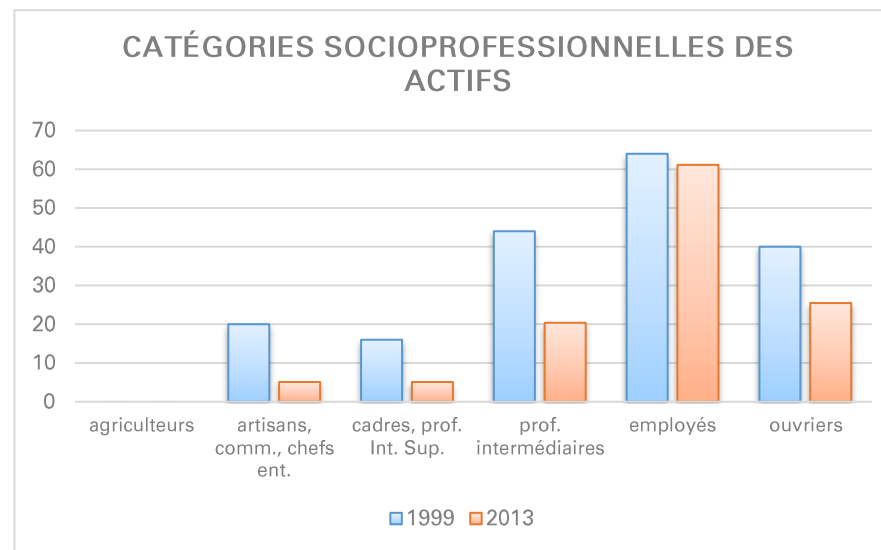


Figure 26 : répartition des emplois et des actifs de Juzet de Luchon par secteur d'activité en 2013, source INSEE, réalisation Paysages

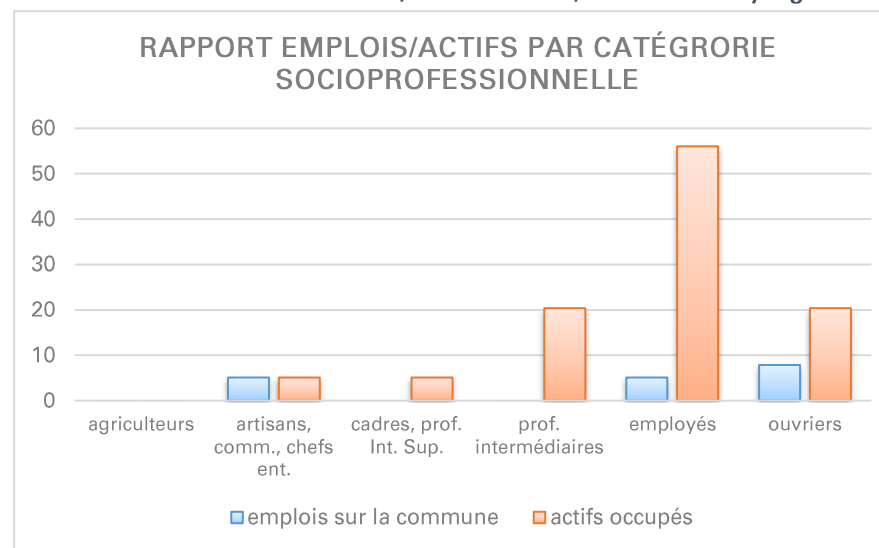


Figure 27: Répartition des emplois par catégorie socio-professionnelle, source : INSEE RP 2013, réalisation : Paysages

3. Démographie des entreprises

Au 1er janvier 2015, le nombre d'entreprises de Juzet de Luchon s'élevait à 21. Si l'on s'intéresse aux secteurs d'activités, on remarque que 38 % des entreprises concernent le secteur des services aux particuliers, 33 % le secteur de la construction, 19 % les services aux entreprises et 10 % le secteur du commerce, transport et services divers.

En ce qui concerne la création d'entreprises sur l'année 2017, 4 ont vu le jour sur la commune de Juzet de Luchon, signe d'une certaine dynamique économique. Cette dynamique concerne les secteurs du commerce, transport, hébergement et restauration, les services aux entreprises et les services aux particuliers.

Si l'on prend en compte le nombre d'établissements actifs présents sur la commune, c'est une fois de plus le secteur des commerces, transports et services divers qui est le plus important puisqu'il représente 17 établissements soit 53 % de l'ensemble des établissements actifs sur la commune en 2014. Les secteurs de la construction et l'administration publique, enseignement, santé, action sociale sont également bien représentés en termes d'établissements avec 7 établissements chacun soit plus de 21 % des établissements de la commune.

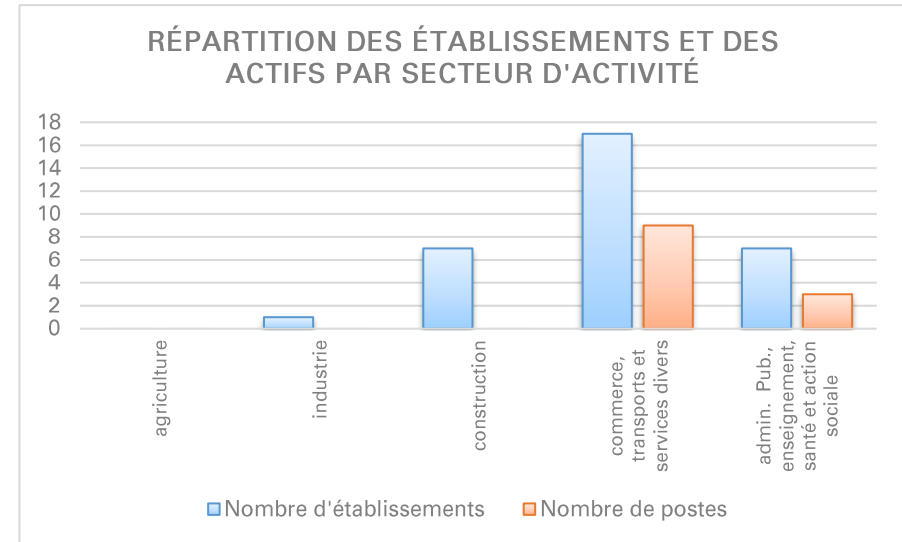


Figure 28 : répartition des entreprises par secteur d'activité, source INSEE/REE (Sirène), réalisation Paysages

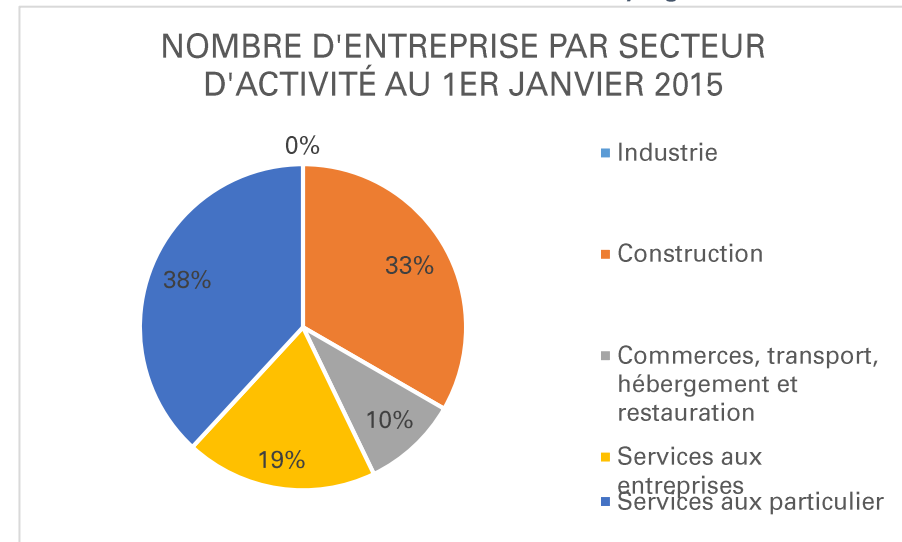


Figure 29 : établissement actifs et postes par type d'activités en 2013, source INSEE/CLAP réalisation Paysages

En revanche, si l'on se place du point de vue de l'emploi les représentations divergent. Notamment, le secteur de la construction possède 7 établissements actifs sur la commune mais n'offre pas de postes d'emplois salariés. Ce constat est le même sur les autres secteurs d'activités. On constate que les établissements offrent très peu de postes sur la commune, le secteur qui est le plus grand pourvoyeur d'emploi local reste celui du commerce et des services qui offre 9 postes d'emplois.

Si l'on s'intéresse de plus près aux établissements actifs sur le territoire de Juzet de Luchon, il convient de noter que la grande majorité des établissements sont de très petite taille car 88 % des établissements ne comptent aucun salarié.

4. Activités touristiques

D'après l'INSEE, la commune de Juzet de Luchon ne possède pas d'équipement touristique (agence de voyage, hôtel homologué, camping homologué et information touristique). Cependant, elle possède deux circuits de randonnée et une cascade qui fait partie de son patrimoine naturel.

La commune de Juzet de Luchon se situe à proximité du pôle touristique de Bagnères de Luchon qui dispose d'un taux d'équipements touristiques important. Le tourisme thermal et de montagne confortés par la présence de la station de sports d'hiver a un rayonnement dépassant les limites de Luchon.

Dans ce contexte la vocation touristique de Juzet de Luchon ne se traduit pas par la présence d'équipements touristiques, mais par une offre d'hébergement diversifiée telle des chambres d'hôtes, des gîtes et des résidences secondaires qui peuvent prendre part au marché des locations saisonnières.

Ce phénomène s'est accentué sur les dernières années, entre 1999 et 2010 le nombre de résidences secondaires a été quasiment multiplié par 2.

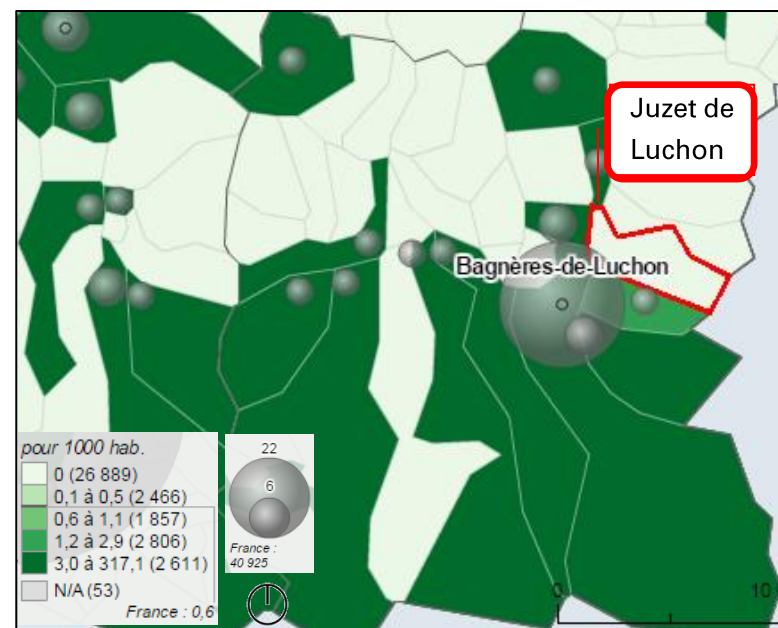


Figure 30 : équipement touristique par commune, source Geoclip

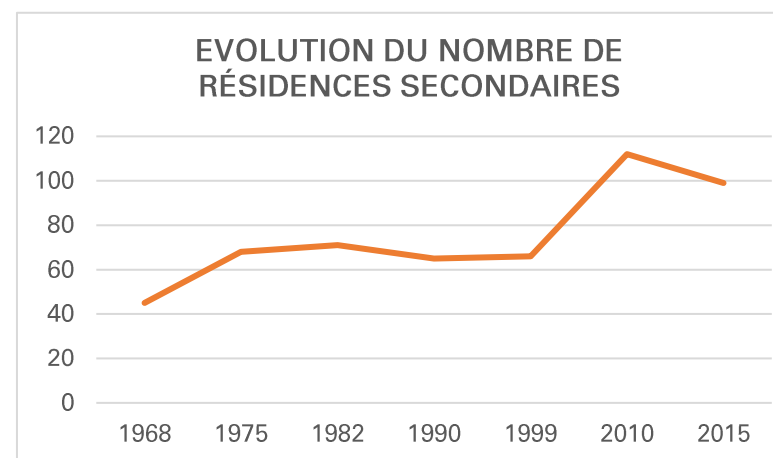


Figure 31 : Evolution du nombre de résidences secondaires, source : INSEE, réalisation : Paysages

5. Diagnostic agricole

a) Méthodologie

La démarche de diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU de Juzet de Luchon a pour objectif, d'une part d'associer la profession agricole à l'élaboration du document en amont de la définition du projet de territoire, et d'autre part de disposer d'une connaissance affinée de l'activité agricole communale afin de faire émerger les enjeux à prendre en compte dans le cadre de la réflexion engagée dans la révision du PLU.

La réalisation du diagnostic est basée sur différents recueils de données :

- La mobilisation de données cartographiques, bibliographiques, statistiques et visites de terrain (occupation des sols, résultats de recensements Agreste, localisation des exploitations, évolution de l'activité dans le temps, ...),
- Une enquête individuelle auprès des agriculteurs exploitant sur la commune en mars 2016 permettant de connaître l'exploitation au titre de son activité économique, de déterminer son impact spatial en termes de cultures sur la commune, et d'interroger les exploitants sur leurs projets à court, moyen et long terme (développement, constructions de bâtiments, diversification de l'activité, départ en retraite, reprise, ...)
- Une réunion d'échange avec la profession agricole qui a pour objet de présenter la démarche de PLU, permettant aux

exploitants d'appréhender les incidences éventuelles du PLU sur leur activité, de communiquer les premiers résultats de l'enquête individuelle et d'échanger avec les exploitants sur leurs besoins et projets.

Concernant l'enquête individuelle, 7 exploitants ont participé à l'enquête et à la réunion d'échange avec la profession. Au regard des 9 exploitants recensés au cours du recensement Agreste de 2010, on peut considérer que bien que non exhaustives, les données récoltées pour le diagnostic agricole sont significatives et représentatives de l'activité agricole à Juzet de Luchon.

b) L'activité

Les exploitations

Selon la méthodologie du recensement Agreste, on comptait 11 exploitations ayant leur siège à Juzet de Luchon en 1988, elles sont encore 9 en 2010, soit une diminution du nombre d'exploitation bien moins marquée qu'ailleurs (- 24 % en Haute-Garonne).

L'enquête menée auprès de la profession agricole en mars 2016 indiquerait la présence de 5 sièges d'exploitation sur la commune et de 2 exploitants ayant leur siège sur des communes voisines.

L'analyse du présent diagnostic agricole portera sur les 7 exploitants ayant participé à l'enquête.

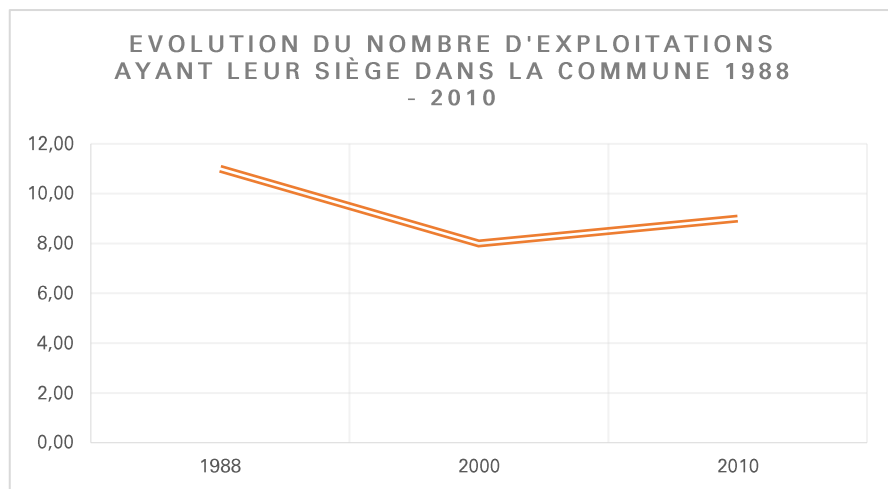


Figure 33 : évolution du nombre d'exploitations ayant leur siège à Juzet de Luchon, source Agreste 2010, réalisation Paysages

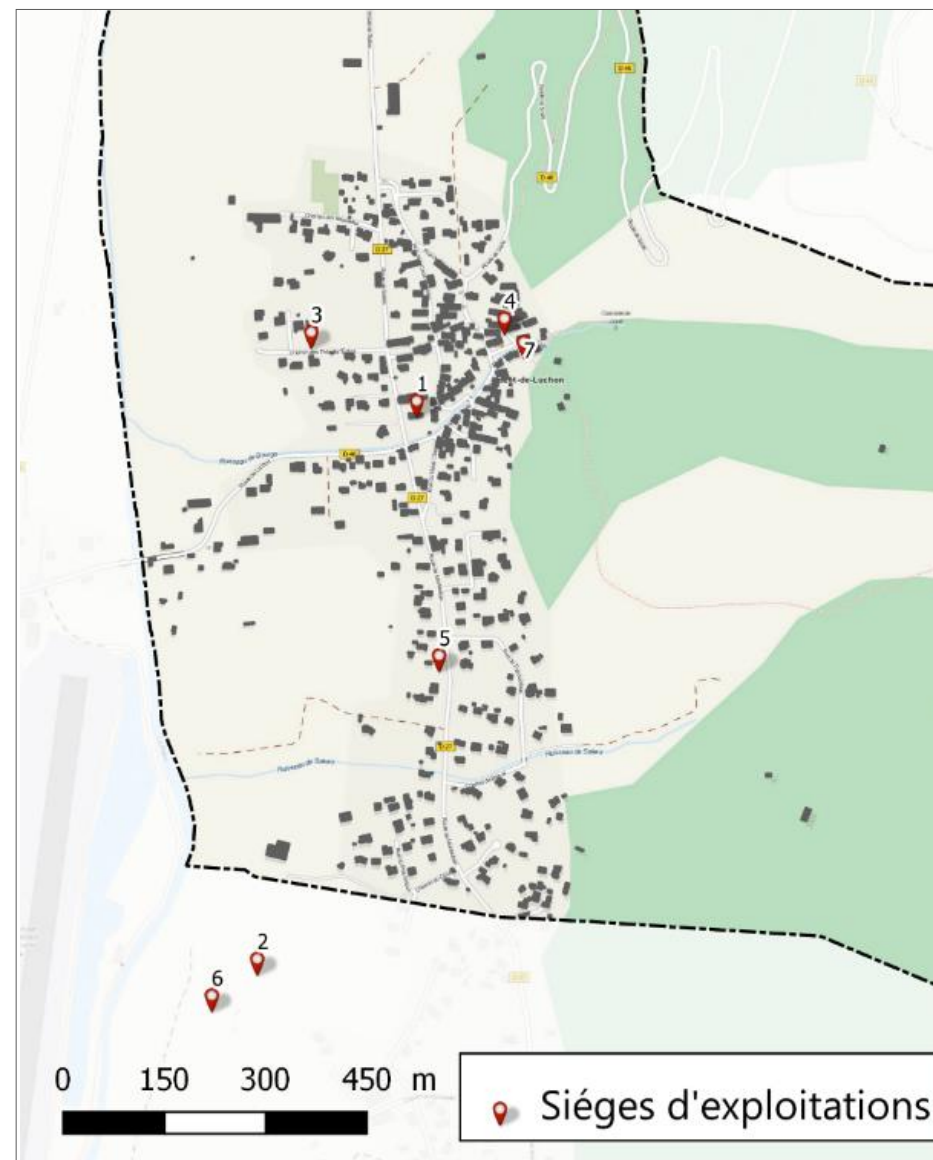


Figure 32 : localisation des sièges d'exploitation à Juzet de Luchon en 2015, réalisation Paysages

Les exploitants

La population agricole de Juzet de Luchon a en moyenne 53 ans en 2016. Elle est globalement plus âgée que ce que l'on peut observer ailleurs (49.3 ans selon la MSA en 2017).

Les moins de 50 ans sont faiblement représentés, et la commune ne compte aucun exploitant de moins de 30 ans.

Il est à craindre ici de difficultés de renouvellement de la profession agricole sur la commune qui se traduit par le déséquilibre entre jeunes agriculteurs et exploitants proches de la retraite. Cependant, sur les exploitants interrogés, chez les plus de 50 ans un seul indique avoir une succession incertaine.

Dans ce cadre, bien que le renouvellement de la profession puisse apparaître menacé, la culture des terres semble être assurée par des agriculteurs locaux.

La taille des exploitations

L'enquête portait sur 7 exploitations mais seulement 6 d'entre eux ont répondu à l'enquête individuelle.

L'enquête menée auprès des exploitants révèle une grande disparité dans la taille des exploitations.

Bien que la moyenne exploitée soit de 21 ha de SAU, elle varie entre 0,2 ha et plus de 55 ha.

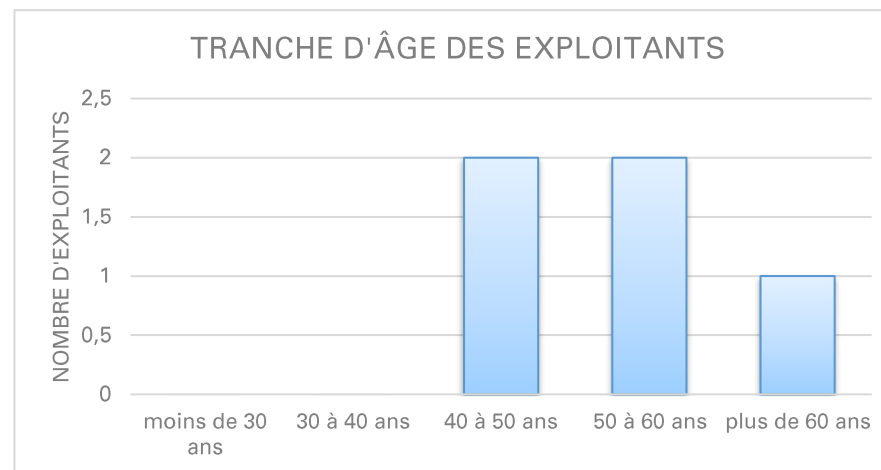


Figure 34 : tranches d'âge des agriculteurs de Juzet de Luchon en 2015, réalisation Paysages

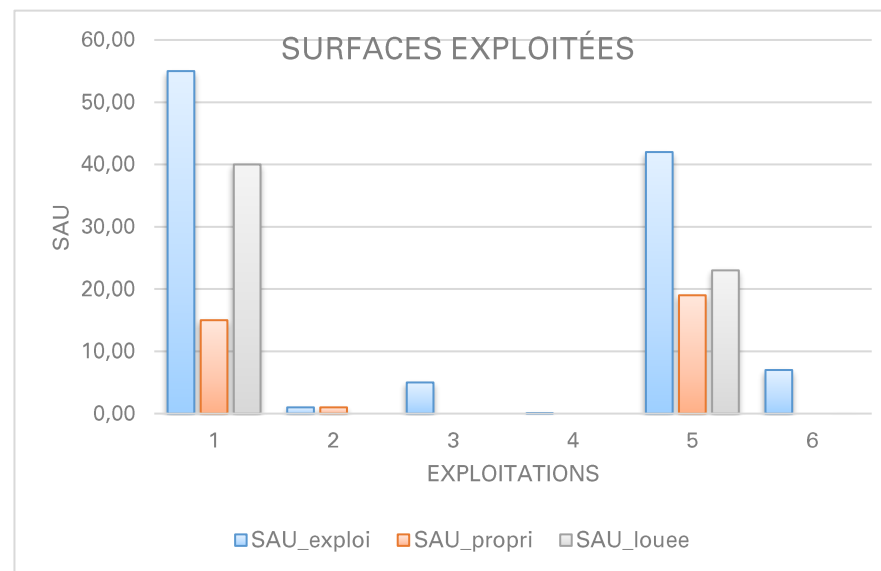


Figure 35 : SAU des agriculteurs exploitant des terres à Juzet de Luchon 2015, réalisation Paysages

Cette moyenne correspond en réalité à 2 catégories d'exploitations : celles dépassant les 40 ha, sont des exploitations d'élevage d'envergure moyenne ayant des terres à deux vocations : la mise en pâture et la production de fourrage et celles dont la SAU est inférieure à 10 ha qui se situent autour des 3 ha, elles correspondent à des exploitations maraichères ou à des exploitations d'élevage de petite taille. La moyenne de la SAU est relativement faible sur Juzet de Luchon en comparaison à la moyenne nationale qui est de 55 ha en 2010.

c) Le bâti agricole

Au-delà des 5 sièges d'exploitation recensés sur le territoire communal, on dénombre quelques bâtiments agricoles, une majorité est liée à des fonctions de stockage (matériel ou récoltes) et l'autre à l'accueil d'élevage de type bovin, ovin et équin.

La répartition du bâti agricole est principalement implantée dans le centre bourg et sur la partie Est de la commune. On note une grande mixité fonctionnelle dans le centre historique de Juzet de Luchon. En effet, il y a une forte coexistence historique entre l'habitat et les bâtiments de stockage et d'élevage, cohabitation liée au fonctionnement traditionnel du village

La qualité du patrimoine agricole est abordée dans la partie paysages et patrimoine (III). Bien que le patrimoine existant soit en majeure partie de grande qualité, il est nécessaire de rester vigilant lors de la construction de nouveaux bâtiments, notamment lorsqu'il s'agit de

stockage, et de veiller à une intégration qualitative dans leur environnement (couleur, forme, matériau, implantation).

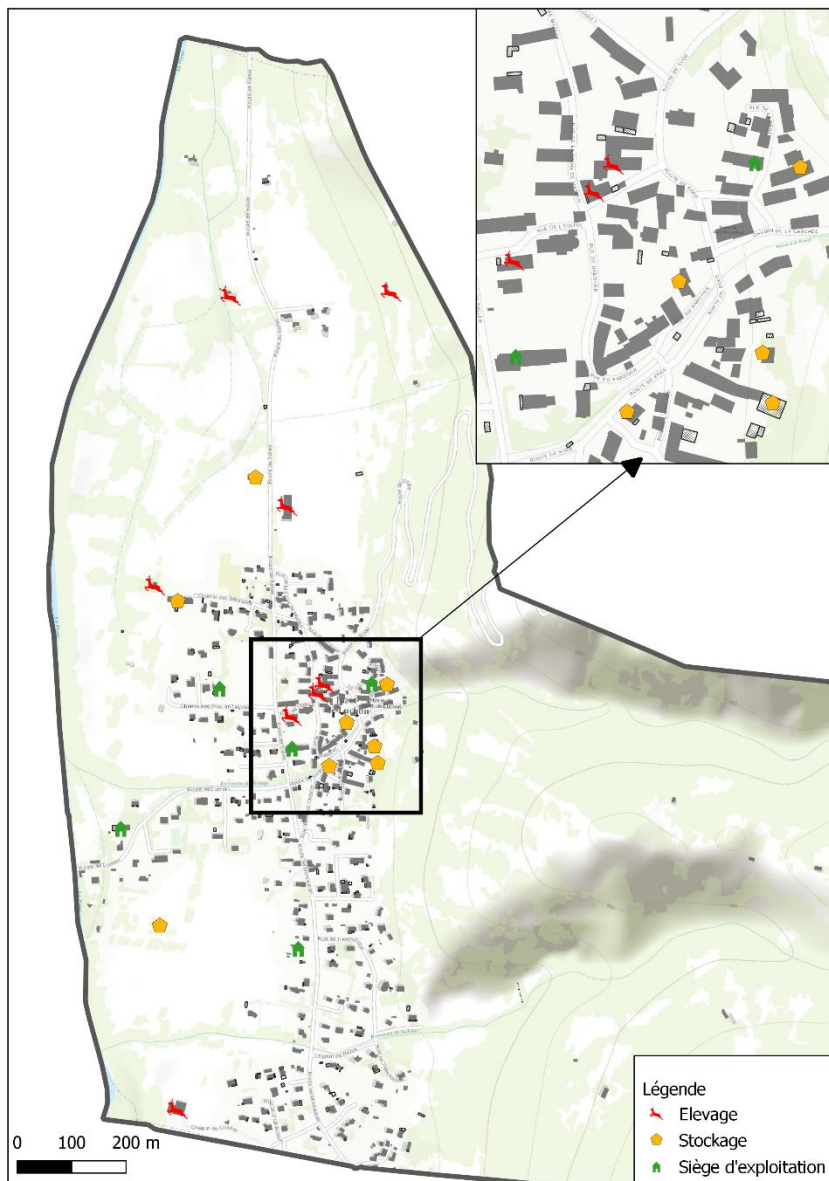


Figure 37 : localisation du bâti agricole à Juzet de Luchon en 2020, réalisation Paysages

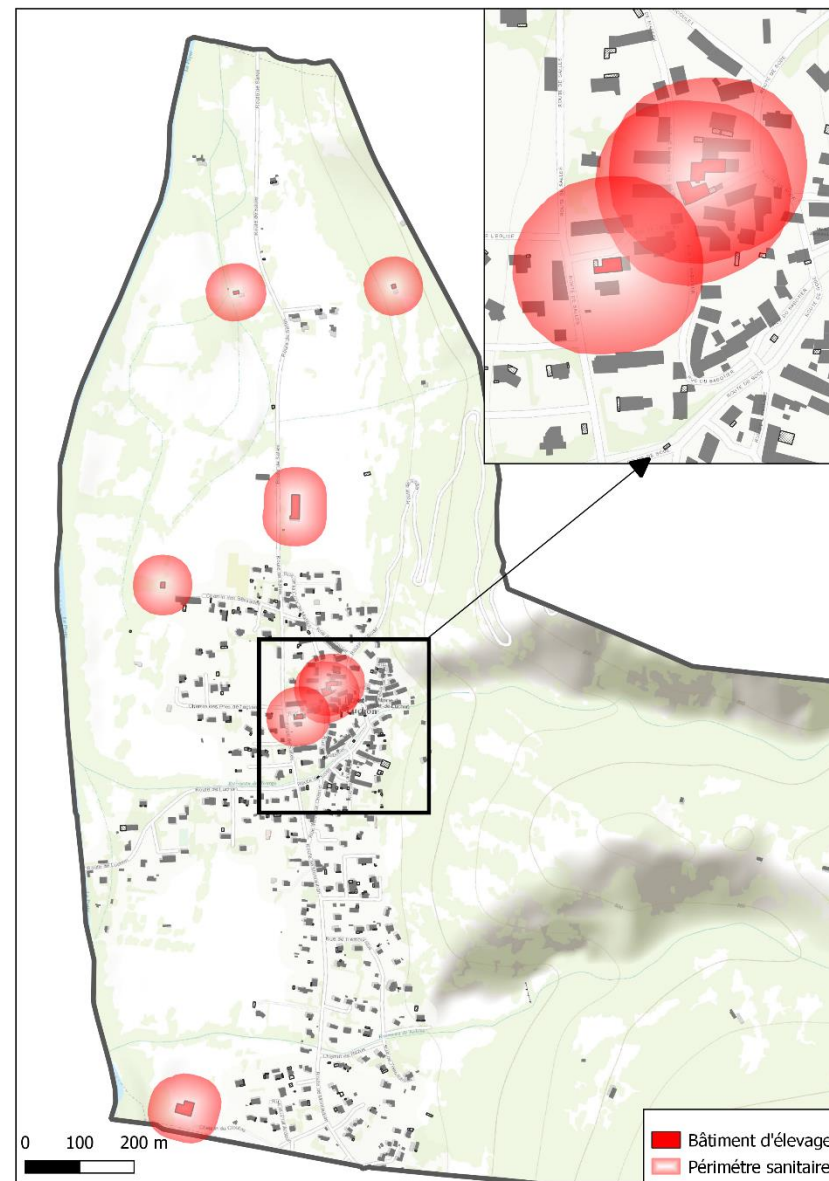


Figure 36 : périmètre d'éloignement sanitaire autour des bâtiments d'élevage, réalisation ; Paysages

d) Le territoire agricole

Le potentiel agronomique

Le relief de montagne s'accompagne d'une large couverture de l'espace communal en forêt. Ainsi toute la partie montagnarde de Juzet de Luchon étant à dominante de forêt, le potentiel agronomique de ces espaces est très faible.

Les sites plus accessibles sur la vallée de la Pique sont à dominante en herbe et se prêtent donc aux activités d'élevage largement présentes dans le Luchonnais.

Ces espaces en herbe jouent un rôle important dans l'alimentation animale. Ainsi, bien que leur potentiel agronomique soit faible, ils ont une valeur paysagère et patrimoniale forte participant de l'image du territoire et de son attractivité.

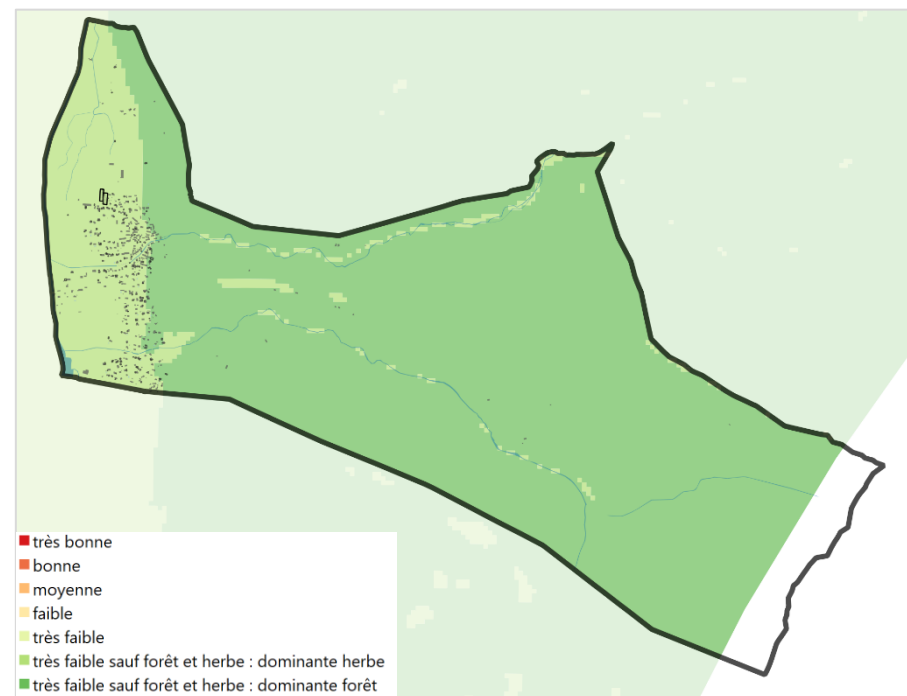


Figure 38 : carte du potentiel agronomique du territoire, source DDT 31, réalisation Paysages

La surface agricole exploitée

Les données issues du recensement agricole de 2010 indiquent une SAU communale de 100 ha contre 152 ha en 1988. Cette donnée fait apparaître une diminution des espaces cultivés de près de 50 %.

Mais ce constat ne reflète pas la réalité de l'activité sur le territoire de Juzet de Luchon puisqu'il ne prend en compte que les espaces cultivés par les agriculteurs qui ont leur siège d'exploitation sur la commune.

En réalité, l'empreinte agricole est plus importante sur la commune que ce dont témoigne le recensement Agreste, sur les 680 ha du territoire communal près de 240 ha étaient cultivés en 2017, soit plus d'un tiers du territoire.

La culture des estives landes domine le territoire, elles occupent les 3/4 des espaces cultivés.

D'autres cultures plus marginales sont présentes sur le territoire comme le maraichage et les fruits qui participent à la diversification de la production locale.

A noter que la commune est couverte par plusieurs IGP (Indication géographique protégée) : Canard à foie gras du Sud-Ouest, Comté Tolosan, Jambon de Bayonne, Tomme des Pyrénées et Haute-Garonne.

Culture	Superficie en ha
Estives landes	180.6
Prairies permanentes	55.9
Fourrage	1.1
Prairies temporaires	0.9
Divers	0,2
Légumes Fleurs	0.1
TOTAL	238.8

Figure 39 : tableau des surfaces cultivées à Juzet de Luchon source RGP 2017, réalisation Paysages

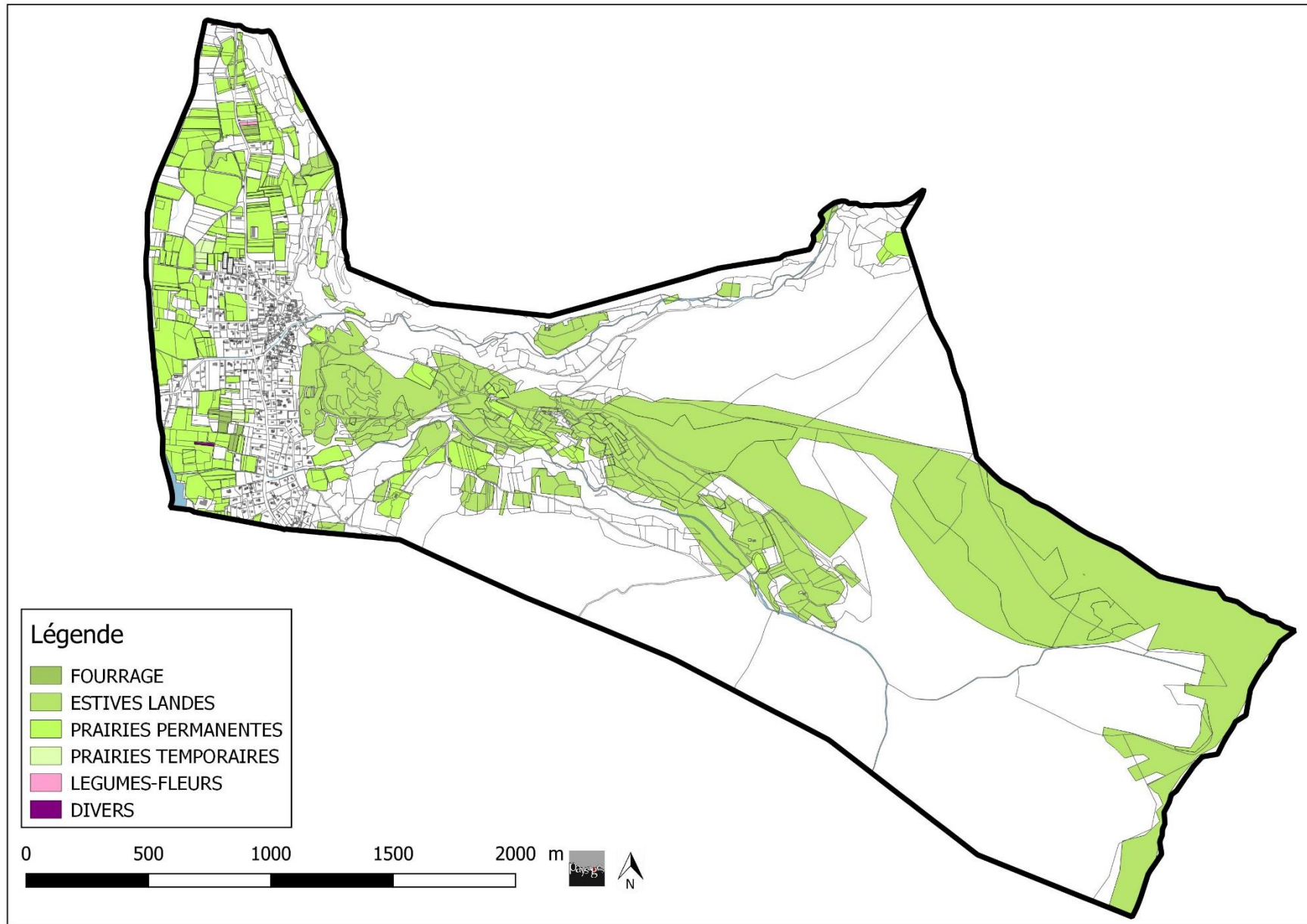


Figure 40 : cartographie des espaces cultivés, source RGP 2017, réalisation Paysages

e) Synthèse et enjeux

Juzet de Luchon est une commune de tradition pastorale historique en sa qualité de territoire montagnard. Malgré une diminution généralisée du nombre d'exploitations, la commune compte encore des exploitants actifs et reste cultivée sur les $\frac{3}{4}$ de sa surface.

Les exploitations du territoire sont dynamiques et diversifiées avec des orientations techniques majoritairement tournées l'élevage.

Le développement urbain a eu un impact sur la consommation de l'espace agricole, mais a également participé de la mise en place d'une plus grande proximité entre agriculture et habitat. Cette mixité spatiale de l'élevage et des espaces résidentiels se traduit aujourd'hui par des conflits d'usages, notamment en cœur de bourg où subsistent des bâtiments accueillant des animaux, notamment des bergeries, au cœur des espaces urbanisés à vocation de logement.

Aujourd'hui les enjeux de l'agriculture sur le territoire de Juzet de Luchon sont multiples :

- La protection des installations agricole et la préservation d'espaces suffisant pour accompagner leur développement,
- L'accompagnement au maintien, au développement et à la diversification des exploitations du territoire,
- La mise en place et le maintien d'une cohabitation apaisée entre l'agriculture et les autres activités de la cité, notamment l'habitat.

IV. L'organisation et le fonctionnement urbain

1. Les fondements de la cité⁵

Deux sites primitifs : le hameau de Médan, le hameau d'Hayroles :

Le nom de Juzet signifie étymologiquement, d'après l'ancien occitan, « jus », ou « jusetto » (situé) en bas.

Le premier village a succédé à une antique **station proto-historique de l'âge du fer** puis, vers l'an 70 avant JC, à un **site gallo-romain lors de la création des *Aquae Onesorium*** (Bain d'Ilixo, c'est à dire de Luchon).

Sur les sites de Médan et de Contre, des chercheurs locaux (Lucien BALLARIN, puis Christophe et Karine THOMAS) ont étudié de nombreuses pièces de céramique et un autel votif dédié au **dieu Ilun**, vraisemblablement lié au culte des forêts, tandis qu'un cimetière à incinération était découvert à Médan. Ces pièces de mobilier pourraient être datées du 1^{er} siècle avant JC.

Le village était situé, **jusqu'au XIV^e siècle**, sur un coteau au Sud-Est de l'actuel village, **au lieu-dit Medan**.



Figure 41 : carte de Cassini, 76^e feuille réalisée en 1777, source Cassini.ehess

Changement d'implantation du village :

Le marécageux talweg de la vallée s'asséchant, la population du premier village préféra, vers la fin du XIV^e siècle, descendre au pied de la cascade qui fournissait l'eau en abondance, et un sol plat plus facilement cultivable. Ce qui ne fut pas sans risques car à cinq reprises, en 1500, 1835, 1897 et 1925, les dangereux caprices du torrent issu de la cascade dévastèrent les maisons et l'église du nouveau village.

⁵ Sources : mairie de Juzet de Luchon

La commanderie Frontes-Juzet :

« Dès le XIIIe siècle, avant le nouveau village, s'installe une commanderie des Hospitaliers de Saint Jean de Jérusalem, plus tard chevaliers de Malte, dans la vallée de Luchon à Frontès (de nos jours Hérontès) ».

La commanderie, comportait **un hospice et une chapelle**. Les commandeurs négligèrent peu à peu leur mission de charité, déléguant leur pouvoir à un religieux qu'on appelait le vicaire perpétuel de Frontès. (...) 18 vicaires furent comptés depuis l'année 1497, le dernier ayant été Bernard Forgue (1732-1806).»

La fin de la commanderie et la révolution :

A la révolution, soit en 1790, la commanderie disparaît, avec l'abolition des droits féodaux. Les biens confisqués, devenus biens nationaux, sont donc vendus. Auparavant, Bernard Forgue aura puissamment aidé Juzet dans le conflit opposant le village au sujet des limites avec Montauban-de-Luchon, cette dernière commune ayant en effet prétendu que la limite séparant les deux villages devait s'identifier avec le ruisseau de Salens. Après bien des procès, grâce à Forgue, le quartier d'Hérontès resta finalement à Juzet en 1796.

Parmi les acheteurs des biens de l'ordre de Malte, nommons Pierre Gascon.

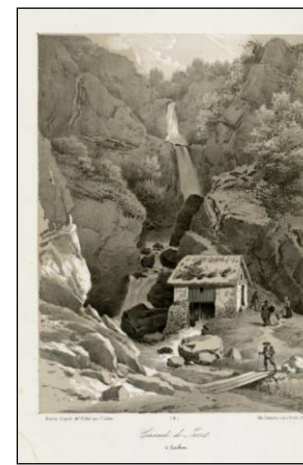
Le XIXe siècle, l'attractivité des paysages de montagne, l'essor du tourisme :

Nait la route de calèches St-Mamet, Montauban, Juzet, Salles. L'église remplaçant celle du XVIe siècle est achevée en 1860. C'est surtout le siècle du tourisme montagnard et thermal. La cascade de Luchon est de nombreuses fois peinte, vendue sous forme de lithographies jusqu'à Paris.



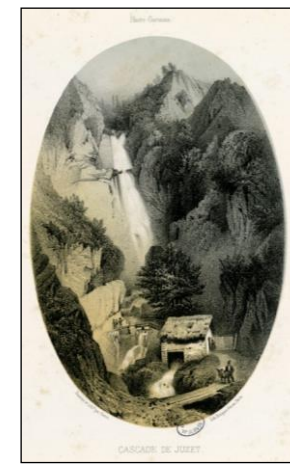
Cascade de Juzet

Lithographie : Charles
MERCEREAU



Cascade de Juzet

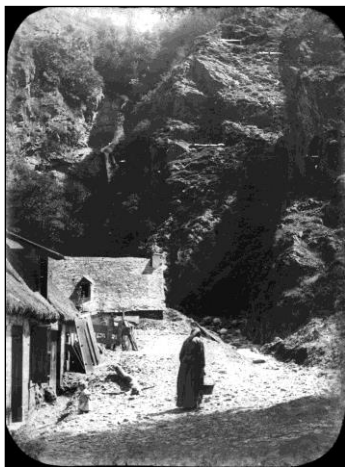
Lithographie : Joseph
LATOUR



Cascade de Juzet

Lithographie : GORSE

Le célèbre photographe Eugène TRUTAT apporte de précieux témoignages de cette période d'inondations autant que d'attractivité touristique.



Inondation, 3 Juillet 1893

Photographie : Eugène
TRUTAT



Ravin de Juzet

Photographie : Eugène TRUTAT

Le XXe siècle et la prospérité touristique :

La période de tourisme se consolide, au vu des nombreuses visites et de la mise en place d'une tarification pour la visite de la cascade de Juzet. L'électricité arrive. 5 cafés sont dénombrés sur le village de Juzet-de-Luchon.

14 Juzétois sont tués lors de la première guerre mondiale, une plaque est gravée en leur honneur.

Les vieux moulins situés en lisière de Juzet-de-Luchon, de Sode, près de la cascade et près de la scierie, sont debout jusque récemment, attractifs, et utilisés pour moudre le blé des coteaux.

2. Evolution urbaine

a) Le modèle traditionnel de développement urbain

Jusqu'au XIX^e siècle, l'urbanisation de Juzet de Luchon prenait deux formes.

D'une part la tradition agricole de la commune se traduit par l'implantation de fermes au cœur des terres agricoles afin de placer l'agriculteur au centre de son outil de travail à une époque où les déplacements étaient limités. Ce bâti agricole peut être accompagné d'habitat visant à loger la main d'œuvre nécessaire à l'activité, ces concentrations peuvent se structurer en hameau comme à Médan.

La répartition d'une vingtaine de fermes au sein du territoire s'est établie de préférence à proximité des voies de communication afin d'en faciliter l'accès sur un territoire au relief accidenté.

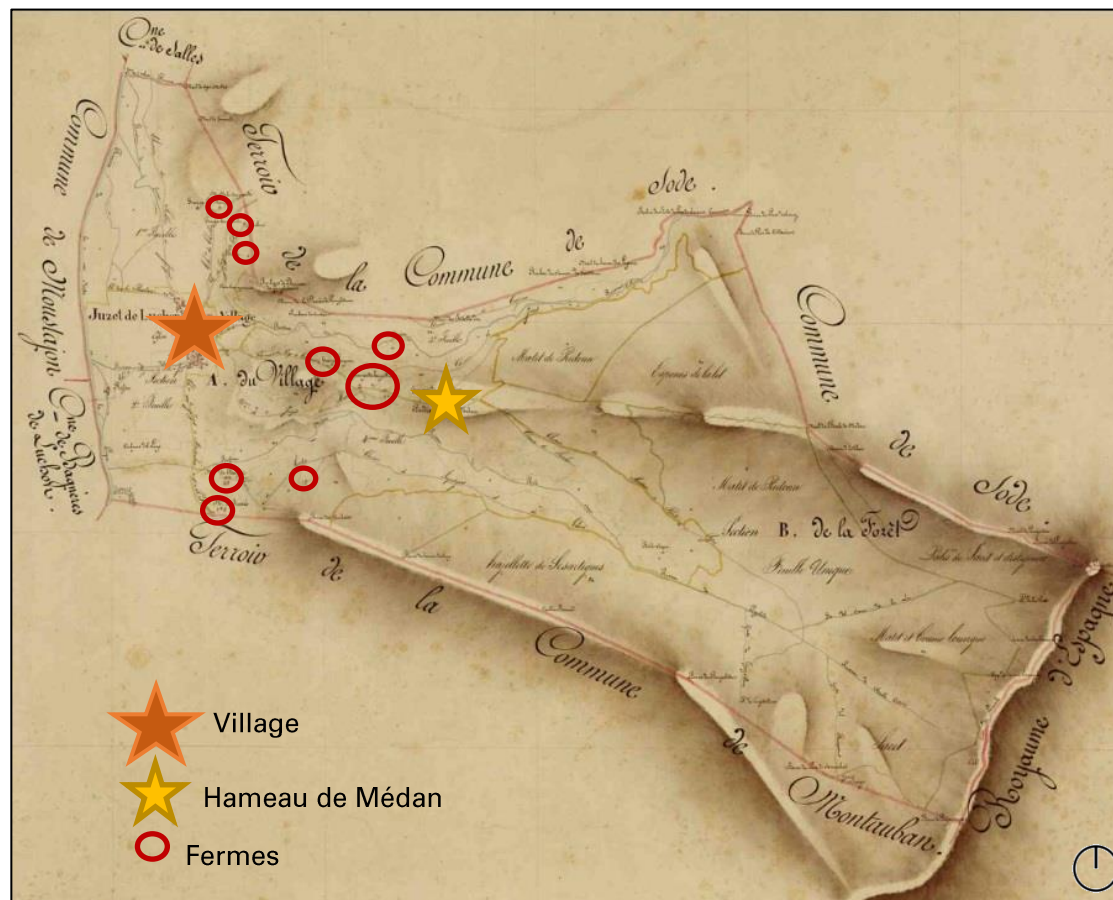


Figure 42 : cadastre napoléonien 1837, source archives départementales 31, réalisation Paysages

Une autre forme d'urbanisation s'oppose au modèle précédent, celle de l'urbanisation du centre-bourg.

- Le développement urbain et l'implantation humaine ont été guidés par la présence de la cascade et du ruisseau du Village à partir duquel un front bâti s'est structuré, accompagné des espaces publics, notamment la place, et de l'aménagement de la Mairie. Le cœur de bourg est plutôt dense, on note l'emplacement actuel de l'église et de la mairie au XIXème siècle.
- Le croisement des deux axes majeurs qui desservent la cité : le chemin de Bagnères de Luchon à Juzet (RD46) et le chemin de Juzet à Montauban (RD 27), ont également accompagné le développement de l'urbanisation du cœur de bourg.

Le cœur de ville s'est développé sur un espace concentré contraint par le relief montagnard et les crues de la Pique, structurant les fonctions de la vie locale dans le cadre bâti mais également dans l'organisation des espaces publics.

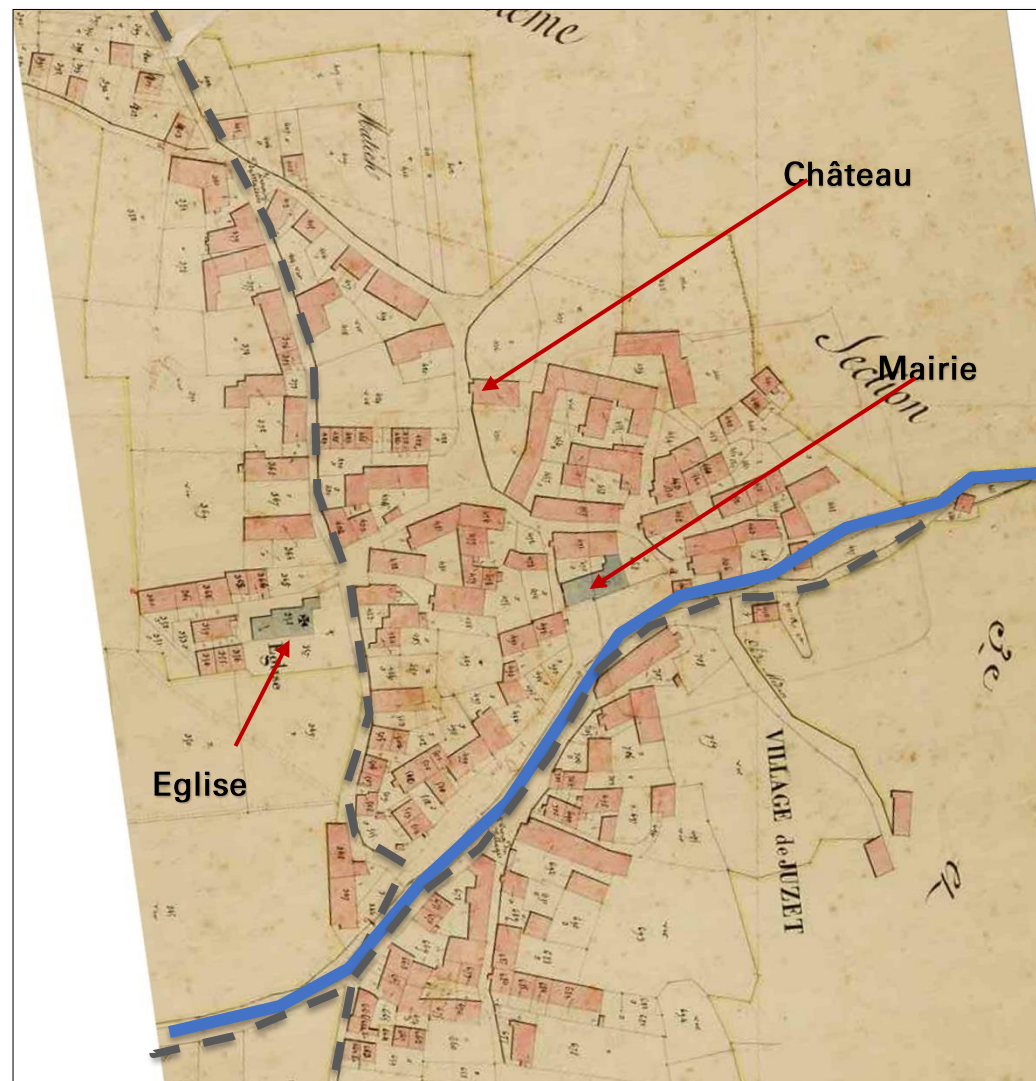


Figure 43 : organisation du bourg, source cadastre napoléonien 1837, réalisation Paysages

b) Le développement au cours du XX^e siècle

De 1828 à 1948, l'empreinte urbaine de la commune de Juzet de Luchon à peu évolué. Les quelques constructions nouvelles se sont essentiellement concentrées dans le noyau historique et sont souvent venues le densifier. On constate également le confortement du hameau d'Hèrontès durant cette période. On notera la construction de l'école communale route de Luchon, le premier bâtiment édifié entre la Pique et la route de Montauban. La plupart des constructions s'inscrit dans la forme urbaine et l'architecture traditionnelle en alliant densité, alignement, hauteur et limitation de la consommation spatiale.

La seconde moitié du XX^{ème} siècle jusqu'aux années 1980 va voir émerger une nouvelle tendance : d'une part le confortement du noyau urbain n'est plus privilégié au profit du développement le long des voies, et d'autre part les formes urbaines et architecturales évoluent avec des constructions implantées en retrait des voies et limites séparatives, une faible densité et une consommation spatiale croissante. Au cours de cette période la diffusion de l'urbanisation va s'opérer le long des axes de communication et en direction de Luchon entre l'ancienne limite du bourg matérialisée par la route de Luchon et la Pique. On note ici une première mutation du modèle urbain traditionnel.

Depuis les années 1980 on observe, d'une part la poursuite des extensions sous forme d'urbanisation linéaire, et d'autre part l'apparition de nouvelles formes urbaines : les lotissements pavillonnaires. Le réseau routier départemental est privilégié pour le

développement urbain, la poursuite de l'urbanisation vers le sud et la commune de Montauban de Luchon s'opère de manière à constituer une conurbation entre les deux communes. Ces formes urbaines ne participent plus à la structuration d'espaces publics, le bâti est implanté en milieu de parcelle sur des emprises foncières croissantes.

Ces formes d'habitats individuels ne s'inscrivent pas dans la continuité architecturale et urbaine de la trame du centre-bourg. Elles ont pour effet, en éloignant le bâti du cœur de ville, d'atténuer le rôle de centralité du bourg et de consommer l'espace agricole.

Au cours de ces différentes périodes d'évolution de l'urbanisation de Juzet de Luchon, le bâti s'est diffusé sur le territoire, notamment en lien avec les axes de communication.

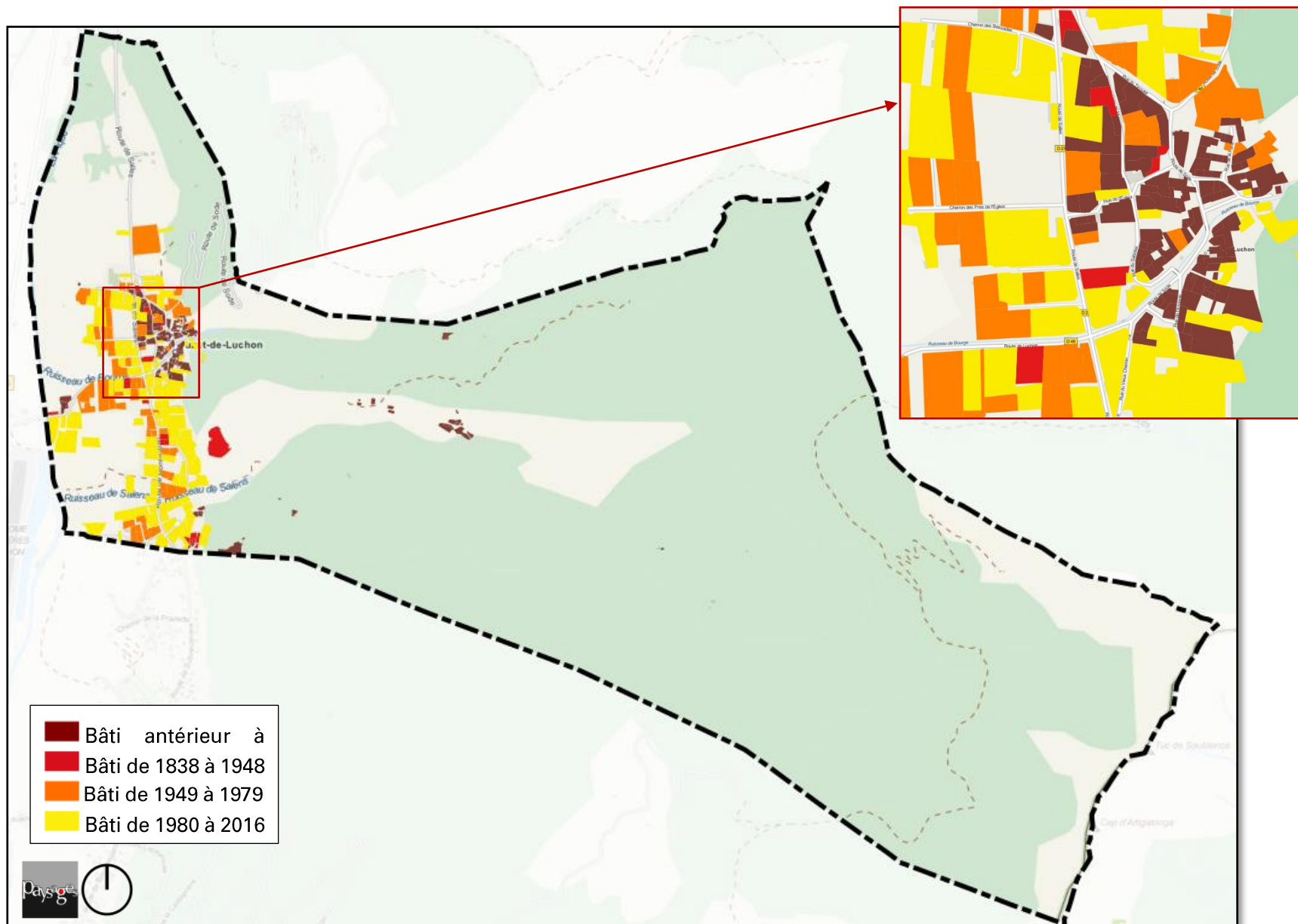


Figure 44 : développement urbain de Juzet de Luchon, source vues aériennes IGN et registre des permis, réalisation Paysages

3. Structuration urbaine

a) Le centre-bourg

Le plan du centre-bourg est caractérisé par des espaces publics structurés. En effet, on remarque que l'espace majeur est articulé autour de la rivière et de la route de Sode. Il s'agit ici des espaces originels de l'urbanisation du bourg auxquels se sont greffés des espaces publics centraux tels la place de la Mairie. On note la présence d'autres espaces publics plus modestes comme la place de la Vigne ou la place de l'Ormeau, jouant un rôle de ponctuation et de respiration dans un tissu dense, leur vocation est essentiellement liée à la voiture : circulation et stationnement.

La trame parcellaire du cœur de bourg est souvent organisée en lanière dans un souci de rationalisation de l'espace en multipliant les rapports à l'espace public, les parcelles sont de faible taille oscillant entre 50 et 250 m² en moyenne. Avec l'éloignement du cœur de ville cette forme perdure tout en se traduisant par des surfaces croissantes répondant à une vocation agricole.

Dans le noyau ancien le bâti est dense. Un jardin ou une cour sont souvent associés au bâti. La densité s'exprime par une emprise au sol importante, mais également dans la hauteur des constructions sur 2 à 3 niveaux. La combinaison de l'emprise au sol et de la hauteur des bâtis se traduit par un centre ancien dense, la densité de cet espace se situe autour de 20 logements à l'hectare, réseau viaire et espaces publics compris.

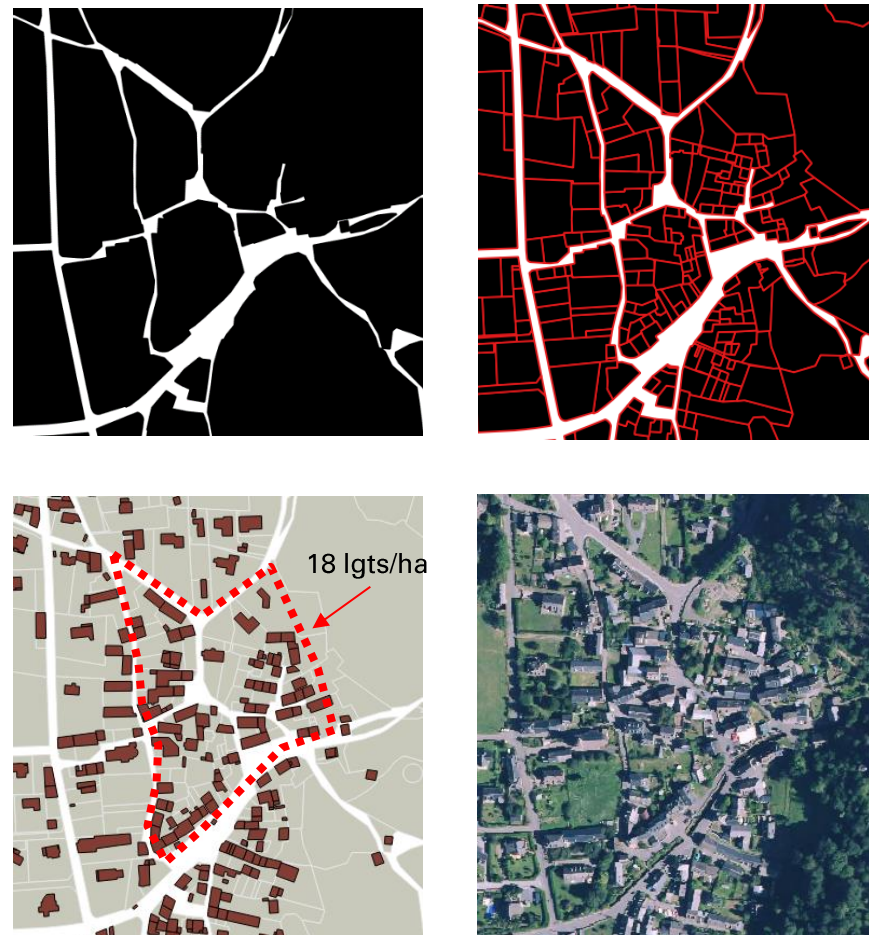


Figure 45 : analyse de morphologie urbaine du centre bourg, Source cadastre et Google Satellite, réalisation Paysages.

b) L'habitat groupé

Au-delà du noyau historique et en direction du sud de la commune s'est développé un tissu d'habitat formé de maisons individuelles datant du milieu du XX^e siècle sur la rue du Prat Ardoun.

Ce tissu se structure principalement autour de la rue du Prat Ardoun, qui en réalité est une voie en impasse. Elle dessert les parcelles qui sont distribuées de part et d'autre de la voie. Dans cet espace périphérique, l'espace public n'est dédié qu'à la fonction de desserte. On ne trouve ni place, ni lieu d'échange pour la population dans ce tissu urbain.

L'organisation du parcellaire évolue, il s'élargit et s'agrandit par rapport à celui observé dans le centre historique. Les parcelles s'agrandissent et deviennent plus longues que larges par division du foncier agricole. La taille moyenne des unités foncières varie entre 500 et 1 000 m².

La densité, au regard de celle du cœur de bourg, est ainsi notablement diminuée passant à environ 10 logements par hectare pour une moyenne de consommation foncière autour de 1 000 m² par construction. Le bâti est souvent implanté au cœur de la parcelle, conférant une vocation pavillonnaire à ces tissus.

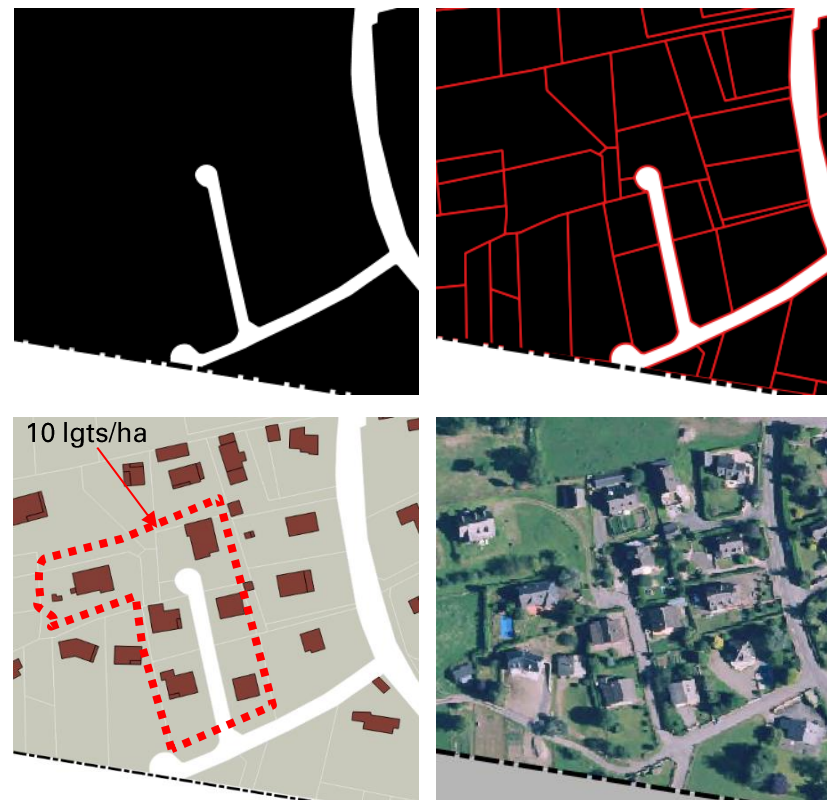


Figure 46 : analyse de morphologie urbaine du pavillonnaire groupé rue du Prat Ardoun, source cadastre et Google Satellite, réalisation Paysages

c) L'urbanisation linéaire

Le chemin des Près de l'église est caractérisé par une urbanisation implantée le long de cette voie en impasse depuis la RD 27. La présence des réseaux sous la voie facilita souvent ce type d'urbanisation en réduisant les coûts d'aménagement et en offrant des espaces directement constructibles à peu de frais. Dans ce cas la voie demeure le seul espace public dédié à l'ensemble des constructions. Sa seule fonction est routière, il n'y a pas d'espace dédié à d'autres modes de déplacements.

Le parcellaire est distribué de part et d'autre du chemin, il est issu de divisions d'entités agricoles. Les parcelles sont découpées en lanières, plus profondes que larges, elles ont une superficie allant de 750 m² à 1 800 m² pour les plus vastes, essentiellement en réponse aux contraintes d'assainissement autonome et en héritage de la forme du champ initial.

Le bâti majoritairement de plain-pied ou en R+1, est implanté au centre de l'unité foncière en retrait de toute limite. Il occupe entre 10 % et 20 % du foncier. Les accès sont individualisés et ainsi multipliés sur la voie principale. Cette organisation induit une faible densité légèrement inférieure à 8 logements à l'hectare. On remarque l'apparition d'une certaine forme de densification ou d'optimisation foncière avec l'implantation de bâtis en deuxième rang.

On notera que la végétalisation progressive des parcelles atténue la perception pavillonnaire du quartier.

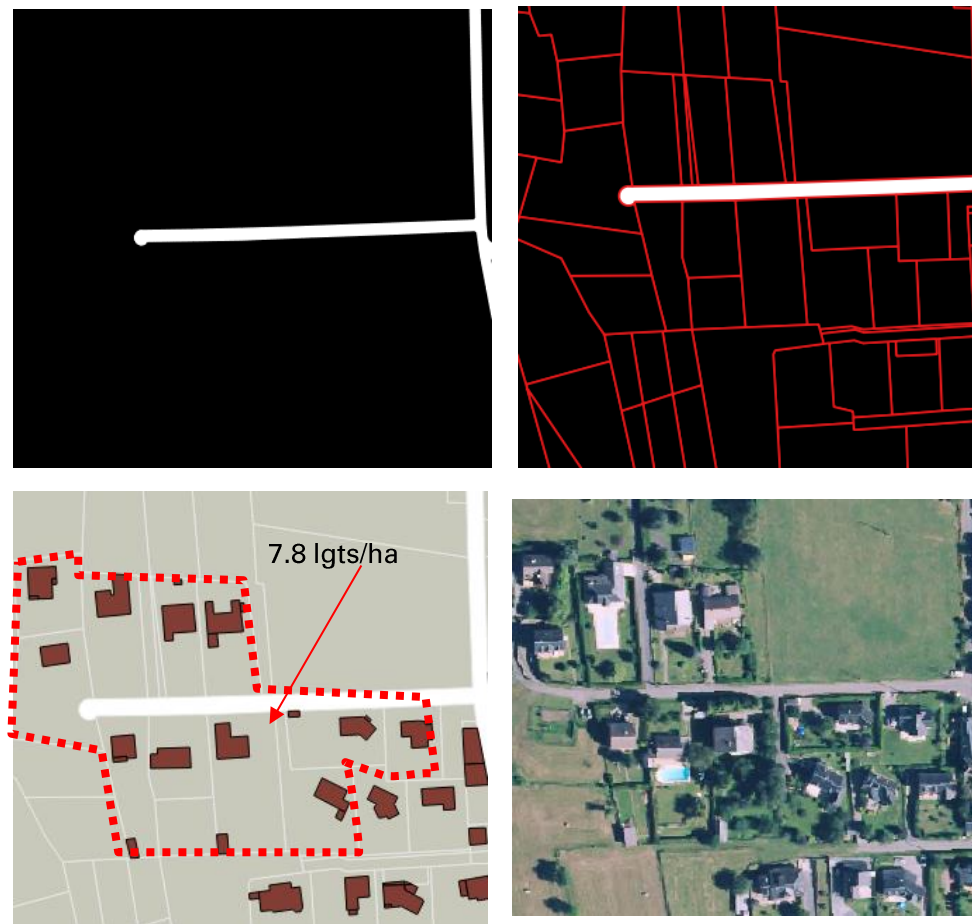


Figure 47 : analyse de morphologie urbaine de l'habitat linéaire Chemin des Près de l'église, source cadastre et Google Satellite, réalisation Paysages





Figure 48 : illustrations des différentes formes urbaines, source : photographie Paysages (2, 3,5,6,7 et 8) et Google (1, 4).

4. Le parc de logements

a) Un parc en forte progression

En 2015 le parc de logements de Juzet de Luchon compte 290 logements contre 130 en 1968, soit une augmentation de 160 logements en un peu plus de 4 décennies.

On peut remarquer que le nombre de logements vacants est stable depuis 1968. Dans un premier temps, la part de vacance est en baisse jusqu'en 1975, où elle atteint son minimum de 3 logements vacants sur la commune soit 2 % du parc. Ensuite, la part de vacance subit une hausse entre 1982 et 1999, elle atteint un pic ne représentant néanmoins que 5 % du parc de logements. Depuis, le nombre de logements vacants a de nouveau régressé et atteint 4 % du parc de logements en 2015, cette vacance correspond au seuil incompressible de vacance technique (taux de 5 % qui correspond aux périodes de transition entre deux locataires, aux logements en vente ou en travaux, etc.).

La progression du nombre de résidences principales, a été multipliée par 2,4 alors que la population a été multipliée par 1,7. Cette évolution dissociée traduit le desserrement des ménages qui passent de 2.9 personnes par foyer en 1968 à 2.05 en 2015, il est ainsi nécessaire de produire plus de logements pour accueillir une population constante et répondre aux besoins de la population locale.

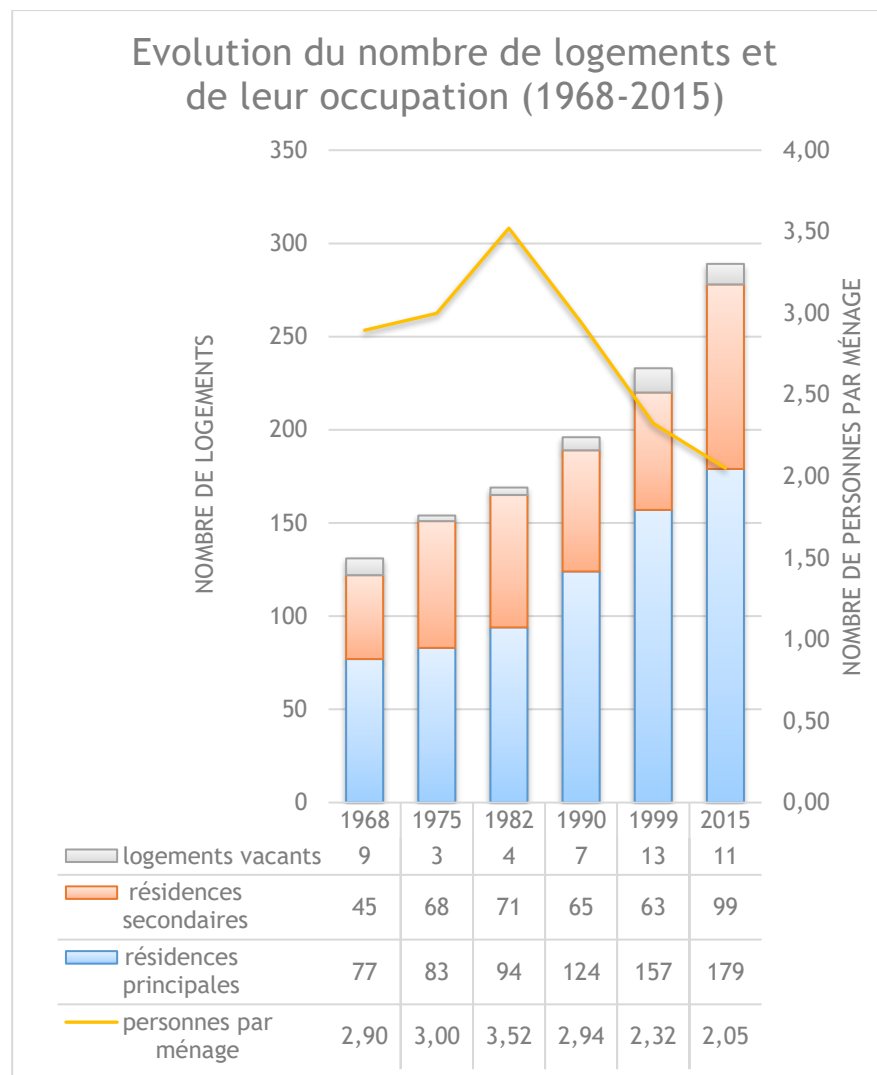


Figure 49 : évolution du statut d'occupation des logements et du nombre de personnes par ménage à Juzet de Luchon, source INSEE RP 1968, 1975, 1982, 1990, 1999 et 2012, réalisation Paysages

Enfin, on remarque que la part des résidences secondaires a été multiplié par 2,3 entre 1968 et 2015, plus particulièrement entre 1999 et 2015, dans ce contexte la vocation touristique du territoire n'a cessé de renforcer sur les dernières décennies.

Ainsi, la progression du parc de logements de Juzet de Luchon entre 1968 et 2015 a répondu à une plusieurs objectifs : l'accueil de nouvelles populations (ménages et bi-résidents), le desserrement des ménages et le confortement de la vocation touristique du territoire.

b) La prédominance de la maison individuelle

A l'image de nombreux espaces ruraux, la maison individuelle prédomine à Juzet de Luchon et représente une large part des logements en 2015 (89.6 %).

On remarque également que le taux de logements collectifs est en diminution puisqu'il ne représente plus que 10.4 % du parc (30 logements) contre 20.4 % en 1999 (47 logements).

Concernant le statut des occupants, le nombre de propriétaires progresse de 20 % au cours de la période récente ainsi que leur représentation. La part de locataires suit la même tendance avec une progression positive de 15 %. Enfin, la part des personnes logées gratuitement est en forte baisse puisqu'elle a été quasiment divisée par 2 en 10 ans sur la commune.

On notera l'absence de logement social sur la commune.

Ainsi la commune de Juzet de Luchon s'inscrit dans le profil des communes polarisées, ici par Luchon, répondant à une étape du cycle résidentiel du pôle caractérisé par l'importance de la maison individuelle et du statut de propriétaire pour les populations qui s'y installent.

La régression du nombre d'appartements pose question sur l'évolution de l'offre locale à destination des jeunes ménages.

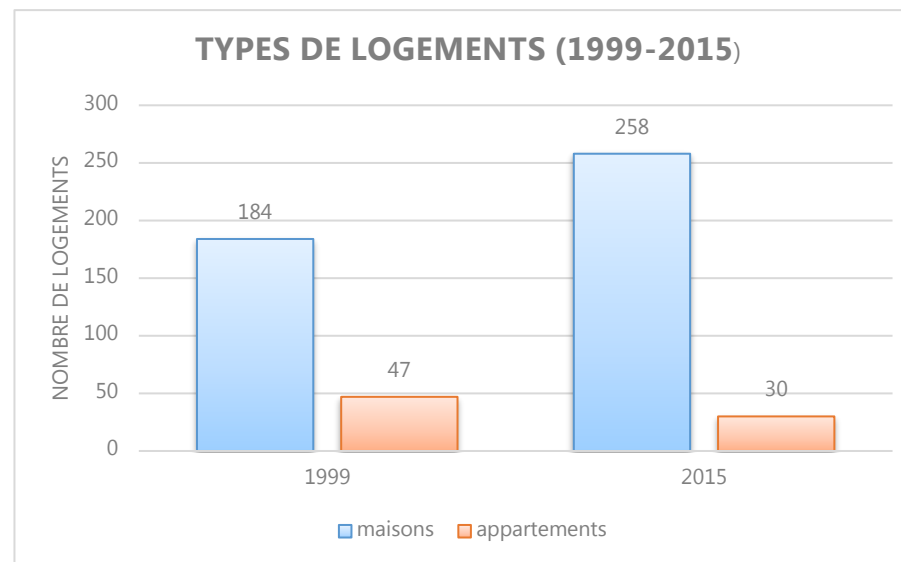


Figure 50 : répartition du parc de logements par typologie, source INSEE RP 1999 et 2012, réalisation Paysages

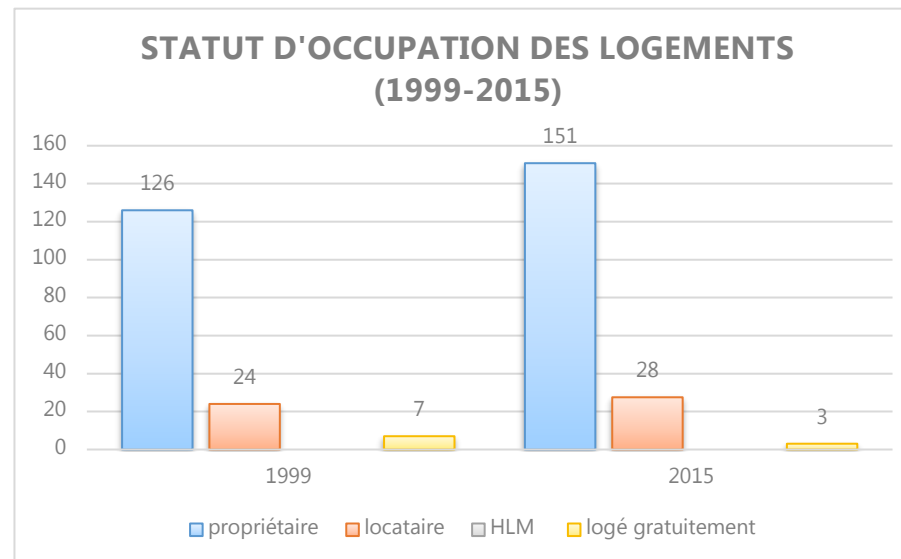


Figure 51 : répartition du parc de logements par statut d'occupation, source INSEE RP 1999 et 2012, réalisation Paysages

5. Le rythme de construction et consommation spatiale

Juzet de Luchon a autorisé 16 nouveaux logements entre 2008 et 2018, soit une moyenne de 1 à 2 logements nouveaux chaque année.

Le rythme de construction a connu un pic sur l'année 2011, avec la construction de 4 logements, tendance qui depuis s'est essoufflée à partir de 2012 pour reprendre un rythme de 1 à 2 logements par an. Sur une période récente, le rythme de construction est redynamisé s'accélère, des terrains qui faisant l'objet d'une rétention foncière de longue date ont été libérés permettant la construction de nouvelles habitations sur le territoire communal. De plus, la caducité du POS a permis de remettre sur le marché des terrains précédemment soumis à une taille minimale (1 000 m²) pour la constructibilité, cette contrainte a été levée par la mise application du RNU.

On peut également noter la transformation d'une grange en habitation développent le parc de logement sans consommation d'espace agricole ou naturel.

Sur cette période, les constructions se sont concentrées sur les extensions du bourg sans chercher la continuité du bâti, notamment le long de la route de la RD27 ou de la route de Luchon. Peu de densification est réalisée durant la période, le développement prend essentiellement forme d'étalement urbain.

2.5 ha d'espaces agricoles ont été consommés au cours de ces années pour ces nouvelles constructions, celles à vocation d'habitat ont en moyenne nécessité 1 500 m² (source commune de Juzet de Luchon).

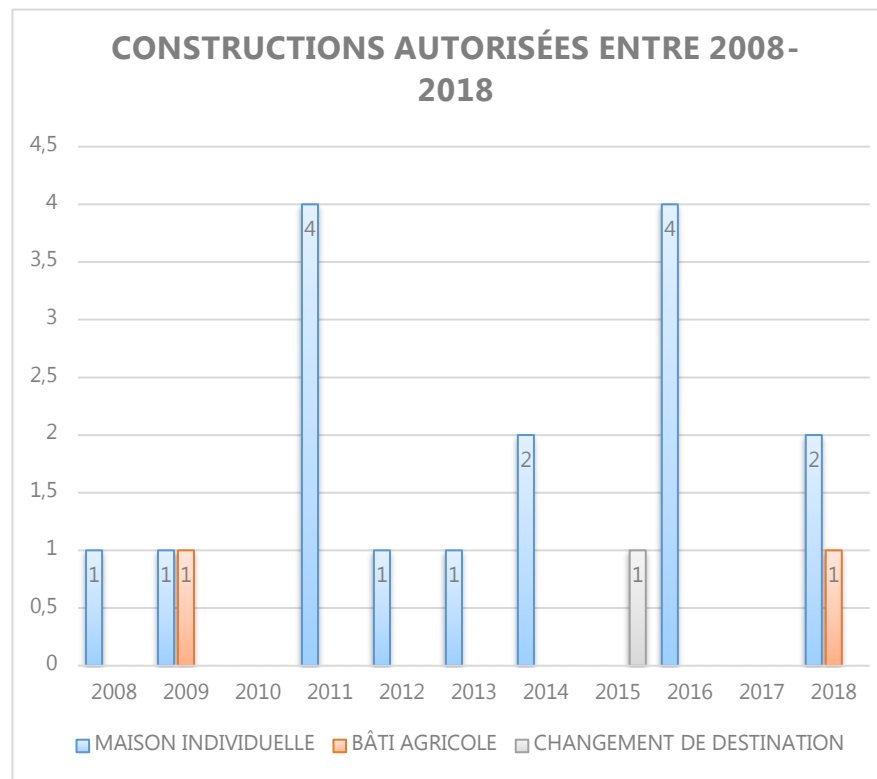


Figure 52 : Permis de construire accordés, source : Mairie de Luchon, réalisation : Paysages

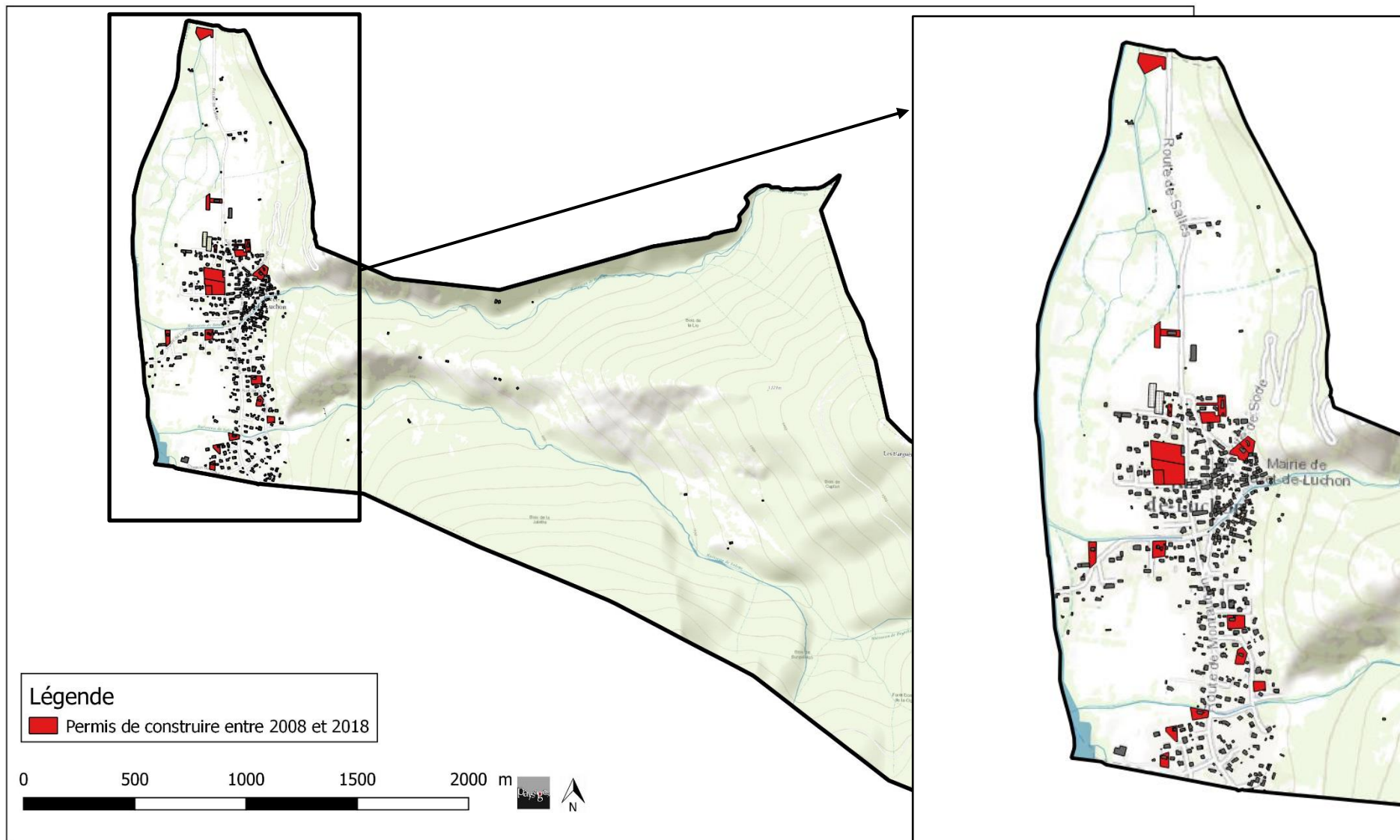


Figure 53 : Les constructions autorisées à Juzet de Luchon entre 2008 et 2018, source commune, registre des permis, réalisation Paysages.

6. Bilan du document d'urbanisme en vigueur

La commune a approuvé son Plan D'occupation des Sol (POS) en 1990 et il a été mis à jour en 2002 et modifié en 2006. En application de la Loi ALUR, depuis le 27 mars 2017, le POS a été rendu caduque en raison de l'application de la loi ALUR :

L 174-1 du CU

« Les plans d'occupation des sols qui n'ont pas été mis en forme de plan local d'urbanisme, en application du titre V du présent livre, au plus tard le 31 décembre 2015 sont caducs à compter de cette date, sous réserve des dispositions des articles L. 174-2 à L. 174-5.

La caducité du plan d'occupation des sols ne remet pas en vigueur le document d'urbanisme antérieur.

A compter du 1er janvier 2016, le règlement national d'urbanisme mentionné aux articles L. 111-1 et L. 422-6 s'applique sur le territoire communal dont le plan d'occupation des sols est caduc. »

L 174-3 du CU

« Lorsqu'une procédure de révision du plan d'occupation des sols a été engagée avant le 31 décembre 2015, cette procédure peut être menée à terme en application des articles L. 123-1 et suivants, dans leur rédaction issue de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, sous réserve d'être achevée au plus

tard le 26 mars 2017. Les dispositions du plan d'occupation des sols restent en vigueur jusqu'à l'approbation du plan local d'urbanisme et au plus tard jusqu'à cette dernière date. »

L'urbanisation de la commune de Juzet de Luchon est donc régie par le Règlement National d'Urbanisme depuis le 27 mars 2017.

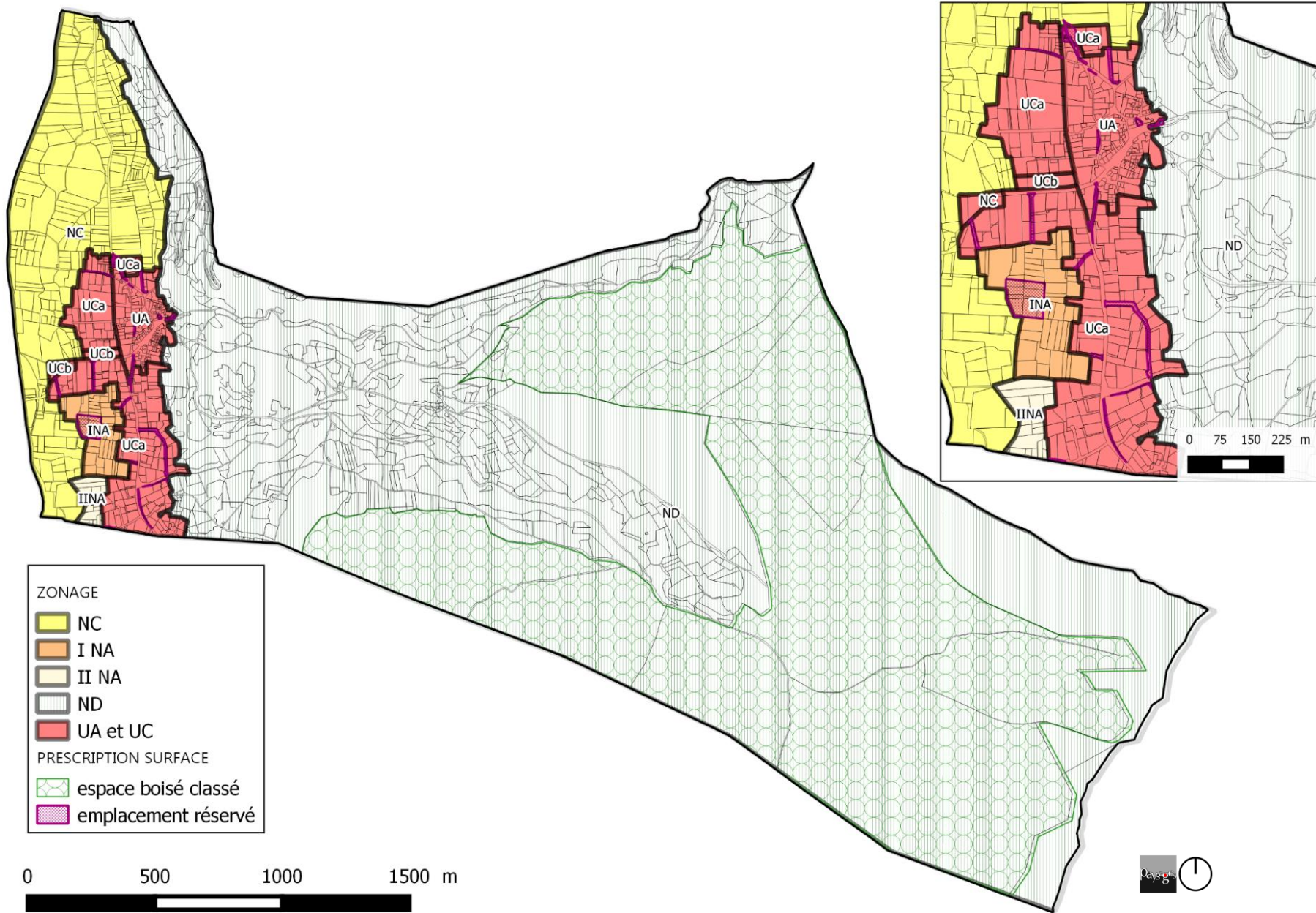


Figure 54 : Plan d'Occupation des Sols de Juzet-de-Luchon, réalisation : Paysages

V. Les équipements du territoire

1. Commerces et services à la population

Selon l'INSEE, en 2014, Juzet de Luchon comptait 10 équipements (commerce, équipements de sports et de loisirs, équipements de tourisme, services aux particuliers, transports et déplacements, enseignement et santé). Les équipements recensés par l'Insee sur la commune :

- ✓ Services aux particuliers : 2 réparateurs auto et engin agricole, 2 maçons, 1 menuisier charpentier serrurier, 1 électricien, 1 agence immobilière, 1 salon de beauté
- ✓ Sport et loisirs : 1 boulodrome, 1 Boucle de randonnée,

Cette gamme d'équipements permet d'offrir à la population quelques services de proximité de base mais qui sont très limités. Cependant cette gamme peut être complétée facilement par les pôles de Bagnères-de-Luchon (280 équipements), Montauban-de-Luchon (24 équipements) Saint Gaudens (636 équipements) et Saint-Lary-Soulan (176 équipements). Le nombre d'équipements représente une offre relativement équivalente par rapport aux autres territoires de la zone du Luchonnais avec un taux d'équipement (tous équipements confondus) de 28,6 équipements pour 1000 habitants. La population est dépendante des autres pôles puisqu'elle ne possède pas de commerces de base, notamment alimentaire et sanitaires. L'offre d'équipements et services devra être cohérente avec l'évolution de la population et de ses besoins. Juzet de Luchon devra anticiper et prévoir

des équipements de proximité, complémentaires notamment avec ceux de Montauban de Luchon, de Saint Mamet, Moustajon et Bagnères de Luchon.

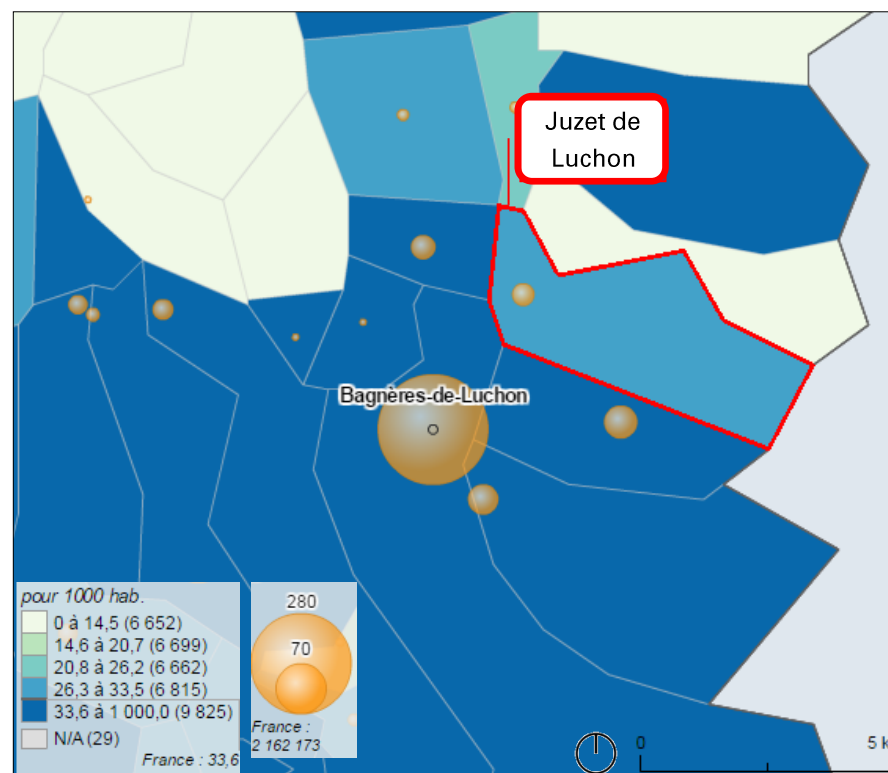


Figure 55 : Taux d'équipement sur la commune de Juzet de Luchon, source : Géoclip

2. Le patrimoine communal

La commune de Juzet de Luchon possède quelques propriétés bâties, on recense : la Mairie, l'église et quelques bâtiments. L'ensemble est concentré au cœur du centre-bourg.

Le patrimoine communal est complété par des espaces non-bâti qui ont pour seule vocation la forêt. La commune dispose de peu de réserves foncières pour réaliser des projets communaux.

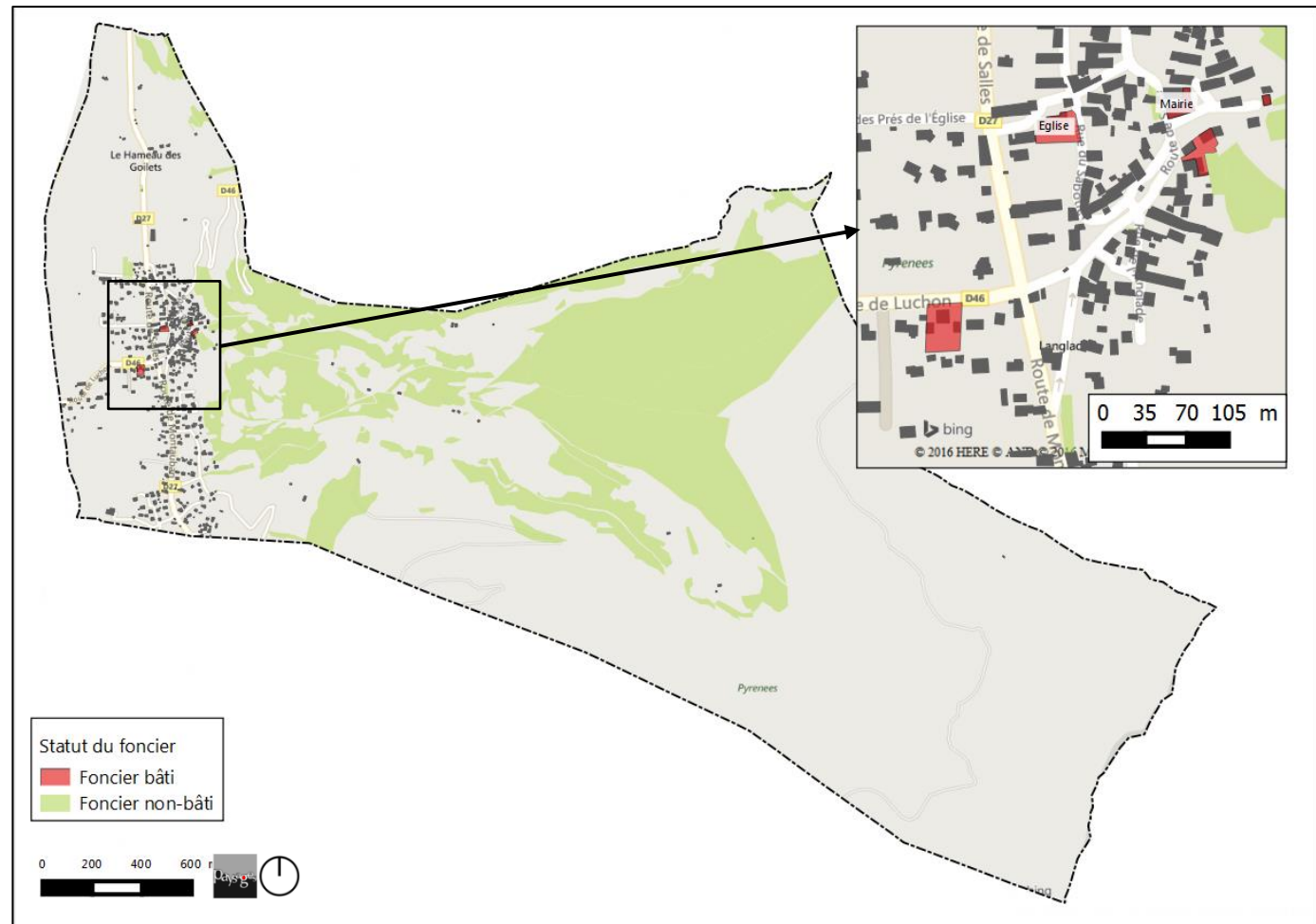


Figure 56 : propriétés et équipements publics, source commune de Juzet de Luchon, réalisation Paysages

3. Les réseaux

a) Le réseau d'adduction d'eau potable

Le réseau d'adduction d'eau potable est géré par le syndicat Mixte de l'Eau et de l'assainissement de la Haute-Garonne (SMEA 31). Il est compétent pour la production d'eau potable, le transport, le stockage et la distribution de l'eau potable.

L'eau provient exclusivement de captages réalisés sur la commune.

Le prix de l'eau est de 1.82 € par m³ en 2015⁶.

b) Le réseau d'assainissement

La commune ne dispose pas d'assainissement collectif sur son territoire.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les constructions doivent se raccorder à des systèmes d'assainissement autonomes. Le SMEA 31 assure la mission de SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) pour la commune, et effectue les contrôles obligatoires des installations d'assainissement individuel.

Les dispositifs d'assainissement sont déterminés suite à une étude pédologique réalisée à la parcelle permettant de définir les modalités

⁶ Source : www.service.eaufrance.fr

d'évacuation et la filière de traitement adaptée en fonction de la perméabilité du site.

c) La défense incendie

La défense incendie est assurée par 3 types de dispositifs :

- 1 poteau incendie de 65 mm
- 9 poteaux incendie de 100 mm
- 1 réservoir de 200 m³

Ces dispositifs sont majoritairement conformes aux normes de lutte contre l'incendie (cf. contrôle des points d'eau incendie du SDIS 31 de 2010).

Les espaces urbanisés et en projet sont globalement bien couverts par les dispositifs mis en place.

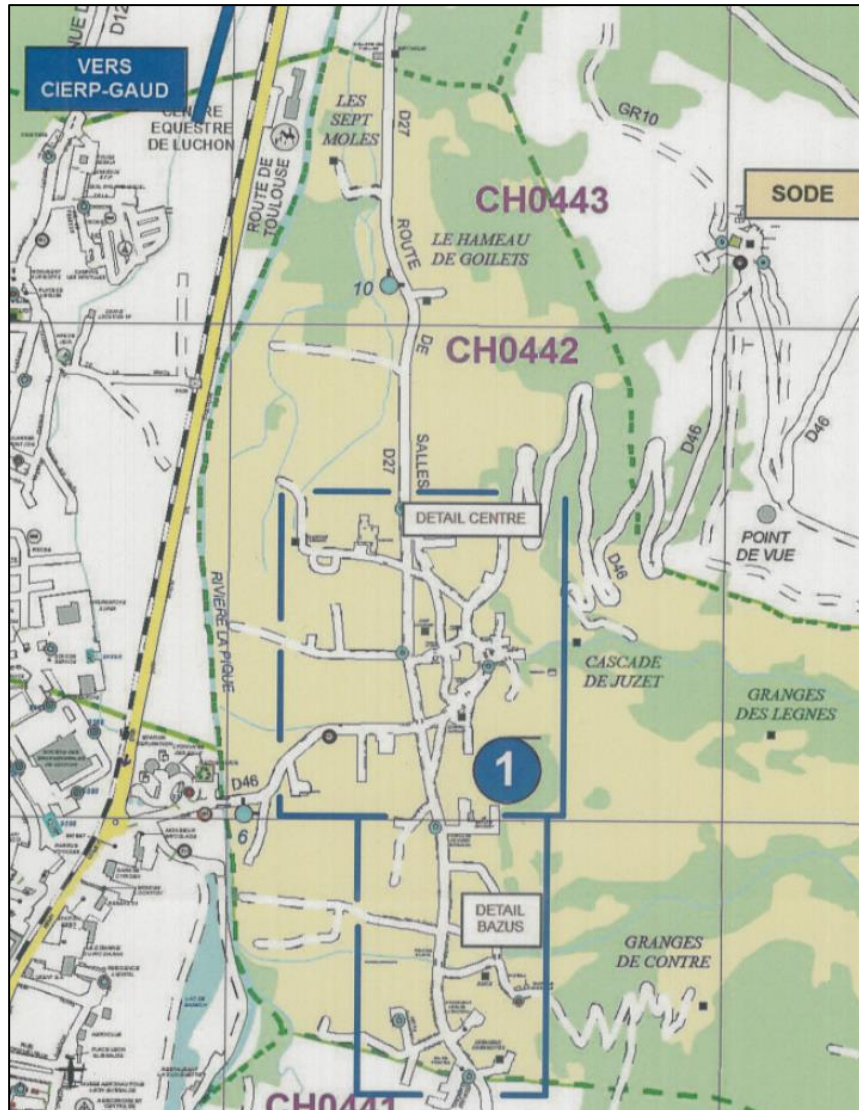


Figure 58 : détail de la défense incendie du centre, source : SDIS 31

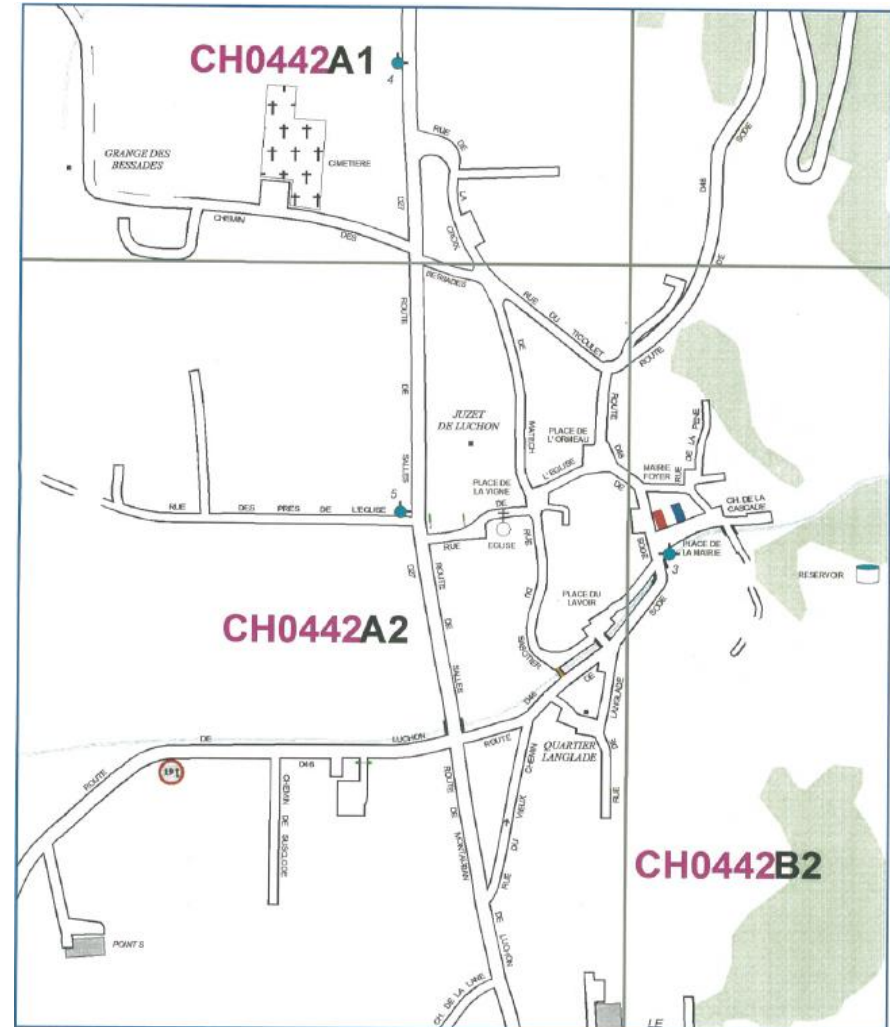


Figure 57 : Localisation des poteaux incendies, source : SDIS 31

C. Etat initial de l'environnement

I. Milieu physique

1. Climatologie

Le climat du département de la Haute-Garonne est un climat tempéré aux influences océaniques et méditerranéennes.

La station météorologique la plus proche de Juzet de Luchon est celle de Saint-Girons, située à 47 km au Nord-Est de la commune. Les données météorologiques enregistrées au niveau de cette station peuvent être extrapolées au secteur de Juzet de Luchon :

- ✓ Température :
 - ⦿ Température moyenne annuelle : 6,9°C,
 - ⦿ Moyenne annuelle des températures minimales : 7°C,
 - ⦿ Moyenne annuelle des températures maximales est de 17,7°C.
- ✓ Précipitations :
 - ⦿ Hauteur d'eau moyenne annuelle relevée : 952,2 mm. Cette valeur est supérieure à la moyenne française de 770 mm/an. Cela permet de qualifier le secteur de plutôt Humide.
- ✓ Ensoleillement :
 - ⦿ Durée d'ensoleillement de 1 936,3 heures par an. Cette valeur est inférieure à la moyenne nationale qui est de 1 973 heures. La commune est donc localisée dans un secteur relativement ensoleillé avec un nombre de jours d'ensoleillement s'élevant à près de 85,61 jours.

2. Géologie

La géologie de la commune de Juzet-de-Luchon est particulièrement complexe, notamment dans la « zone primaire axiale » pyrénéenne, où se trouve la vallée de la Pique ».

Plus précisément, trois types de formations géologiques sont identifiés au droit de la commune de Juzet-de-Luchon :

- ✓ **Manteau de moyenne montagne**, formations sédimentaires superficielles, de type colluvionnaire, (éboulis non fluviatiles), constituent la plus grande partie du socle géologique,
- ✓ **Cônes de déjection**, formations constituées de colluvions et de forme fluviatiles (vallée de la Pique), sont au nombre de 3 sur la commune,
- ✓ **Moraines** qui sont des formes géologiques issues des glaciers, elle souligne au Sud de la commune les coteaux érodés et le ruisseau de Salens.

Ces formations géologiques sont illustrées sur la carte suivante.

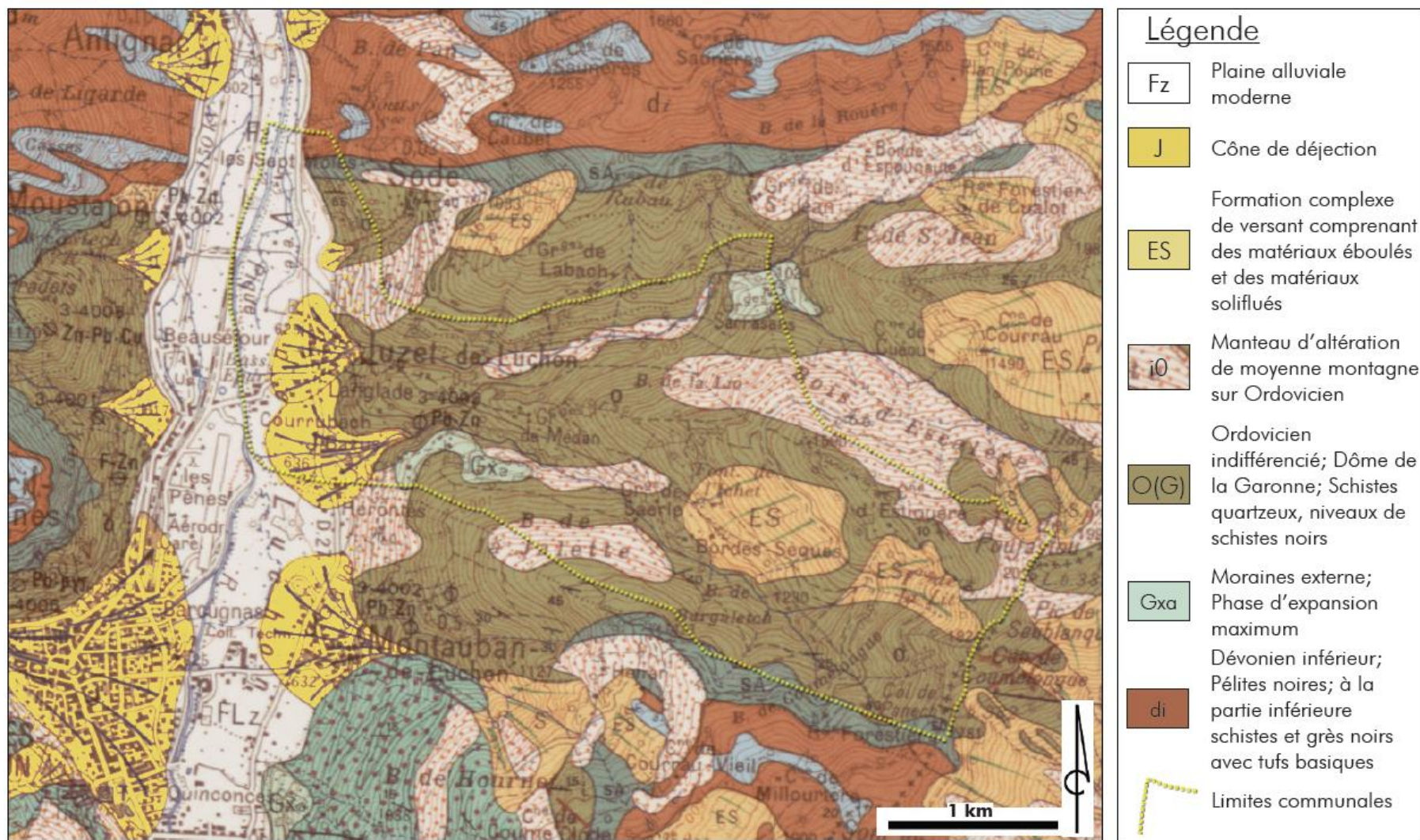


Figure 59 : La géologie de la commune de Juzet-de-Luchon, Source : Carte géologique de France, BRGM

3. Hydrogéologie

a) Les masses d'eau concernant la commune

La commune de Juzet-de-Luchon se trouve au droit d'une seule masse d'eau souterraine, dite des « Terrains plissés du BV Garonne secteur hydro Oo », code FRFG049. Ce système hydraulique composite est propre aux zones intensément plissées de montagne, sous état libre. Cette « nappe libre » est alimentée par les précipitations au niveau de toute sa surface qui est à la pression atmosphérique (elle est dite aussi « phréatique » comme par exemple les nappes alluviales).

b) Etat des eaux souterraines

Aspect qualitatif

La station de mesure de la qualité des eaux souterraines (ou qualitomètre) est un point d'eau ou un ensemble de points d'eau où l'on effectue des mesures ou des prélèvements en vue d'analyses physico-chimiques, bactériologiques ou autres pour déterminer la qualité de l'eau qui en est issue.

- ✓ Terrains plissés du BV Garonne secteur hydro oO (FRFG049)

Il n'existe pas de station de mesure localisée sur la commune de Juzet-de-Luchon. Cette masse d'eau est de taille très importante, recouvrant 4 050 km². La station de mesure la plus proche est située à plus de 13 km, sur la commune de Melles, à 830 m d'altitude et au niveau d'une source.

Cette masse d'eau prélevée à cette station présente des caractéristiques hydrogéologiques bonnes.

Aspect quantitatif

Un point d'accès à la nappe (forage, puits, piézomètre) dans lequel on peut mesurer le niveau de celle-ci ou la charge piézométrique à l'aide d'un appareil de mesure est créé. Le niveau qui varie avec l'exploitation renseigne sur la capacité de production de l'aquifère.

- ✓ Terrains plissés du BV Garonne secteur hydro oO (FRFG049)

Le piézomètre situé sur la commune de Balaguères en Ariège, à 38 km et au Nord-Est de Juzet-de-Luchon, donne des éléments, s'appuyant sur une chronique datant de 1968 à 1998.

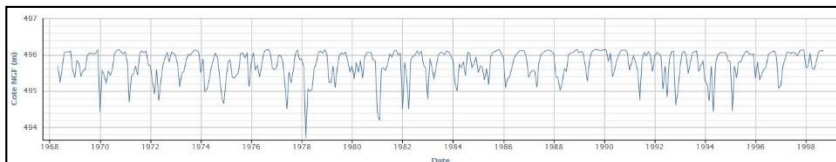


Figure 60 : Chronique piézométrique de la masse d'eau « FRFG049 terrains plissés du Bassin Versant Garonne secteur hydro oO », entre 1968 et 1998 à Balaguères, Source : Agence de l'Eau Adour Garonne

Au vu de ce graphique, les hauteurs d'eau sont variables mais se maintiennent entre 493,7 m et 496,12 m. De manière générale, une baisse du niveau piézométrique peut être liée à un déficit de précipitation et donc de recharge de la nappe et/ou à l'augmentation des prélèvements sur la masse d'eau. Ce graphisme révèle un équilibre régulier entre les périodes de recharge et de déficit de la masse d'eau souterraine

4. Hydrologie

a) Réseaux hydrographiques

La commune de Juzet-de-Luchon s'est implantée non loin du cours d'eau principal coulant dans la vallée, **la Pique** (ou Ruisseau du Pesson) (Code FRFR177), rivière naturelle dont l'ancien nom était la Neste. Ce cours d'eau prend sa source au pic de la Mine non loin de la frontière espagnole, dans la commune de Bagnères-de-Luchon, et rejoint la Garonne après 33 km de descente en aval de Saint-Béat. Son tracé est ici de 17 km.

Il s'agit d'une rivière abondante, comme toutes les rivières dévalant la chaîne de montagnes pyrénéennes sujettes aux fontes des neiges, riche en matières organiques et dont la température est froide.

A ce cours d'eau principal viennent s'ajouter 3 autres petits cours d'eau, affluents de la Pique :

- Le Ruisseau de Bourgs, code FRFR177_2, ruisseau naturel rejoignant le village par une cascade (6 km),
- Le ruisseau de Salens ou de Peyrade (5 km),

Ce réseau est complété par des cours d'eau intermittents.

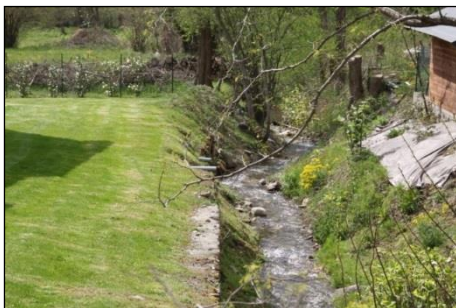


Figure 63 : le ruisseau de Salens, source L'Artifex



Figure 61 : La Pique, source l'Artifex



Figure 62 : le Ruisseau de Bourgs, source L'Artifex

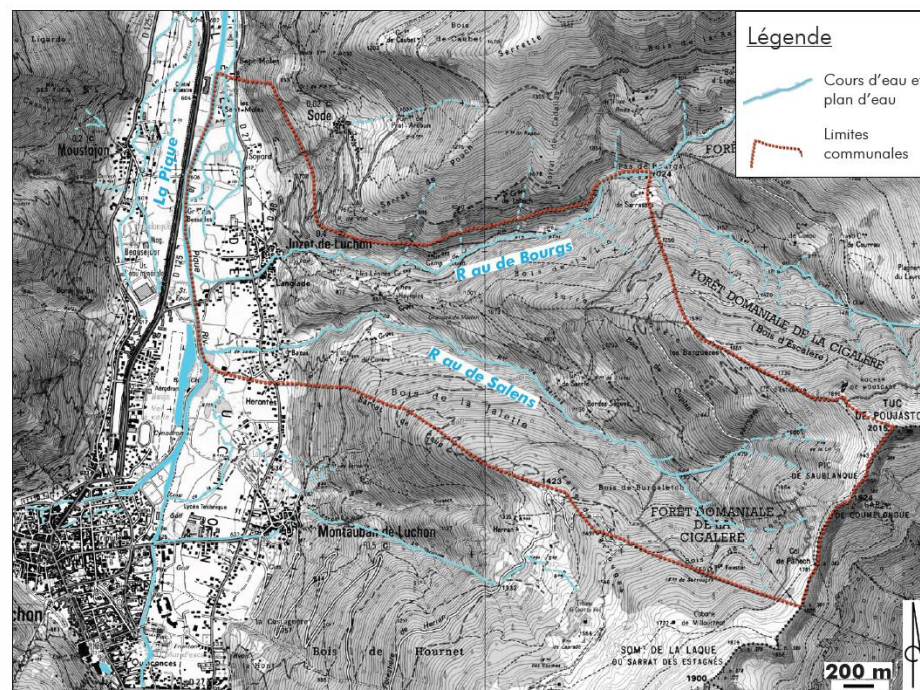


Figure 64 : Le réseau hydrographique sur la commune de Juzet-de-Luchon, source Géoportail/ Réalisation : L'Artifex

b) Débit des cours d'eau

Aucune station de mesure de débit n'existe sur les cours d'eau de la commune. Celle de Cier-de-Luchon est répertoriée comme hors d'état.

La station de mesure quantitative la plus proche de la Pique se trouve en aval, à 15 km.

Elle concerne le cours d'eau la Garonne après confluence de celle-ci et de la Pique, au niveau de Chaum. Il s'agit de la Masse d'eau superficielle « La Garonne du confluent du Rieu Argellé inclus au confluent de la Neste » (Code FRFR178). Elle n'est pas très représentative du cours d'eau de la Pique car grossie par deux confluent (Garonne et la Pique) et coulant dans un secteur moins pentu. Elle peut cependant donner un aperçu des quantités d'eau issues de ce secteur de montagnes.

Les écoulements mensuels, naturels, sont ici basés selon des données calculées sur 16 années (entre 1993 et 2008).

Le tableau suivant présente les caractéristiques hydrologiques de ce cours d'eau en aval de la Pique, au niveau de la station de mesure (Code station O0050010) à Chaum :

Cours d'eau aval	Surface du bassin versant	Débit moyen	Quinquennale sèche	Quinquennale humide	Débit instantané maximal
« La Garonne du confluent du Rieu Argellé inclus au confluent de la Neste » (FRFR178)	1027 km ²	30,90 m ³ /s (entre 1993 et 2008)	27 m ³ /s (entre 1993 et 2008)	35 m ³ /s (entre 1993 et 2008)	205 m ³ /s (le 24/01/2004)

Le volet sur les crues torrentielles et inondations spécifiques aux cours d'eau de la commune de Juzet-de-Luchon seront précisés dans la partie Risques, plus loin.

d) Qualité des cours d'eau

La station de mesure « La Pique à Cier-de-Luchon » (Code 05183930, localisée sur la carte ci-après) évalue la qualité des eaux de la rivière la Pique et se trouve sur la commune de Cier-de-Luchon à 5 km au Sud de Juzet-de-Luchon.

Les analyses réalisées entre 1993 et 2014 ont permis de conclure à la qualité du cours d'eau. Les résultats sont donnés en suivant :

- état chimique : Bon sans ubiquistes, Mauvais avec ubiquistes, du fait de la présence naturelle de mercure dans certains de ces cours d'eau.
- état écologique : Bon.

Il n'existe pas de station de mesure localisée sur le petit cours d'eau Ruisseau de Bourgs, affluent de la Pique, qui traverse une zone montagneuse et boisée majoritairement non construite (excepté dans la vallée au niveau de sa confluence avec la Pique), tandis que le Ruisseau de Salens n'est pas répertorié dans ces analyses.

Masses d'eau superficielles	Station de mesure	Commune	Distance	Etat chimique	Etat écologique
La Pique (FRFR177)	La Pique (05183930)	Cier-de-Luchon	5 km en aval	Avec ubiquistes : Mauvais Sans ubiquistes : Bon	Bon
Ruisseau du Bourgs (FR177_2)	/	Juzet-de-Luchon	/	Avec ubiquistes : Bon Sans ubiquistes : Bon	Bon
Ruisseau de Salens ou de Peyrelade (non codé)	/	/	/	/	/

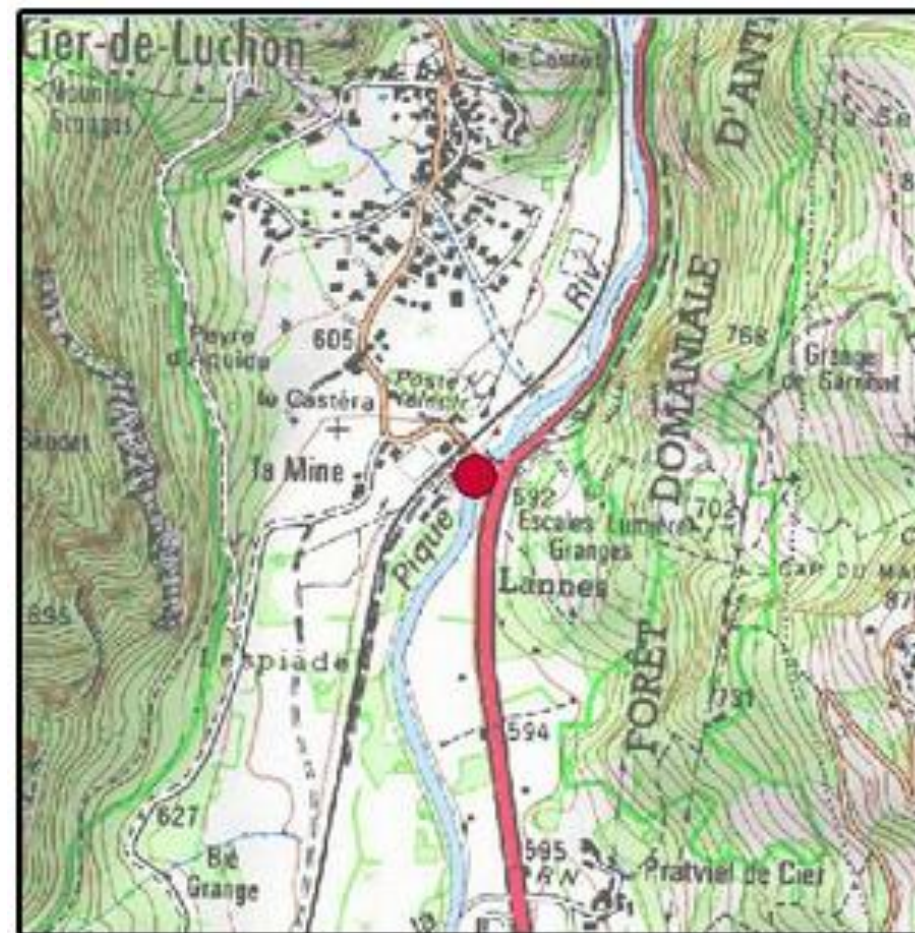


Figure 65 : Le réseau hydrographique sur la commune de Juzet-de-Luchon, source Géoportail/ Réalisation : L'Artifex

II. Milieu naturel

1. Les zonages écologiques : dispositifs de protection des milieux naturels

a) Les zonages écologiques réglementaires et de gestion

La carte suivante localise les différents zonages écologiques réglementaires et de gestion dans le secteur de la commune de Juzet-de-Luchon :

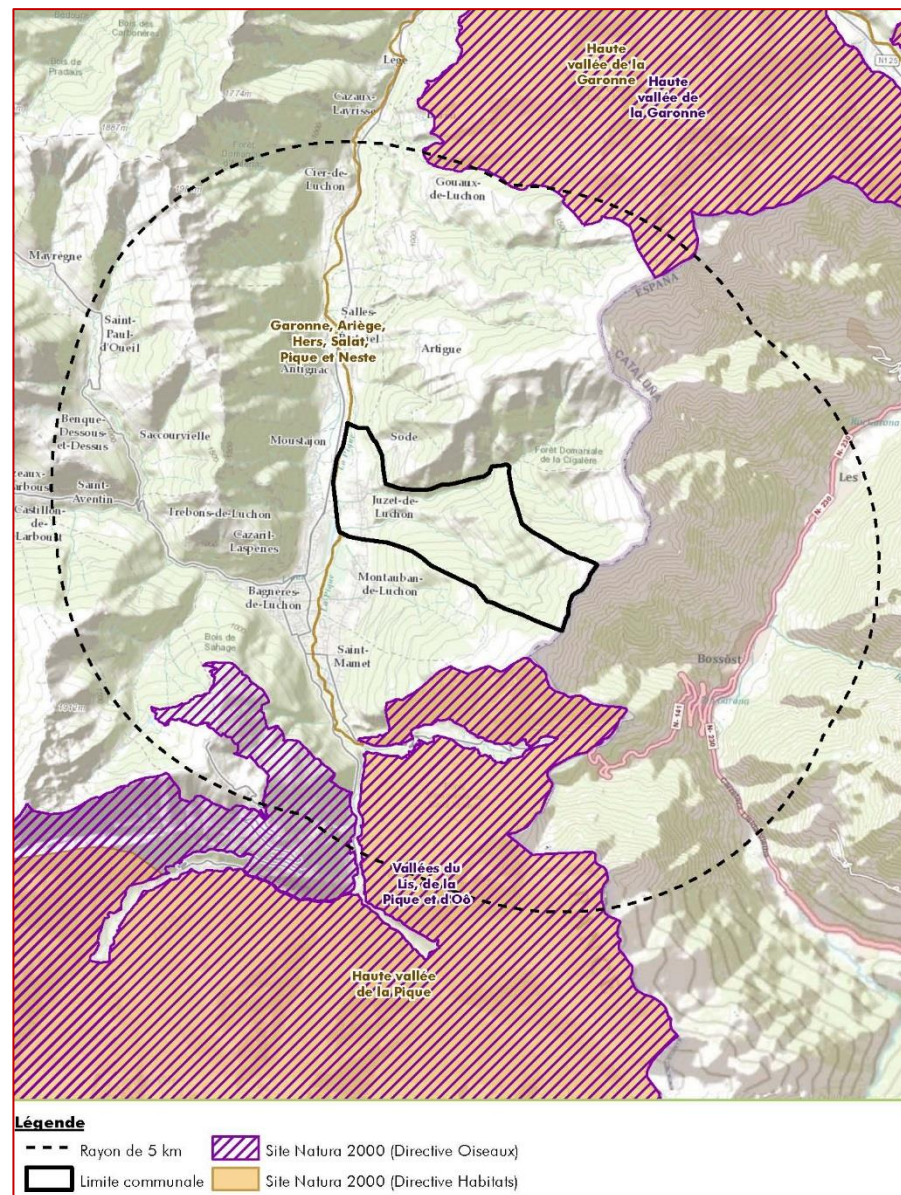


Figure 66 : Zonages écologiques réglementaires et gérés, source DREAL Midi-Pyrénées, réalisation L'Artifex

Les sites Natura 2000

Généralités

Selon l'article L.414-1 du code de l'environnement « Les sites Natura 2000 font l'objet de mesures destinées à conserver ou à rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme les habitats naturels et les populations des espèces de faune et de flore sauvages qui ont justifié leur délimitation. Les sites Natura 2000 font également l'objet de mesures de prévention appropriées pour éviter la détérioration de ces mêmes habitats naturels et les perturbations de nature à affecter de façon significative ces mêmes espèces. »

Ainsi, les sites NATURA 2000 constituent un réseau écologique européen cohérent de sites naturels, dont l'objectif principal est de favoriser le maintien de la biodiversité, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales, dans une logique de développement durable. Cet objectif peut requérir le maintien, voire l'encouragement, d'activités humaines adaptées.

Le réseau Natura 2000 est composé :

- des **Zones de Protection Spéciale (ZPS)** nommées au titre de la Directive Européenne 2009/147/CE du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages (**Directive Oiseaux**) ;
- des **Zones Spéciales de Conservation (ZSC)**, des Sites d'Intérêt Communautaire (SIC) ou des propositions de Sites d'Intérêt Communautaire (pSIC), nommés au titre de la Directive Européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la

conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage (**Directive Habitats**).

Une ZSC a été recensée sur le territoire communal ; 2 ZSC et 2 ZPS ont été recensées dans un rayon de 5 km.

La ZSC « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR 7301822)

La ZSC « **Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste** » (FR 7301822), de 9 600 ha comprenant le lit mineur et une partie du lit majeur de la Garonne, ainsi que les lits mineurs de ses principaux affluents en Midi-Pyrénées : Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste. Ce réseau hydrographique présente un grand intérêt pour les poissons migrateurs (saumons principalement).

Sur la commune de Juzet-de-Luchon, seul le lit mineur de la Pique est intégré à la ZSC. La Pique se trouvant en amont de la majeure partie du site Natura 2000, la vulnérabilité principale est liée aux diverses pollutions du cours d'eau.

Les tableaux ci-dessous récapitulent les habitats et espèces, présentant un intérêt communautaire (**en gras les habitats prioritaires**):

Types d'habitats inscrits à l'annexe I	
3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	2%
3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitriche-Batrachion</i>	2%
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	2%
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	2%
9180 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	2%
91E0 - Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)	2%
91F0 - Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)	2%
3270 - Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodion rubri p.p.</i> et du <i>Bidention p.p.</i>	15%
7220 - Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion)	-
6120 - Pelouses calcaires de sables xériques	-

Nom latin	Nom vernaculaire	Statut	Abondance	Population	Conservation	Isolement	Globale
Mammifères							
Barbastella barbastellus	Barbastelle	Concentration	Présente	Non significative	-	-	-
Lutra lutra	Loutre d'Europe	Résidence	Présente	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
Galemys pyrenaicus	Desman des Pyrénées	Résidence	Présente	15% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
Myotis bechsteinii	Myotis de Bechstein	Concentration	Présente	Non significative	-	-	-
Myotis blythii	Petit murin	Résidence	Présente	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
Myotis emarginatus	Murin à oreilles échancrées	Résidence	Présente	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
Miniopterus schreibersii	Myotis de Schreibers	Résidence	Présente	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
Myotis myotis	Pipistrelle commune	Résidence	Présente	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
Rhinolophus euryale	Rhinolophe	Concentration	Présente	Non significative	-	-	-

Nom latin	Nom vernaculaire	Statut	Abondance	Population	Conservation	Isolement	Globale
Rhinolophus hipposideros	Petit Rhinolophe	Concentration	Présente	Non significative	-	-	-
Rhinolophus ferrumequinum	Grand Rhinolophe	Concentration	Présente	Non significative	-	-	-
Reptiles							
Emys orbicularis	Cistude	Résidence	Présente	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
Poissons							
Alosa alosa	Grande alose	Résidence	Présente	2% ≥ p > 0%	-	marginale	-
Barbus meridionalis	Barbeau méridional	Résidence	Présente	2% ≥ p > 0%	-	marginale	-
Cottus gobio	Chabot commun	Résidence	Présente	Non significative	-		
Lampetra planeri	Lamproie de Planer	Résidence	Présente	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
Parachondrostoma toxostoma	Toxostome	Résidence	Présente	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne

Nom latin	Nom vernaculaire	Statut	Abondance	Population	Conservation	Isolement	Globale
<i>Petromyzon marinus</i>	Lamproie marine	Résidence	Présente	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
<i>Rhodeus amarus</i>	Bouvière	Résidence	Présente	2% ≥ p > 0%	-	marginale	-
<i>Salmo salar</i>	Saumon atlantique	Résidence	Présente	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
Invertébrés							
<i>Austropotamobius pallipes</i>	Ecrevisse à pattes blanches	Résidence	Présente	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
<i>Cerambyx cerdo</i>	Capricorne du Chêne	Résidence	Présente	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant	Résidence	Présente	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne
<i>Oxygastra curtisii</i>	Cordulie à corps fin	Résidence	Présente	2% ≥ p > 0%	Bonne	Non-isolée	Bonne

**La ZSC et la ZPS « Haute vallée de la Garonne »
(FR7300883 et FR 7312005)**

La ZSC et la ZPS « Haute vallée de la Garonne » (FR7300883 et FR 7312005) d'une superficie de 11 134 ha, est localisée à 4 km au Nord de la commune de Juzet-de-Luchon. Le site se partage entre les deux rives de la Garonne : le massif du Burat sur la rive gauche et du massif du Crabère à la Coume de Ger sur la rive droite. Le Burat se présente comme un pic imposant dont le versant Nord est particulièrement abrupt et abrite les espaces les plus sauvages dont la réserve forestière de Burat Palarquère. Rive droite, les secteurs les plus au Nord sont dans le prolongement du massif de Gar Cagire, avec une prédominance calcaire qui marque le territoire peu élevé de St Pé d'Ardet. La forêt domine, encerclant quelques estives. L'étage alpin n'est atteint que sur le massif du Crabère qui rejoint la Garonne par une succession de pics étroits et vertigineux riches de falaises et d'éboulis mobiles. Entre Melles et le Crabère, s'étend un vaste plateau à 2000 m d'altitude où les remarquables tourbières d'Uls trouvent place. La vulnérabilité du site est due à la régression pastorale et à l'abandon des prairies de fauche.

La liste des oiseaux de la ZPS visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil est présentée en **Erreur ! Source du renvoi introuvable..**

La ZPS « Vallées du Lis, de la Pique et d'Oô »

La ZSC « Haute vallée de la Pique » (FR 7300881), d'une superficie de 8 251 ha, est située à 1 km au Sud de la commune de Juzet-de-Luchon. Elle comprend trois vallons de haute montagne marqués par l'érosion glaciaire et dominés par des sommets dépassant 3000 m d'altitude, où les glaciers sont fréquents. Le site est composé de terrains calcaires et de terrains métamorphiques. Les soulanes inférieures sont boisées en chênaies-hêtraies avec quelques Frênes et Erables. Le manteau boisé des versants Nord est principalement dominé par une sapinière-hêtraie, intercalé sous les sites rocheux de peuplements riches en feuillus : Ormes, Frênes et Erables. Aux étages subalpin et alpin, il est possible d'observer la présence de la pineraie à crochets, de quelques tourbières et mouillères.

La vulnérabilité principale de ce site est liée à la fréquentation des randonneurs.

La ZPS « Vallées du Lis, de la Pique et d'Oô » se superpose à la ZSC « Haute vallée de la Pique ». Les milieux ouverts à semi-ouverts sont bien représentés par les estives et jouent un rôle fonctionnel essentiel en contribuant à l'alimentation de la majorité des espèces d'oiseaux. L'abondance de la hêtraie-sapinière sur les versants boisés, très pentus et relativement peu exploités, constitue un habitat favorable aux espèces forestières montagnardes. Les falaises offrent des lieux de reproduction privilégiés aux espèces rupestres.

L'avifaune de montagne est bien représentée avec 11 espèces de l'annexe 1 se reproduisant régulièrement sur le site. Parmi ces espèces, figurent des populations remarquables pour l'Aigle royal, la Chouette

de Tengmalm, le Grand Tétrás, le Lagopède alpin et, le Pic à dos blanc. Le site constitue aussi un territoire d'alimentation pour trois autres espèces de rapaces qui nichent à proximité : Gypaète barbu, Milan royal et Faucon pèlerin. La reproduction de cette dernière espèce est suspectée mais n'a pu être prouvée.

La liste des oiseaux visés à l'Annexe I de la directive 79/409/CEE du Conseil est présentée en Erreur ! Source du renvoi introuvable..

Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope (APPB)

Aucun zonage de ce type n'est mentionné sur la commune ou à proximité.

Les réserves naturelles

Aucun zonage de ce type n'est mentionné sur la commune ou à proximité.

b) Les zonages écologiques d'inventaires

La carte suivante localise les différents zonages d'inventaires dans le secteur de la commune de Juzet-de-Luchon :

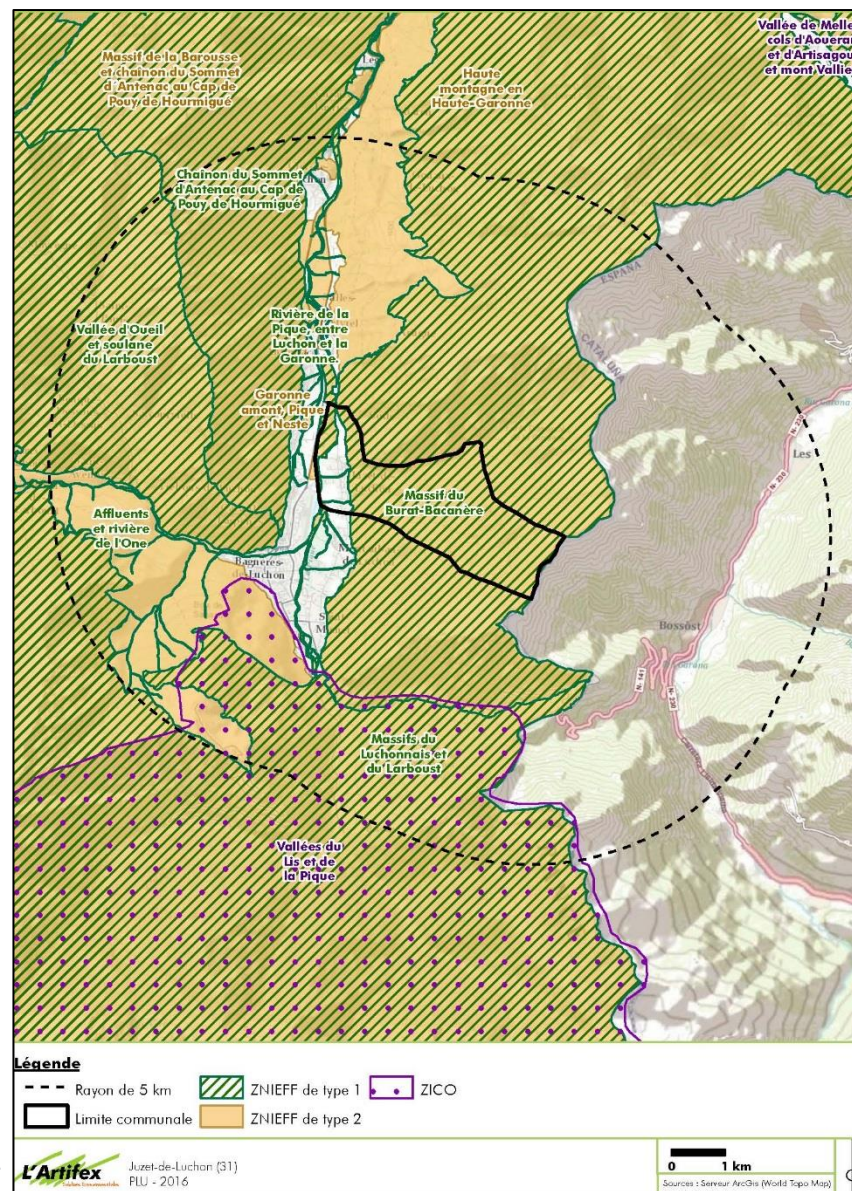


Figure 67 : Zonages écologiques d'inventaires, source DREAL Midi-Pyrénées

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques, Faunistiques et Floristiques (ZNIEFF)

Généralités

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) constituent un inventaire du patrimoine naturel à l'échelle nationale. Il a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

On distingue 2 types de ZNIEFF :

Les ZNIEFF de type 1 : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;

Les ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

L'ensemble des informations sont disponibles sur le portail de l'INPN.

2 ZNIEFF de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2 ont recensés sur la commune.

La ZNIEFF de type 1 « Massif du Burat-Bacanère » (730011094)

Le territoire du Burat et de Bacanère s'étend sur plus de 8300 ha de l'étage collinéen à l'étage subalpin. Il est encadré, à l'Ouest par la vallée de la Pique, et à l'Est par celle de la Garonne. C'est un site très accidenté à dominante forestière, caractéristique de la partie centrale de la chaîne

des Pyrénées. Le dénivelé est important à partir des villages de la vallée de Luchon jusqu'à la frontière franco-espagnole qui constitue la limite orientale de ce territoire. Le relief est pour l'essentiel typiquement montagnard avec une succession de longues lignes de crêtes et des vallons profonds marqués par l'érosion glaciaire, comme en témoignent les dépôts de blocs erratiques et de moraines. Les pics du Burat et de Bacanère culminent dans la moitié Nord, respectivement à 2154 et 2184 m d'altitude. En ombrée, la forêt domaniale de Burat-Palarquère recouvre les pentes abruptes sur un sol le plus souvent acide. La sapinière succède à la hêtraie sur les versants escarpés de ces vallons encaissés. Dans les talwegs forestiers, des cours d'eau à régime torrentiel dévalent les fortes pentes jusqu'à la vallée de la Garonne. Au Sud de Bacanère, le milieu est nettement plus ouvert : des estives dominées par des pelouses et des landes apparaissent sur les crêtes et les versants peu accidentés. Le site n'en reste pas moins à dominante forestière. De belles hêtraies et sapinières s'étendent à nouveau sur les fortes pentes de la forêt domaniale des Cygalières. Au total, plus de 70 % des surfaces de ce site sont recouvertes par les ligneux. Cependant, çà et là, des rochers, des falaises et des dalles accueillent une flore et une faune spécifiques. Quelques zones humides de petite taille sont également présentes. Les enjeux écologiques et naturalistes de ce secteur sont forts. Aussi, largement plus de la moitié des surfaces de cette ZNIEFF ont été désignées en zones spéciales de conservation (ZSC) au titre de la directive « Habitats », ou en zones de protection spéciale en application de la directive « Oiseaux » (ZPS). La flore est diversifiée et riche. Près d'une centaine d'espèces végétales déterminantes ont été recensées, ainsi que 19 bryophytes.

La ZNIEFF de type 1 « Rivière de la Pique, entre Luchon et la Garonne » (730030542)

Le site concerne la Pique entre Luchon et sa confluence avec la Garonne. Elle est, sur cette partie de son cours, une rivière de moyenne montagne longeant des sommets culminant à moins de 2000 m d'altitude. Elle est alimentée par des torrents venant de la haute montagne, dont une partie des eaux proviennent de la fonte des neiges et des glaciers. Ceci lui confère, au moins en théorie, un débit estival élevé, mais la présence de barrages, de centrales électriques et la régression des glaciers en atténuent les effets. Les milieux annexes offrent une gamme plus diversifiée d'habitats naturels. On notera la présence de mégaphorbiaies sur les berges ombragées tandis que le bassin amont comprend des prairies de fauche montagnardes et des prairies maigres de fauche. Ces prairies sont, en général, en bon état de conservation du fait du maintien de la fauche dans ces secteurs facilement mécanisables. La rivière comprend également quelques formations de bois alluviaux d'Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), de saules (*Salix alba* et *Salix fragilis*) et de Frêne (*Fraxinus excelsior*) bien développés.

La Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) fréquente ici l'ensemble du réseau hydrographique et des zones humides associées, avec des points de présence constants et des zones de tranquillité favorables à sa reproduction et à l'élevage des jeunes. Le Desman des Pyrénées (*Galemys pyrenaicus*) fréquente encore cette zone avec des indices trouvés sur sa partie amont en 2007, mais la question de son maintien sur l'ensemble du site devrait être mieux étudiée.

Le bassin alluvial de la Pique constitue un ensemble bocager assez préservé du fait d'une évolution agricole encore distincte de celle que l'on voit en plaine (le stockage de réserves de foin favorisant le maintien des prairies). On note cependant qu'au voisinage de Bagnères-de-Luchon, l'urbanisation s'est fortement développée ces dernières années, avec des effets en retour sur les nécessités d'épuration des eaux qui vont se trouver augmentées haute montagne.

La ZNIEFF de type 2 « Garonne amont, Pique et Neste » (730011042)

Cette ZNIEFF concerne le réseau hydrographique de la Garonne en amont de Montréjeau :

- la Garonne depuis son entrée en France au plan d'Arem jusqu'à Montréjeau,
- la Pique entre Luchon et sa confluence avec la Garonne,
- l'Ourse en aval de Ferrère,
- le Nistos et les Nestes d'Aure (jusqu'en amont d'Arreau) et de Louron,
- l'ensemble de leurs affluents.

Ainsi, ce site touche un vaste réseau hydrographique étagé entre 415 et 1970 m d'altitude. Le climat y est contrasté. Collinéen en partie basse, sa dominante est atlantico-montagnarde sur la Neste basse et moyenne, avec quelques points de végétation méditerranéenne sur les zones rocheuses bien exposées. Il devient montagnard puis subalpin lorsqu'on s'élève dans les vallées. Les secteurs plus resserrés et les

gorges (Arreau-Sarrancolin, Angoust de la Layrisse) sur la Pique ont un climat froid et plus humide. Les bassins d'Ore-Saint-Béat, Luchon et Mauléon-Barousse bénéficient d'entrées climatiques méditerranéennes. Les contours du site intègrent le lit mineur et les franges boisées riveraines, auxquelles viennent s'associer localement des éléments rocheux limitrophes ainsi que les annexes fluviales constituées par les canaux de moulins et les parties situées en aval des torrents affluents.

Cette partie des rivières concernées par le site relie les espèces et les habitats naturels de la haute montagne et ceux que l'on trouve dans le piémont ou plus en aval. Certaines populations ou formations végétales de l'aval (Loutre, Saumon atlantique, Desman, mégaphorbiaies) nécessitent impérativement que ce relai se maintienne dans de bonnes dispositions.

ZNIEFF de type 2 « Haute montagne en Haute-Garonne » (730003064)

Ce site de haute montagne en Haute-Garonne réunit trois ZNIEFF de type 1. Ce vaste territoire de 33000 ha recouvre des milieux très diversifiés de l'étage collinéen à l'étage nival. Dans la partie méridionale, la ligne de sommets comprend plusieurs pics dépassant les 3000 m d'altitude. Les cirques et de hautes vallées glaciaires recèlent une grande diversité de milieux ouverts de haute montagne. On y observe divers habitats de pelouses alpines et subalpines de substrat acide, des combes à neige, des landes alpines et boréales, ainsi que des névés et des glaciers permanents. L'univers minéral y est omniprésent à travers des éboulis plus ou moins grossiers, des rochers

et d'imposantes falaises et barres rocheuses. Aux altitudes inférieures, on retrouve en général l'étagement de végétation classique comprenant de petits boisements de Pins à crochets au subalpin, des sapinières et des hêtraies-sapinières à l'étage montagnard, ainsi que des chênaies-hêtraies à l'étage collinéen ou sur certaines soulanes montagnardes. C'est également un site façonné par une activité pastorale multiséculaire qui a permis de maintenir le milieu ouvert sur de hautes vallées et sur des secteurs intermédiaires situés entre les villages et les estives. Les habitats humides sont également bien représentés avec de nombreux lacs entre 1500 et 2600 m d'altitude. Le réseau hydrographique, constitué d'un grand nombre de sources, de ruisselets et de ruisseaux, est diversifié entre les névés et les vallées inférieures. Plusieurs habitats tourbeux ont été répertoriés dont des bas-marais acides et alcalins. La grande diversité des conditions écologiques induit une grande richesse des habitats naturels, de la flore et de la faune. Aussi, des surfaces conséquentes de ce territoire ont été désignées en zone spéciale de conservation au titre de la directive « Habitats » ou en zone de protection spéciale en application de la directive « Oiseaux ».

Les Zones d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Généralités

Cet inventaire des biotopes et habitats des espèces les plus menacées d'oiseaux sauvages, a été établi en application de la directive européenne 79/409/CEE du 2 avril 1979, dite « Directive Oiseaux ». Cette directive a pour objet la protection, la gestion et la régulation des

oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire des Etats membres, en particulier des espèces migratrices. A partir de l'inventaire des ZICO (Zones d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux), des zones de protection spéciale (ZPS) peuvent être désignées.

Une ZICO a été recensée à proximité de la commune.

La ZICO « Vallées du Lis et de la Pique »

La ZICO « Vallées du Lis et de la Pique » est localisée sur la même emprise que la ZPS « Vallées du Lis, de la Pique et d'Oô ». Les sensibilités écologiques et les espèces d'intérêts sont donc sensiblement les mêmes.

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

En Haute-Garonne, le département n'a pas encore classé d'espaces naturels en tant qu'ENS.

Inventaire des zones humides

Généralités

Le code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. A cette fin, il vise en particulier la préservation **des zones humides**. Il affirme le principe selon lequel la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt

général. Il souligne que les politiques nationales, régionales et locales d'aménagement des territoires ruraux doivent prendre en compte l'importance de la conservation, l'exploitation et la gestion durable des zones humides qui sont au cœur des politiques de préservation de la diversité biologique, du paysage, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations.

Les zones humides sont définies par l'article L. 211-1 du Code de l'environnement.

Certains travaux d'assainissement ou de drainage sont soumis à déclaration ou autorisation préalable par référence au tableau annexé à l'article R. 214-1 du Code de l'environnement. La rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature des Installations, Ouvrages, Travaux et Activités (IOTA) dispose que « *l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation, le remblai de zones humides ou de marais est soumis à :*

- déclaration, dès lors que la zone asséchée ou mise en eau est supérieure à 0.1 hectare, mais inférieure à 1 hectare ;
- autorisation, quand la zone asséchée ou mise en eau est supérieure ou égale à 1 hectare ».

Ces travaux sont interdits s'ils portent atteinte à une espèce protégée ou à son habitat.

Zones humides du secteur d'études

Pour ce secteur, l'inventaire des zones humides est à la charge du Conseil Départemental de la Haute-Garonne. Une identification des

zones humides potentielles a été réalisée à l'échelle départementale. Une prospection de terrain afin de vérifier la présence de zones humides effectives est actuellement en cours. Plusieurs zones ont été identifiées à l'échelle de la commune (Cf. l'illustration suivante).

Zone humide	Habitat concerné
La Pique dans son ensemble	Ripisylve boisée, forêts et prairies inondables
Cours d'eau de Bourgs en amont du bourg	Ripisylve boisée
Cours d'eau de Salens en amont et en aval du bourg	Ripisylve boisée en amont du bourg et prairies inondables en aval.
Pic de la Saublanque	Zone humide d'altitude

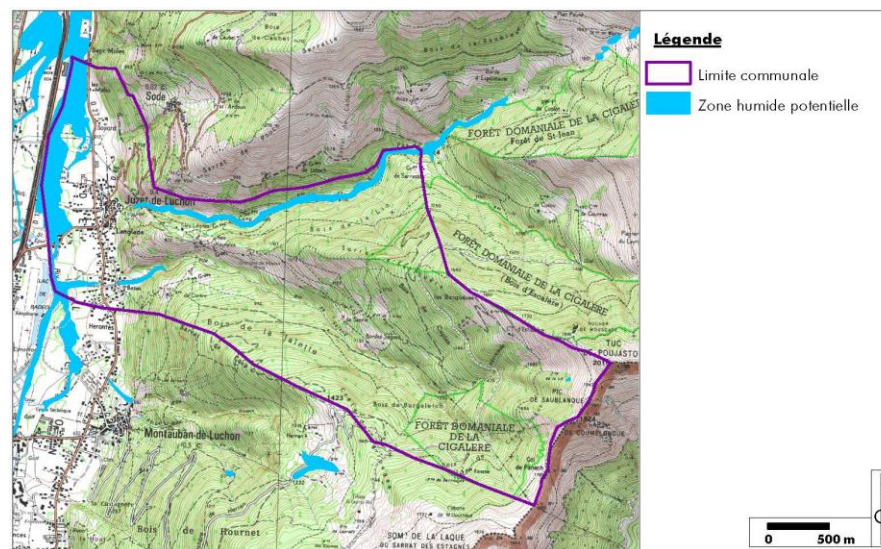


Figure 68 : Inventaire des zones humides potentielles, source CG 31 / Ecotone / Serveur ArcGIS (Scan 25)

c) La Trame Verte et Bleue

Le SRCE de Midi-Pyrénées

D'après la loi de programmation de la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, la **Trame Verte et Bleue** (TVB) d'un territoire se compose des espaces protégés et des territoires assurant leur connexion et le fonctionnement global de la biodiversité. La trame verte est ainsi constituée des grands ensembles naturels et des corridors les reliant ou servant d'espaces tampons. Elle est complétée par la trame bleue, formée des cours d'eau et des bandes végétalisées le long de ces derniers.

Le projet de SRCE de la région Midi-Pyrénées a été arrêté le 27 mars 2015 par le Préfet de région et le Président de la Région Midi-Pyrénées, dans les conditions prévues par l'article R.371-32 du code de l'environnement.

Ce document a été consulté pour connaître les éléments majeurs de la TVB au sein du territoire communal.

Cours d'eau de Bourgs	Cours d'eau : réservoir de biodiversité à préserver
Cours d'eau de Salens	Cours d'eau : réservoir de biodiversité à préserver
Vallée de la Pique	Cours d'eau : réservoir de biodiversité à restaurer

Localisation	Eléments principaux de la TVB
Partie montagnarde de la commune	Milieu boisé : réservoir de biodiversité Milieu rocheux : corridor écologique

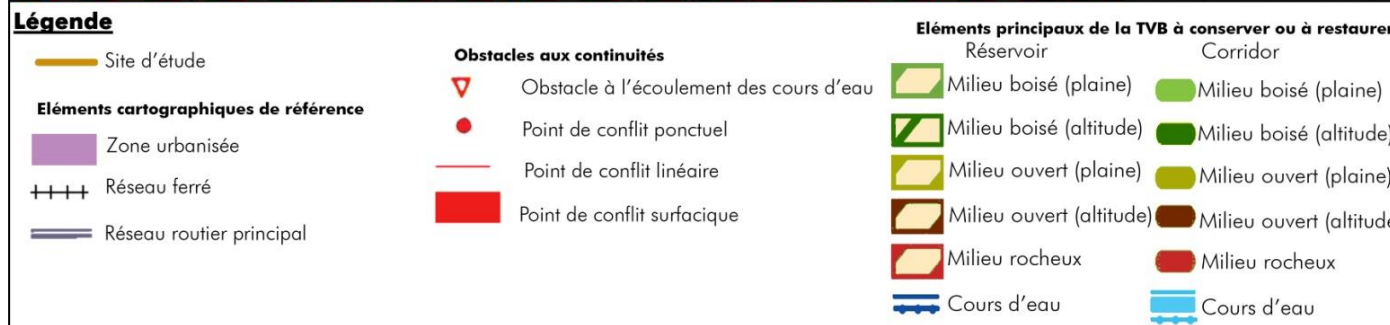
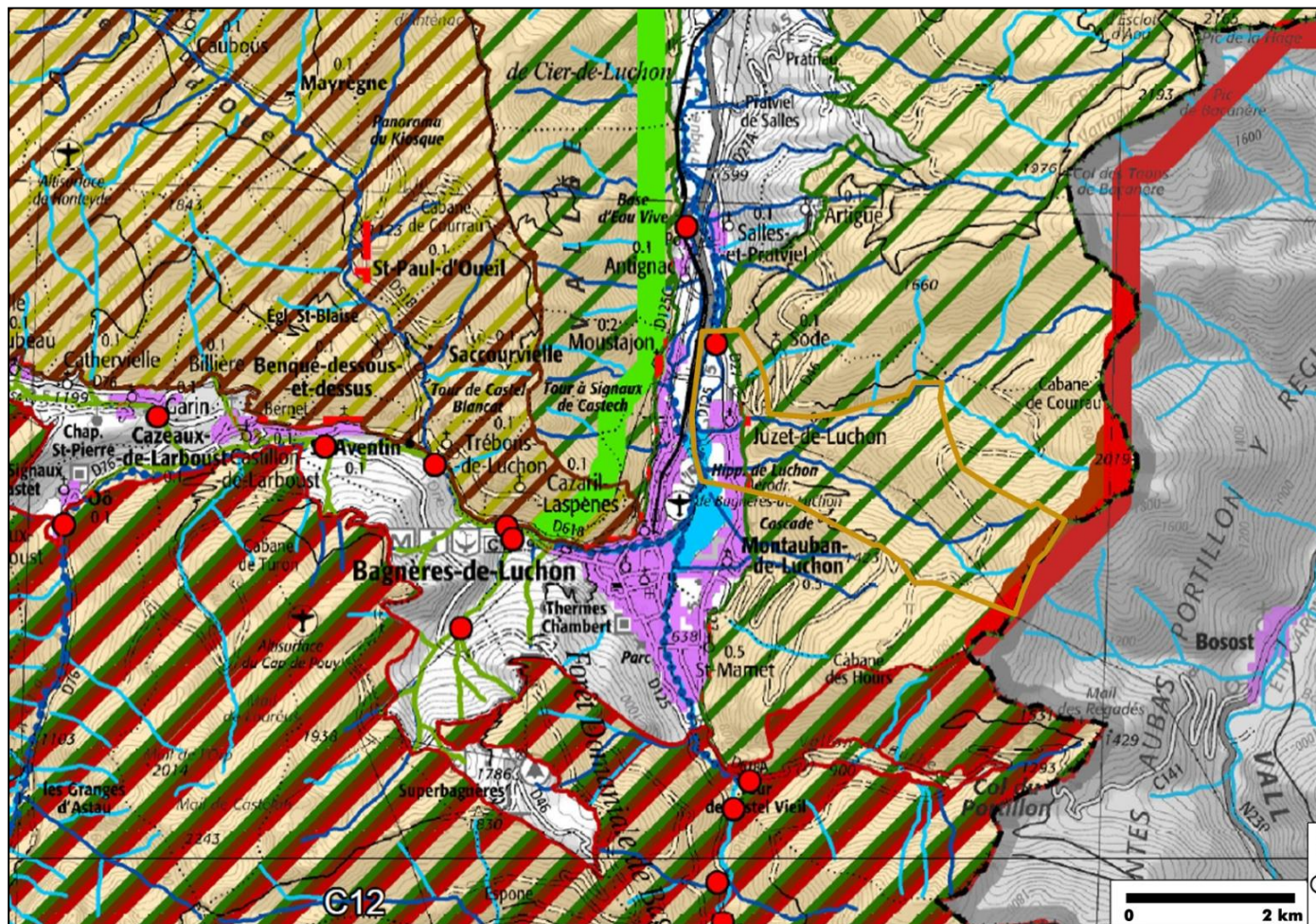


Figure 69 : Planche cartographique du SRCE relative au secteur d'études, source Région Midi-Pyrénées

d) Autres données

Données de l'association Nature Midi-Pyrénées

La base de données BAZNAT, mise en ligne par l'association Nature Midi-Pyrénées, mentionne plusieurs espèces patrimoniales protégées dans au moins un département de Midi-Pyrénées, à l'échelle de la commune de Juzet-de-Luchon :

Mammifères

Desman de Pyrénées (*Galemys pyrenaicus*)

Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*)

Genette commune (*Genetta genetta*)

Reptiles et Amphibiens

Lézard vivipare (*Zootoca viviparia*)

Données du conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées

Dans le cadre de l'Observatoire de la biodiversité de Midi-Pyrénées, le conservatoire botanique national des Pyrénées et de Midi-Pyrénées diffuse ses données d'observations sur SILENE-Flore.

Parmi les espèces à statut recensées sur la commune de Juzet-de-Luchon, seul le Fragon (*Ruscus aculeatus*) a été observé.

e) Bilan des zonages et inventaires

Le tableau suivant récapitule les zonages écologiques présents au sein du territoire communal :

Type	Nom	Identifiant
Site Natura 2000 (Directive Habitats)	Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste	FR 7301822
ZNIEFF de type I	Massif du Burat-Bacanère	730011094
	Rivière de la Pique, entre Luchon et la Garonne	730030542
ZNIEFF de type II	Garonne amont, Pique et Neste	730011042
	Haute montagne en Haute-Garonne	730003064
ZICO	Vallées du Lis et de la Pique	
Zones humides	Ripisylve de la Pique et habitats annexes	
	Ripisylve de Bourgs en amont du bourg	

	Ripisylve de Salens en aval du bourg	
	Zone humide d'altitude	
SRCE de Midi-Pyrénées	Partie montagnarde de la commune	
	Cours d'eau de Bourgs	
	Cours d'eau de Salens	
	Vallée de la Pique	
TVB du SCoT Pays de Comminges Pyrénées	Boisements de montagne	
	Ripisylves boisées	
	Maillage de haies de la vallée	

2. Habitats naturels principaux identifiés sur la commune

a) Les milieux ouverts

Prairies mésophiles mixtes et haies associées



Prairie mixte
Source : L'Artifex



Réseau bocager de la vallée de la Pique
Source : L'Artifex

(Toutes les photographies ici jointes ont été prises lors d'un passage sur site en Avril 2016).

Description : Les prairies constituent la matrice dominante en termes d'occupation du sol dans la vallée de la Pique. Ces prairies mixtes semblent faire l'objet d'une gestion alternant fauche et pâturage. L'ensemble est intégré dans un réseau bocager dense (agrosystème extensif) intéressant pour le cortège faunistique. Il s'agit pour la plupart de pâturages bovins, ovins et équin, ponctuellement gérés en fauche. Les graminées dominent le cortège, accompagnées par une importante diversité d'autres espèces comme la Stellaire holostée, la Renoncule bulbeuse, la Pulmonaire, les Géraniums, les Trèfles... Certaines prairies

subissent un pâturage intensif déstructurant l'habitat : une fumure excessive banalise le milieu en sélectionnant les espèces. Ces pâturages intensifs dits « gras » sont caractérisés par des espèces nitrophiles comme l'Ortie, l'Oseille ou la Mercuriale.

Intérêt floristique : D'une manière générale, les prairies pâturées n'ont pas d'intérêt patrimonial majeur. Les espèces végétales qui y sont généralement inféodées ne présentent pas de caractère de rareté et la flore y est plus pauvre que dans les prairies de fauche. Cependant, elles constituent des milieux ouverts d'intérêt local, permettant l'expression de la flore spontanée.

Intérêt faunistique : Par leur diversité en espèces végétales et donc en fleurs, les prairies attirent particulièrement l'entomofaune, et notamment les lépidoptères. Lorsqu'elles sont entourées de haies ou boisements, les pâtures sont aussi fréquentées par des oiseaux remarquables et certains chiroptères, comme le petit Rhinolophe, venu chasser dans le système bocager. Les lisières peu perturbées exposées Sud, à l'interface des haies et des prairies, sont propices aux reptiles.

Code CORINE : Pâtures mésophiles (38.1) Bocages (84.4)

Milieus Estives, pelouses et landes alpines



Estive
Source : L'Artifex



Pelouse alpine
Source : L'Artifex

Description : La partie Est de la commune évolue de l'étage collinéen à l'étage alpin (environ 2000 m d'altitude). L'estivage permet de maintenir les milieux ouverts jusqu'à l'étage subalpin tandis que les pelouses et landes alpines subsistent sans intervention humaine au-dessus de la limite des arbres (au-delà de 1700 m sur la commune). La vulnérabilité des estives est principalement liée à l'arrêt du pastoralisme induisant une fermeture de ces milieux.

Intérêt floristique : La diversité floristique de ces habitats est globalement riche, composée d'espèces originales et parfois rares qui ne croissent qu'à ces altitudes comme, entre autres, le Lis martagon, la Benoite des Pyrénées, la Gagée de Liotard ou l'Anémone blanche.

Intérêt faunistique : L'association de formations végétales diversifiées (pelouses, landes et boisements) constitue un territoire propice aux grands mammifères, aux chiroptères et à l'avifaune. Les rapaces tels que le Milan royal, le Gypaète barbu ou les aigles apprécient les grands milieux ouverts d'altitude. Tandis que les espèces telles que le Lagopède des Pyrénées, le Grand tétras ou la Bondrée apivore apprécie les trouées ouvertes au sein des boisements.

Code CORINE : Landes sèches (31.2), Landes alpines et boréales (31.4), Pelouses pérennes denses et steppes médio-européennes (34.3), Pelouses alpines et subalpines (36), Pâtures mésophiles (38.1)

Falaises, éboulis et dalles rocheuses



Végétation de falaises
Source : L'Artifex

Description : Les éboulis correspondent à des zones où s'accumulent des matériaux pauvres en matière organique issus de l'érosion des falaises instables. La couverture végétale de ces fortes pentes est généralement faible, constituée de plantes herbacées à feuillage réduit. Les milieux les plus stables voient apparaître des plantes en espaliers qui préfigurent l'évolution de la végétation vers des milieux fermés. La végétation de dalles se rencontre aux voisinages d'affleurements rocheux. La mince pellicule de terre fine recouvrant les dalles permet la colonisation de plantes spécialisées telles que les plantes grasses et des petites annuelles.

Intérêt floristique : Les conditions extrêmes de ces habitats de permet pas une grande diversité floristique.

Intérêt faunistique : Le tapis végétal ras et clairsemé favorise la présence de la faune liée aux milieux ouverts comme certains reptiles et arthropodes. Les éboulis constituent également des habitats de protection pour la petite mammofaune et les chiroptères qui logent dans les cavités.

Code CORINE : Eboulis (61), Falaises continentales et rochers exposés (62)

b) Les milieux boisés

Forêts de feuillus



Boisement dans la vallée de la Pique
Source : L'Artifex



Boisement de l'étage collinéen
Source : L'Artifex

Description: Les forêts de feuillus occupent exclusivement les boisements jusqu'à l'étage montagnard (environ 1000 m d'altitude). Le Hêtre constitue le noyau central des forêts de la commune de Juzet-de-Luchon. Il est accompagné par l'Erable sycomore, le Châtaigner, le Charme, le Chêne pédonculé, les Ormes ou le Bouleau verruqueux. La strate arbustive et herbacée est peu présente au sein des hêtraies. Seules certaines plantes vernalles (fleurissant au printemps) précoces comme l'Ail des ours ou l'Anémone sylvie peuvent apparaître avant le débourrement des Hêtres. Les boisements présents dans la vallée de la Pique sont représentés par des espèces caractéristiques de milieux frais comme l'Aulne glutineux, ou le Frêne commun.

Intérêt floristique: Les forêts les plus matures ainsi que les forêts de pente et de ravins renferment une diversité floristique bien supérieure

à celles présentes dans la vallée. En effet, les fonds peuvent abriter des espèces à forte valeur patrimoniale. Les autres boisements présentent un intérêt floristique moins exceptionnel, mais la strate de sous-bois contribue à la diversité floristique locale.

Intérêt faunistique: Quels que soient les boisements, ces habitats constituent des corridors et des noyaux de biodiversité pour tout un cortège faunistique. Ils peuvent servir de lieu de passage, de repos, et d'alimentation à un certain nombre d'espèces faunistiques arboricoles ainsi qu'aux grands mammifères. Les coléoptères saproxylophages et oiseaux foreurs apprécieront également les vieux bois présents dans les boisements.

Code CORINE : Forêts caducifoliées (41), Hêtraies (41.1)

Forêts mixtes et forêts de conifères d'altitude



Transition entre les forêts de feuillus et de conifères
Source : L'Artifex



Sapinière et clairière
Source : L'Artifex

Code CORINE : Forêts mixtes de pentes et ravins (41.4), Sapinières (42.1)

Description : La forêt mixte apparaît à l'étage montagnard. Elle constitue un boisement de transition entre la forêt de feuillus de l'étage collinéen et les sapinières de l'étage subalpin. A l'étage subalpin s'étend une ceinture forestière dominée par les sapins résistants au froid et adaptés à une période de végétation courte. Ces forêts offrent en général un aspect clairié, avec beaucoup de lumière au sol et un sous-bois riche en espèces héliophiles. Les sapins (Sapin pectiné entre autres) sont accompagnés de l'Epicéa, du Mélèze ou du Pin à crochets.

Intérêt floristique : De nombreux lichens épiphytes sont liés aux forêts de conifères. La diversité de la strate arborée est faible mais le sous-bois est dominé par un grand nombre d'espèces de landes (Rhododendrons...).

Intérêt faunistique : Des oiseaux comme le Pic noir se rencontrent uniquement dans ce type de forêt de conifères. Les autres espèces d'oiseaux apprécient les trouées et lisières au sein de ces boisements

c) Les milieux humides et aquatiques

La Pique



La Pique
Source : L'Artifex

Description: La Pique matérialise la limite communale entre Moustajon, Bagnères-de-Luchon et Juzet-de-Luchon. Sur la commune, il s'agit d'une rivière de moyenne montagne alimentée par les ruisseaux de Bourgs et Salens, dont une partie de l'eau provient de la fonte des neiges. Sur cette partie, la Pique a été curée et endiguée au milieu de sa vallée alluviale où les prairies et haies bocagères forment un agrosystème extensif. Une fine ripisylve dominée par l'Erable sycomore, l'Aulne, les Saules et le Frêne vient accompagner le sommet de la digue. On retrouve à certains endroits le cortège des

mégaphorbiaies caractéristiques des milieux frais d'altitude. La Renouée, une plante invasive, domine parfois le cortège herbacé et arbustif.

Intérêt floristique: Les ripisylves les mieux conservées présentent quelques formations de bois alluviaux type Aulnaie-Frênaie et des mégaphorbiaies ayant un intérêt communautaire par leur diversité floristique. Des herbiers sont susceptibles d'être présents sur certaines portions du cours d'eau.

Intérêt faunistique: Le cours d'eau de la Pique constitue une zone importante pour les populations de poissons comme le Saumon atlantique ou le Chabot commun. La Loutre et le Desman des Pyrénées sont susceptibles de fréquenter la Pique et les milieux annexes à condition du bon état de l'eau. Il s'agit d'un corridor écologique essentiel au sein de la vallée.

Code CORINE: Mégaphorbiaies alpines et subalpines (37.8), Formations riveraines de Saules (44.1), Forêts de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens (44.3)

Cours d'eau secondaires



Figure 70 : Ruisseau de Salens canalisé dans le centre bourg

Description : Les affluents de la Pique descendent des sommets des montagnes au creux des talwegs forestiers, traversent le village et se jettent dans la Pique au sein de la vallée alluviale bocagère. Ces cours d'eau présentent une eau d'excellente qualité issue de la fonte des neiges. Ils sont canalisés lorsqu'ils traversent le bourg avant de retrouver leur lit naturel en aval. Des infrastructures ont été mises en place (barrage) en amont du village pour réguler et maintenir le débit de l'eau.

Intérêt floristique : En amont du village, la diversité floristique des talwegs forestiers, le long des cours d'eau torrentiels est globalement élevée. Cependant au sein du village et en aval, les recalibrages des berges ont réduit fortement cette diversité floristique.

Intérêt faunistique : En association avec les zones humides (trame bleue), les ripisylves les mieux conservées constituent un élément majeur de la trame locale. Elles abritent en effet beaucoup d'espèces associées aux milieux humides (avifaune, poissons, amphibiens et odonates notamment). L'intérêt faunistique est cependant réduit par la canalisation des cours d'eau et la présence de barrages en amont. La Loutre, le Desman des Pyrénées ainsi que certains poissons sont susceptibles de remonter ces cours d'eau.

Code CORINE : Mégaphorbiaies alpines et subalpines (37.8), Formations riveraines de Saules (44.1), Forêts de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens (44.3)

Zones humides



Prairie humide
Source : L'Artifex



Canal des Goudets
Source : L'Artifex

l'entomofaune. Aussi, ces zones et les mares temporaires qu'elles génèrent peuvent abriter un grand nombre d'espèces associées aux milieux humides (avifaune, amphibiens et entomofaune notamment).

Code CORINE : Prairies humides eutrophes (37.2), Forêts de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens (44.3)

Description : Au Nord-Ouest de la commune, la vallée alluviale de la Pique est traversée par une multitude de ruisselets et canaux inondant temporairement les prairies et boisements. Cette vallée inondable a été pré-identifiée en tant que zone humide par le conseil départemental de la Haute-Garonne et une cartographie fine de ces habitats mériterait d'être effectuée en saison estivale. Des prairies humides à jonc ainsi qu'un boisement d'Aulnes ont, entre autres, été recensés.

Intérêt floristique : Les milieux humides les mieux structurés sont considérés comme des habitats à forte valeur patrimoniale où des espèces emblématiques sont susceptibles d'être présentes. Le pâturage intensif peut réduire ces potentialités.

Intérêt faunistique : L'association des zones humides, des prairies mixtes et des boisements environnants, est à l'origine d'un effet de lisières, présentant un intérêt local pour l'herpétofaune et

3. Bilan des habitats

L'évaluation de la sensibilité pour chaque habitat se fait en croisant l'intérêt patrimonial (Annexe I de la Directive Européenne « Habitats », avec l'intérêt local (trame verte ou bleue, refuge pour la faune, ...) :

- **Sensibilité négligeable** : Habitat fortement anthropisé et dégradé, sans intérêt écologique ;
- **Sensibilité faible** : Habitat commun, sans intérêt patrimonial particulier, et dont la fréquentation faunistique est limitée ou banale ;

- **Sensibilité moyenne** : Habitat sans intérêt patrimonial avéré, mais ayant un rôle local, de type corridor biologique ou refuge, pour la faune ;
- **Sensibilité forte** : Habitat ayant un intérêt patrimonial fort, ayant un rôle local important pour la faune (reproduction des amphibiens, corridor majeur, nidification d'espèces patrimoniales, ...) et sa rareté à l'échelle locale.

Habitat	Evaluation patrimoniale	Intérêt écologique local	Sensibilité résultante
Prairies mésophiles mixtes et haies associées	Faible	Faible (refuge, expression de la flore spontanée)	Faible
Estives, pelouses et landes alpines	Moyen	Fort (diversité floristique et faunistique, refuge, rareté)	Forte
Falaises, éboulis et dalles rocheuses	Moyen	Moyen (diversité floristique et faunistique, refuge)	Modérée
Forêts de feuillus	Moyen	Moyen (refuge, corridor)	Modérée
Forêts mixtes et forêts de conifères d'altitude	Moyen	Moyen (refuge, corridor)	Modérée
La Pique	Moyen	Fort (refuge, corridor)	Modérée
Cours d'eau secondaires	Moyen	Fort (diversité floristique et faunistique, refuge, corridor)	Forte
Zones humides	Moyen	Moyen (diversité floristique et faunistique, refuge, corridor)	Modérée

4. Bilan : fonctionnement écologique de la commune

La carte ci-après identifie l'ensemble des noyaux de biodiversité structurale et patrimoniale ainsi que les corridors écologiques principaux à l'échelle de la commune de Juzet-de-Luchon.

a) Aspect structural et patrimonial

Les boisements de versants : Les boisements les plus matures, peu fréquentés et n'ayant pas fait l'objet d'un programme sylvicole, peuvent être considérés comme des habitats d'intérêt patrimonial. Il s'agit **des forêts de feuillus, des forêts mixtes et des forêts de conifères** d'altitude. Ces boisements constituent le réservoir de biodiversité principal sur la commune.

Les estives, pelouses et landes alpines : Ces milieux ouverts, associés aux boisements, constituent une mosaïque d'habitats propices à un grand nombre d'espèces faunistiques remarquables d'altitude.

Les cours d'eau secondaires : Les cours d'eau intégrés en fond de talwegs forestiers sont généralement entourés par une ripisylve dense, épaisse et pluristratifiée et peuvent ainsi être considérées comme des habitats d'intérêt patrimonial. Il s'agit des ruisseaux de Bourgs et de Salens en amont du village. Ils forment des corridors et des réservoirs de biodiversité préférentiels.

La Pique : Les ripisylves les mieux conservées constituent des habitats ayant un rôle fonctionnel en tant que composante de la trame verte et

bleue. Ce cours d'eau forme un corridor écologique majeur dans la vallée pour tout un cortège d'espèces (poissons notamment).

Les haies et prairies (agrosystème extensif): L'interface entre haies, boisements et prairies créent un effet de lisière essentiel pour l'évolution de tout un cortège faunistique. Ce système bocager permet de créer des corridors et réservoirs de biodiversité au sein de la trame verte. Cette lisière est essentielle, notamment sur la partie Est du bourg, afin de créer un corridor écologique Nord-Sud le long de l'urbanisation.

Les Zones humides : Deux types de zones humides ont été recensées sur la commune : les prairies humides dans la vallée de la Pique issues d'un maillage relictuel de ruisselets, et les ripisylves des cours d'eau de la Pique, de Bourgs et Salens. Il s'agit d'habitats d'intérêt patrimonial constituant des noyaux de biodiversité.

Les conclusions de l'état initial concernant les milieux naturels sur la commune de Juzet-de-Luchon aboutissent aux préconisations suivantes :

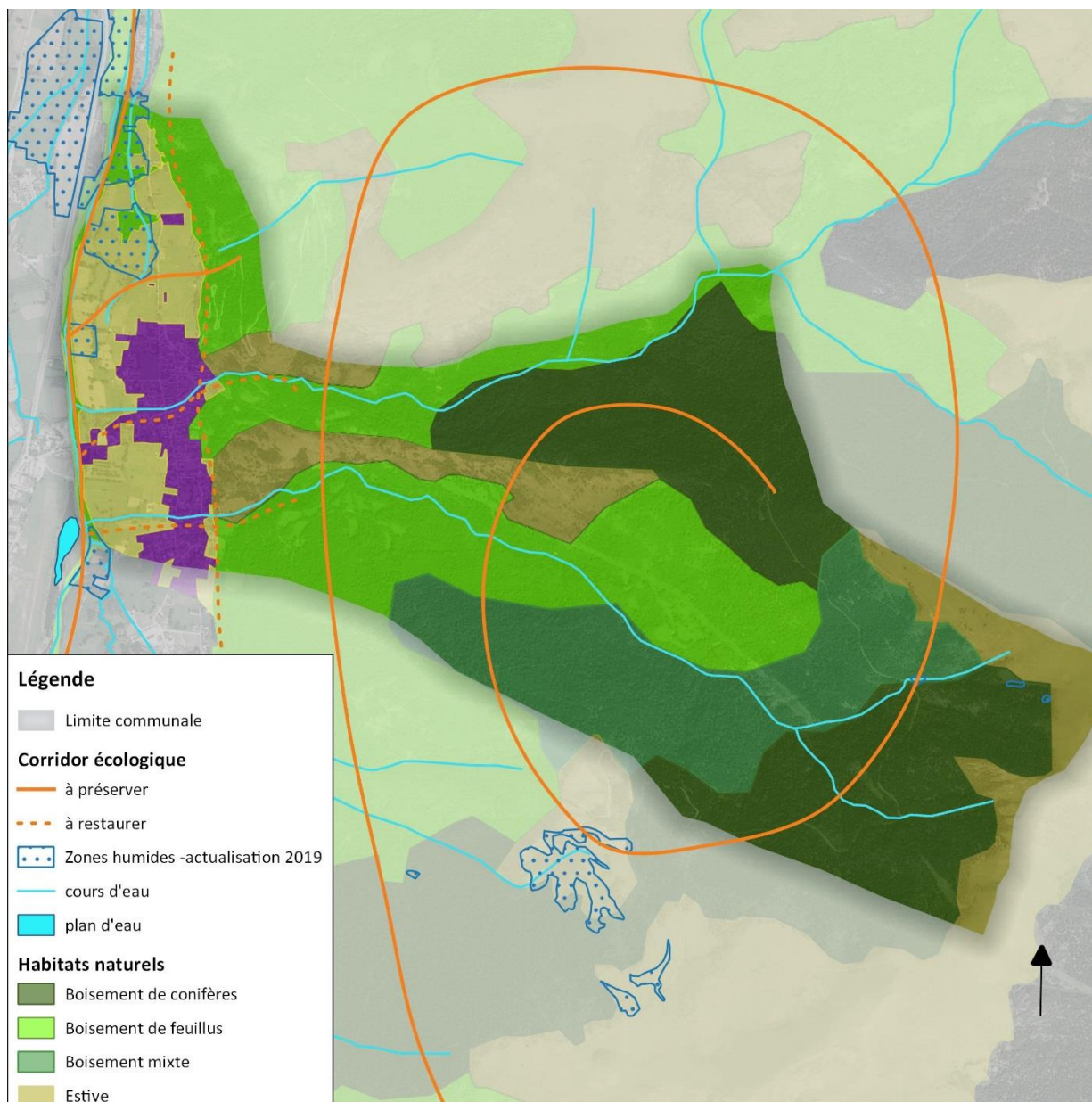


Figure 72: Fonctionnement écologique de la commune de Juzet-de-Luchon, réalisation : Artifex

III. Paysage et patrimoine

1. Structures paysagères

a) Caractéristiques géographiques

La commune est située au Sud des terres de Comminges, dans les Pyrénées garonnaises, ensemble paysager particulier des Pyrénées, plus précisément décrit lors du chapitre sur les entités paysagères. Sa superficie est de 6,80 km². Elle occupe la moitié de la vallée de la Pique, sur la rive droite, vallée d'une largeur totale d'environ 1 km. Elle fait ainsi face aux communes de Moustajon et de Bagnères-de-Luchon. Elle partage les plissements montagneux avec Moutauban-de-Luchon, au Sud, et touche au Nord, par le creux du vallon, la commune de Sode.

Son territoire s'étend depuis la vallée jusqu'à ses sommets sur environ 5 km. L'altitude la plus basse de Juzet-de-Luchon est de 608 mètres, tandis que la plus haute est de 2000 mètres environ, présentant une forte amplitude.

b) Pôles urbains les plus proches, et sites attractifs

La ville Haute-Garonnaise où se trouvent des équipements plus importants, non loin de Juzet-de-Luchon, se situe au Sud-Ouest et à 1 km. Il s'agit de **Bagnères-de-Luchon**. Luchon est un site touristique au label de Grand Site Occitanie. Plus au Nord, à 24 km de Juzet-de-Luchon, St-Bertrand de Comminges est également doté de ce label. A l'Est, dès la limite départementale de l'Ariège dépassée, on note la présence du Parc Naturel Régional des Pyrénées Ariégeoises.

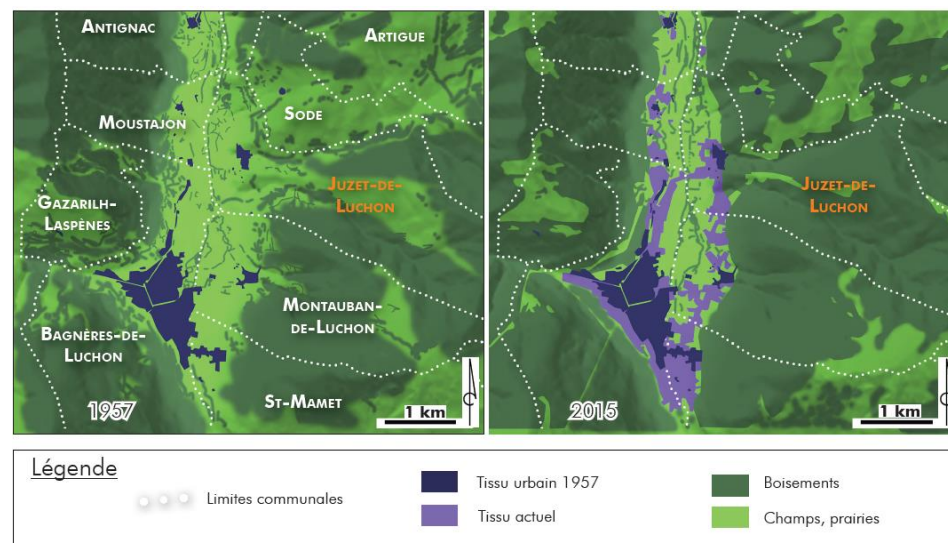


Figure 73 : Cartes schématiques des dynamiques urbaines dans la vallée de la Pique, 1957-2015, Source : Géoportail / Réalisation : L'Artifex

La succession de villages et bourgs plus récemment urbanisés crée aujourd'hui une tache urbaine quasiment continue depuis la rive gauche jusqu'à la rive droite, englobant Antignac, Moustajon, Bagnères-de-Luchon, Saint-Mamet, Montauban-de-Luchon et Juzet-de-Luchon. Cet ensemble urbain est l'agglomération de Luchon.

En presque 50 années, ce phénomène a provoqué un ourlet de résidences et infrastructures sportives et commerciales autour des bourgs plus anciens, ainsi qu'une augmentation des surfaces boisées liées aux mutations agricoles et sylvicoles au bénéfice de cette dernière.

La photographie aérienne présentée ci-après est récente, issue de Géoportail. Elle illustre ce phénomène actuel de conurbation dans la vallée, ayant préservé des parcelles agricoles en lisière de rivière de la Pique.

Plus bas et au Nord de la vallée de la Pique, se trouvent les communes de Montréjeau, forte de 2870 habitants, St-Gaudens de 11241 habitants et Lannemezan de 5940, les trois reliées à l'A64.

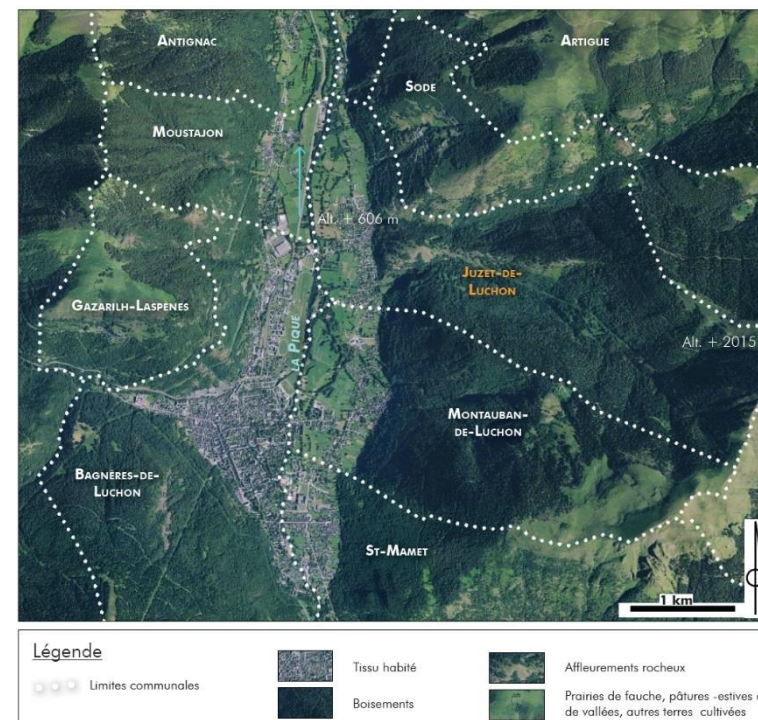


Figure 74 : Conurbation dans la vallée de la Pique, Source : Géoportail / Réalisation : L'Artifex

c) Les voies de desserte

La desserte du territoire communal, à partir du centre ou des abords du village, s'effectue par l'unique voie départementale :

- ✓ la petite D27, empruntant selon un axe Sud-Nord la vallée.
- ✓ Depuis l'autre rive, facilement accessible par un pont :
- ✓ la D125, empruntant selon un axe plus rapide et Sud-Nord la vallée.
- ✓ La voie ferrée longe sur une bonne portion cette D125 et permet également de desservir les bourgs de la vallée, jusqu'à Montréjeau où elle suit alors un axe Ouest-Est.

Ainsi, selon les contraintes géographiques et topographiques, les voies descendent depuis les Pyrénées vers leur piémont selon des axes Sud-Nord, puis longent le massif pyrénéen selon de grands axes transversaux, Ouest-Est. Ces dernières relient le bassin méditerranéen aux rives atlantiques, connectant les pôles comme Toulouse, Tarbes, Bayonne...

d) Les grandes voies de circulation

Plus au Nord, les départementales empruntant la vallée de la Pique rejoignent la N125 connectée à l'A64 au niveau de Montréjeau, à environ 40 km de Juzet-de-Luchon.

La commune de Juzet-de-Luchon est une commune rurale, montagnarde, rapidement connectée à la petite ville de Bagnères-de-Luchon, faisant partie de l'agglomération de Luchon. Elle est connectée au piémont des Pyrénées et aux villes plus importantes par les routes D27 et D125, ainsi que par une voie ferrée. Au pied des Pyrénées et au niveau de Montréjeau, ces voies rejoignent l'A64, à une quarantaine de km de Juzet-de-Luchon.

Alors que l'habitat se concentre dans la vallée, le reste du territoire communal est montagnard, aujourd'hui fortement boisé.

2. Structures paysagères

L'Etude préalable du Pays Comminges Pyrénées, paysage et urbanisme, réalisée par le CAUE 31 en 2011, définit 6 grands ensembles géographiques du département de Haute-Garonne, regroupant Collines, Vallée, Terrasse de la Garonne, Plateau, Piémont et Montagne. Juzet-de-Luchon s'inscrit dans la partie montagneuse de ces 6 grands ensembles, correspondant aux Pyrénées et vallées glaciaires.

« En montagne, outre les affleurements rocheux, on trouve une forte proportion de sols peu épais et organiques (ranker). On trouve aussi des sols plus profonds là où le schiste s'est altéré ou sur des matériaux transportés (ombilic, éboulis stabilisés) : sols bruns acides humifères. »

De nombreuses zones d'estives sont cartographiées, malgré l'essor notable de la forêt dans ces secteurs de montagne, durant les dernières 50 années.

Parmi les typologies de bâtis inscrits dans les paysages, le secteur de Luchon offre des villages en belvédères ou de vallées. Le village de Luchon est caractéristique d'un **village de vallée**, même s'il s'est volontairement éloigné des crues de la Pique.

a) L'entité paysagère des « Pyrénées garonnaises »

Le petit village de Juzet-de-Luchon s'est érigé dans la partie Sud de l'entité paysagère des Pyrénées garonnaises, entité touchant, au Nord, celle des Comminges.

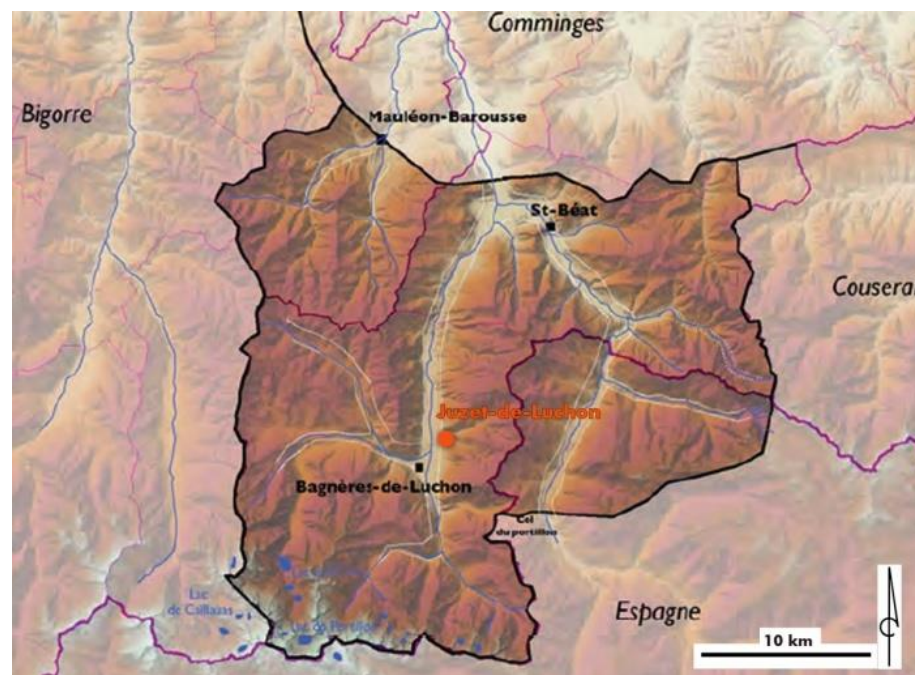


Figure 75 : Carte des entités paysagères à l'échelle régionale, Source : URCAUE Midi-Pyrénées

Les fiches pratiques caractérisant les entités paysagères de la région Midi-Pyrénées, réalisées par les CAUE, offrent les grandes lignes de ce paysage des « Pyrénées garonnaises », dont est ici repris le descriptif :

« Cette entité de la chaîne des Pyrénées est limitée au Nord par les premiers chaînons des pré-Pyrénées, à l'Est par le Couserans ariégeois, à l'Ouest par la Bigorre (Hautes-Pyrénées) et au Sud par la frontière espagnole.

Elle présente un relief très charpenté, dans lequel la Garonne et son affluent la Pique, coulant à la manière de grands torrents aux eaux vives et rapides s'insinuent à travers deux larges vallées façonnées par les glaciers qui se ramifient par la suite en de petites vallées étroites.

Le caractère montagnard et naturel est fortement affirmé. Les massifs sont majoritairement recouverts de forêts denses de feuillus. Les cultures céréalières et les vergers tapissent les plaines les plus larges. Les prairies bocagères restent le paysage dominant du fond de la vallée. »

Une agriculture fondée sur l'agro-pastoralisme :

À l'origine, la valorisation de l'espace montagnard par l'agriculture a déterminé une diversité des types d'utilisations du sol : **cultures vivrières et fourragères en fond de vallée** et sur les versants ensoleillés (soulane) non inondables, prairies de fauche dans les fonds de vallée humides et dans les zones intermédiaires, et pacage sur les versants, les plus élevés étant utilisés collectivement en été (estive). Le milieu était ainsi exploité au maximum.

Un bâti fortement groupé et serré dans les villages :

L'implantation du bâti est intimement liée à ce système agro-pastoral. Les villages sont les plus souvent situés en fond de vallée ou sur les soulanes où ils font corps avec le paysage. Le bâti y est alors très resserré afin d'économiser le foncier et de laisser la meilleure place aux cultures, mais aussi de tirer parti d'une exposition favorable et d'espaces plats. Ceux-ci étant rares, **murs de soutènement ou bâti semi-enterré** sont autant de dispositifs utilisés alors pour modeler la pente. Le bâti isolé est plus rare. Cabanes, granges foraines, ou abris saisonniers sont situés dans les zones intermédiaires ou de parcours des troupeaux, entre villages et estives. En fond de vallée, des moulins s'égrènent au fil de l'eau.

Un bâti construit avec les richesses naturelles locales :

Les carrières de marbre, de schiste, de calcaire ou de sable ainsi que les forêts ont de tout temps fourni la matière première de ces constructions traditionnelles de montagne. Ces matériaux traduisent l'identité géologique de ce territoire à une époque où les échanges n'avaient pas l'intensité actuelle. »

Parmi les mutations de ces paysages, sont énumérés :

- le phénomène de résidence secondaire, lié à l'attrait touristique de la montagne,

- le développement des stations de ski dont leurs infrastructures importantes et leurs bâtiments d'hôtellerie,
- la progression des friches et des espaces boisés due aux mutations agricoles, où l'élevage s'est peu à peu substitué à la combinaison ancienne de l'agriculture, de la sylviculture et du pastoralisme.

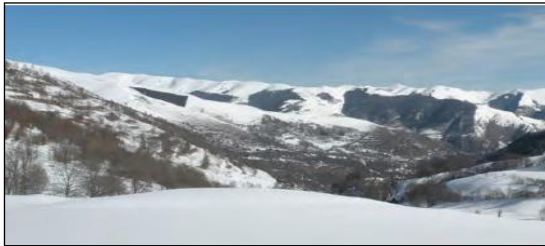


Figure 77 : Vallée du Larboust – Gouaux-de-Luchon, source : URCAUE, Midi-Pyrénées



Figure 76 : Schiste et fenil bois, Gouaux-de-Luchon, Source : URCAUE Midi-Pyrénées

b) Composantes paysagères et dynamiques en cours

Le tissu urbain et les voies de circulations :

D'un point de vue formel, le village de Juzet-de-Luchon est un village groupé, dont le tissu s'est peu à peu étalé, en particulier depuis les années 1960. Il en résulte un étalement urbain le long des voies rejoignant sous forme de conurbation les villages voisins également récemment étalés. La forme impacte les usages, laissant peu de place à la marche à pied, aux circulations douces, et génère, par la multiplication des culs-de-sacs, une absence de fluidité de circulation

et une relation entre paysages habités et agricoles parfois rudimentaire (absence de haies champêtres, de zones de transition...).

Les espaces agricoles attenants au bourg :

Des enclaves agricoles ont résisté, grâce à la dangerosité que représentent les crues de la Pique, et aux opportunités foncières. Le réseau de haies bocagères y est présent, majoritairement constitué d'arbres, et participe de la richesse des paysages de la vallée.

Ripisylve, vergers, pâturages de proximité offrent des micro-paysages de grand intérêt, tandis que le relief escarpé et boisé crée un décor magistral au village.

Un espace de transition entre prairies et boisements couvrant les bas de versants est entretenu par le pâturage. Le caractère de cette zone est riche et lumineux, valorisant certaines lisières du village.

Les marques du pastoralisme et de l'agriculture dominants d'autrefois :

Certains éléments patrimoniaux évoqués dans les textes historiques ont aujourd'hui disparu (7 moulins) ou se délitent, comme les terrasses de culture sur les versants ensoleillés (soulanes), ou encore les cabanes et granges (ou bordes) foraines (granges-étables) utilisées par le pastoralisme traditionnel.

La forêt gagne du terrain sur les espaces pastoraux relayés par l'élevage. Elle est cependant ouverte par des estives sur ses sommets, ainsi qu'à mi-chemin entre le village de vallée et les sommets.

Les enjeux révélés lors de l'Etude préalable Paysage et Urbanisme en vue du SCOT du pays Comminges Pyrénées (CAUE31) ont été confortés par la visite de terrain.

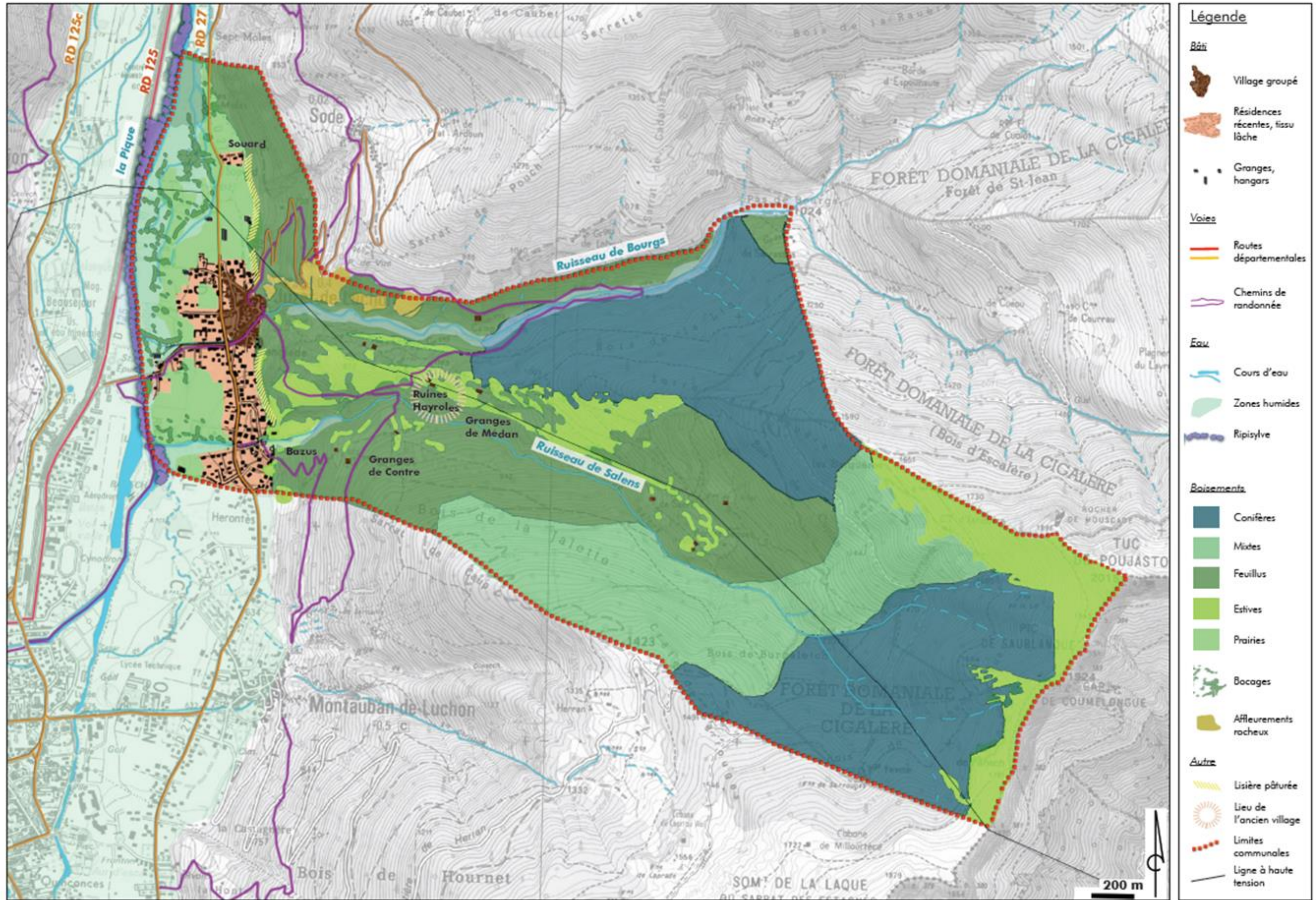
Y sont soulignés :

- Une forte pression sur le foncier en fonds de vallées et sur les terrains plats,
- Un développement du tourisme (sports de pleine nature, (...), habitat secondaire) qui, mal maîtrisé, a un impact paysager fort,
- Une évolution de l'activité agro-sylvicopastorale qui décline et induit une fermeture du paysage par la progression de la forêt.

Un patrimoine urbain et architectural de qualité, mais des extensions urbaines parfois mal maîtrisées, et un bâti diversement restauré, en particulier dans le cas des résidences secondaires.

La commune de Juzet-de-Luchon détient un cœur ancien organisé de façon groupé, autour de son église, en contrebas du village primitif aujourd'hui disparu. Granges foraines et cabanes résident à mi-chemin des abords du village et des hauteurs forestières, à destination des pâturages traditionnels en déprise. Son tissu urbain s'est étendu au cours des 50 dernières années, créant au même rythme que l'accroissement des bourgs et villages voisins l'agglomération de Luchon. Enclaves et lisières agricoles ont partiellement résisté, laissant peu de place aux circulations douces. La ripisylve de la Pique, les boisements sur versants abrupts et les lisières pâturées constituent un décor remarquable à ce village de vallée. La forêt couvre une grande partie du territoire communal et se décline en étages de feuillus (hêtres), de mixité de conifères et de feuillus, et de couverts entiers de

conifères. Enfin, des clairières d'estives et des affleurements rocheux offrent des espaces ouverts.



3. Les éléments patrimoniaux

Il n'existe pas de monument inscrit ou classé sur le territoire communal et à ses abords, ni de site inscrit ou classé.

La notion de patrimoine peut cependant être plus largement associée à ce qui fait l'identité de la commune, de ses paysages, qu'il s'agisse de bâtisses en tant que telles (église, maisons fortes ou bourgeoises, tissus urbains, granges foraines...), de leurs relations aux paysages (vues, chemins), mais aussi de petits éléments de patrimoine culturel ou encore du patrimoine végétal et plus largement paysager.

a) Le village ancien et ses bâtisses

L'organisation du village édifié dans la vallée avant le XIV^e siècle se fait de façon groupée, selon un réseau de voies sinueuses, libérant des espaces s'élargissant au niveau des croisements de voies. Quelques prés aèrent encore ce tissu ancien dont les maisons et les rues s'adaptent de façon organique à la topographie.



Figure 79 : Pré en cœur de village, attenant à l'église, Source : L'Artifex

Parmi les typologies de bâtisses, se distinguent :

- les maisons mitoyennes à 1 étage, dont les sous-pentes sont habitables,
- les granges intégrées au cœur de village,
- les maisons modestes ou granges dont les murs pignons sont à redents (ou à gradins, à pas de moineaux...),
- les maisons bourgeoises dont les bases sont carrées, les toitures ajourées de lucarnes, les porches ou portails valorisant les entrées de jardins...,
- le château de Bazus édifié à la fin du XIX^e siècle, témoigne d'un mélange de styles renaissance et médiéval, pouvant être qualifié de « romantique ».





Pignon à redents, source : Château de Bazus, XIXe s.
L'Artifex



Maison
bourgeoise,
portail et clôture
de qualité, Source
: L'Artifex



Maison bourgeoise, « château »- toiture en ardoise, Place de l'Ormeau, Source : L'Artifex

A noter que certaines maisons récentes s'inspirent du modèle des « maisons à galeries » dotées de balcons de bois et colombages le long de la façade principale, au dernier étage.

b) L'édifice, les monuments et éléments culturels

Parmi les monuments et objets culturels de Juzet-de-Luchon, visibles depuis les espaces publics, existent :

- l'église Saint-Blaise et Sainte-Eulalie, construite en 1860 après la destruction de l'église romane,
- quelques croix (6 repérées sur le territoire communal),
- la statue de Notre-Dame de la Victoire installée face à la mairie (1859),

la plaque commémorative en l'honneur des enfants de Juzet-de-Luchon morts pour la France, installée contre un des murs de l'église.



Figure 81 : L'église Saint-Blaise et Sainte-Eulalie 1860, et Croix, Nord du village, Source : L'Artifex

c) L'usage et la présence de l'eau

Le cours d'eau de Bourgs, jaillissant en cascade, marque le bout et le haut du village, à l'Est, et le début de la montagne. Son cours canalisé offre une ambiance de qualité entre les façades mitoyennes tournées vers le Sud et le Sud du village.

Des sept moulins présents entre la commune de Sode et de Juzet-de-Luchon, il ne reste que les tracés des anciens biefs partiellement recombés. Le lavoir au cœur de village, et celui situé en contrebas de la D27 témoignent d'une pratique commune de l'eau révolue.



Figure 83 : Lavoir, zone humide, Nord de la commune, source : L'Artifex



Figure 82 : Cascade de Juzet, en fond de scène, source : L'Artifex



Figure 84 : Lavoir au cœur de village, XIXe siècle, source : L'artifex

d) Le patrimoine rural et naturel

L'agrosylvopastoralisme a en partie laissé place à l'élevage dans la vallée, et également dans les montagnes.

Alors que les **estives** occupent les parties sommitales peu visibles depuis la vallée et le village, d'autres prairies de pâture intermédiaires sont encore maintenues et visibles, sous forme de belles clairières verdoyantes au sein desquelles des **granges foraines** sont implantées, en situation de promontoire.

Les **granges** utiles dans la **vallée** sont anciennes ou modernisées, implantées en lisière des **prairies de pâture** et de fauche accompagnant la rivière de la Pique.



Figure 86 : Grange foraine de contre et estives intermédiaires, source ; L'artifex



Figure 85 : Granges des Bessades, vallée de la Pique, source : L'artifex

L'arbre décliné dans la vallée sous forme de têtard (frênes appréciés pour leur jeune feuillage) ou en arbre isolé au cœur des prairies, ou encore sous la forme d'un réseau de haies arborées relativement préservé témoigne d'usages agricoles anciens, et toujours d'actualité. Il s'agit d'arbres qui peuvent être qualifiés de « paysans » en clin d'œil à leurs gestionnaires. D'autres milieux naturels, expliqués ci-avant dans la partie écologique, participent également de ce décor grandiose, ou plus confidentiel.

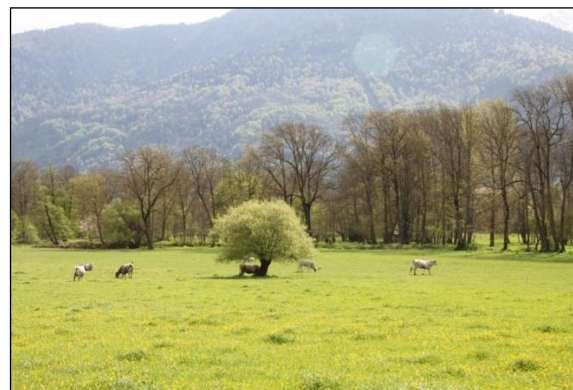


Figure 87 : Arbres pour l'ombre, source : L'artifex



Figure 88 : Arbres pour le fourrage, source : L'Artifex

e) Les clôtures et les lisières, les micro-paysages

Parmi les éléments identitaires qui participent de la richesse des paysages ruraux visibles également au niveau des abords du vieux village, on note :

- les limites matérialisées (murets de pierre sèche, « **pénalous** » de lauze de schiste implantées verticalement),



Figure 90 : Murets de pierre sèche, source : L'artifex

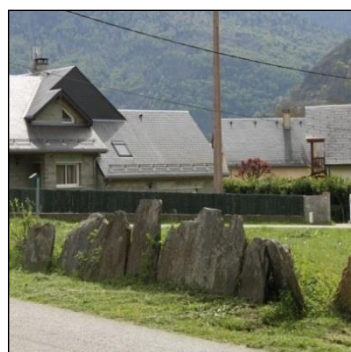


Figure 91 : Pénalous de lauzes de schistes, source L'Artifex

- les **franges agricoles** entre jardins et forêt, lorsqu'elles sont pâturées sous les arbres.

Ces zones de transition créent une alliance en particulier entre le village et les versants boisés de la montagne de façon parfois remarquable.



Figure 89 : Pâtures entre forêt et jardin, lisière sud-est du village, Source : L'Artifex

La commune ne détient pas d'édifice inscrit ou classé sur la liste des Monuments Historiques, ni de site inscrit ou classé. Elle présente cependant un patrimoine paysager remarquable, où forme du tissu urbain ancien, bâtisses, éléments culturels, résonnent au cœur d'une nature de vallée et de montagne grandiose, le village ancien et ses bâtisses, l'édifice, les monuments et éléments culturels, la cascade, la commanderie,

On peut souligner, parmi ses différentes richesses :

- l'usage et la présence de l'eau,
- le patrimoine rural et naturel,
- les clôtures et les lisières, les micro-paysages.

4. Entrées de ville

La carte suivante localise les quatre entrées de ville signalisées de Juzet-de-Luchon, dont 3 sont nettement marquées et 1 plus confuse :

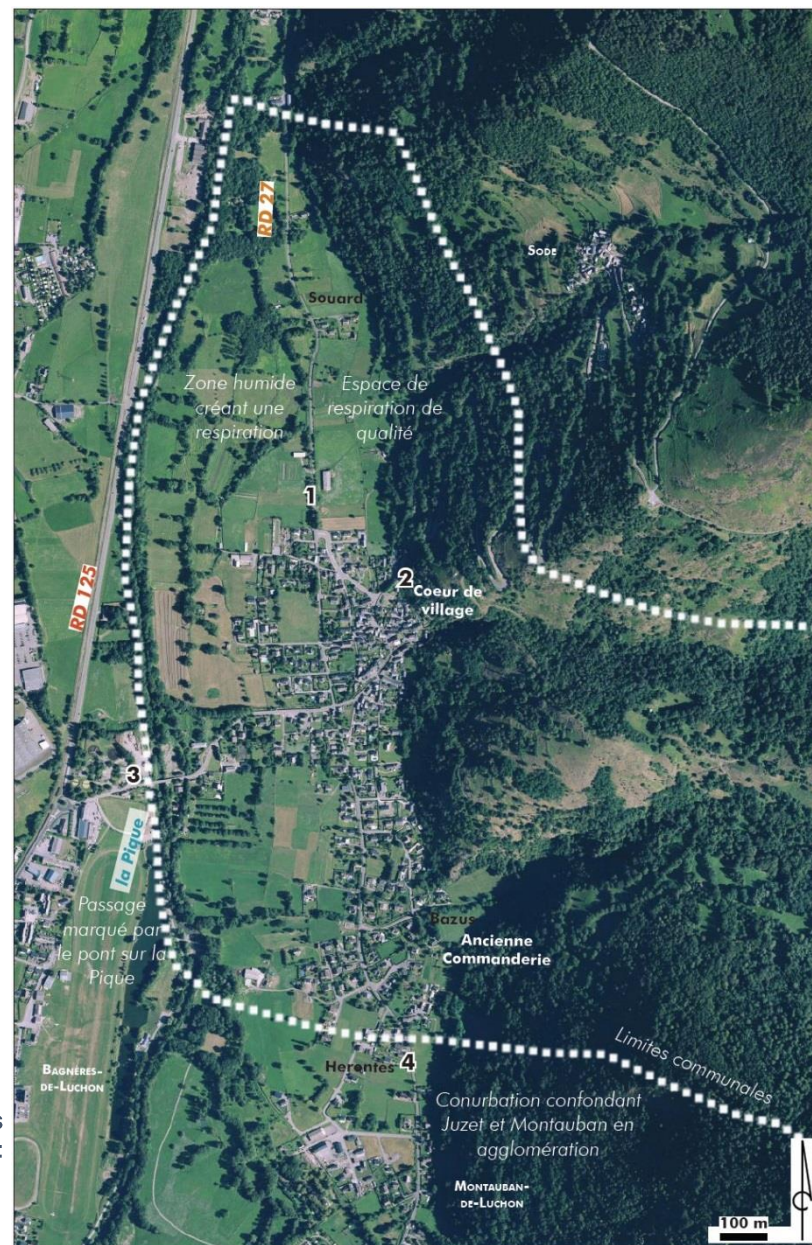


Figure 92 : Carte de situation des entrées de ville, source : Géoportail/réalisation : L'Artifex

Trois des quatre entrées bien marquées :

- La première, (1° sur la photographie aérienne ci-avant) au Nord, a lieu bien après la première zone d'habitation qu'est le hameau de Souard, et le bel espace de respiration que créent les parcelles de pâture longeant de part et d'autre la route. La silhouette du village apparaît nettement, sous forme de village groupé.



1. Entrée Nord par la RD 27 ou route de Salle Source : L'Artifex

- La seconde, (2° sur la photographie aérienne ci-avant) au Nord-Est, donne à voir les toitures du vieux village et de ses extensions, sur une lisière nettement définie (versants montagneux et boisés/ tissu habité).



2. Entrée Nord-Est par la RD 46 ou petite route de Sode Source : L'Artifex

- La troisième, (3° sur la photographie aérienne), au Sud-Ouest de la commune, au niveau du pont franchissant la rivière de la Pique, entre Bagnères-de-Luchon et Juzet-de-Luchon,



nettement marquée par ce passage au-dessus de la rivière.

3. Entrée Ouest par le Pont de la Pique depuis Bagnères-de-Luchon Source : L'Artifex

La quatrième, au Sud de la commune, est confuse du fait de la conurbation importante qui s'est opérée entre Montauban-de-Luchon et Juzet-de-Luchon. La qualité de la première maison ancienne, à droite



de la voie, tournée vers le Sud, permet de donner un repère accueillant à cette entrée de ville.

4. Entrée Sud par la RD 27 depuis Montauban-de-Luchon Source : L'Artifex

La commune est accessible depuis plusieurs routes dont toutes détiennent des panneaux de signalisation d'entrée. Ces entrées se font de façon harmonieuse au Nord grâce au bel espace de respiration préservé formé par les pâtures de part et d'autre de la route.

Au Nord-Est par une coupure franche entre les versants boisés et le cœur de village.

Assez clairement depuis le Sud-Ouest, grâce au passage au-dessus de la rivière de la Pique.

L'entrée Sud correspond davantage à une zone d'urbanisation continue sans limite clairement définie.

IV. Ressources naturelles

1. L'eau

a) Usages des eaux souterraines

Aucun prélèvement dans les eaux souterraines n'est recensé par l'agence Adour Garonne sur la commune de Juzet-de-Luchon. Globalement, la masse d'eau au droit de cette commune n'est pas identifiée comme présentant des pressions quantitatives importantes.

b) Usages des eaux superficielles

Aucun prélèvement significatif dans les eaux superficielles n'est identifié sur la commune de Juzet-de-Luchon, ni à l'échelle de la masse d'eau superficielle FRFR177 « La Pique du confluent de la Neste d'Oô au confluent de la Garonne » (état des lieux 2013). A noter que l'état des lieux de 2013 fait référence à une pression ponctuelle significative liée aux sites industriels abandonnés. Une altération minimale de l'hydromorphologie et des régulations des écoulements est également observée.

Aucun prélèvement significatif n'est observé sur les deux petits cours d'eau « R177_2 Ruisseau de Bourgs » et le Ruisseau de Salens.

c) Le Plan de Gestion d'Étiage (P.G.E.) « Garonne-Ariège »

Le Sméag met en œuvre le Plan de gestion d'étiage (PGE) de la vallée de la Garonne et du bassin de l'Ariège à l'échelle interrégionale. Il découle d'une orientation du Sdage Adour-Garonne. Il a été validé par le Préfet coordinateur de bassin en février 2004, après la tenue du Débat Public sur le projet de réservoir de Charlas.

L'évaluation des premières années de sa mise-en-œuvre (2004-2009) a été menée fin 2009. Il est en révision depuis février 2011, le nouveau protocole étant attendu pour la période 2015-2025. Le PGE actuel s'applique.

Le PGE vise, en période d'étiage, (1^{er} juin-31 octobre) la coexistence de tous les usages et au bon fonctionnement des milieux aquatiques. Il complète l'outil d'intervention des Préfets en cas de sécheresse. Son plan d'actions contribue à la reconstitution des débits d'objectifs d'étiage du Sdage (DOE). Sur la base d'un état des lieux et d'un diagnostic partagé, il s'articule autour de quatre grandes familles d'actions prioritaires :

- le respect des débits d'étiage, y compris sur les affluents ;
- la lutte contre les gaspillages et les économies d'eau ;
- la mobilisation prioritaire de la ressource en eau existante et son optimisation ;
- la création de nouvelles ressources, si nécessaire.

2. Les carrières

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) de la Haute-Garonne actuellement en vigueur a été approuvé par arrêté préfectoral le 10 décembre 2009. Le règlement et les cartographies associées au SDC permettent de cadrer l'organisation des carrières sur le département, en prenant notamment en compte la nature des gisements géologiques, ainsi que les contraintes environnementales et patrimoniales connues.

« Des gisements de grande valeur économique peuvent être rendus inexploitable du fait d'une urbanisation mal maîtrisée ; à l'inverse, des sites exploités sans coordination peuvent générer des nuisances et des dégradations excessives sans une utilisation optimale des ressources. » En ce sens, il est intéressant de prendre en compte le schéma départemental des carrières dans le cadre du PLU communal.

Selon la notice associée au schéma de carrières du département, la géologie de la commune de Juzet-de-Luchon se compose de roches métamorphiques,

volcaniques ainsi que d'alluvions et de colluvions.

La carte ci-après est extraite du Schéma Départemental des Carrières de Haute-Garonne éditée en 2009, dont l'échelle est initialement au 1/100 000^e. La qualité graphique à cette échelle communale très rapprochée est par conséquent mauvaise, et les zonages semblent décalés. Ils révèlent néanmoins qu'une zone correspondant au village est interdite à l'extraction des sols (en rouge sur la carte), qu'une seconde zone est sujette à des contraintes potentielles (en vert sur la carte) sur la partie Ouest du territoire communal, et que deux autres zones (vallée de la Pique et Est de la commune) sont à contraintes avérées (en jaune orangé sur la carte).

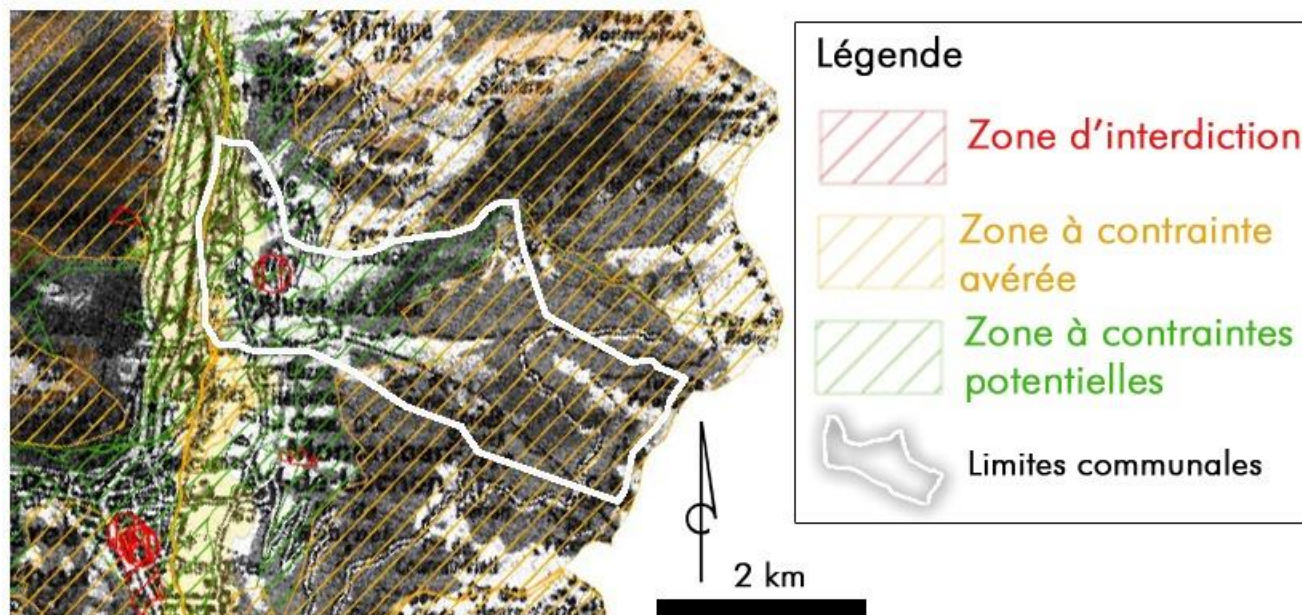


Figure 96 : Extrait du Schéma Départemental des Carrières de la Haute-Garonne Source : DREAL Midi-Pyrenees / Réalisation L'Artifex

En plus de la cartographie du département présentant les zonages autorisant, ou non, la mise en place de carrières, le SDC de la Haute-Garonne définit plusieurs orientations :

- La protection des patrimoines ;
- Une gestion durable et économe de la ressource alluvionnaire pour accompagner le développement économique du département ;
- Une mise en œuvre accrue des matériaux de substitution et du recyclage ;
- Un engagement volontaire des donneurs d'ordres ;
- Une réduction du transport par camion ;
- Favoriser l'élaboration de projets de réaménagement concertés entre les exploitants, les collectivités locales et les acteurs sociaux ;
- Donner sa pleine efficacité à la réglementation ;
- L'établissement d'un tableau de bord du schéma, pour un suivi de la mise en application de ses orientations et objectifs.

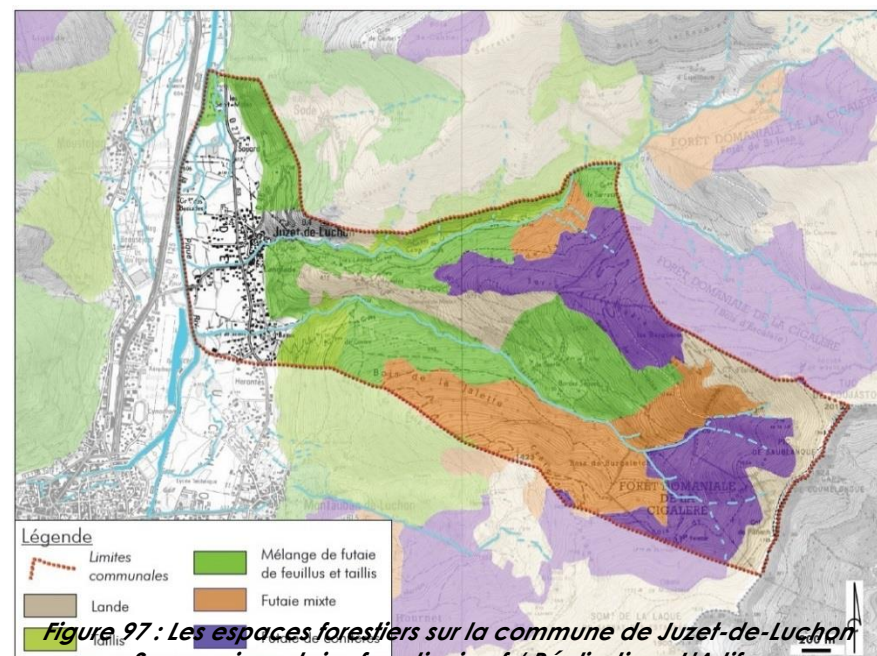
3. Les espaces forestiers

Plusieurs types de boisements couvrent une grande partie de la commune de Juzet-de-Luchon. La carte forestière présentée ci-après est issue de données datant de 1987 à 2004 et précise le type de ces boisements.

Ces espaces forestiers sont composés distinctement de landes, de futaies, de mélanges de feuillus et de futaie, de futaie mixte (intégrant feuillus et conifères) et de futaies de conifères.

Les ombrées (versants à l'ombre, tournés vers le Nord) sont davantage boisés que les versants Sud, couverts de futaies de feuillus, de futaie mixte et de taillis.

Les soulanes (versants ensoleillés orientés vers le Sud) accueillent landes ou taillis, présentant un faciès plus dégagé.



La carte ci-après localise la répartition du foncier entre la commune et l'Etat en particulier, les parcelles privées concernant les zones non hachurées. Les hachures rouges sectorisent le foncier communal, alors que les vertes sectorisent le foncier national, les forêts dites domaniales.

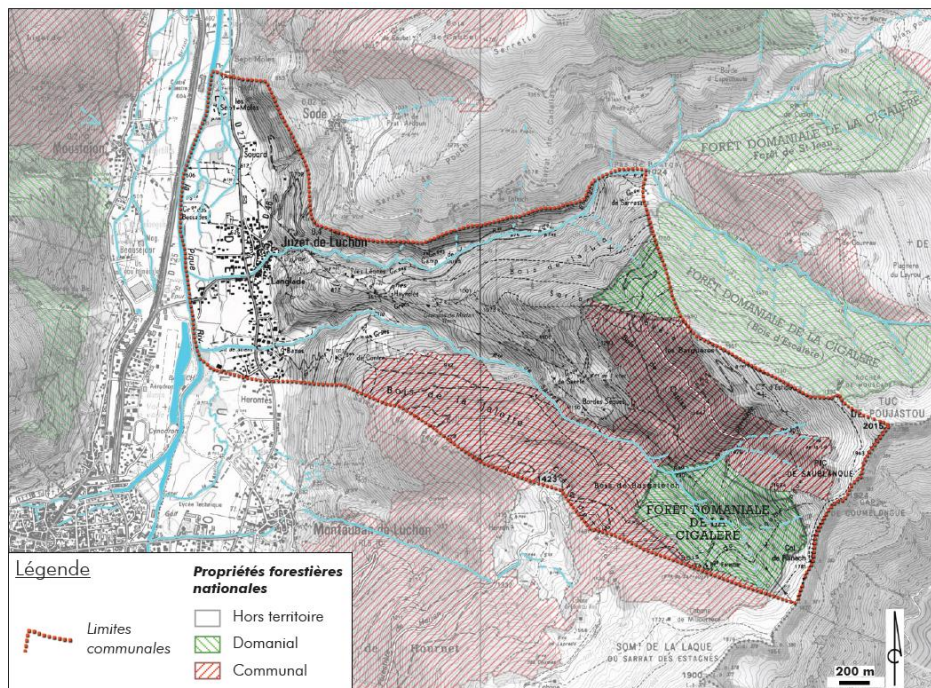


Figure 98 : Carte des propriétés forestières nationales Source : *inventaire-forestier.ign.fr/* Réalisation : *L'Artifex*

4. Les énergies

Dans le cadre de l'adoption au niveau européen du « paquet-énergie climat », la France s'est engagée à satisfaire à l'horizon 2020, 23% de part d'énergie produite par des sources renouvelables dans sa consommation d'énergie finale.

Sur la commune de Juzet-de-Luchon, les énergies renouvelables sont essentiellement représentées par la présence de panneaux photovoltaïques dont le nombre est inférieur à 5.

Ils se trouvent sur certaines toitures d'habitations de particuliers. On note également des chauffe-eaux solaires d'appoint.



Figure 99 : Panneau Photovoltaïque sur maison d'habitation

IV. Les risques, nuisances et autres servitudes

1. Les risques naturels

a) Les arrêtés de catastrophes naturelles

L'exposition aux risques naturels à l'échelle communale peut être illustrée par les Arrêtés de Catastrophe Naturelle de la commune. Il s'agit d'arrêtés interministériels qui constatent l'état de catastrophe naturelle (intensité anormalement importante d'un agent naturel).

Sur la commune de Juzet-de-Luchon, 4 arrêtés ministériels de déclaration d'état de catastrophe naturelle ont été pris dont :

- **Tempête** : un arrêté pris le 30 Novembre 1982,
- Inondation, coulées de boue et mouvements de terrain : un arrêté pris le 29 Décembre 1999,
- **Inondations, coulées de boue** : deux arrêtés pris le 28 Janvier 2009 et le 28 Juin 2013.

Ainsi, les arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune de Juzet-de-Luchon montrent l'importance des dégâts liés en particulier aux inondations, aux coulées de boue et aux mouvements de terrain.

b) Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles

Un Plan de Prévention de Risques Naturels Prévisibles (PPNRP) a été mis en place sur les 5 communes de l'agglomération de Luchon dont la commune de Juzet-de-Luchon fait partie, avec Bagnères-de-Luchon, Montauban-de-Luchon, Moustajon et Saint-Mamet.

L'annexe « Pièce 1, Note de présentation » élaborée en mai 2000 et diffusée sur le site de la préfecture du département est rajoutée (I_NP_generale.pdf). Elle offre des informations complètes à l'échelle de ces 5 communes dont Juzet-de-Luchon fait partie.

Elles sont ici synthétisées pour en faire ressortir les caractéristiques les plus importantes.

Les phénomènes naturels pris en compte sont largement :

- les avalanches,
- les crues torrentielles,
- les inondations,
- les mouvements de terrain,
- les séismes.

Le tableau suivant rappelle les définitions retenues pour ces phénomènes naturels qui se conjuguent souvent. Les cases colorées

correspondent aux risques pris en compte dans le PPNRP sur le territoire communal particulier de Juzet-de-Luchon.

Phénomènes	Définitions
Avalanche	Masse de neige en mouvement, quel qu'en soit le type (poudreuse, neige lourde) et l'origine (plaque, rupture de corniche, ...)
Crue des torrents et des rivières torrentielles	Apparition ou augmentation brutale du débit d'un cours d'eau à forte pente qui s'accompagne fréquemment d'un important transport solide et d'érosion.
Inondation	Inondation liée aux crues des fleuves, des rivières et des canaux, à l'exclusion des phénomènes liés aux rivières torrentielles.
Glissement de terrain	Mouvement d'une masse de terrain d'épaisseur et d'extension variable le long d'une surface de rupture. L'ampleur du mouvement, sa vitesse et le volume de matériaux mobilisé sont éminemment variables : glissement affectant un versant sur plusieurs mètres – voire plusieurs dizaines de mètres - d'épaisseur, coulée boueuse, fluage d'une pellicule superficielle...
Chute de pierres et de blocs	Chute d'éléments rocheux d'un volume de quelques décimètres cubes à quelques mètres cubes. Le volume mobilisé lors

	d'un épisode donné est limité à quelques dizaines de mètres cubes.
Eboulement	Chute de masse rocheuse d'un volume de quelques milliers à quelques dizaines de milliers de mètres cubes. Les éboulements en grande masse sortent du champ de cette étude.
Séisme	Il s'agit d'un phénomène vibratoire naturel affectant la surface de l'écorce terrestre et dont l'origine est la rupture mécanique brusque d'une discontinuité de la croûte terrestre.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) édité par la Préfecture de Haute-Garonne en Octobre 1999 précise et localise les risques concernant Juzet-de-Luchon, qui sont :

- Les inondations (crues des fleuves et rivières),
- Les crues des torrents et des rivières torrentielles,
- Les mouvements de terrain (glissements de terrain, solifluxion ou coulées boueuses, ainsi que les chutes de pierres et de blocs).

La carte ci-après matérialise ces trois grands types de risques sur le territoire de la commune de Juzet-de-Luchon.

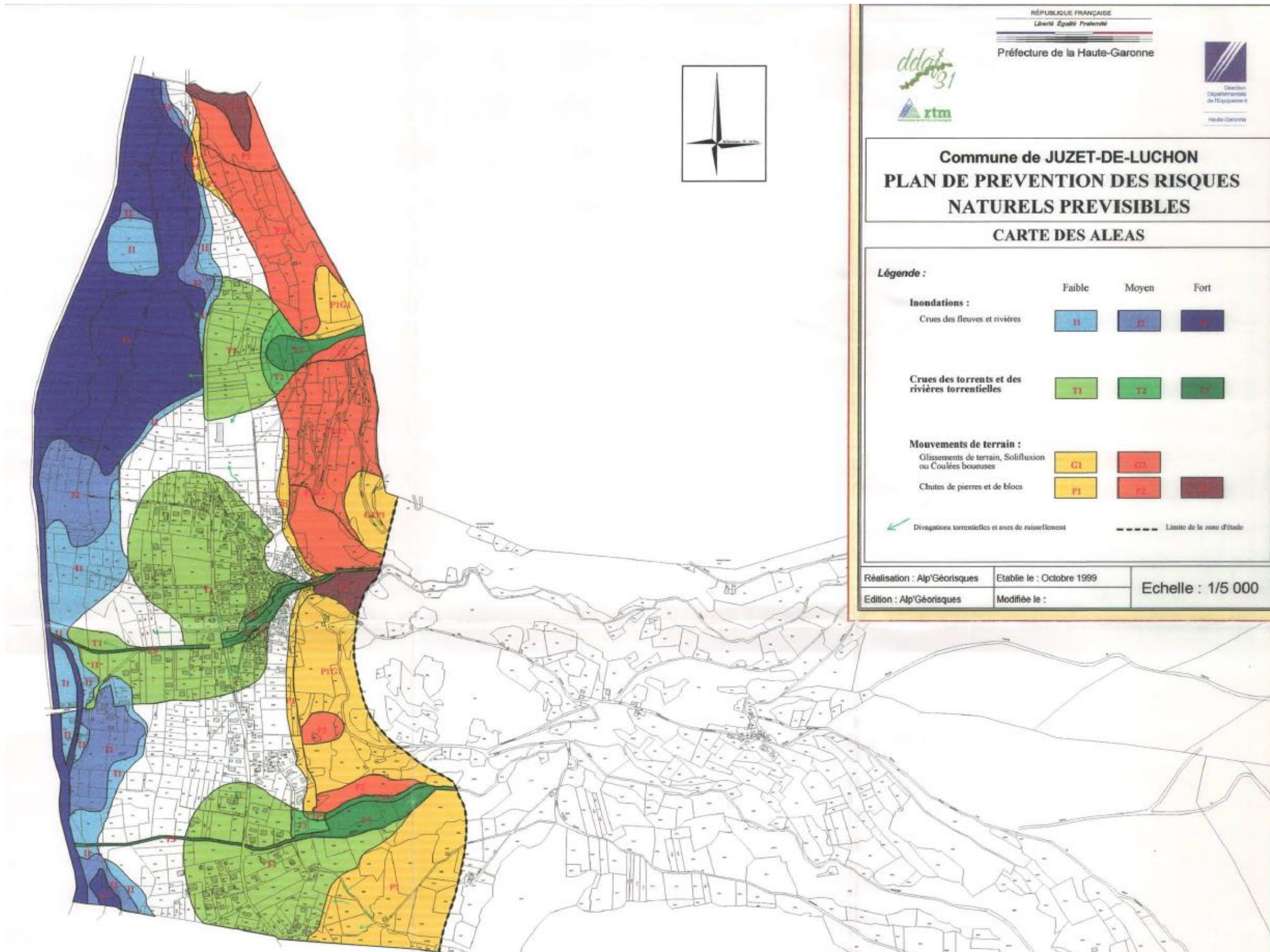


Figure 100 : : PPRNP, Carte des aléas de Juzet de Luchon Source : www.haute-garonne.gouv.fr/ Réalisation : Alp'Géorisques

Risques liés aux inondations

Aléa inondation par débordement

La commune de Juzet-de-Luchon est soumise à un PPRN, prescrit le 06 Octobre 1997 et approuvé le 29 Août 2000. Il se nomme PPR Pique supérieure amont.

La définition de l'**inondation** est liée aux crues des fleuves, des rivières et des canaux, à l'exclusion des phénomènes liés aux rivières torrentielles.

Le PPNR mis en ligne sur le site du département parmi les torrents tributaires de la Pique ceux de Bourgs et de Salens à Juzet-de-Luchon. Le caractère torrentiel de la Pique très fort en amont à Bagnères-de-Luchon, est estompé sur les territoires de Juzet-de-Luchon et de Moustajon.

Trois grands types de cours d'eau drainent les territoires des communes étudiées dont Juzet-de-Luchon :

- les torrents,
- les rivières torrentielles
- et les cours d'eau « de plaine » à pente relativement faible, qui connaissent des crues très différentes.

L'urbanisation traditionnelle est concentrée au pied des versants qui dominant la vallée de la Pique, sur les éboulis de piedmont ou les cônes

de déjection torrentielle. Le village de Juzet-de-Luchon est implanté sur le cône de déjection du torrent de Bourgs, le hameau de Bazus sur le cône du torrent de Salens. L'urbanisation se développe aujourd'hui sur les parties les plus basses des cônes de déjection. Notons que quelques habitations sont implantées dans la plaine même de la Pique (Les Sept Moles, Le Souard, le pont de Juzet).

1 évènement historique d'inondation a été identifié sur la commune de Juzet-de-Luchon, (Source : georisques.gouv.fr). Il s'agit d'une crue pluviale lente ayant eu lieu en Juin 2013.

D'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs de Haute-Garonne, la commune de Juzet-de-Luchon est concernée par le risque d'inondation. Une **carte des crues** où apparait la cote de la crue de référence (type 1925) est ici intégrée.

Il n'existe cependant pas de Plan de Prévention de Risques d'Inondations (PPRI) à proprement parler.

REPUBLICQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité
Préfecture de la Haute-Garonne

ddat31
rtm

Direction Départementale de l'Équipement
Haute-Garonne

**Communes de : BAGNERES-DE-LUCHON
JUJET-DE-LUCHON
MONTAUBAN-DE-LUCHON
MOUSTAJON
SAINT-MAMET**

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
NATURELS PREVISIBLES**
Cote de la crue de référence (crue type 1925)

D'après :
"Zones submersibles caractéristiques de l'One et de la Pique, du barrage de Castelviel au pont de Luret, et de l'One du pont de Mousquères au confluent de la Pique : Etude hydraulique"
BCEOM - 1996

Nota :
La crue "type 1925" correspond à la reconstitution de la crue des 21 et 22 juillet 1925, considérée comme les Plus Hautes Eaux Connues (PHEC), reconstituée dans les conditions topographiques et bathymétriques actuelles de la zone d'étude.

618.20 Casier avec cote de la crue de référence

Réalisation : Alp'Géorisques	Etablie le : Octobre 1999	Echelle : 1/5 000
Edition : Alp'Géorisques	Modifiée le :	

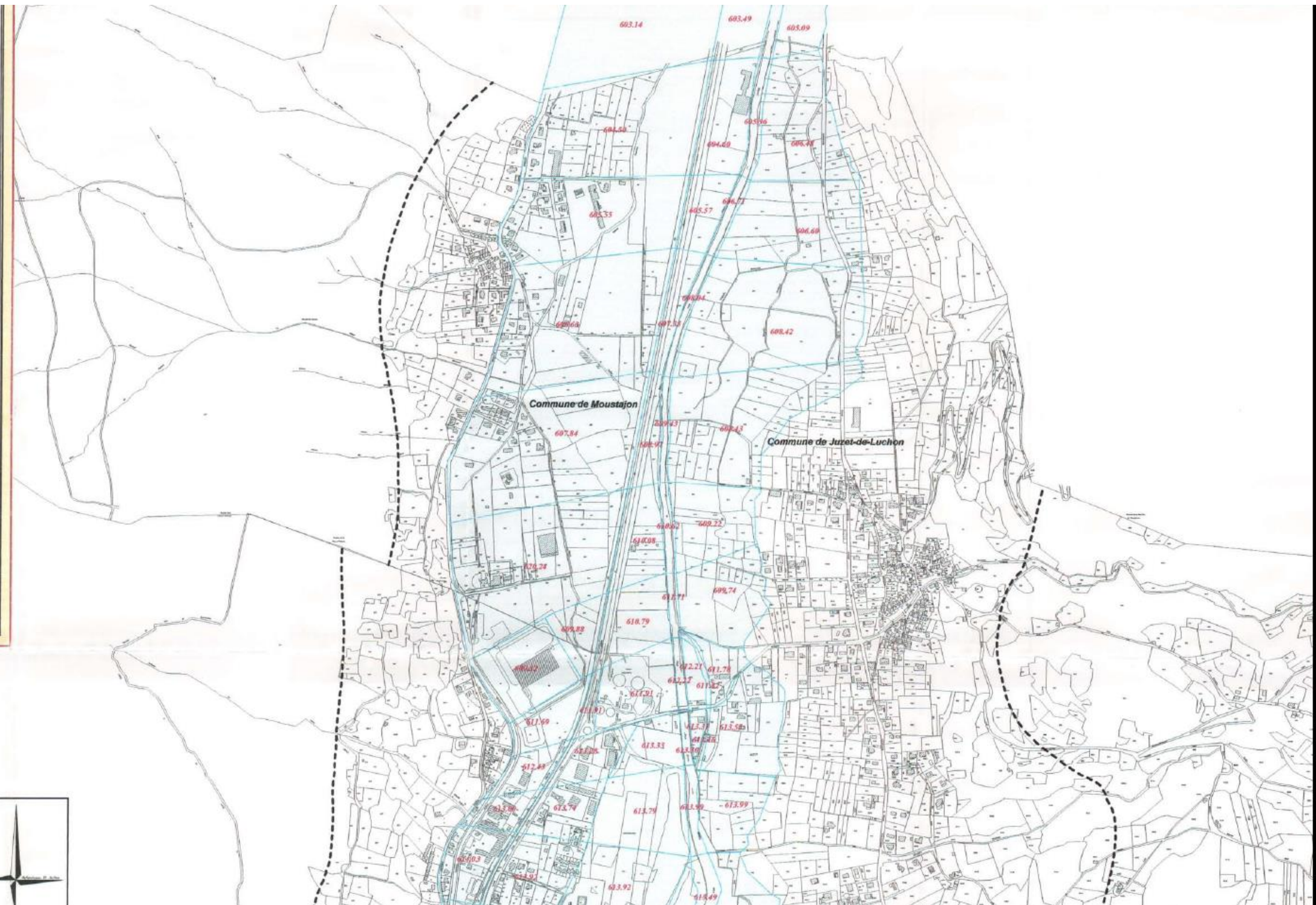


Figure 101 : : PPRNP, cote de la crue de référence, secteur Juzet-de-Luchon Source : Préfecture de la Haute-Garonne/ Réalisation : Alp'Géorisques

Aléa de crue torrentielle

La définition de la **crue des torrents et des rivières torrentielles** se distingue de celle de l'inondation. Elle est liée à l'apparition ou à l'augmentation brutale du débit d'un cours d'eau à forte pente, qui s'accompagne fréquemment d'un important transport solide d'érosion.

Trois torrents menacent potentiellement les zones urbanisées et les infrastructures sur la commune de Juzet-de-Luchon : les torrents de Salens, de Canjouan (ou de Bourg), et celui de Sode.

La détermination de l'aléa lié à ces torrents est délicate dans la mesure où il existe peu d'informations quant à leurs dynamiques et que le transport solide peut se traduire par des phénomènes complexes et difficilement prévisibles (obstruction des ouvrages, embâcle - débâcle, lave torrentielle, etc.).

Les habitants et les élus de Juzet-de-Luchon ont établi une carte des zones touchées lors des crues de ces torrents.

Parmi la localisation d'autres aléas, ces zones se retrouvent localisées en vert sur la carte ci-après.

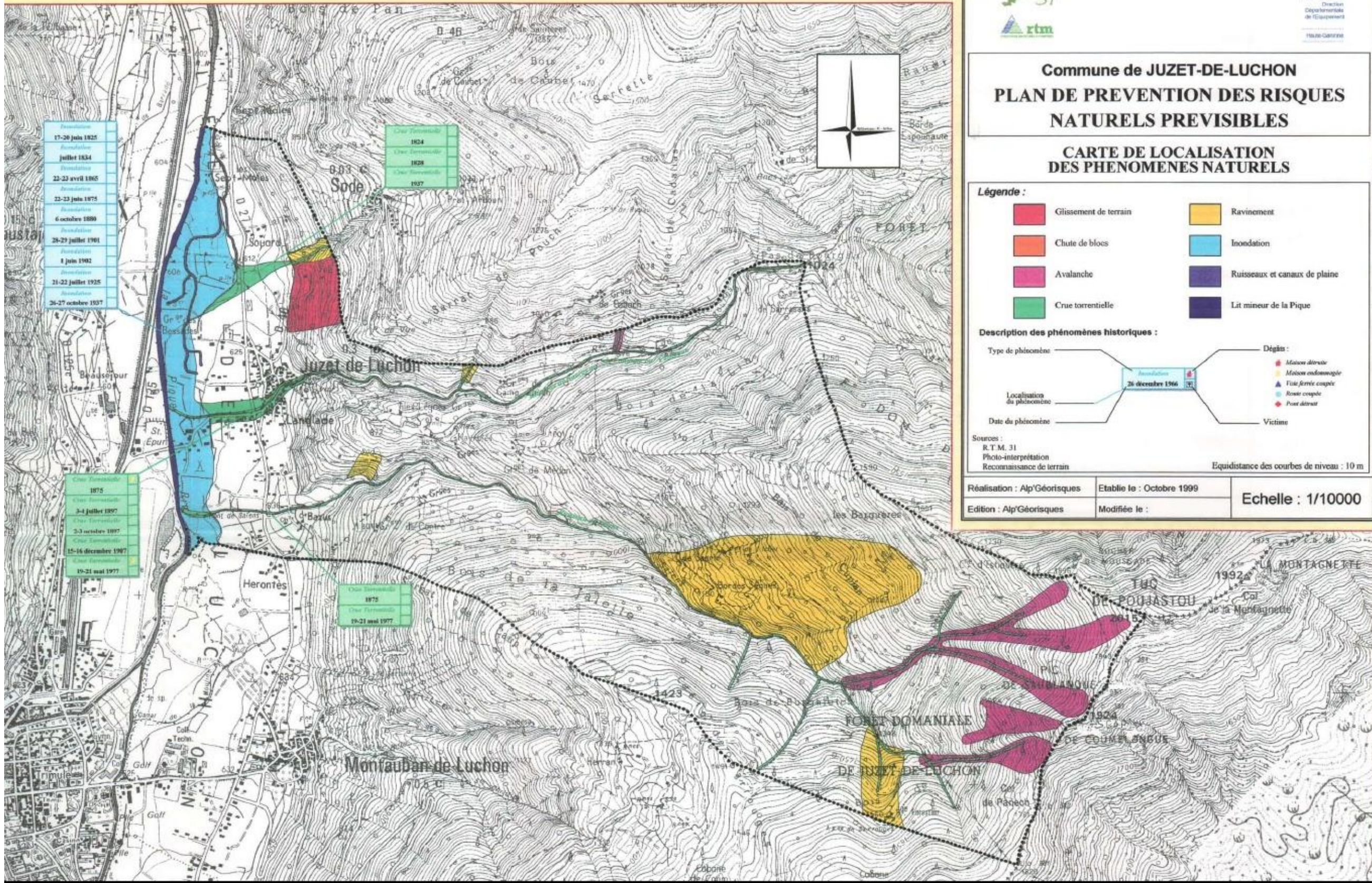
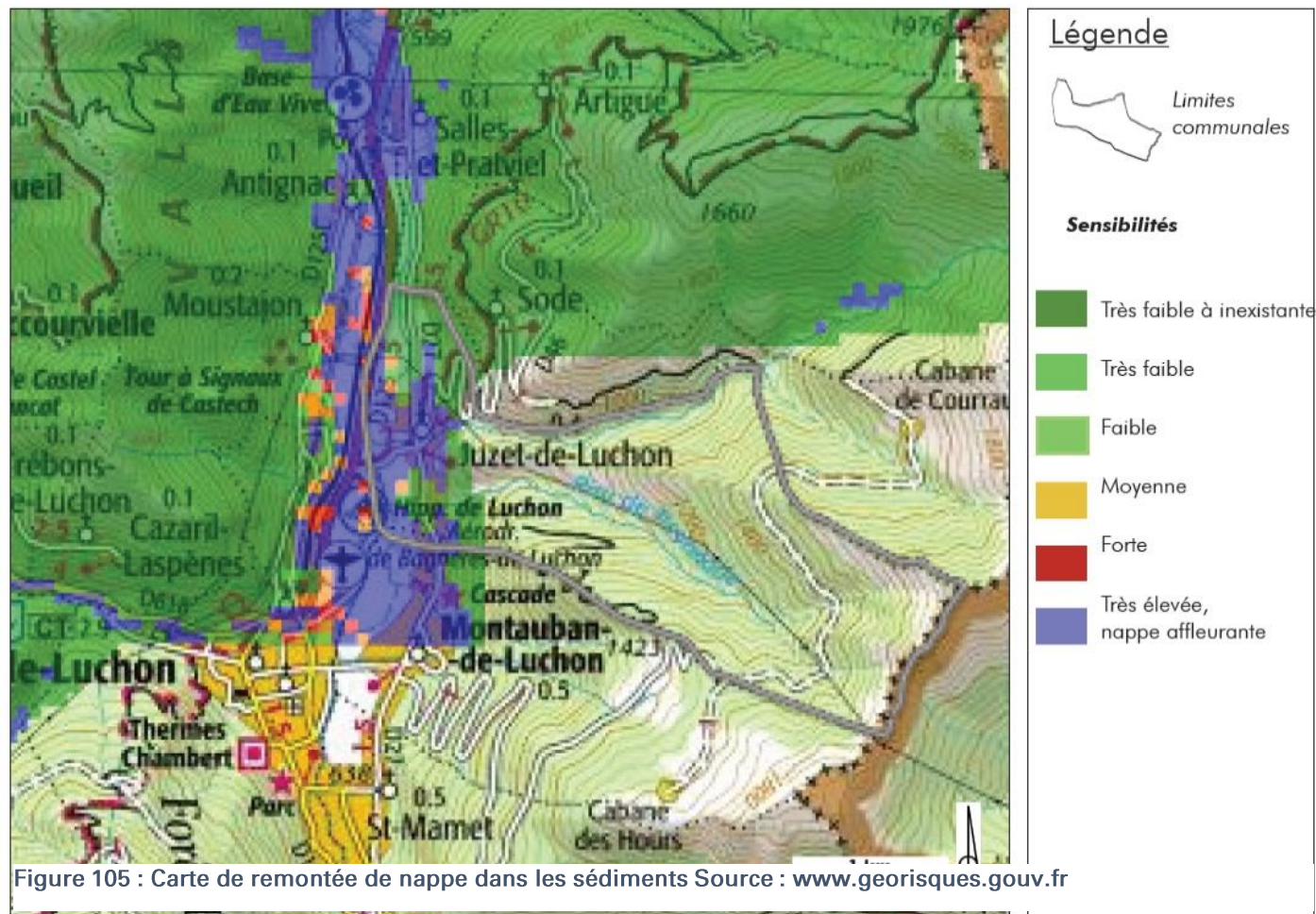


Figure 102 : Carte de localisation des phénomènes naturels de Juzet-de-Luchon
 Source : www.haute-garonne.gouv.fr/ Réalisation : Alp'Géorisques

Aléa inondation par remontée de nappes dans les sédiments

Selon le site Géorisques, le risque inondation par remontée de nappe dans les sédiments est très élevé sur la partie Ouest du territoire communal, correspondant à la vallée de la Pique dans laquelle se sont installés le village et ses extensions. Cette carte de moyenne qualité graphique permet cependant de localiser ces zonages selon des gradients de sensibilités.



Aléa inondation par une remontée de nappe dans le socle

La commune n'est pas exposée à ce risque de remontée de nappe dans le socle.

Protection contre les inondations

Les travaux réalisés sur la Pique depuis les années 30 ont, pour l'essentiel, consisté en curage du chenal. Les matériaux provenant de ces curages ont été déposés sur les berges, formant des cordons de remblais de hauteur et de résistance très variables. Localement, des protections de berges (enrochements, digues, etc.) ont été réalisées. C'est notamment le cas à hauteur de la commune de Saint-Mamet, ainsi que dans une partie de la traversée de Bagnères-de-Luchon. Les murs qui bordent le boulevard Henri de Gorsse furent rehaussés après la crue de 1925 afin d'améliorer la protection de la ville. Plus récemment, le collecteur d'eau pluviale qui se jette dans la Pique à l'aval du pont de Saint-Mamet a été équipé d'un clapet afin d'éviter toute inondation par refoulement.

Le règlement du PPNRP (en annexe) préconise parmi d'autres mesures : la surveillance régulière au minimum annuelle ainsi qu'après chaque crue importante pour les ouvrages de correction torrentielle) des équipements de protection suivants : plages de dépôt du torrent de Bourgs et du torrent de Salens.

Correction torrentielle :

De nombreux travaux de correction torrentielle ont été réalisés dans le bassin versant de la Pique, dont deux à Juzet-de Luchon présentés ci-après. Il s'agit de plages de dépôt évitant le phénomène d'embâcles.

Cours d'eau	Ouvrage	Gestionnaire
Torrent de Bourgs	Plage de dépôt	Commune (Juzet-de-Luchon)
Torrent de Salens	Plage de dépôt et correction torrentielle	Commune (Juzet-de-Luchon) et Etat



Zone de dépôt de Salens

Source : L'Artifex, 2016



Le règlement du PPERNP souligne l'obligation par les riverains d'entretenir les cours d'eau.

A noter que les cours d'eau transversaux, affluents de la Pique, sont canalisés dans des ouvrages bâtis, maçonnés sur les linéaires traversant les zones bâties. Ces ouvrages présentent des signes de vieillissement.

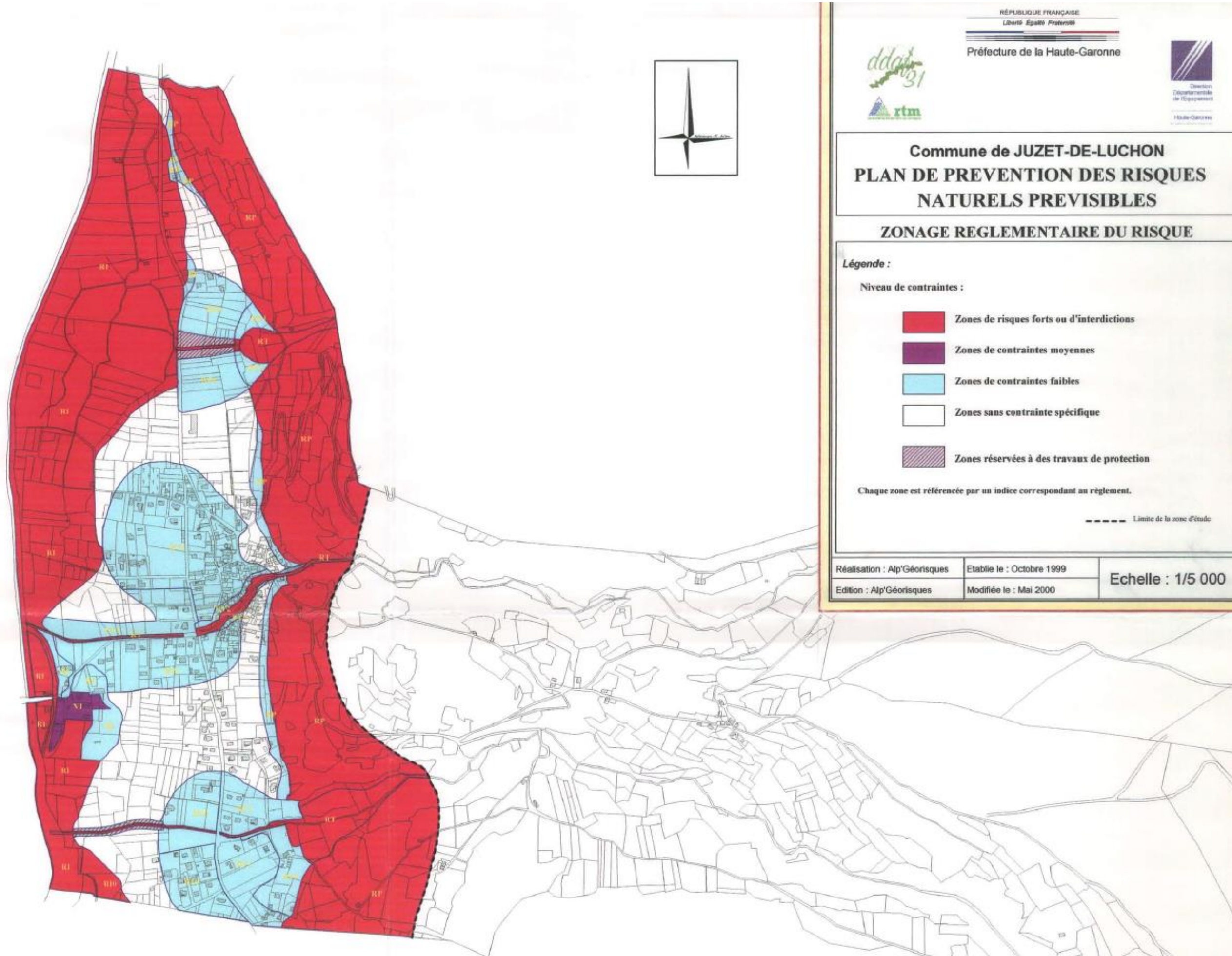


Figure 107 : PPRNP,
 Zonage
 réglementaire du
 risque de Juzet-de-
 Luchon Source :
 Préfecture de la
 Haute-Garonne/
 Réalisation :
 Alp'Géorisques

c) Risques liés au sol et au sous-sol

Le site internet Géorisques, mis en place par le Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie avec l'aide du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), permet de visualiser les données cartographiques sur les risques liés au sol dans le secteur de la commune de Juzet-de-Luchon, tels que :

- Les mouvements de terrains,
- Les risques de chutes de pierres et de blocs,
- Les séismes.

Les mouvements de terrain

Les mouvements de terrains englobent les glissements, éboulements, coulées, effondrement et érosion des berges.

Comme décrit précédemment, la commune de Juzet-de-Luchon dispose d'un PPRNP. En effet, plusieurs mouvements de terrain ont eu lieu au droit du territoire communal, notamment des **tassements différentiels, liés à la sécheresse et à la réhydratation des sols**.

Une catastrophe datant de 1999 a été reconnue par des Arrêtés du 29 Décembre 1999. (Inondation, Coulées de boue et mouvement de terrain).

Un catalogue gratuit existe en ligne sur le site catalogue.prim.net (Collection Prévention des Risques Naturels) apportant un éclairage et

des solutions techniques à mettre en œuvre dans les édifices pour faire face à ces risques de mouvements de terrain. (Cf. Document annexe : [annexe145_guide-ppr-mvt-complet.pdf](#))

Il n'existe pas de glissement de terrain déclaré de grande ampleur sur la commune de Juzet-de-Luchon. Cet aléa ne concerne que les versants plus ou moins abrupts sur lesquels les terrains de couverture peuvent localement être déstabilisés, soit du fait de fortes précipitations, soit du fait d'actions extérieures (terrassements, rejets d'eau, etc.).

Les versants compris entre le torrent de Canjouan et le torrent de Sode sont ainsi exposés à un aléa moyen et le secteur compris entre ce torrent et le Mail de O à un aléa faible.

(Extrait du PPR de Juzet-de-Luchon)

Les risques de chutes de pierres et de blocs

Les versants souvent abrupts qui dominent la vallée de la Pique à hauteur de Juzet-de Luchon peuvent être exposés à des chutes de pierres ou de blocs. Il s'agit le plus souvent de phénomènes peu intenses traduisant l'existence d'affleurements rocheux plus ou moins diffus sur des versants à forte pente (aléa faible ou moyen en fonction des critères d'aléa retenu ainsi que de l'aléa d'altération et de fracturation du *substratum*, de la hauteur des affleurements et de la pente).

Quelques zones particulièrement sensibles sont exposées à un aléa fort ou moyen :

- Le secteur de Hourans, qui domine la rive droite du torrent de Salens, (aléa moyen compte tenu de la hauteur limitée de l'affleurement),
- Les escarpements rocheux dominant le village de Juzet, en rive gauche du torrent de Canjouan,
- Les falaises du Mail de O, dominant la RD27 aux confins de Juzet-de-Luchon et de Salles-et-Pratviel.

(Extrait du PPR de Juzet-de-Luchon)

Les séismes

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante. Le séisme ou tremblement de terre est un mouvement vibratoire du sol, brutal et de courte durée, provoqué par le « rejeu » soudain d'une faille.

La commune de Juzet-de-Luchon se trouve sur une **zone de sismicité de type 4**, correspondant à un type d'**exposition moyenne**, sur une échelle variant de 1 à 5.

Le règlement du PPNRP précise la dimension régionale de ce type de phénomènes naturels. L'aléa sismique est dans le cadre communal déterminé par référence au zonage sismique de la France défini par le décret n°91-461 du 4 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique pour l'application des nouvelles règles de construction parasismiques.

Ce document divise le territoire français en 4 zones en fonction de la sismicité historique et des données sismotectoniques. Les limites de ces zones ont été ajustées à celles des circonscriptions cantonales. Le canton de Bagnères-de-Luchon auquel est rattachée la commune de Juzet-de-Luchon est ainsi situé dans une zone de faible sismicité dite « Zone Ib ».

Un cadre national d'actions a été établi et soumis à consultation publique en 2013. (Cf. Document annexe : annexe145_guide-ppr-mvt-complet.pdf)

Le guide des risques sismiques est à utiliser pour la commune de Juzet-de Luchon.

d) Le risque incendie / feux de forêt

Selon la DDRM3, les secteurs de montagne pyrénéenne dont Juzet-de-Luchon fait partie sont principalement liés à l'activité pastorale qui nécessite, sur secteurs peu pâturés ou difficiles d'accès, la technique de l'écobuage.

Le risque a également tendance à augmenter en fonction des deux facteurs suivants :

- la diminution de l'activité pastorale sur certaines zones d'accès difficile, ce qui entraîne l'envahissement de formations végétales broussailleuses très sensibles au feu;
- l'augmentation de la fréquentation touristique comme les randonnées, le VTT, ou l'escalade en toute saison.

Cette pratique est strictement réglementée et doit être contrôlée et maîtrisée par ceux qui l'utilisent.

Un plan départemental de protection des forêts contre les incendies a été élaboré par décret d'application de la loi d'orientation sur la forêt n°2001-602 du 9 septembre 2001. Il a été approuvé par l'arrêté préfectoral du 25 septembre 2006.

Deux autres arrêtés préfectoraux, également signés le 25 septembre 2006, réglementent respectivement :

- l'emploi du feu, c'est à dire la pratique des feux de végétaux, feux de camp, barbecues, etc., dans les zones boisées et à leur

proximité ainsi que le brûlage des végétaux sur pieds, dit "écobuage",

- le débroussaillage, dont l'objectif est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux.

Ces arrêtés sont accessibles sur le site internet de la préfecture à l'adresse suivante :

<http://www.haute-garonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-elevage-foret-etdeveloppement-rural/Foret/Prevention-des-incendies-de-foret>

Le plan départemental est disponible sur le site de la DRAFF Midi-Pyrénées à l'adresse suivante :

<http://draaf.midi-pyrenees.agriculture.gouv.fr/La-protection-des-forets-contre>

e) Le risque tempête

Tout le département de Haute-Garonne est soumis à tous les risques météorologiques à l'exception du risque « vagues-submersion ».

Une tempête ayant eu lieu en 1982, celle-ci a été reconnue comme catastrophe par l'arrêté du 30 Novembre 1982.

2. Les risques technologiques

a) Le risque de rupture de barrage

Il n'existe pas de risque de rupture de barrage sur la commune de Juzet-de-Luchon ni dans son environnement proche.

b) Le risque lié au transport de matières dangereuses

Selon le DDRM édité en Juin 2015, la commune de Juzet-de-Luchon n'est pas concernée par le risque de transport de matières dangereuses par canalisation.

c) Le risque industriel

Il n'existe pas d'établissement classé SEVESO sur la commune, ainsi qu'à ses abords.

Il en est de même pour les Installations Classées pour l'Environnement (ICPE), absentes du territoire communal et de ses abords.

De façon synthétique, et au vu de l'occupation du sol, la carte de vulnérabilité présentée ci-après permet de localiser les différents secteurs sensibles sur la commune de Juzet-de-Luchon

Cette carte de vulnérabilité permet de lister les infrastructures et occupations du sol de la commune de Juzet-de-Luchon à la date de 1999.

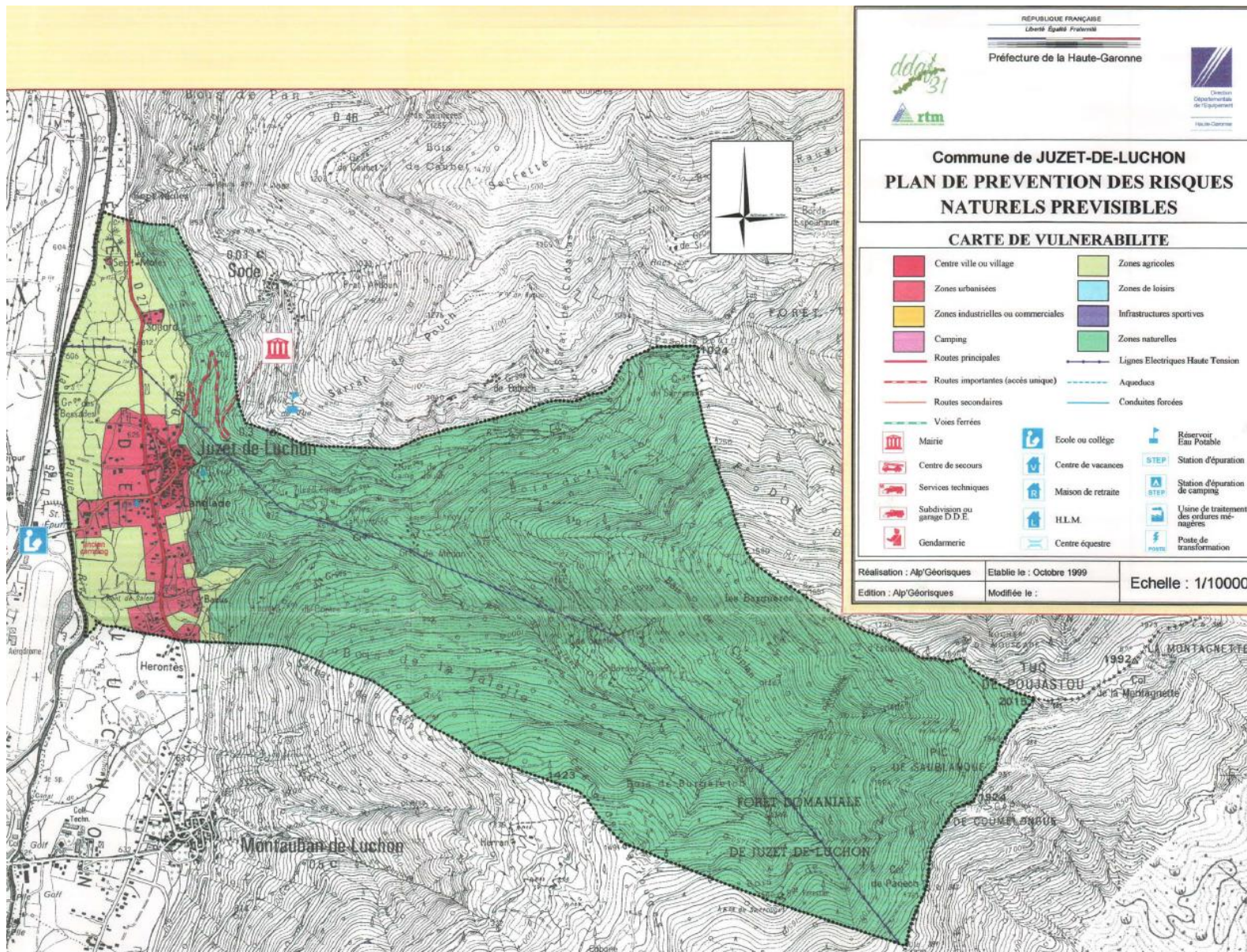


Figure 108 : PPRNP, Carte de vulnérabilité de Juzet-de-Luchon Source : www.haute-garonne.gouv.fr/ Réalisation : Alp'Géorisques

3. Nuisances et pollutions

a) Les pollutions

La pollution de l'air

L'Observatoire Régional de l'Air de Midi-Pyrénées (ORAMIP) est un observatoire agréé par l'Etat afin de surveiller la qualité de l'air en Midi-Pyrénées.

Les cartes d'exposition annuelle à la pollution de l'air en région Midi-Pyrénées et dans l'agglomération de Toulouse permettent de visualiser les progressions (qui montrent une amélioration dès 2014) de présence de particules en suspension (Moyenne annuelle) et d'ozone (selon le Nombre de jours où le taux d'ozone est supérieur au seuil de protection de la santé).

Les pics de pollution significatifs

Un épisode de pollution de l'air par les particules en suspension PM10 sur l'intégralité de la région Midi-Pyrénées a été relevé le 16 Mars 2014.

L'année 2003, année caniculaire, est l'année (entre 1999 et 2014) où les mesures d'ozone ont été les plus élevées.

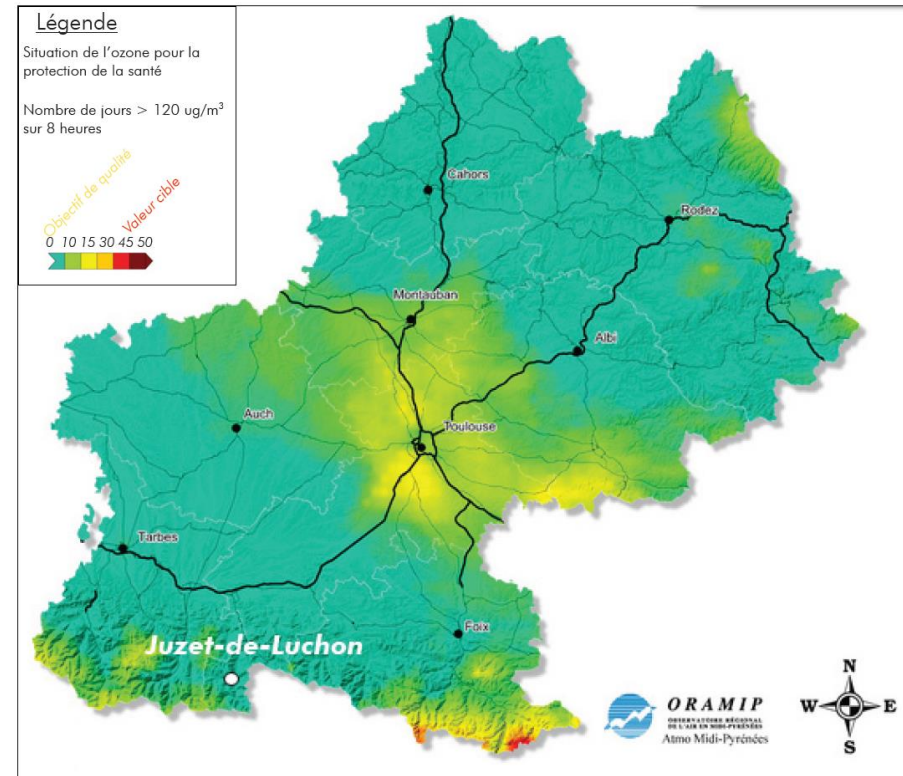


Figure 109 : Carte de qualité de l'air (présence d'ozone) en Midi-Pyrénées sur l'année 2014 Source : Oramip, Atmo Midi-Pyrénées

Les évaluations autour de Juzet-de-Luchon

La station la plus proche prise en compte pour évaluer la qualité de l'air à Juzet-de-Luchon est celle de Bagnères-de-Luchon à 2 km au Sud-Ouest de la commune, station située en milieu rural et forestier, au creux de la même vallée de la Pique.

- L'axe routier majeur est la D125 et peut être source de pollution locale en gaz d'échappements.
- Il n'y a pas d'industries potentiellement polluantes (ICPE) sur la commune,
- L'urbanisation est faiblement disséminée.

Par conséquent, la production potentielle de pollution est très limitée.

Les analyses de l'air effectuées entre 2000 et 2012 sont figurées sous forme de tableau :

Données	Luchon : concentration	Moyenne nationale	Limite de pollution
Monoxyde de carbone (CO)	nc	296 µg/m ³	nc
Dioxyde d'azote (NO ₂)	10 µg/m ³	26 µg/m ³	40 µg/m ³
Ozone (O ₃)	51 µg/m ³	52 µg/m ³	nc

Dioxyde de soufre (SO ₂)	nc	2,6 µg/m ³	50 µg/m ³
Particules fines (PM ₁₀)	20 µg/m ³	22 µg/m ³	20 µg/m ³

Il apparaît que la qualité de l'air à Juzet-de-Luchon est pauvre en dioxyde d'azote, ce qui est positif, mais une augmentation notable d'ozone et de particules fines sur l'année 2012 pose question, et pourrait être liée à une augmentation du trafic routier dans la vallée.

La pollution des eaux

- Le SDAGE Adour-Garonne

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour-Garonne, approuvé en 2009, donne des objectifs d'état des masses d'eau. Ce SDAGE détermine les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et les aménagements à réaliser pour les atteindre.

- SDAGE 2010-2015 :

Les 6 orientations fondamentales du SDAGE 2010-2015 sont les suivantes :

- Orientation A - Créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
- Orientation B - Réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
- Orientation C - Gérer durablement les eaux souterraines et préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
- Orientation D - Assurer une eau de qualité pour des activités et usages respectueux des milieux aquatiques
- Orientation E - Maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
- Orientation F - Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire

- SDAGE 2016-2021 :

Les travaux d'élaboration du SDAGE 2016-2021 s'engagent sur le bassin. Les projets de SDAGE et de programme de mesures 2016-2021 Adour-Garonne sont soumis à la consultation du public et des partenaires de décembre 2014 à juin 2015. Cette consultation vise à recueillir les avis sur les orientations fondamentales du SDAGE et leurs dispositions, ainsi que sur les mesures et les objectifs des masses d'eau.

Les 6 orientations fondamentales du SDAGE 2016-2021 sont :

- Orientation A : créer les conditions de gouvernance favorables

- Orientation B : réduire les pollutions

- Orientation C : améliorer la gestion quantitative

- Orientation D : préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones, humides, lacs, rivières)

Etats chimique et quantitatif de la masse d'eau souterraine :

Le tableau suivant présente l'état chimique, l'état quantitatif et les objectifs du SDAGE pour la masse d'eau souterraine se trouvant sur la commune de Juzet-de-Luchon.

Code masse d'eau	Nom masse d'eau	Etat lors de l'élaboration du SDAGE 2010-2015		Objectif SDAGE 2016-2021	
		Chimique	Quantitatif	Chimique	Quantitatif
Masse d'eau souterraine					
FRFG049	Terrains plissés du BV Garonne secteur hydro o0	Bon	Bon	Bon (2015)	Bon(2015)

La masse d'eau FRFG049 présente une bonne qualité. L'état des lieux de 2013 révèle une pression diffuse (nitrates d'origine agricole) non significative, ainsi qu'aucune pression quant aux prélèvements d'eau.

Etats chimique et écologique des masses d'eau superficielles, objectifs du SDAGE :

Le tableau suivant présente l'état chimique, l'état écologique et les objectifs du SDAGE pour la masse d'eau superficielle localisée au droit de la commune de Juzet-de-Luchon, dont les analyses ont été faites à partir de la station de mesure à Pont de Cier de Luchon. Ces analyses se basent sur des évaluations entre 1971 et 2014.

Code masse d'eau	Nom masse d'eau	Etat actuel		Objectif SDAGE 2016-2021	
		Chimique	Ecologique	Chimique	Ecologique
Masse d'eau superficielle					
FRFR177	La Pique du confluent de la Neste au confluent de la Garonne	Avec ubiquistes : Mauvais Sans ubiquistes : Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015
FRFR17_2	Ruisseau de Bourgs	Bon	Bon	Bon état 2015	Bon état 2015

/	Ruisseau de Salens	Pas de mesure de qualité référencée Pas de Station d'épuration collective ayant des rejets dans ce cours d'eau	/
---	--------------------	---	---

Il apparaît des substances ubiquistes telles que le mercure peuvent être trouvées sans lien avec des facteurs anthropiques dans les eaux de la Pique.

La pollution des sols

La base de données BASOL recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) nécessitant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif. Aucun site de ce type n'a été localisé sur la commune de Juzet-de-Luchon.

La base de données BASIAS recense les sites industriels susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Ils ont été répertoriés de manière large et systématique, ce qui ne préjuge pas d'une pollution au droit de ces sites mais identifie des sites qui pourraient potentiellement générer des pollutions. Aucun site de ce type n'a été localisé sur la commune de Juzet-de-Luchon.

Plus généralement, les installations classées sont les activités pouvant générer un risque pour l'environnement. Aucune Installation Classée

pour la Protection de l'Environnement (ICPE) n'est recensée sur la commune de Juzet-de-Luchon.

La pollution lumineuse

Les principaux pôles émetteurs de flux lumineux dans les alentours de la commune de Juzet-de-Luchon sont la ville de Bagnères-de-Luchon, au Sud-Ouest et à 3 km, tandis que les villes plus importantes que sont Lourdes et Tarbes se situent respectivement à 62 km et 64 km, à des distances importantes non impactantes.

La commune de Juzet-de-Luchon se trouve au sein d'une zone rurale à faible densité de population, sans site industriel ou commercial important. Ainsi, les émissions lumineuses locales sont peu importantes. Les flux lumineux au niveau de la commune sont essentiellement liés à l'éclairage public et à l'éclairage des logements dans le bourg. Cette notion de pollution lumineuse est par conséquent très faiblement représentée à Juzet-de-Luchon.

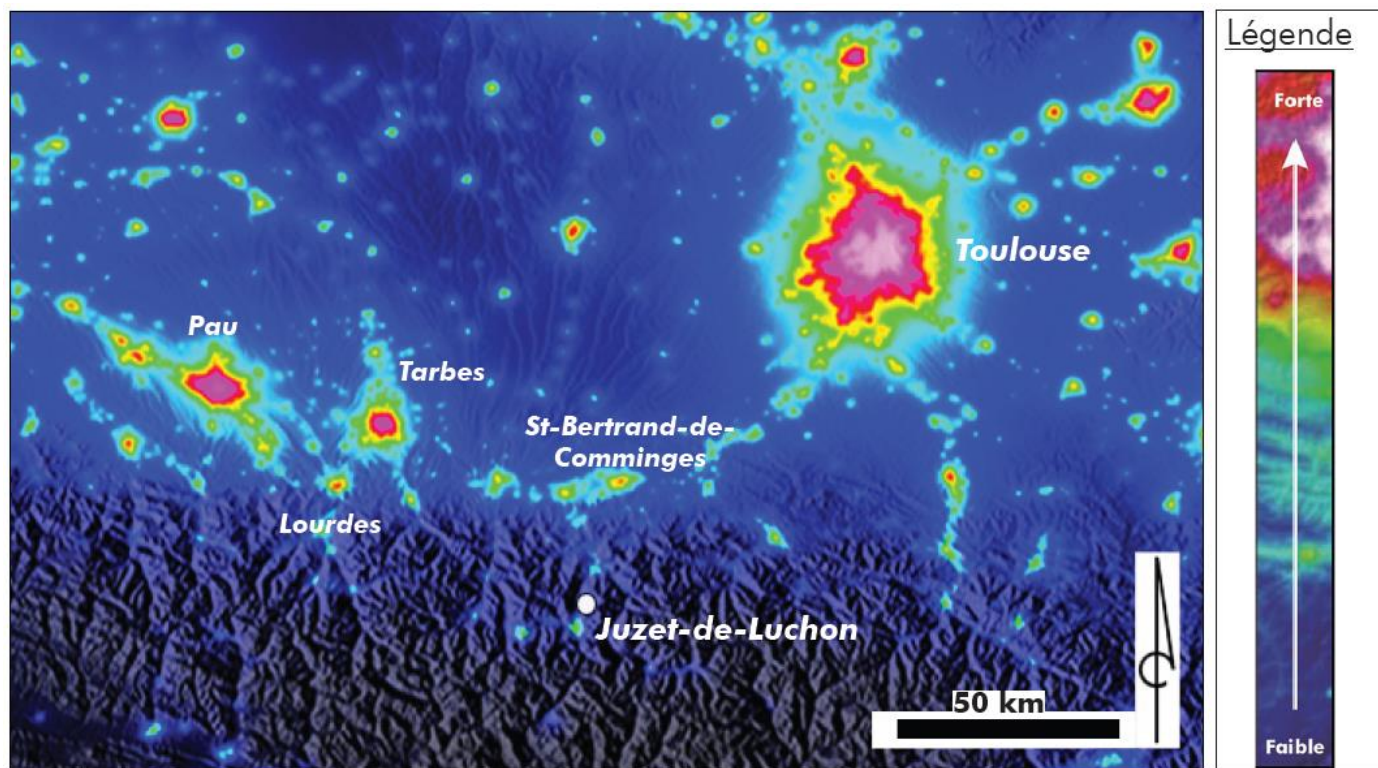


Figure 110 : Carte des émissions lumineuses dans le secteur de la commune de Juzet-de-Luchon Source : avex-asso.org

b) La gestion des déchets

Les compétences de traitement des déchets des ménages appartiennent de façon optionnelle à la Communauté de Communes Pyrénées Haut-Garonnaises, dans laquelle Juzet-de-Luchon se trouve.

La déchetterie est celle de Bagnères de Luchon.

Une cellule de tri de verre et de cartons s'opère dans le village de Juzet-de-Luchon.

Il existe une déchetterie pour déchets verts également à Bagnères-de-Luchon.

Enfin, deux campagnes annuelles de récupération des encombrants sont organisées.

Les nuisances sonores

Les nuisances sonores sont essentiellement générées par le trafic sur les voies de circulation et par le fonctionnement de diverses activités (agricoles, industrielles, routières...).

Par contre, les activités agricoles et sylvicoles sont susceptibles d'être ponctuellement génératrices de bruit. En effet, la commune de Juzet-de-Luchon se place dans un contexte rural où l'agriculture et la sylviculture représentent une grande partie des surfaces utilisées, et des activités. Ainsi, ponctuellement et de manière temporaire, des sources de bruits liées aux activités agricole et sylvicole peuvent se

manifeste, notamment par le fonctionnement d'engins agricoles et de machines de coupe de bois dans les parcelles cultivées ou sylvicoles.

Par contre, aucune activité industrielle susceptible de générer des nuisances sonores n'est implantée sur la commune.

Les axes de communication les plus fréquentés et les plus proches de la commune de Juzet-de-Luchon sont selon un axe Sud-Nord :

- La D27 traversant le village,
- La D125 empruntant plus à l'Ouest la vallée de la Pique, à moins d'1 km du cœur de Juzet-de-Luchon,
- La voie ferrée également suivant cet axe Sud-Nord, également à moins d'1 km du cœur de Juzet-de-Luchon, reliant Bagnères-de-Luchon à Montréjeau pour desservir selon un axe Est-Ouest Toulouse et Tarbes,
- Un petit aérodrome situé en lisière de Bagnères-de-Luchon à moins de 2 km au Sud-Ouest du cœur de village.

Le faible trafic routier lié au secteur rural, le Train Express Régional et l'aérodrome de loisir génèrent peu de bruit autour de Juzet-de-Luchon.

Aucune servitude liée aux nuisances sonores ne concerne les routes traversant le territoire de Juzet-de-Luchon.

Les nuisances visuelles

Il n'existe pas de règlement de publicité sur la commune.

B. Justification des choix retenus

I. Le PADD

Dès 2015 la commune a souhaité engager la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme qui lui permettra de planifier de façon stratégique l'aménagement de son territoire, notamment grâce à la définition des dispositions règlementaires, pour succéder au POS rendu caduque par la loi ALUR en 2017.

La réflexion menée dans le cadre du projet de territoire se traduit dans le PLU et s'exprime dans un PADD défini autour de 3 axes déclinés en 7 grandes orientations qui ont été définies comme feuille de route du développement de la commune horizon 2030 :

- ✓ Axe 1 : Porter un projet de territoire respectueux de l'identité locale :
 - Valoriser les richesses environnementales, vecteurs de l'identité communale,
 - Préserver le patrimoine témoignant de l'identité locale,
 - Préserver le caractère agricole du territoire,
- ✓ Axe 2 : Retrouver l'attractivité locale par un développement raisonné :
 - Retrouver l'attractivité communale et renforcer la vocation touristique du territoire,
 - Construire une urbanisation en appui du modèle traditionnel,
- ✓ Axe 3 : Répondre aux besoins de la population :
 - Offrir un modèle urbain compatibles avec l'identité du territoire,
 - Accompagner à la découverte du territoire communal.

1. Porter un projet de territoire respectueux de l'identité locale

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme (article L151-5), le PADD définit les orientations générales de politique de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, les orientations définies en ce sens se situent à différentes échelles et concernent différents milieux.

Valoriser les richesses environnementales, vecteurs de l'identité communale :

- Préserver les milieux jouant un rôle au sein des grandes composantes de la biodiversité (TVB) :
 - Les espaces constituant des réservoirs de biodiversité identifiés comme espaces remarquables : zone Natura 2000 de la Pique,
 - Les continuités écologiques reliant les grands ensembles notamment les masses boisées et les cours d'eau.

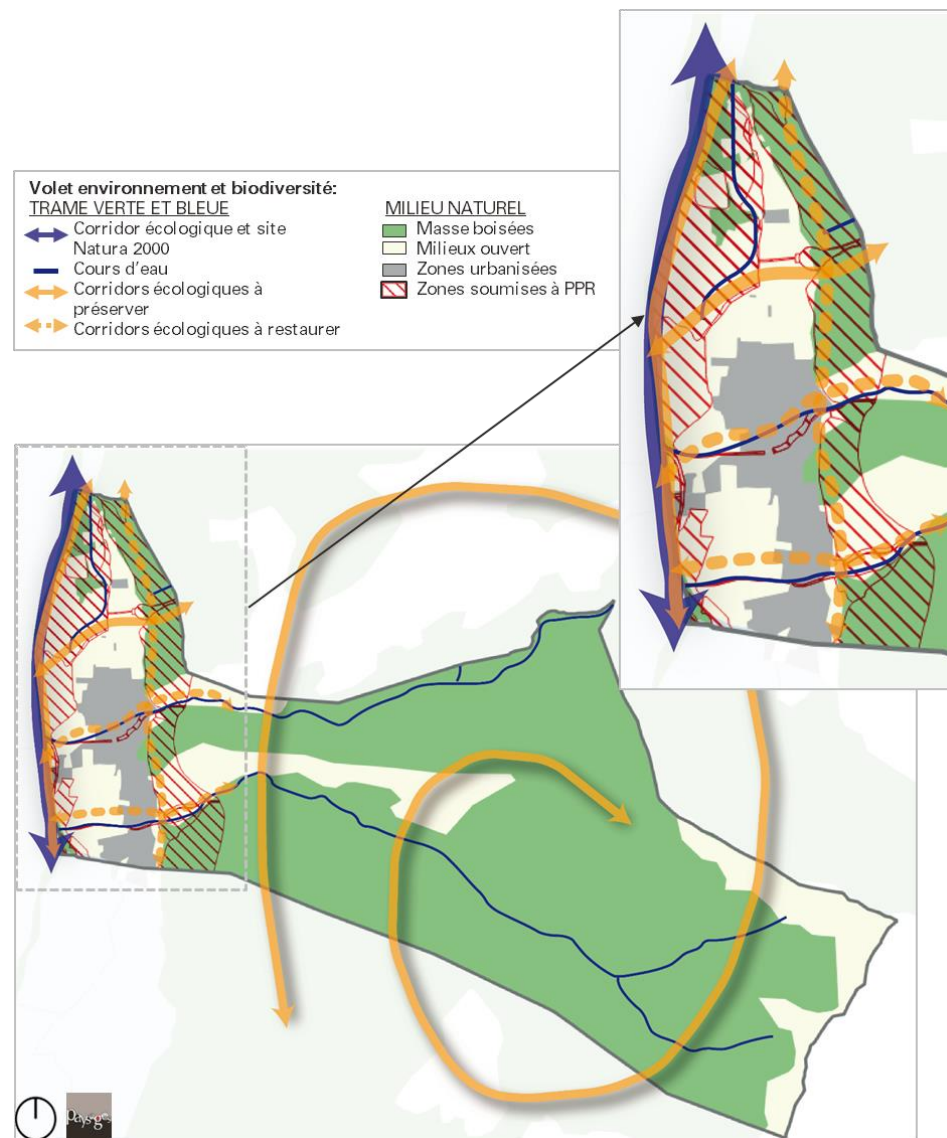


Figure 111 : Extrait du PADD "Valoriser les richesses environnementales, vecteurs de l'identité communale", réalisation : Paysages

Le projet de territoire s'appuie sur la préservation des richesses locales en préalable au développement urbain, un processus d'inversion du regard qui a permis de poser le cadre des éléments à préserver en amont de la détermination des espaces de développement.

Dans le cadre de cette démarche, les corridors repérés dans le SRCE, dont le tracé a été validé avec les acteurs du territoire (chasseurs et agriculteurs) ont été identifiés et sont des espaces faisant l'objet d'une attention particulière.

Dans ce contexte, le projet vise à préserver le patrimoine environnemental du territoire pour ses liens avec des espaces plus larges en intégrant les corridors de la trame verte et bleue identifiées dans le Schéma Régional de Cohérence écologique.

Ces milieux font l'objet d'une protection en limitant la constructibilité, notamment par la mise en place d'une zone naturelle couvrant les cours d'eau et les espaces liés, notamment la ripisylve et la végétation associée.

- Renforcer les composantes de la TVB locale par la protection :
 - Des boisements, fourrés et haies formant des corridors écologiques existants ou à restaurer,
 - Des cours d'eau, la végétation et les zones humides qui leurs sont associées, considérés comme éléments majeurs de la trame bleue et les corridors écologiques dans les milieux urbanisés.

Les composantes de la biodiversité commune du territoire sont associées à ces corridors à protéger, il s'agit principalement des masses boisées et des bois constituant des corridors locaux, complétés du réseau de haies et des alignements d'arbres composant des ensembles de taille plus modeste.

En effet, les milieux boisés sont des richesses locales en ce sens où, dans une vallée dominée par les grandes cultures, ces ensembles constituent des réservoirs pour des espèces de faune et de flore communes, complété par un réseau de haie et d'arbres jouant un rôle pour la constitution de continuités écologiques, mais également dans la lutte contre les phénomènes de ruissellement.

- Intégrer les risques naturels dans le développement urbain : prendre en compte et ne pas aggraver les risques inondation, mouvement de terrain, crues de torrents et des rivières.

Ainsi le PADD prévoit de protéger ces milieux dans le double objectif de recréer des continuités écologiques entre les grands réservoirs de biodiversité et les milieux plus ordinaires, et de jouer un rôle dans la prévention des risques naturels (inondations et coules de boues).

Les enjeux portés dans le cadre du PADD, visent à intégrer les composantes environnementales comme préalable au développement urbain, la volonté de maintien d'une urbanisation concentrée autour du cœur de ville participe également à la préservation de ces ensembles naturels.

Préserver le patrimoine témoignant de l'identité locale

Le patrimoine et les paysages locaux font partie de l'identité locale et participent du cadre de vie qualitatif offert par le territoire, mais sont également vecteurs de l'attractivité touristique. Le projet de la commune vise à allier développement urbain, amélioration de la qualité de vie et préservation de ces composantes emblématiques :

- Protéger les composantes emblématiques du patrimoine dans leur diversité :
 - Le village ancien, ses bâtisses et la cascade,
 - Les édifices, monuments et éléments culturels : église, croix...
 - Le patrimoine rural et lié à l'eau : les lavoirs, les granges, les murets de pierres sèches...
 - Les composantes végétales (alignements d'arbres, espaces boisés ...),

Le cœur de bourg joue un rôle important dans la vie et de l'animation locale, son confortement et sa valorisation sont vecteurs de l'amélioration de ce cadre urbain fédérant la population locale tant dans la fréquentation des équipements du quotidien qu'il accueille (mairie, salle des fêtes, ...) que dans les événements réunissant les habitants des quartiers résidentiels périphériques (animations locales culturelles et sportives, vie associative, ...). C'est pourquoi la valorisation de ce cœur de ville est centrale dans l'amélioration de la qualité de vie des habitants d'aujourd'hui et de demain.

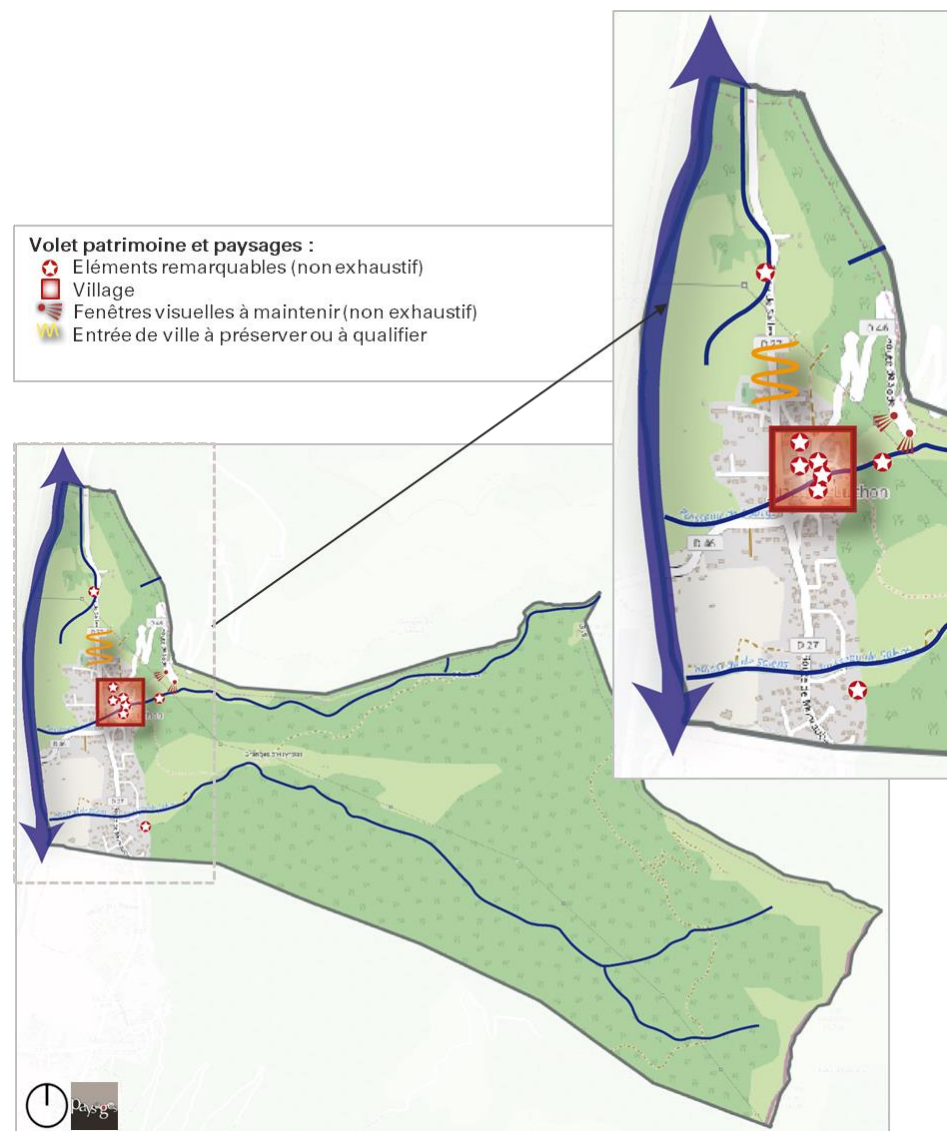


Figure 112: extrait du PADD, "Préserver le patrimoine témoignant de l'identité locale », réalisation : Paysages

De nombreux éléments patrimoniaux sont recensés dans le tissu urbain et témoignent de l'histoire de la commune (châteaux, belles demeures, ...). Le bâti emblématique et le petit patrimoine font l'objet de mesures de sauvegarde pour le rôle qu'ils jouent dans le paysage et l'identité locale.

- Accompagner le maintien des paysages communaux identitaires :
 - Préserver les belles perspectives sur le grand paysage,
 - Valoriser et requalifier l'entrée de ville depuis Salles.

Les paysages locaux sont largement influencés par l'aspect montagnard de la commune, notamment les points de vue sur les massifs montagnards et la cascade depuis le village. Ainsi dans un souci de préservation de ces espaces, les perspectives visuelles seront protégées en encadrant l'urbanisation de ces espaces.

La concentration de l'urbanisation, l'arrêt du développement linéaire et la définition de limites entre habitat et agriculture permet de neutraliser les espaces et paysages agricoles de façon durable.

L'ensemble de ces actions inscrites dans le PADD a pour finalité de conjuguer développement urbain, préservation des qualités identitaires locale et amélioration de la qualité de vie sur le territoire.

Préserver le caractère agricole du territoire

L'activité agricole occupe une large part du territoire communal, ainsi elle joue un rôle central tant du point de vue économique et que paysager. La volonté communale est d'accompagner le développement de l'activité agricole tout en préservant les paysages et le patrimoine participant de l'identité locale :

- L'activité agricole sera préservée par plusieurs orientations afin d'accompagner son maintien :
 - Limiter la fragmentation et l'enclavement des terres,
 - Concentrer le développement urbain en continuité du village afin de limiter la consommation d'espace agricole,
 - Privilégier les sites de développement urbain sur les espaces les moins valorisables pour l'agriculture (ex : dents-creuses).

La grande partie des espaces cultivés est classée en zone agricole, dans un souci de préservation des espaces agricoles, les espaces de développement urbain sont préférentiellement situés sur les terres les moins valorisables. Il s'agit ici de privilégier le développement de l'habitat sur les terres enclavées ou en relation directe avec de l'habitat, dont la culture est ainsi progressivement rendue difficile. La concentration des zones urbaines autour du cœur de bourg, des zones actuellement urbanisées et des constructions existantes participe de la préservation des terres agricoles, limite leur fragmentation et la concurrence avec l'habitat.

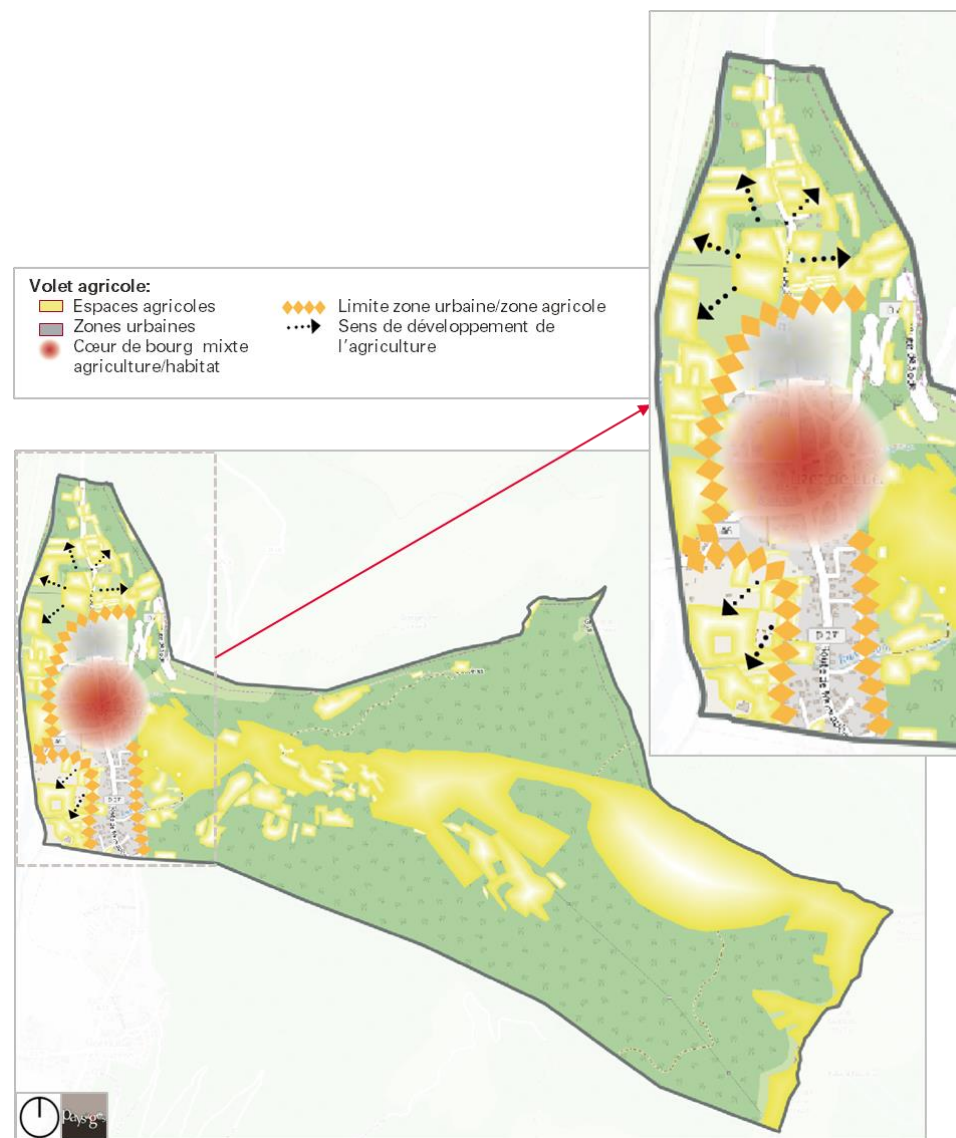


Figure 113 : extrait du PADD "Préserver le caractère agricole du territoire", réalisation : Paysages.

La volonté de contraindre l'habitat distant du bourg uniquement à la densification des espaces urbanisés vise à limiter la diffusion de l'habitat dans les espaces cultivés, mais également à encadrer plus fortement la consommation d'espaces agricoles.

- Le maintien des exploitations agricoles sera privilégié :
 - Accompagner la cohabitation des activités notamment dans le cœur de bourg afin de limiter les conflits d'usage.

De par sa tradition agricole, de nombreux sièges d'exploitations sont localisés et inclus dans le tissu urbain existant, il a donc été choisi de leur permettre l'évoluer par la mise aux normes de leur bâtiment, cependant, toutes création de nouveau bâtiment agricole doit être réalisée en dehors du tissu urbain afin de ne pas créer de situation pouvant générer des conflits d'usage entre habitat et agriculture. De larges espaces ont donc été définis en périphérie des exploitations et des bâtiments situés en dehors des espaces urbanisés afin de pouvoir accueillir des bâtiments supplémentaires.

Dans cette même optique, les zones de développement urbain ne sont pas situées à proximité des exploitations en activité afin de ne pas favoriser de nouveaux conflits d'usages entre habitat et agriculture.

La gestion de l'interface entre les zones urbaines et les espaces agricoles fait l'objet de prescriptions réglementaires spécifiques accompagnant une végétalisation progressive de ces limites aboutissant à la reconstitution de haies qui ont des impacts multiples : protection des cultures contre les vents, rôle de corridor écologique, limitation des conflits, ...

La concentration de l'urbanisation et la définition de limites entre habitat et agriculture permet de neutraliser les espaces et paysages agricoles de façon durable.

L'ensemble de ces actions inscrites dans le PADD a pour finalité de préserver durablement les espaces agricoles et les paysages et de pérenniser l'équilibre existant sur le territoire.

2. Retrouver l'attractivité locale par un développement raisonné

Conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme (article L151-5), le PADD définit les orientations générales de politique d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : les orientations définies en ce sens sont développées dans l'axe suivant.

Retrouver l'attractivité communale et renforcer la vocation touristique du territoire

Après une période de croissance démographique marquée enrayant le processus d'exode rural, le territoire perd des habitants depuis quelques années par un solde migratoire négatif conjugué à un solde naturel lui aussi négatif. En effet, le Plan d'Occupation des Sols (POS) applicable jusqu'au 27 mars 2017 définissait des espaces constructibles qui ont fait l'objet d'une forte rétention foncière ne permettant pas d'accompagner les flux migratoires.

En raison du manque de foncier disponible pour la construction et la quasi absence de logements vacants, l'offre actuelle ne peut ni répondre aux demandes des nouveaux ménages qui souhaitent

s'installer sur Juzet de Luchon, ni accompagner le phénomène de desserrement des ménages qui impose une construction supplémentaire de logements pour maintenir sa population sur place.

Juzet de Luchon est une commune attractive par la douceur de vivre offerte par la commune qui se situe à moins de 10 minutes du pôle d'emploi et d'équipements de Bagnères-de-Luchon. Ainsi, la commune a engagé l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de pouvoir repenser ses espaces ouverts à l'urbanisation pour accompagner sa dynamique démographique.

Depuis la caducité de son POS, la commune est régie par le Règlement National d'urbanisme (RNU) qui limite fortement les capacités d'accueil communales et ne permet pas à la commune de répondre à la demande locale ce qui constitue un frein au développement communal.

- Le territoire connaît un repli démographique depuis quelques années, en partie lié par le manque de foncier disponible (la commune a été pénalisée par l'application d'une superficie minimale de terrain neutralisant les petites parcelles et par des zones constructibles non desservies en termes d'accès).
- Dans le cadre de son projet de développement, la commune a pour objectif d'inverser cette tendance et vise l'accueil de 80 habitants supplémentaires d'ici à 2030 pour atteindre une population avoisinant les 450 habitants.
- Pour accompagner cette dynamique, la commune souhaite conforter son offre d'hébergement touristique afin de répondre à la demande du Luchonnais.

- La consommation spatiale répondant à ce scénario, tend à avoir un impact environnemental limité en produisant un modèle urbain durable et plus sobre que celui développé sur les 10 dernières années, par la mise en place d'un projet plus dense que les pratiques actuelles (basé sur une consommation de 6,5 lgt/ha entre 2007 et 2016 et sur un desserrement atteignant 2,1 personnes par ménage).

Pour contrer la dynamique en cours, le projet communal envisage l'accueil de 80 habitants supplémentaires à horizon 2030, visant à enrayer la perte d'habitants et redynamiser la dynamique démographique actuelle (+ 1,3 % par an entre 2015 et 2030). Cette projection s'inscrit dans la dynamique observée sur le territoire dans les années 1990-2000 lorsque l'offre de terrains à bâtir était suffisante pour accueillir les nouveaux ménages et répondre au phénomène de desserrement des ménages (+1.5 % par an entre 1990 et 1999).

Pour répondre à la production de logements nécessaires à l'accueil de ces nouveaux habitants et au desserrement des ménages la commune estime un besoin de création de 50 logements, soit un rythme annuel de 3 à 4 logements par an de 2015 à 2030.

Une quinzaine de logements sont également prévus afin de développer l'offre touristique du territoire. Ces logements peuvent prendre différentes formes : résidences secondaires, gîtes, Depuis des années 1970, le parc de résidences secondaires a été multiplié par deux, la commune souhaite poursuivre le développement de son offre touristique liée à la dynamique du Luchonnais et à l'attractivité du Massif Pyrénéen.

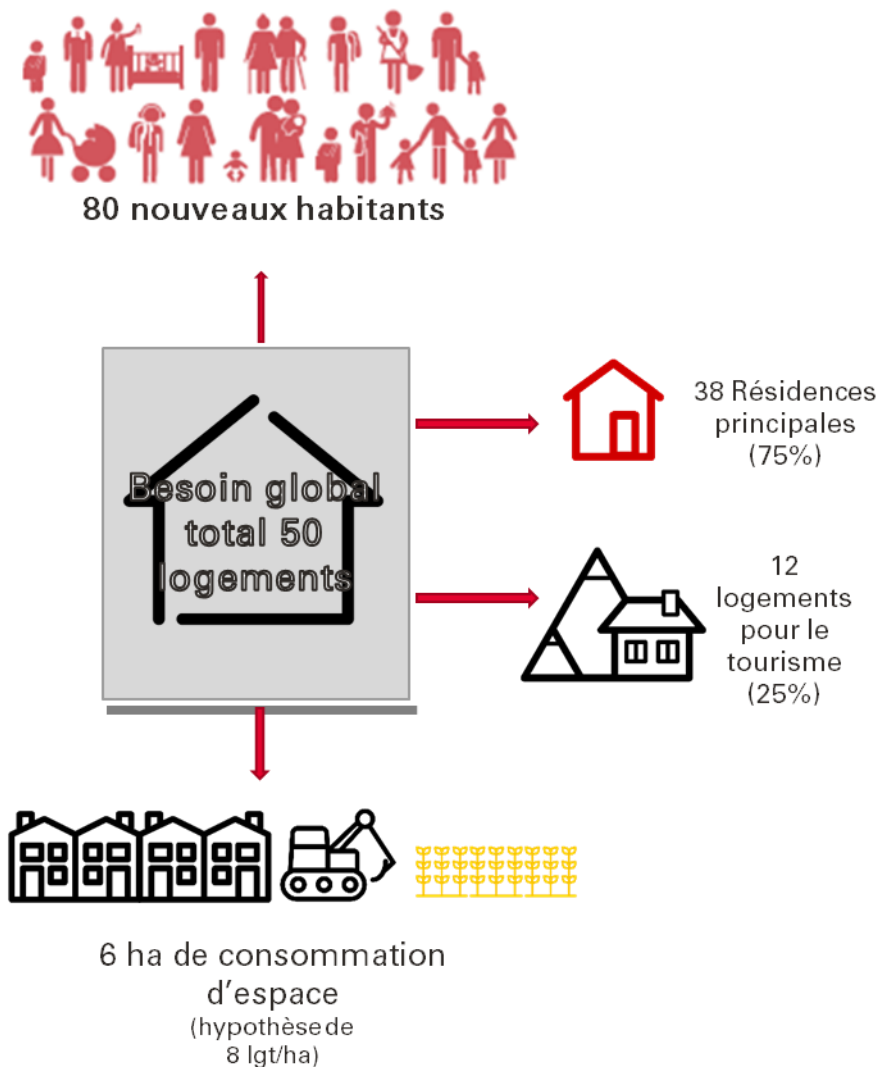


Figure 114 : extrait du PADD "Retrouver l'attractivité communale et renforcer la vocation touristique du territoire", réalisation : Paysages.

La densité projetée sur le développement est estimée à 8 lgt/ha dans un souci de réduction de la consommation d'espace pour chaque logement (6.5 lgt/ha sur les 10 dernières années) et de gestion des contraintes de réseaux et de topographie.

Le projet de la commune réinterroge les pratiques passées en favorisant une urbanisation par la densification et l'intensification urbaine. Ainsi l'objectif de réduction de la consommation d'espace sur le territoire se traduit par une remise en cause du modèle d'extension linéaire, mais également par la mise en place d'un règlement favorable à la densification par l'application de règles souples en termes d'implantation, de hauteur et d'emprise au sol.

Construire une urbanisation en appui du modèle traditionnel

Le développement urbain des dernières décennies s'est opéré de façon préférentielle sous forme d'urbanisation linéaire ou en extension dans la zone agricole. Ce développement a eu pour effet d'atténuer le rôle de centralité du cœur de ville en éloignant les nouveaux habitants de ce dernier.

Le projet de développement du noyau urbain visera d'une part à renforcer sa polarisation en accompagnant l'accueil de nouvelles populations en lien direct avec le cœur de bourg, et d'autre part à poursuivre la démarche d'amélioration du cadre de vie du cœur de bourg.

- L'accompagnement d'un développement local dynamique et harmonieux passera par plusieurs objectifs :
 - Permettre le développement urbain en consolidant le cœur de bourg par une urbanisation en continuité du tissu existant,
 - Inciter à la production de formes urbaines plus conviviales et économes en consommation d'espace,
 - Favoriser la convivialité par l'aménagement d'espaces publics qualitatifs, et le développement des mobilités douces dans les nouveaux projets,
 - Comblers les dents-creuses à l'intérieur du tissu urbain.

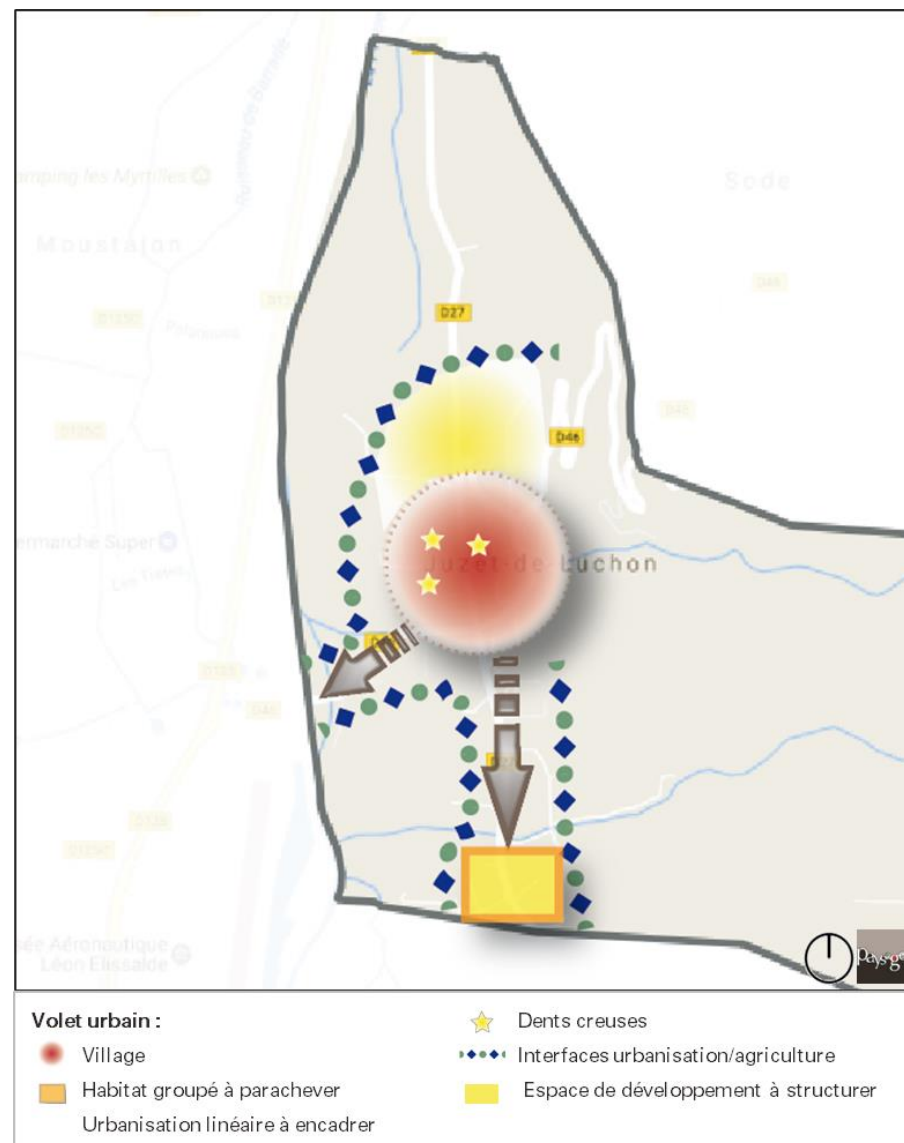


Figure 115 : extrait du PADD "Construire une urbanisation en appui du modèle traditionnel", réalisation : Paysages.

Le projet urbain prévoit l'accueil de nouveaux logements en continuité et en lien direct avec le centre historique afin de le redynamiser par l'accueil de nouvelles populations qui participeront à son animation et dont l'intégration sociale sera facilitée par cette proximité.

Les espaces visant à accueillir l'habitat du cœur de ville font l'objet de règles (alignement, hauteur et emprise) qui accompagneront une écriture urbaine et architecturale inspirée du modèle traditionnel tout en la modernisant. La collectivité poursuivra la démarche de qualification des espaces publics de part et d'autre de la route de Salles lors de l'accueil des nouvelles constructions.

- Porter un projet urbain en adéquation avec la capacité des réseaux et des équipements techniques :
 - Conditionner le développement urbain par la présence et la capacité des réseaux,
 - Accompagner la mise à niveau des réseaux, dont les communications numériques.

Les espaces d'accueil de l'urbanisation ont été définis en fonction de la capacité des réseaux pour limiter les coûts collectifs de développement urbain par la rentabilisation des investissements publics programmés et réalisés.

3. Répondre aux besoins de la population

Offrir un modèle urbain compatible avec l'identité du territoire

Le cœur de bourg de Juzet de Luchon bénéficie de qualités patrimoniales, architecturales et rurales indéniables qui participent de l'identité montagnarde de la commune.

- La préservation de l'image de la commune passera par :
 - L'aménagement de lisières urbaines, en interface entre urbanisation et espaces naturels et agricole par l'accompagnement du choix des essences végétales locales,
 - L'accompagnement dans la recherche de qualité architecturale en orientant le choix des matériaux de constructions,
 - L'amélioration et le développement des services à la population.

Une attention particulière est apportée sur l'aspect des constructions afin d'assurer leur insertion dans l'environnement existant. Les constructions existantes répondent aux caractéristiques des villages de montagnes (toits en ardoises, murs en pierre, ...), l'objectif est de favoriser la mise en œuvre d'éléments caractéristiques proches aux constructions nouvelles pour préserver la qualité architecturale du village.

Les clôtures font également l'objet de dispositifs spécifiques afin de privilégier les structures végétales qualifiant l'interface entre espaces publics et espaces privés.

- La convivialité du cœur de bourg passera également par la recherche de diversité dans la production des formes urbaines:
 - Privilégier une urbanisation sous forme de quartier afin d'accompagner la production de différentes typologies de logements, notamment par une réflexion portée dans le cadre des OAP,
 - Se doter d'outils règlementaires permettant la production de formes urbaines diversifiées pour répondre aux demandes du plus grand nombre et aux différentes étapes du cycle résidentiel : accession à la propriété, habitat intermédiaire, logements sociaux, ...

Sur les dernières années, la commune de Juzet de Luchon a connu un développement de son parc de logements principalement en confortement du parc de propriétaires occupants. Le projet porté dans le cadre du PLU vise à engager le territoire dans un processus de diversification de son parc de logements pour répondre plus largement aux besoins des populations présentes et à venir tout en répondant aux enjeux du rôle de centralité du cœur de ville, l'accueil de cette diversification est donc privilégié sur les secteurs directement liés au centre et garantis par la mise en œuvre des OAP qui permettent d'assurer une diversification des formes urbaines propices à la production de différentes typologies encadrée par des objectifs de densité.

L'absence de parc social sur le territoire est un frein à la mixité sociale et ne permet pas d'apporter une réponse aux besoins de maintien des populations locales, notamment sur des étapes clés des cycles résidentiels (jeunes ménages et personnes âgées). Les objectifs de la commune sont d'accompagner le développement urbain du développement d'une offre de logements sociaux pour répondre à une plus large diversité d'étapes des parcours résidentiels des populations locales et de celles à accueillir, notamment les jeunes ménages qui lui font défaut. Cette démarche sera partenariale par le dialogue avec mes bailleurs sociaux et non règlementaire.

Accompagner à la découverte du territoire communal

L'activité touristique tient une place d'importance dans la commune, en raison de son appartenance au massif Montagnard et de sa proximité des activités de sports d'hiver et de thermalisme présentes sur le secteur de Bagnères de Luchon jouxtant le territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour objectif de conforter la vocation touristique de la commune qui participe de son attractivité.

- Dans une démarche de confortement de la vocation touristique et de ses perspectives d'évolution, le PLU veillera à préserver les richesses du territoire et à les mettre en avant pour accompagner leur découverte par les visiteurs en :
 - Valorisant les traces du passé agricole comme éléments vecteurs de l'attractivité touristique : lavoirs, granges...

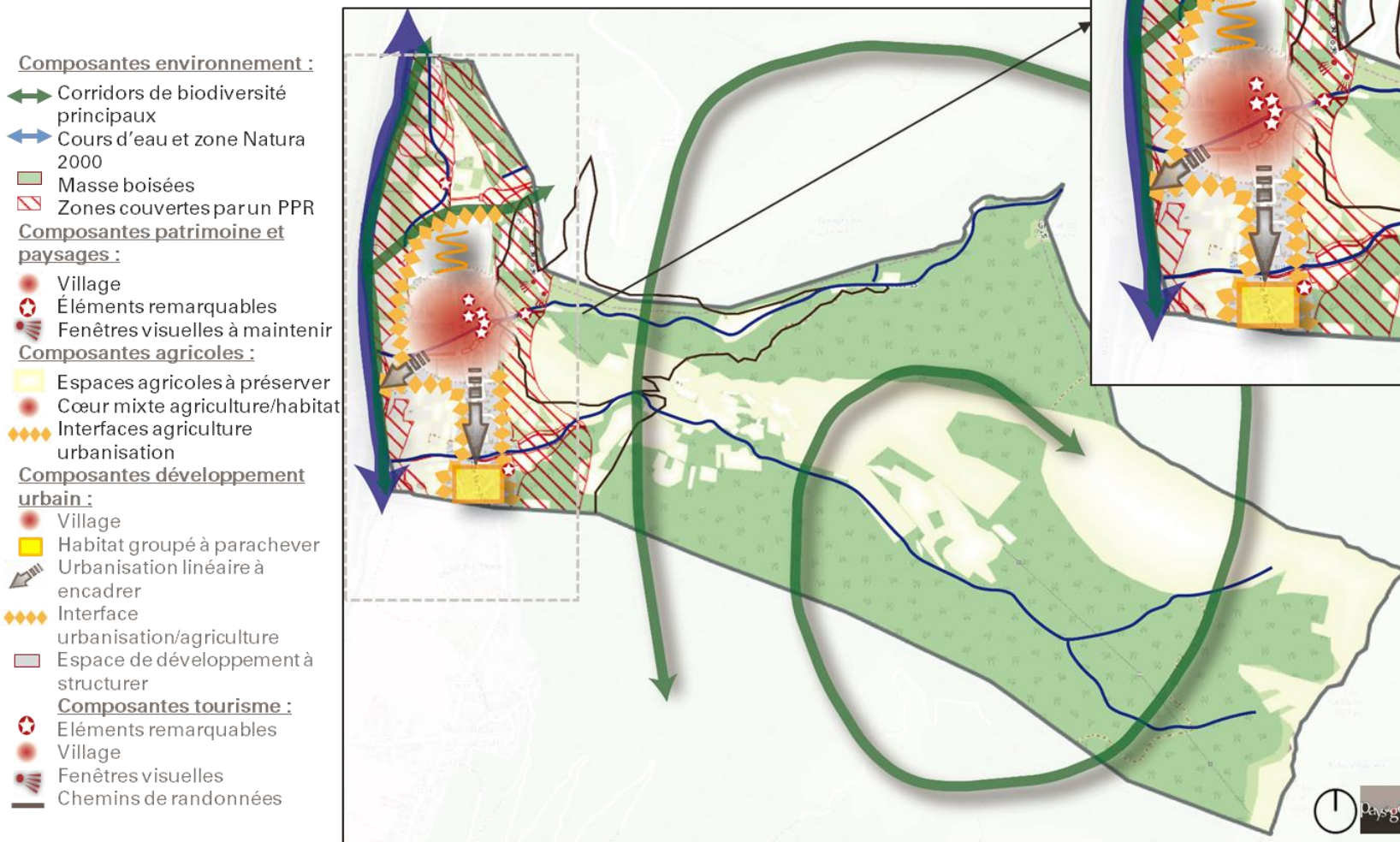
- Valorisant et développant l'offre d'hébergement sur le territoire communal,
- Accompagnant l'exploitation des sites emblématiques (points de vue, patrimoine, ...), ainsi que des curiosités locales (cascade...), par le développement d'une offre touristique adaptée, notamment en termes de restauration.
- Aménageant des cheminements piétons sécurisés de qualité afin d'inviter les visiteurs à la découverte de la richesse des paysages locaux,
- Poursuivre les démarches communales visant à valoriser le bourg (commerces, services, cheminements...)

Juzet-de-Luchon ne s'inscrit pas une logique de pôle touristique d'importance mais comme une commune rurale, dont les qualités environnementales, patrimoniales et paysagères sont préservées et constituent un vecteur de la dynamique touristique participant de l'économie locale et de la préservation de son patrimoine

La volonté communale est de diversifier l'offre locale en développant des typologies d'hébergement compatibles avec l'image du territoire : gîtes, chambres d'hôtes, résidences secondaires, ... afin de valoriser un tourisme local, convivial et familial. Le développement de l'offre touristique passera également par la mise en valeur des éléments emblématiques communaux : lavoirs, cascade, cheminement doux, ... pour mettre en scène la richesse locale et favoriser leur découverte par les visiteurs mais également les habitants.

4. Synthèse du PADD

La cohérence du projet de territoire est représentée par la carte de synthèse suivante :



II. Cohérence des OAP avec le PADD

1. La compatibilité avec le PADD

La cohérence dans le projet communal passe par l'application des principes définis dans le PADD à l'échelle du quartier. La déclinaison de ces principes est traduite dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) tels que définis dans le PADD pour l'aménagement de nouveaux quartiers.

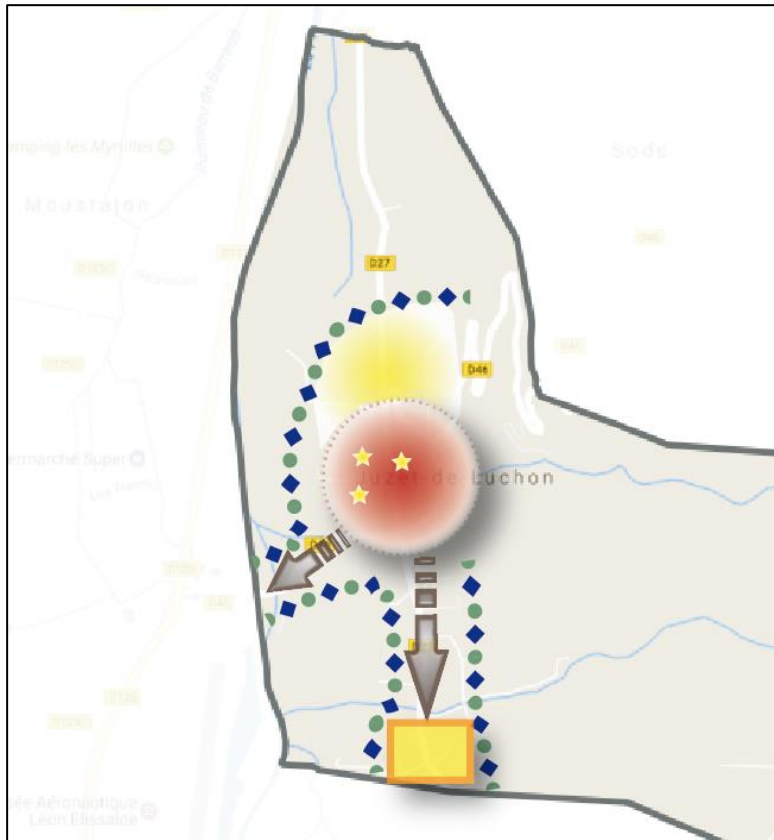


Figure 117 : extrait du PADD

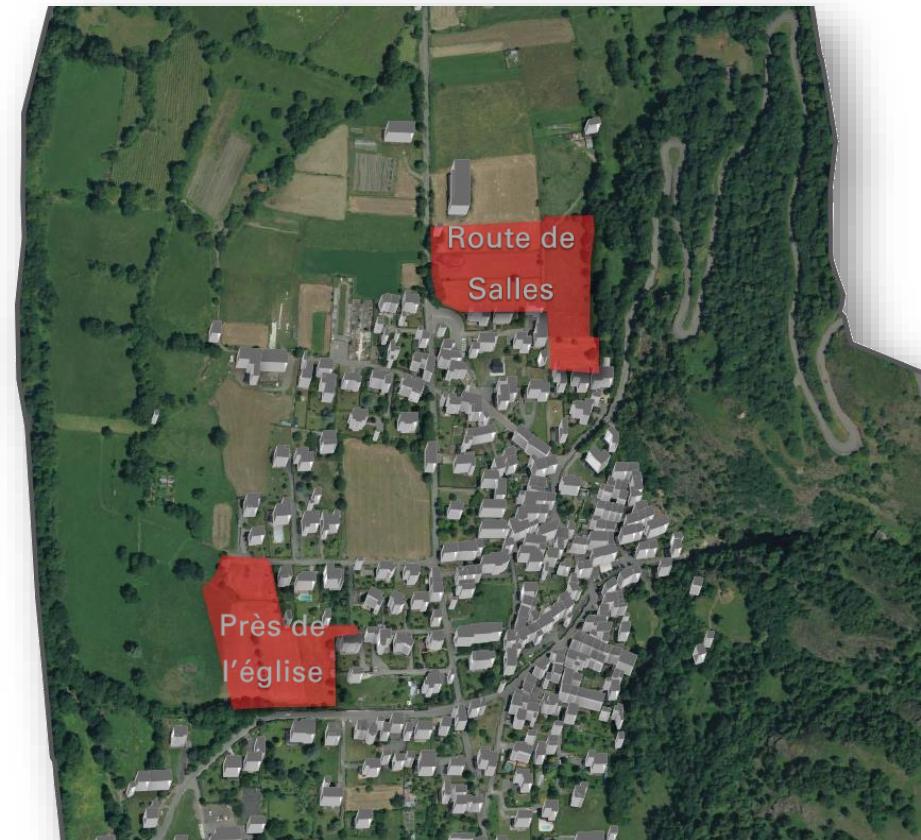


Figure 116 : localisation des OAP

Les orientations définies dans le PADD sont mobilisées pour définir les principes d'aménagement déclinés dans les OAP proportionnés aux enjeux de développement de chaque secteur :

- La convivialité du cœur de bourg passera également par la recherche de diversité dans la production des formes urbaine :
 - Privilégier une urbanisation sous forme de quartier afin d'accompagner la production de différentes typologies de logements, notamment par une réflexion portée dans le cadre des OAP,
 - Se doter d'outils règlementaires permettant la production de formes urbaines diversifiées pour répondre aux demandes du plus grand nombre et aux différentes étapes du cycle résidentiel : accession à la propriété, habitat intermédiaire, logements sociaux, ...

Les principes déclinés dans les OAP traitent :

- L'intégration dans le tissu existant,
- Les liens avec les équipements publics,
- La densité et les typologies attendues,
- Les formes urbaines,
- La desserte et les espaces publics,
- Le développement des modes doux,
- L'accompagnement paysager,
- Le traitement environnemental et la gestion des eaux pluviales,
- Les conditions d'aménagement : modalités d'urbanisation de chaque secteur.

Orientation du PADD	OAP Route de Salles	OAP Près de l'Eglise
<u>Axe 1 : Porter un projet de territoire respectueux de l'identité communale</u>		
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Valoriser les richesses environnementales vecteurs de l'identité communale 	<ul style="list-style-type: none"> • Le secteur de l'OAP n'est couvert par aucun enjeu environnemental identifié dans l'étude. • La zone n'est pas soumise aux risques naturels (inondation, crues des torrents et mouvements de terrain) permettant ainsi l'urbanisation de ce secteur sans exposer la population aux risques connus. 	<ul style="list-style-type: none"> • La zone couverte par l'OAP est traversée par un corridor écologique à restaurer, la végétalisation du secteur de l'OAP participera à la restauration de ce corridor. • La zone n'est pas soumise aux risques naturels (Inondation, crues des torrents et mouvement de terrain).
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver le patrimoine témoinant de l'identité locale 	<ul style="list-style-type: none"> • L'entrée de ville depuis la route de Salles est à requalifier. L'aménagement d'un quartier en bordure de la route de Salles participera à la qualification de l'entrée de ville. • Aucun élément de paysage ou de patrimoine n'est recensé sur la zone de l'OAP. 	<ul style="list-style-type: none"> • Aucun élément de paysage ou de patrimoine n'est recensé sur la zone couverte par l'OAP.
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver le caractère agricole du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> • L'ensemble des exploitants agricoles a été interrogé dans le cadre de l'élaboration du PLU. Aucune exploitation agricole n'est présente sur le site de l'OAP. • Un hangar est implanté à proximité de l'OAP, une zone d'urbanisation future a donc été définie pour mettre en attente le développement urbain tant que l'activité agricole est exercée. • Le développement de l'urbanisation s'effectue à proximité du tissu urbain existant, limitant l'enclavement des terres agricoles. • L'interface entre les nouvelles zones urbanisées et les terres agricoles sera réglementée. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'urbanisation prévue dans l'OAP s'effectue dans le cœur de bourg et permet de mailler deux espaces urbanisés. • Le secteur de l'OAP est peu valorisable d'un point de vue agricole. • L'interface entre les nouvelles zones urbanisées et les terres agricoles sera réglementée.

Axe 2 : Retrouver l'attractivité locale par un développement raisonné

<p>➔ Retrouver l'attractivité communale et renforcer la vocation touristique du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le développement de l'urbanisation participe au renforcement de l'attractivité communale fortement influencée par une rétention foncière caractérisée sur la commune depuis plusieurs décennies, limitant les possibilités d'urbanisation et l'accueil de nouveaux ménages. 	
<p>➔ Construire une urbanisation en appui sur le modèle traditionnel</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Le secteur de l'OAP est identifié comme un espace de développement à structurer. Les principes d'urbanisation définis dans l'OAP répondent à cet objectif. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le développement de l'urbanisation près de l'Eglise participe au renforcement de la centralité villageoise.

Axe 3 : Répondre aux besoins de la population

<p>➔ Offrir un modèle urbain compatible avec l'identité du territoire</p>	<ul style="list-style-type: none"> • La diversité de l'offre de logements a été recherchée en développant une gamme de logements plus dense (type maison de ville) permettant de répondre à différentes étapes des trajectoires résidentielles et de diversifier le parc de logements communaux. • L'urbanisation Route de Salles a été envisagée sous forme de quartier afin de limiter l'urbanisation linéaire fortement consommatrice d'espace. • La qualité architecturale sera réglementée afin d'assurer la cohérence avec le tissu urbain existant. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'aménagement de la zone prévoit de mettre en lien deux vois en impasse afin de favoriser le maillage du tissu urbain. • La qualité architecturale sera réglementée afin d'assurer la cohérence avec le tissu urbain existant.
<p>➔ Accompagner à la découverte du territoire communal</p>	<ul style="list-style-type: none"> • L'urbanisation de deux nouveaux quartiers d'habitation favoriseront le développement de l'offre touristique par la construction de résidences secondaires ou le confortement de l'offre d'hébergement communale (maison d'hôte, gîte , ...) 	









2. Route de Salles

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<u>Contexte :</u> <ul style="list-style-type: none"> ➤ En continuité directe du noyau urbain et en articulation avec le village 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Permettre le développement urbain en consolidant le cœur de bourg par une urbanisation en continuité du tissu existant, ➤ Concentrer le développement urbain en continuité du village afin de limiter la consommation d'espace agricole,
<u>Taille et densité :</u> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Superficie : 1.66 ha ➤ Logements : 13 à 16 ➤ Densité : 8 à 10 lgt/ha 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Produire un modèle plus dense que celui développé sur les dernières années en passant d'une moyenne de 6.5 logements à l'hectare à 10 logements à l'hectare.
<u>Typologie attendue :</u> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Lots libres 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Inciter à la production de formes urbaines plus conviviales et économes en consommation d'espace, ➤ Privilégier une urbanisation sous forme de quartier afin d'accompagner la production de différentes typologies de logements, notamment par une réflexion portée dans le cadre des OAP, ➤ Se doter d'outils réglementaires permettant la production de formes urbaines diversifiées pour répondre aux demandes du plus grand nombre et aux différentes étapes du cycle résidentiel : accession à la propriété, habitat intermédiaire, logements sociaux, ...
<u>Desserte :</u> <ul style="list-style-type: none"> ➤ maillage doux interne ➤ liaison douce avec le centre bourg 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Favoriser la convivialité par l'aménagement d'espaces publics qualitatifs, et le développement des mobilités douces dans les nouveaux projets, ➤ Porter un projet urbain en adéquation avec la capacité des réseaux et des équipements techniques,
<u>Cadre de vie :</u> <ul style="list-style-type: none"> ➤ accompagnement paysager des voies et espaces partagés 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Accompagner la création de nouvelles formes urbaines, intégrant notamment : l'aménagement d'espaces publics et de partage,

Route de Salles

Orientation d'aménagement et de programmation :

Organisation :

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier existant
-  Voie structurante à créer
-  Liaison douce à créer
-  Accompagnement paysager à réaliser
-  Lisière végétale à aménager non constructible
-  Zone bleue du PPR
-  Zone rouge du PPR

Densité :

 8 à 10 logements à l'hectare

Objectifs de production :

- surface aménagée : 1.66 ha
- nombre de logements attendus : 13 à 16 logements

Modalité d'urbanisation (R 151-20 du CU) :

- Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone












3. Près de l'église

Dispositions de l'OAP	Orientations du PADD
<p><u>Contexte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Au cœur du noyau urbain et en articulation avec le village 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Permettre le développement urbain en consolidant le cœur de bourg par une urbanisation en continuité du tissu existant, ➤ Concentrer le développement urbain en continuité du village afin de limiter la consommation d'espace agricole, ➤ Privilégier les sites de développement urbain sur les espaces les moins valorisables pour l'agriculture (ex : dents-creuses),
<p><u>Taille et densité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Superficie : 1.32 ha ➤ Logements : 10 à 12 ➤ Densité : 8 à 10 lgt/ha 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Produire un modèle plus dense que celui développé sur les dernières années en passant d'une moyenne de 6.5 logements à l'hectare à 10 logements à l'hectare.
<p><u>Typologie attendue :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Lots libres 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Inciter à la production de formes urbaines plus conviviales et économes en consommation d'espace,
<p><u>Desserte :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ maillage doux interne ➤ liaison douce avec le centre bourg 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Favoriser la convivialité par l'aménagement d'espaces publics qualitatifs, et le développement des mobilités douces dans les nouveaux projets, ➤ Porter un projet urbain en adéquation avec la capacité des réseaux et des équipements techniques,
<p><u>Cadre de vie :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ aménagement d'un espace partagé ➤ accompagnement paysager des voies et espaces partagés 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Accompagner la création de nouvelles formes urbaines, intégrant notamment : l'aménagement d'espaces publics et de partage,

Près de l'Eglise

Orientation d'aménagement et de programmation :

Organisation :

-  Périmètre de l'OAP
-  Réseau routier existant
-  Voie structurante à créer
-  Liaison douce à créer
-  Espace public partagé à aménager
-  Accompagnement paysager à réaliser
-  Lisière végétale à aménager non constructible
-  Zone bleue du PPR
-  Zone rouge du PPR

Densité :

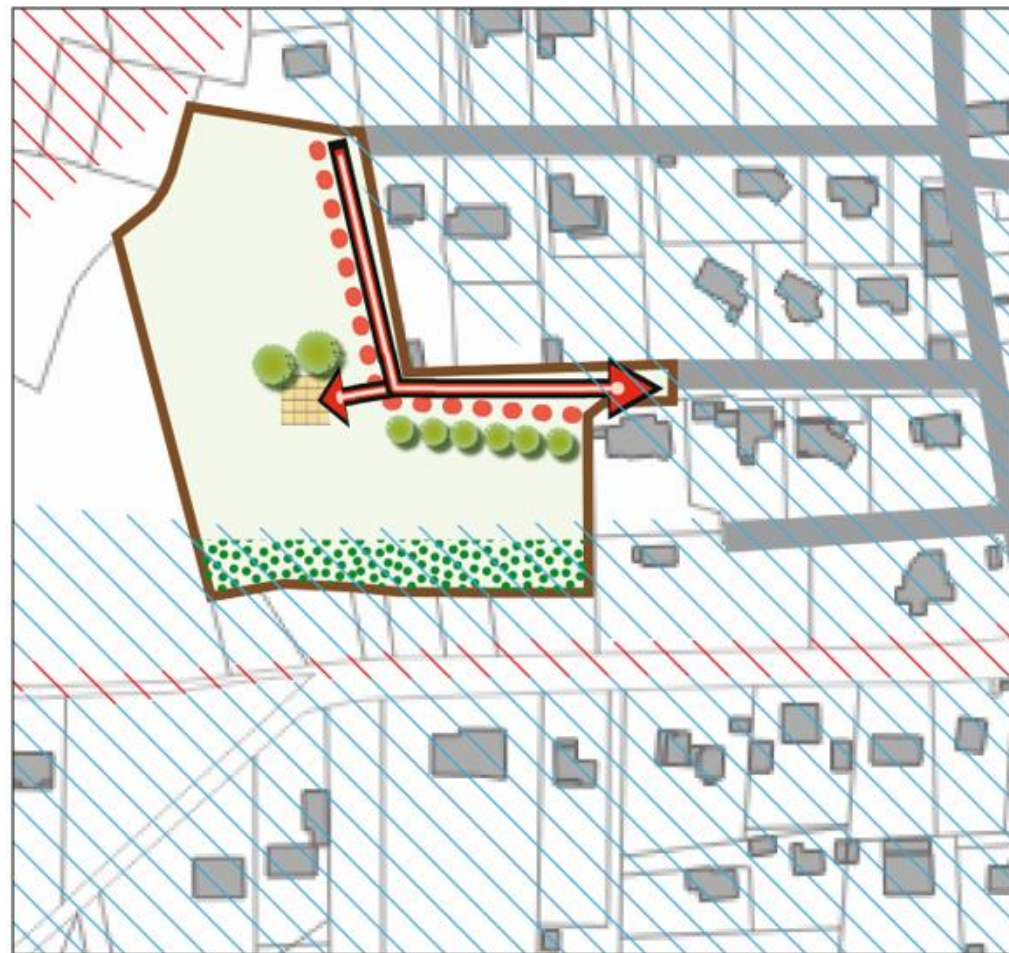
-  8 à 10 logements à l'hectare

Objectifs de production :

- surface aménagée : 1.32 ha
- nombre de logements attendus : 10/12 logements
- densité moyenne : 6 à 8 logements à l'hectare

Modalité d'urbanisation (R 151-20 du CU) :

- Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone



III. Justificatif des choix retenus dans le règlement

1. Délimitation des zones

Le zonage définit s'appuie sur plusieurs éléments :

- Les objectifs du PADD en termes d'évolution et de préservation,
- Les analyses du diagnostic et de l'état initial de l'environnement,
- La réalité d'occupation de l'espace.

a) Zones agricoles

PADD

Le PADD s'appuie sur plusieurs orientations en matière d'agriculture :

- Limiter la fragmentation et l'enclavement des terres,
- Concentrer le développement urbain en continuité du village afin de limiter la consommation d'espace agricole,
- Privilégier les sites de développement urbain sur les espaces les moins valorisables pour l'agriculture (ex : dents-creuses).

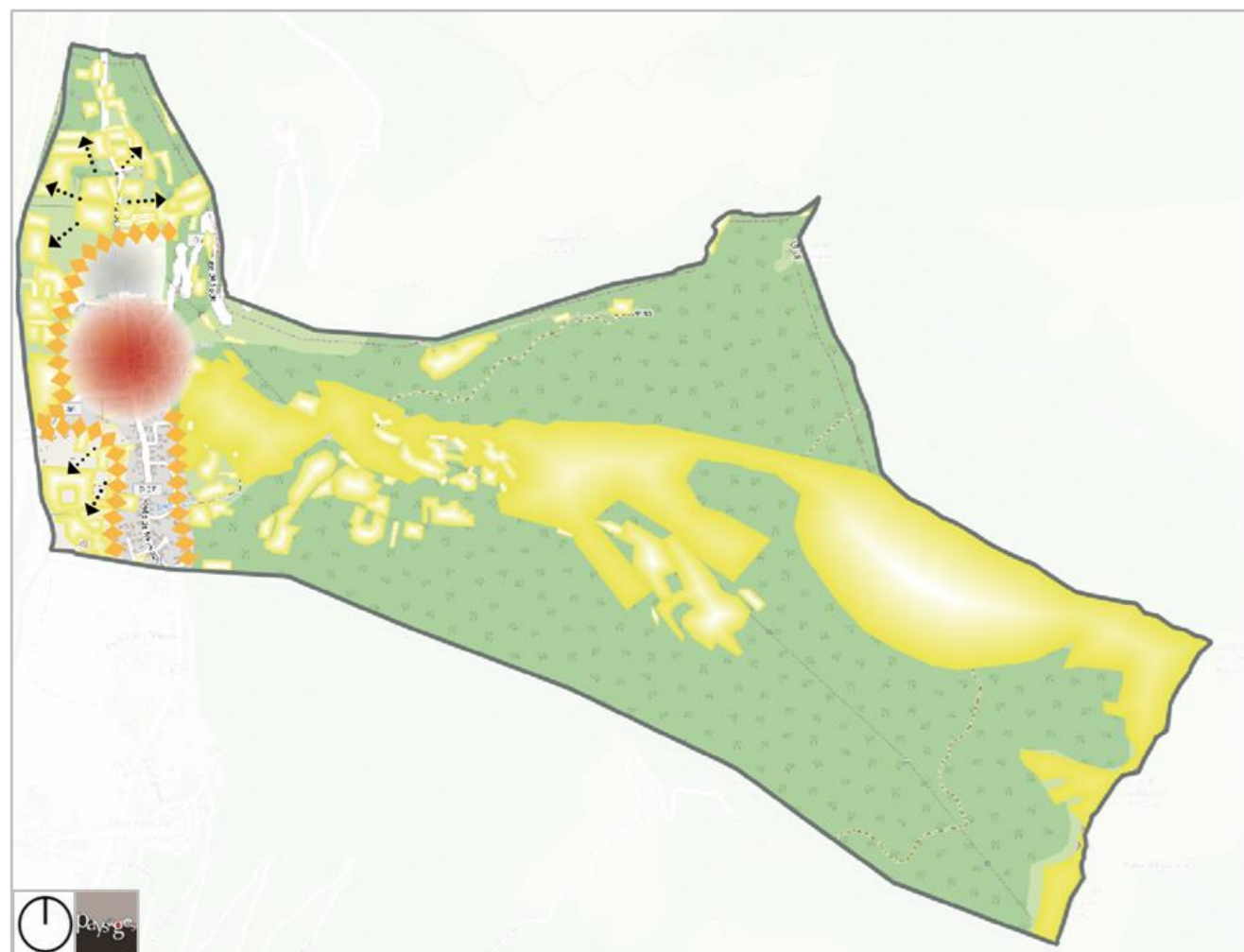


Figure 119: extrait du PADD, réalisation : Paysages

Zonage

La traduction réglementaire des orientations du PADD liées à l'agriculture s'opère par la mise en place de zones A correspondant aux terres agricoles à valoriser et représentant la majeure partie des espaces en vallée de la Pique (15.1 %). Cette zone est dédiée à la culture des terres et à l'édification des constructions nécessaires aux exploitations assurant le maintien des terres et le développement des exploitations.



Figure 118 : localisation des zones agricoles, réalisation : Paysages

b) Zones Naturelles

PADD

Le PADD s'appuie sur plusieurs orientations en matière d'environnement et de préservation de la biodiversité :

- Préserver les milieux jouant un rôle au sein des grandes composantes de la biodiversité (TVB),
- Renforcer les composantes de TVB locale,
- Intégrer les risques naturels dans le développement urbain.



Figure 121: extrait du PADD, réalisation : Paysages

Zonage

La traduction réglementaire des orientations du PADD liées à la biodiversité s'opère par la mise en place de zones N visant à préserver les continuités écologiques et les espaces naturels, notamment les ensembles boisés et couvrant les zones soumises aux risques, elles couvrent une large part du territoire communal. Elle compte plusieurs secteurs :

- N : espaces naturels et forestiers,
- Ntvb : espaces naturels d'enjeu environnemental à préserver de toute construction,
- Nzh : zones humides à protéger.

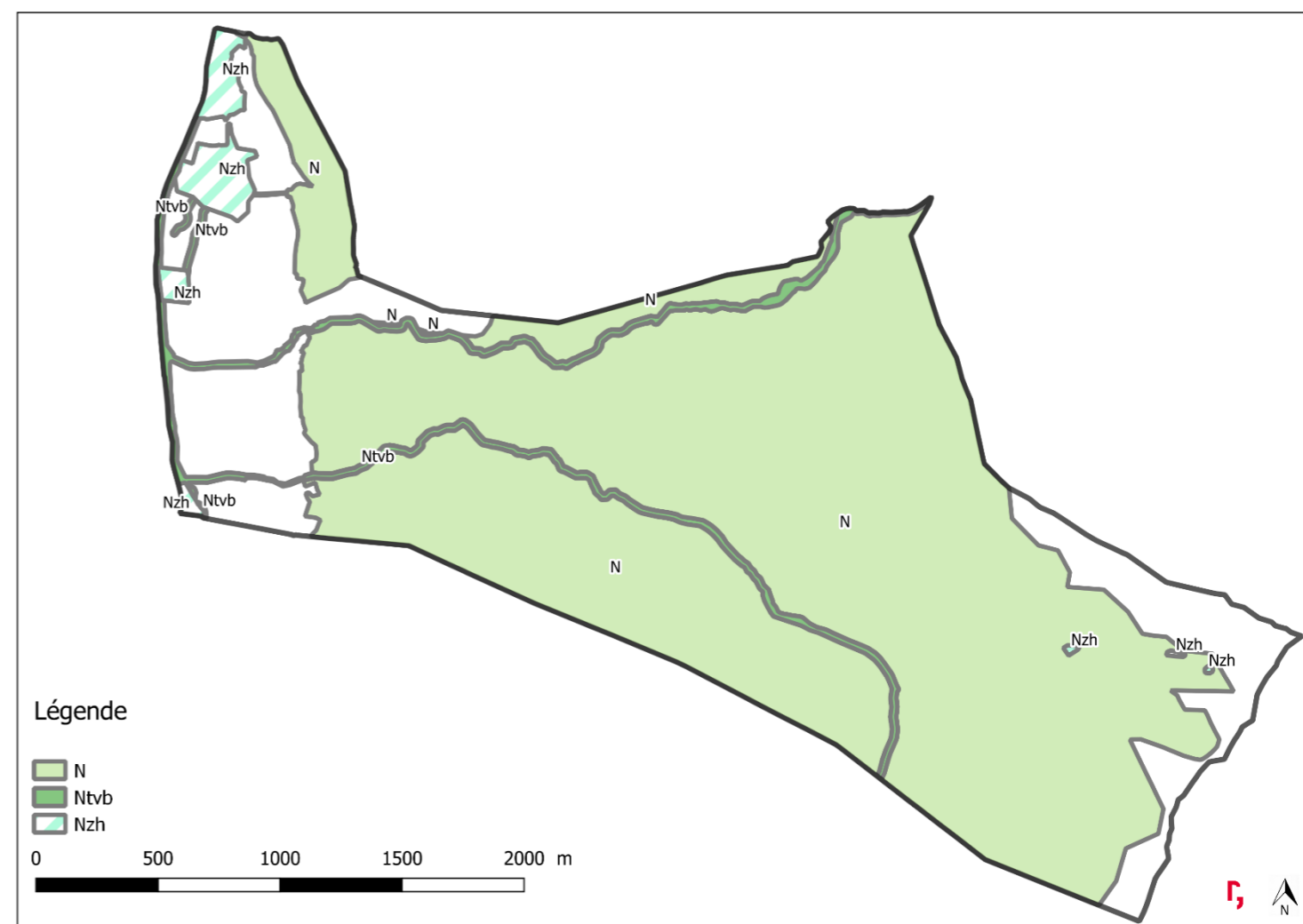


Figure 120: Localisation des zones N, réalisation : Paysages

c) Zones urbaines

PADD

Le PADD s'appuie sur des orientations en matière de développement urbain :

- Permettre le développement urbain en consolidant le cœur de bourg par une urbanisation en continuité du tissu existant,
- Comblers les dents-decreuses à l'intérieur du tissu urbain.

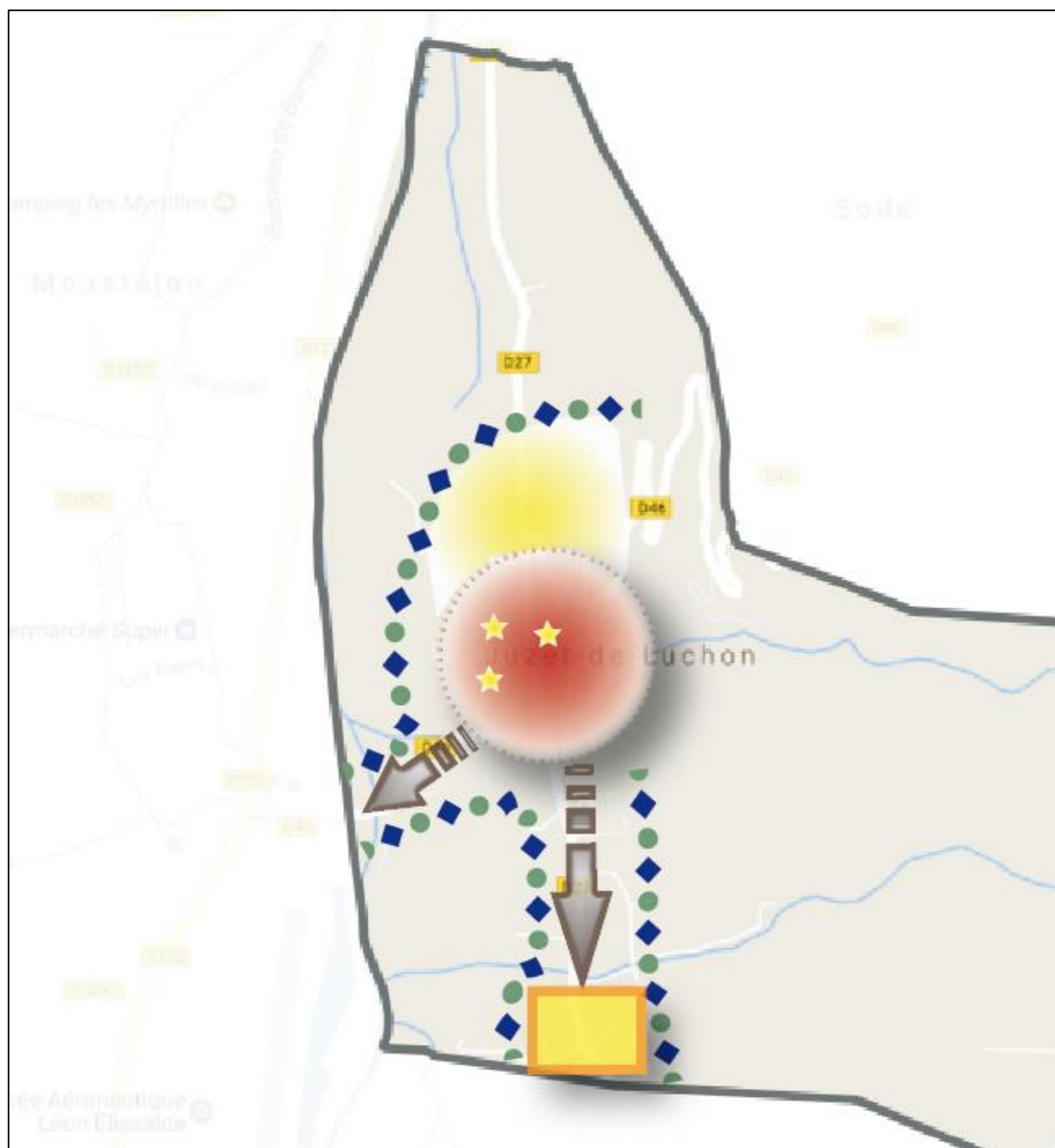


Figure 122 : Extrait du PADD, réalisation : Paysages

Zonage

La traduction règlementaire des orientations du PADD de développement urbain est spatialisée au travers de plusieurs secteurs :

- Ua : cœur de ville,
- Ub : extensions du cœur de ville,
- Uc : habitat discontinu du noyau urbain.

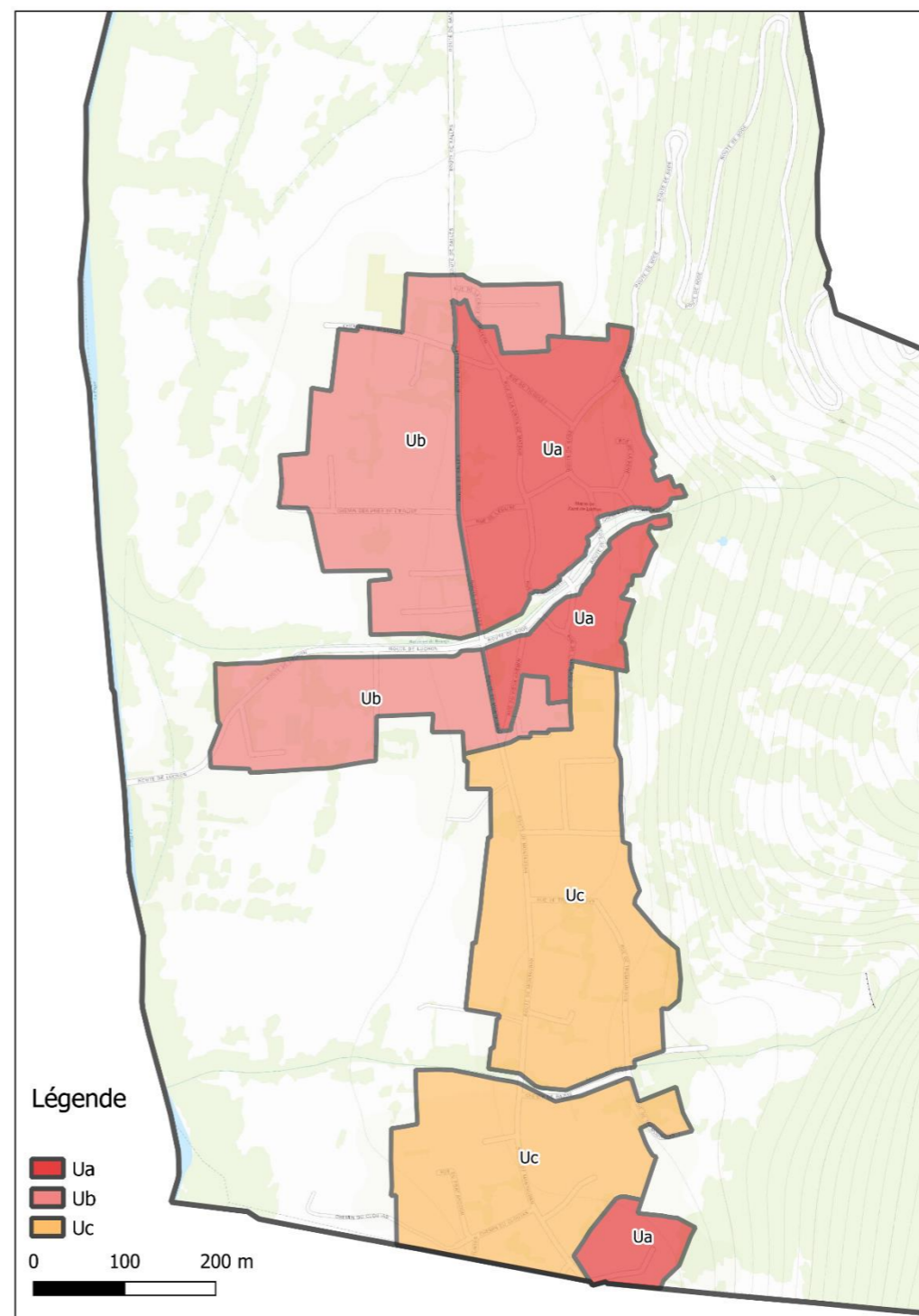


Figure 123 : localisation des zones U, réalisation : paysages

d) Zones à urbaniser

PADD

Le PADD s'appuie sur des orientations en matière d'organisation des nouveaux espaces d'accueil du développement urbain :

- Permettre le développement urbain en consolidant le cœur de bourg par une urbanisation en continuité du tissu existant,
- Inciter à la production de formes urbaines plus conviviales et économes en consommation d'espace,
- Favoriser la convivialité par l'aménagement d'espaces publics qualitatifs, et le développement des mobilités douces dans les nouveaux projets,

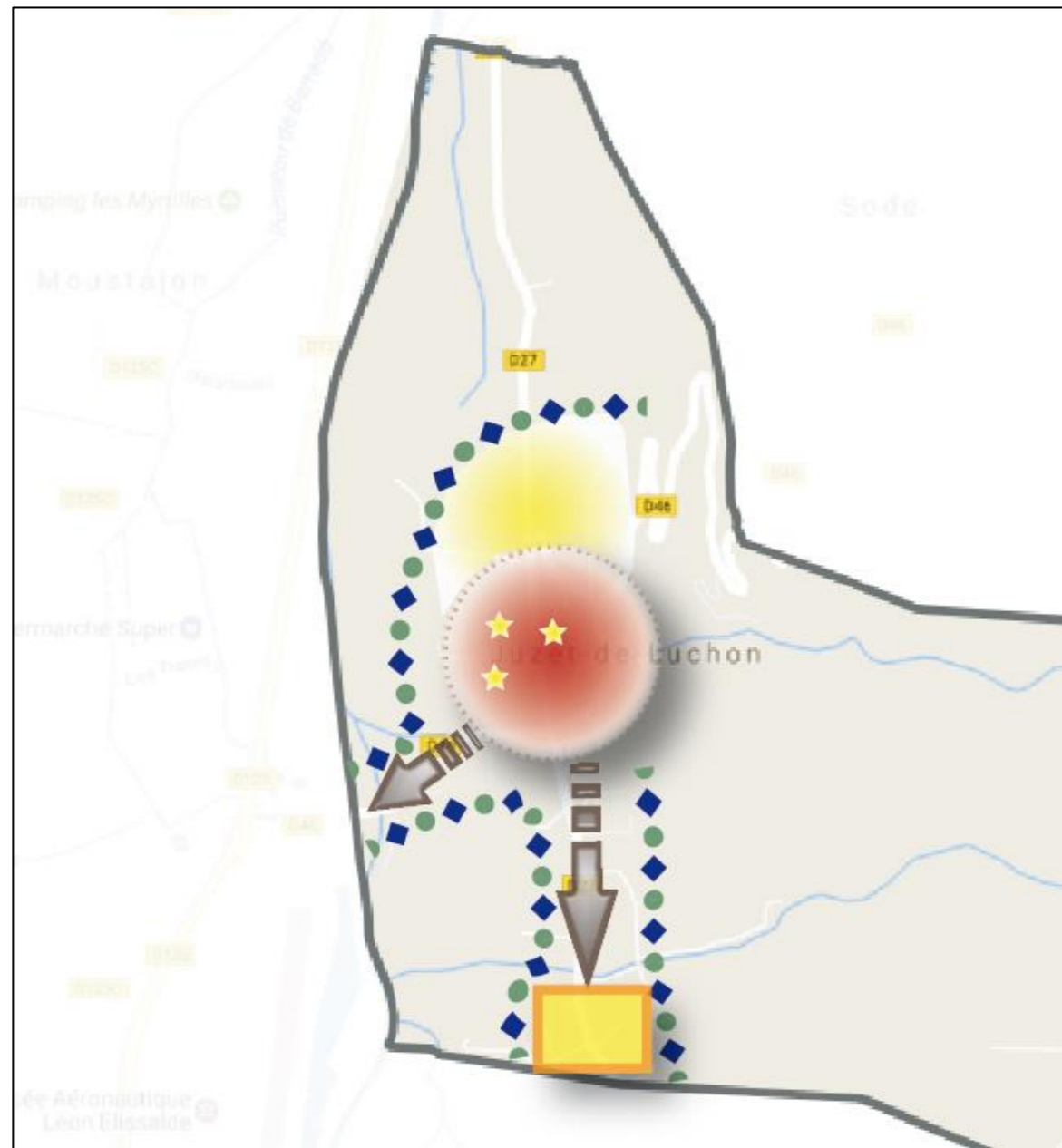


Figure 125 : extrait du PADD, réalisation : Paysages

Zonage

La traduction réglementaire des orientations du PADD de développement urbain est spatialisée au travers des zones Urbaines (U) couvrant les espaces urbanisés et des zones à urbaniser (AU) pour les espaces non encore aménagés, elles se traduisent par la mise en place d'OAP encadrant la réalisation des objectifs portés dans le cadre du PADD, plusieurs secteurs AU ont été délimités et un phasage de l'urbanisation a été défini dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (1AUa, 1AUb).

Une zone 2AU fermée à l'urbanisation est également mise en place pour assurer la progressivité de l'urbanisation.

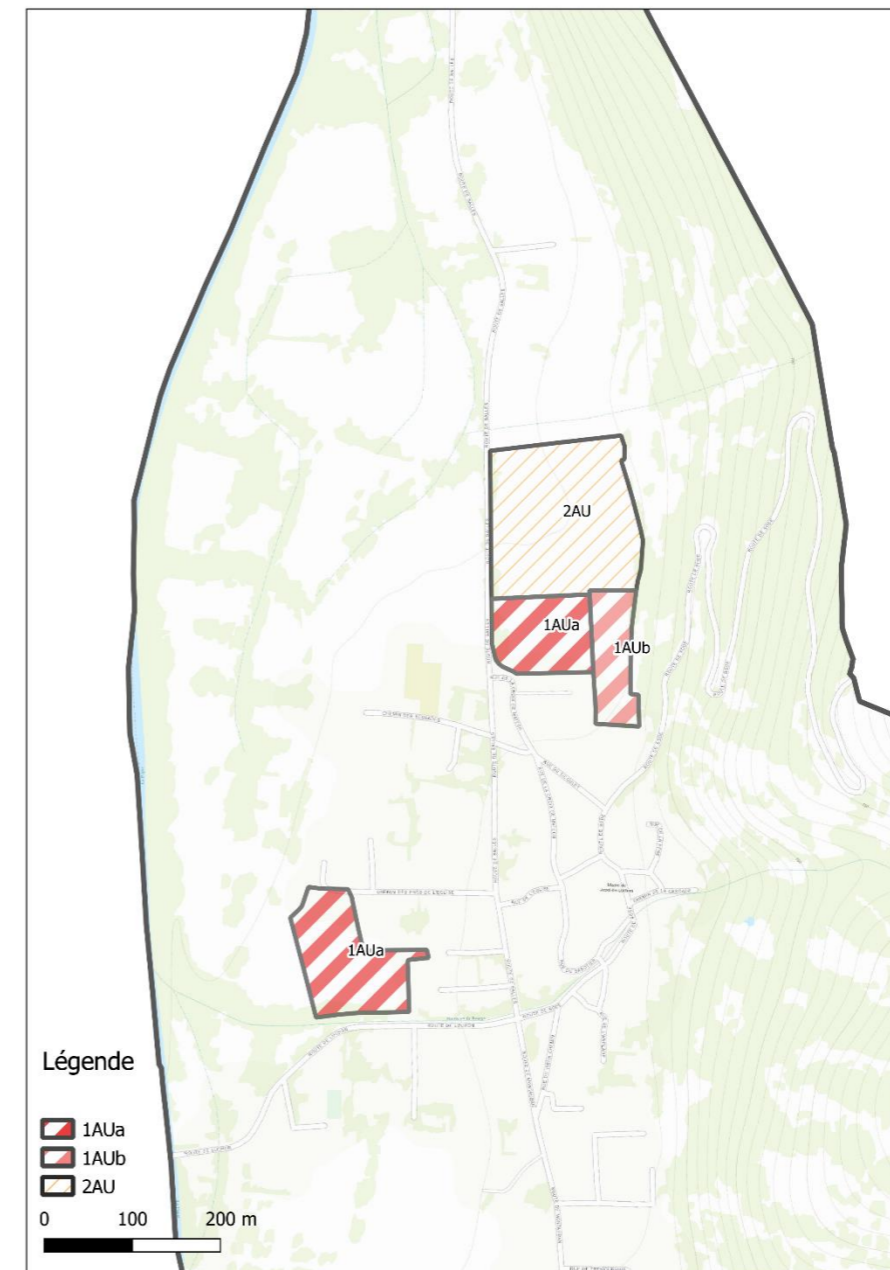


Figure 124 : localisation des zones AU, réalisation : Paysages

e) Prescriptions spécifiques

PADD

Le projet met en avant richesses agricoles, paysagères et patrimoniales du territoire, afin de :

- Protéger les composantes emblématiques du patrimoine dans leur diversité,
- Accompagner le maintien des paysages communaux identitaires.

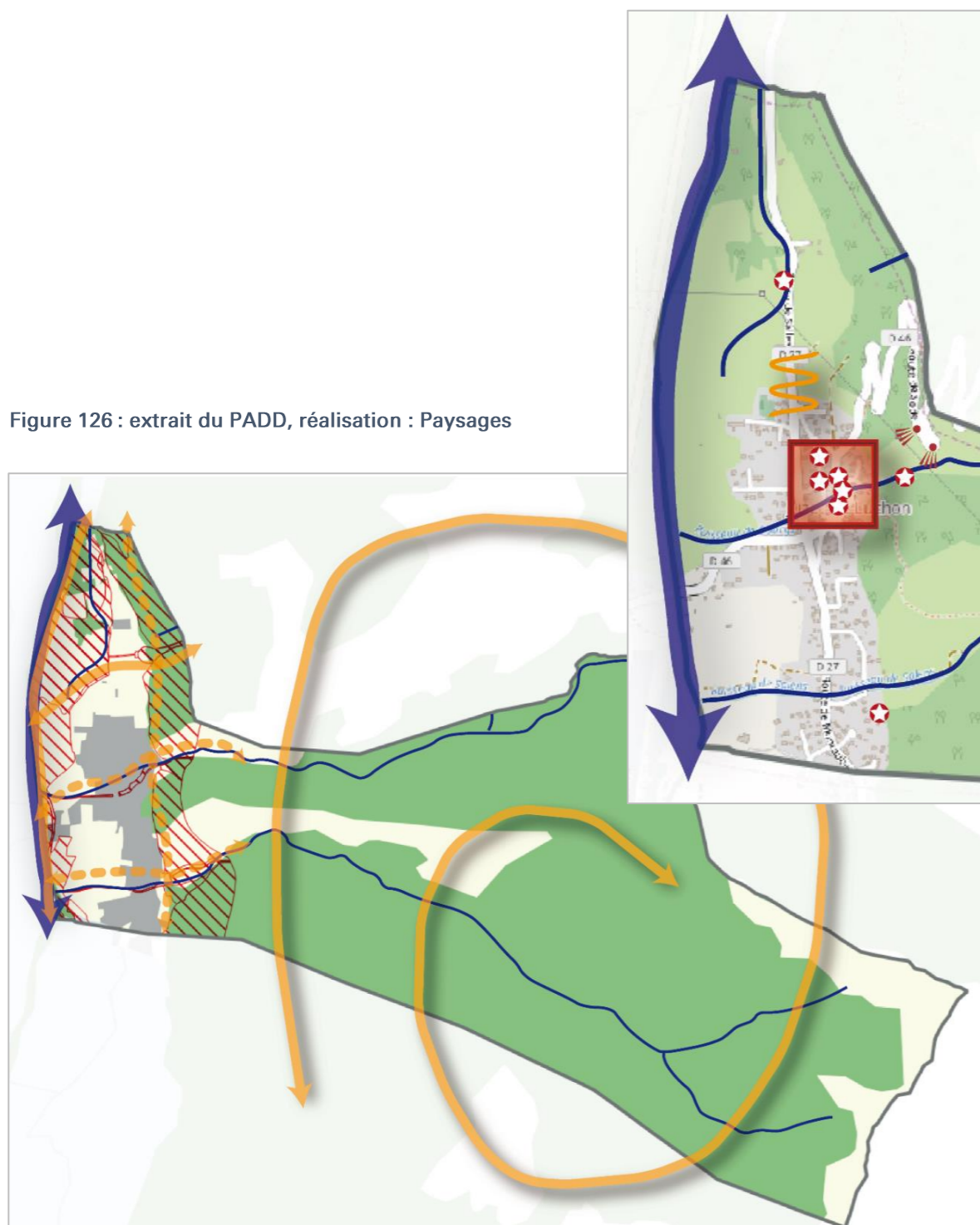


Figure 126 : extrait du PADD, réalisation : Paysages

Zonage

La traduction réglementaire de ces orientations mobilise plusieurs outils :

- L'article L 130-1 du CU indique que les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêt, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations,
- L'article L 151-19 du CU indique le règlement du PLU peut identifier les éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural : plusieurs éléments patrimoniaux font l'objet de cette protection (ferme, orangerie, arbres, parcs, jardins...).

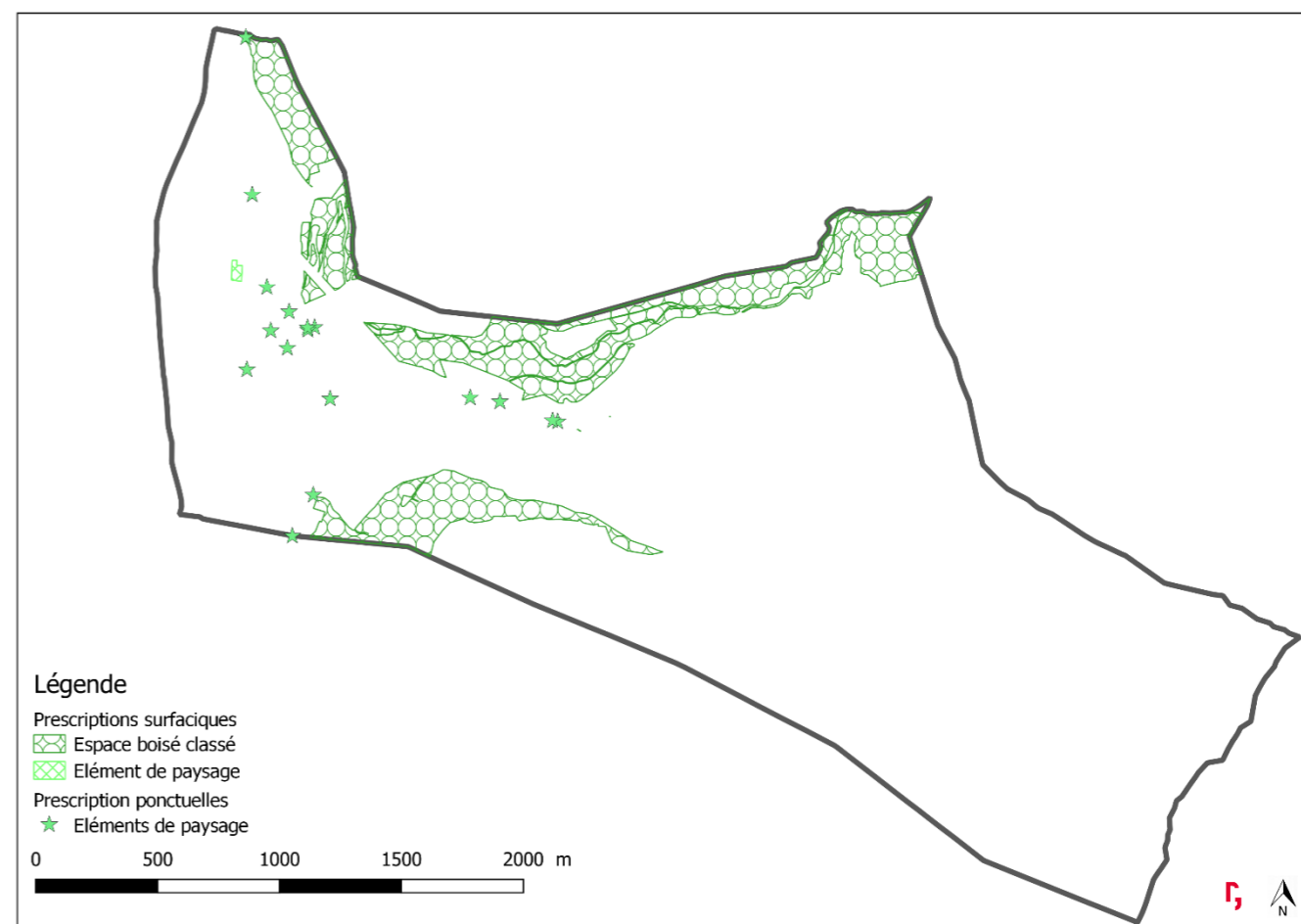


Figure 127 : Localisation des éléments patrimoniaux à préserver, réalisation : Paysages

2. Compatibilité zonage et PADD

Les surfaces des zones urbaines du PLU représentent 29 hectares soit moins de 5 % du territoire communal, le reste du territoire est principalement dédié aux zones agricoles, plus de 15 %, et aux zones naturelles, près de 80 %. Les zones à urbaniser comptent pour moins d'1 % de la superficie communale.

Le projet de PLU maintient les grands équilibres du territoire en limitant fortement l'évolution des zones à vocation d'habitat.

Au vu de ces éléments, la mise en œuvre du PLU a un impact limité sur la consommation des espaces naturels et agricoles.

Zone	Surface en ha	Part communale (%)
Ua	7,8	1,1 %
Ub	9,5	1,4 %
Uc	12,2	1,8 %
Total zone U	29,5	4,3 %
1AUa	2,3	0,3 %
1AUb	0,7	0,1 %
2AU	2,8	0,4 %
Total zone AU	5,8	0,8 %
Total zone A	92,0	13,5 %
N	518,4	75,9 %
Ntvb	14,9	2,2 %
Nzh	22,6	3,3 %
Total zone N	555,9	81,4 %
TOTAL ZONES	683,2	100%

Figure 128 : tableau des surfaces des zones du PLU, réalisation Paysages

3. Les objectifs du PADD

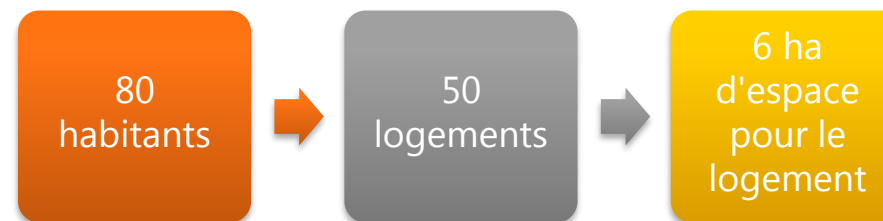
Le projet communal envisage l'accueil de 80 habitants supplémentaires, visant à renouer avec la croissance démographique (+ 1.3 % par an) avec une projection inspirée de la dynamique de la commune sur les trois dernières décennies (+ 2 % entre 1975 et 1982, +1.8 % entre 1982 et 1990 et + 1.5 % par an entre 1990 et 1999).

Cette perspective de développement vise à enrayer la perte d'habitants des dernières années (-1.2 % entre 2010 et 2015) liée à l'incapacité de la commune de répondre à la demande locale de production de logements due à la rétention foncière importante et à l'application d'une superficie minimale de terrain dans le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune qui limitaient fortement l'urbanisation du territoire. Cette limitation de l'offre locale, conjuguée au desserrement des ménages (2.3 personnes par ménages en 1999 contre 2.1 en 2015) qui va probablement se poursuivre a lourdement pénalisé le développement communal alors que ce secteur du Luchonnais est attractif.

La commune est en capacité d'absorber ce développement, tant en termes d'équipements, qu'en termes de réseaux.

La consommation spatiale répondant à ce scénario vise à produire un modèle plus dense que celui développé sur les dernières années permettant de s'inscrire dans la densité du cœur de bourg mais également dans celle des noyaux plus éloignés, évaluée à une

moyenne de 8 logements à l'hectare contre 6.5 sur la dernière décennie.



Les surfaces disponibles et logements projetés : étude de densification

Le PLU de Juzet-de-Luchon offre, à travers le zonage, différents types de zones constituant un potentiel d'accueil de logements, mobilisables à court ou moyen terme :

- les zones dites « U » (Urbanisées), équipées, sont directement constructibles (Ua, Ub et Uc),
- les zones dites « AU » (A Urbaniser), urbanisables sous formes d'opérations d'aménagement en compatibilité avec les dispositions prévues dans les OAP dont l'ouverture est conditionnée par l'aménagement des réseaux internes à la zone,
- Les zones dites « 2AU » fermées à l'urbanisation qui pourront être ouvertes par modification justifiée du PLU,

Le PLU offre 3 types d'espaces mobilisables pour l'accueil de nouveaux logements, hors renouvellement urbain :

- ➔ Extension urbaine (EXT.) : artificialisation de sols au-delà de l'enveloppe urbaine existante,
- ➔ Densification urbaine (DENS.) : urbanisation d'espaces inclus dans l'enveloppement urbaine existante,
- ➔ Division parcellaire (DIV.) : urbanisation par détachement de foncier d'une parcelle déjà urbanisée.

Ces 3 types de tissus on fait l'objet de modalités de calcul pour leur potentiel d'accueil de logements :

- ➔ Une estimation « brute » des possibilités d'accueil évaluant l'intégralité des possibilités de développement,
- ➔ Une pondération :
 - à 60 % de la mobilisation des espaces en division parcellaire intégrant 40 % d'erreur et une densité de 8 logements à l'hectare,

- à 70 % de la mobilisation des espaces en densification urbaine intégrant 30 % d'erreur et une densité de 8 logements à l'hectare,
- à 80 % de la mobilisation des espaces en extension intégrant 20 % d'espace commun et une densité de 10 logement par hectare.
- ➔ Un taux de réalisation des logements
 - à 30 % pour les espaces en division parcellaire intégrant 70 % de rétention foncière,,
 - à 70 % pour les espaces en densification intégrant 30 % de rétention foncière,,
 - à 90 % pour les espaces en extensions intégrant 10 % de rétention foncière,

L'objectif de production de 50 logements neufs affiché dans le PADD correspond au volume identifié dans les différentes zones estimées à 53 logements sur 6.35 ha.

	Surfaces « brutes » retenues (Ha)	% erreur	% espace commun	Surface pondérée (Ha)	Surface des lots	Densité	Potentiel de logement brut	% taux de réalisation	Potentiel de logements net
Division	0,98	40%	0%	0,59	1250	8	5	30%	1
Densification	1,63	30%	0%	1,14	1250	8	9	70%	6
Extension	5,78	0%	20%	4,6	1000	10	50	90%	45
TOTAL	8,39			6,35					53

Figure 129: potentiel de densification et de développement du PLU, réalisation Paysages

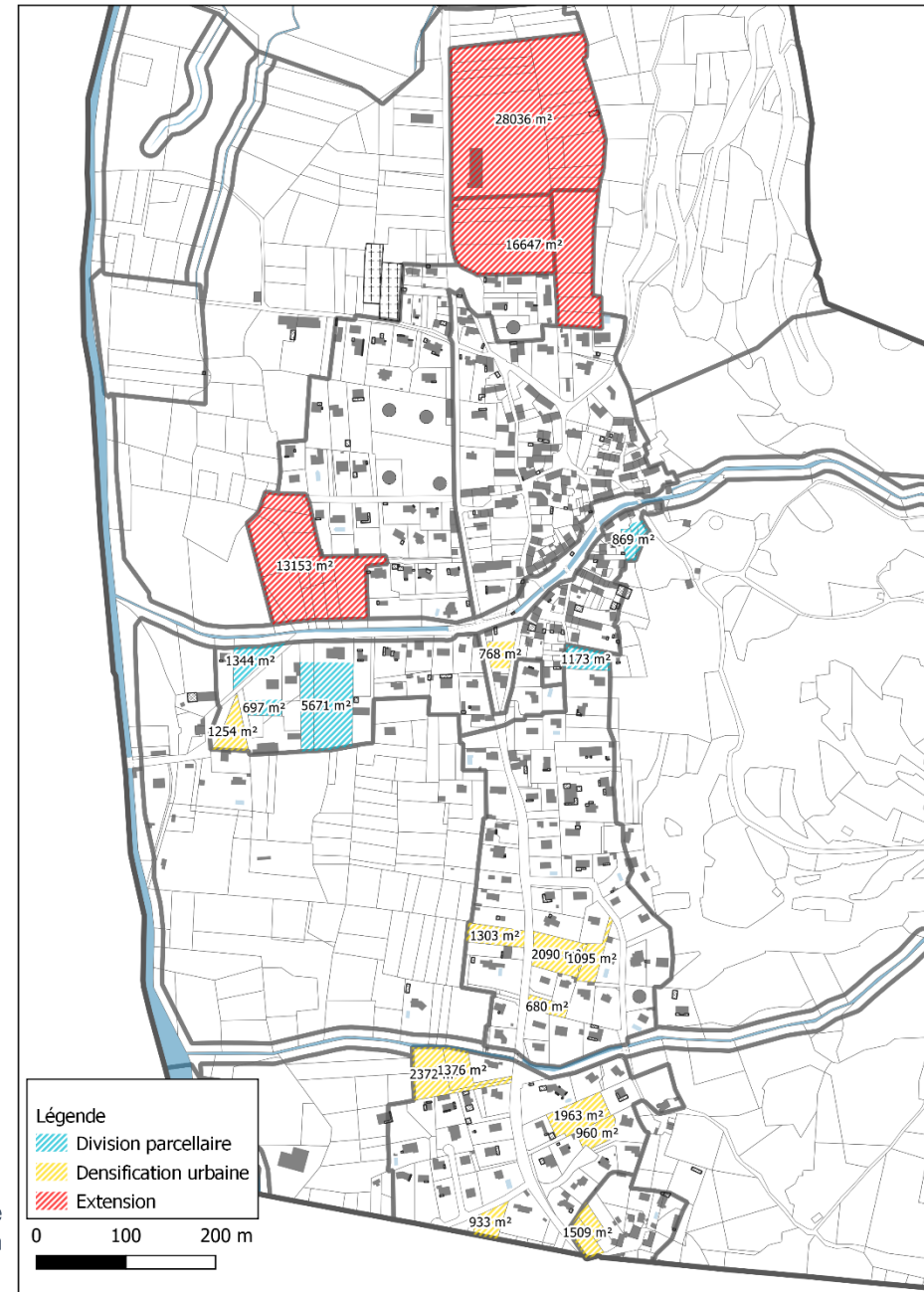


Figure 130 : potentiel de développement et de densification du PLU, réalisation Paysages

4. Les zonages spécifiques

Emplacements Réservés

Les emplacements réservés (ER) pour les voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, mis en place dans le cadre du PLU :

N°	Objet	Bénéficiaire	Emprise
1	Création d'une voirie de desserte	Commune	736 m ²
2	Elargissement de la RD 27	Commune	338 m ²
3	Création d'une place à proximité de la mairie	Commune	177 m ²
4	Création d'une voirie de desserte	Commune	3 612m ²
5	Création d'une voirie de desserte	Commune	551 m ²

La liste avec numéro, destination et bénéficiaire est reportée sur le règlement graphique.

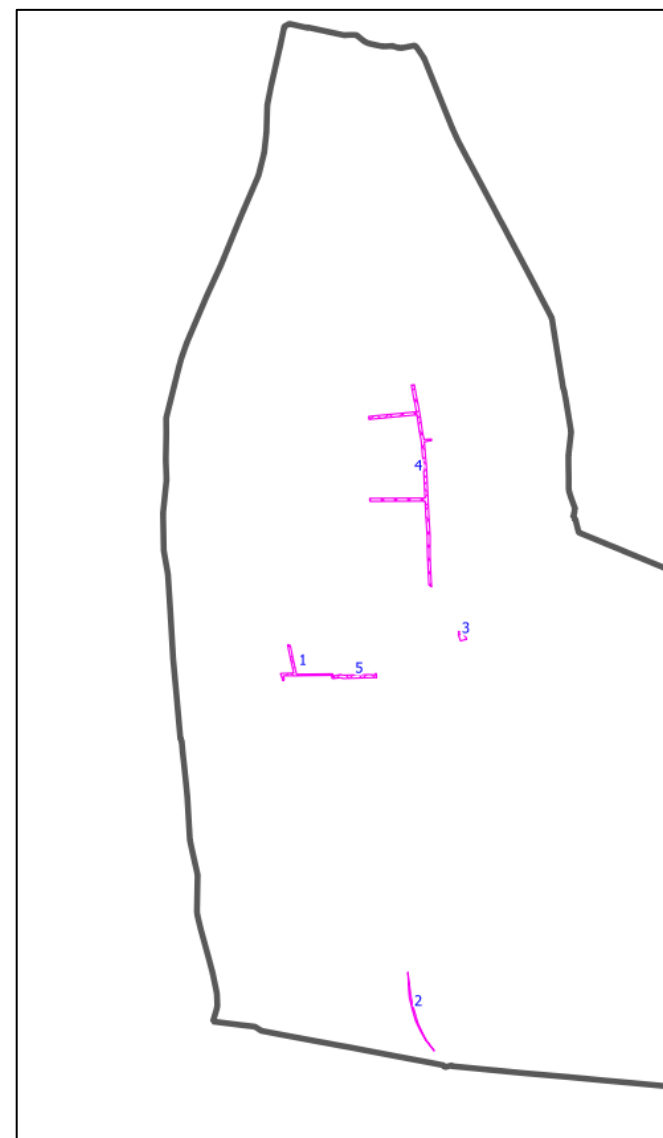


Figure 131 : Localisation des emplacements réservés, réalisation : Paysages

5. Justification des règles

Le zonage du PLU proposé vise à répondre aux objectifs du Conseil Municipal affirmés dans la délibération de lancement de la démarche tout en s'inscrivant dans les objectifs des lois Grenelle et ALUR sous la forme modernisée du règlement conformément aux nouvelles dispositions réglementaires issues de l'entrée en application du décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme.

Le territoire n'étant précédemment couvert par aucun document d'urbanisme, le cadre réglementaire cherche à être souple et cohérent avec les formes et les occupations existantes.

Ci-après un tableau récapitulatif met en perspective les éléments les objectifs et orientations du PADD et les dispositions du règlement.

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE U		
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
<p style="text-align: center;"><u>A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites</u></p> <p><i>Dans tous les secteurs :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Exploitation forestière, • Commerce de gros, • Industrie, • Entrepôt. <p style="text-align: center;"><u>A.2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La mise aux normes des exploitations agricoles sans augmentation de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU, • Artisanat et commerce sous réserve qu'ils ne génèrent pas de nuisances. <p style="text-align: center;"><u>A.3 Usages et affectations des sols et types d'activités interdits</u></p> <p>Sont interdites les affectations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les terrains de campings et de caravanage, • les habitations légères de loisirs, • le stationnement de caravanes isolées, • les dépôts de véhicules et de matériaux, • les carrières, • les affouillements et exhaussement des sols. <p style="text-align: center;"><u>A.4 Usages et affectations des sols et types d'activités soumis à des conditions particulières</u></p> <p>La création ou l'extension des installations classées est autorisée à condition qu'elles ne présentent pas de danger pour la santé, la sécurité, la salubrité publique ou pour la conservation des sites ou des monuments (historiques, patrimoniaux ou archéologiques).</p>	<p><i>Valoriser les richesses environnementales vecteurs de l'identité communale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégrer les risques naturels dans le développement urbain : prendre en compte et ne pas aggraver les risques inondation, mouvement de terrain, crues de torrents et des rivières. <p><i>Préserver le caractère agricole du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le maintien des exploitations agricoles sera privilégié : <ul style="list-style-type: none"> ○ Accompagner la cohabitation des activités notamment dans le cœur de bourg afin de limiter les conflits d'usage. <p><i>Construire une urbanisation en appui du modèle traditionnel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'accompagnement d'un développement local dynamique et harmonieux passera par plusieurs objectifs : <ul style="list-style-type: none"> ○ Permettre le développement urbain en consolidant le cœur de bourg par une urbanisation en continuité du tissu existant, ○ Inciter à la production de formes urbaines plus conviviales et économes en consommation d'espace, ○ Favoriser la convivialité par l'aménagement d'espaces publics qualitatifs, et le développement des mobilités douces dans les nouveaux projets, <p><i>Offrir un modèle urbain compatible avec l'identité du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • La préservation de l'image de la commune passera par : <ul style="list-style-type: none"> ○ L'amélioration et le développement des services à la population. <p><i>Accompagner à la découverte du territoire communal</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • le PLU veillera à préserver les richesses du territoire et à les mettre en avant pour accompagner leur découverte par les visiteurs en : <ul style="list-style-type: none"> ○ Valorisant et développant l'offre d'hébergement sur le territoire communal. 	<p>Les zones urbaines ont vocation à accueillir des constructions participant à la diversification des fonctions et accompagnant une mixité compatible avec la quiétude d'un centre bourg.</p> <p>C'est pourquoi sont exclues toutes les activités nuisantes dont la coexistence n'est pas souhaitable avec le caractère résidentiel des zones U comme les activités industrielles, le commerce de gros, les entrepôts, mais également le stationnement des caravanes, les dépôts de véhicules, les ICPE et les carrières.</p> <p>Néanmoins, la mixité des fonctions est recherchée, ainsi le commerce et l'artisanat sont autorisés sur l'ensemble des zones U.</p> <p>L'objectif de ces dispositions est de favoriser la mixité des fonctions en zone urbaines tout en préservant les équilibres existants au sein du centre-bourg.</p> <p>En raison du contexte local et de l'activité de pastoralisme historiquement liée au fonctionnement urbain ayant créé une mixité agriculture/habitat, il est également offert la possibilité aux exploitations agricoles présentes dans le tissu urbain de se mettre aux normes, cependant elles ne pourront pas augmenter leur emprise au sol afin de ne pas générer de nouveaux conflits d'usage dans un secteur à dominante d'habitat.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE U		
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
<p style="text-align: center;"><u>B.1 a Recul et implantation des constructions</u></p> <p><i>Dans les secteurs Ua et Ub :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Implantation à l’alignement ou avec un recul de 5 mètres minimum de l’emprise publique, • Implantation en limite séparative ou avec un retrait de 3 m minimum, <p><i>Dans le secteur Uc :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Implantation à 5 m minimum de l’emprise publique, • Implantation en limite séparative ou avec un retrait de 3 m minimum, <p style="text-align: center;"><u>B.1 b Hauteur des constructions</u></p> <p><i>Tous les secteurs : 11 m au faîtage</i></p> <p><i>Dans les secteurs Ub et Uc : 3.5 m de hauteur totale pour les constructions implantées en limite séparative.</i></p>	<p><i>Construire une urbanisation en appui du modèle traditionnel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • L’accompagnement d’un développement local dynamique et harmonieux passera par plusieurs objectifs : <ul style="list-style-type: none"> ○ Permettre le développement urbain en consolidant le cœur de bourg par une urbanisation en continuité du tissu existant, <p><i>Retrouver l’attractivité communale et renforcer la vocation touristique du territoire :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • La consommation spatiale répondant à ce scénario, tend à avoir un impact environnemental limité en produisant un modèle urbain durable et plus sobre que celui développé sur les 10 dernières années, par la mise en place d’un projet plus dense que les pratiques actuelles 	<p>La forme urbaine du cœur de ville et de ses extensions se traduit essentiellement par le volume des constructions. Les zones U étant largement bâties, le règlement a cherché à poursuivre l’écriture urbaine des espaces constitués dans le souci de leur parachèvement par une densification encadrée.</p> <p>Le confortement du cœur de ville se trouve dans la recherche de l’équilibre entre densification et préservation des qualités des espaces résidentiels existants. Les règles de volumétrie visent à préserver la qualité patrimoniale des sites, tout en assurant le maintien de la qualité de vie dans les zones urbanisées. Ainsi l’ensemble des règles de volumétrie assurent une progression de la densité des espaces périphériques vers le centre-bourg.</p> <p>Ainsi les dispositions d’implantation en zone Ua et Ub accompagnent le maintien des fronts bâtis existants en demandant une implantation à l’alignement ou à proximité de la voie publique pour réserver les fonds de parcelle au jardin sur des fonciers de taille modérée.</p> <p>Le secteur Uc assure la continuité avec les formes urbaines existantes sur ces espaces majoritairement constitués d’urbanisation pavillonnaire. Les règles d’implantation permettront d’accompagner l’évolution et la densification de ces espaces tout en préservant la quiétude des zones résidentielles.</p> <p>La hauteur des constructions a été uniformisée sur l’ensemble de la commune avec une différence notamment entre la zone Ua et les zones Ub et Uc, les constructions implantées en limite séparatives ne pourront excéder 3.5 mètres de hauteur totale. Cette disposition permet de favoriser l’intimisation des parcelles tout en limitant les conflits d’usage.</p> <p>Dans un secteur montagnard, où la rétention foncière est importante et qui a été lourdement impacté par la mise en place d’une surface minimale de terrain dans son précédent document d’urbanisme, il a été choisi de ne pas règlementer l’emprise au sol afin de permettre l’accueil de nouveaux logements dans le tissu urbain existant.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE U		
<p>B.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</p> <p>B.2.a Caractéristiques architecturales des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toitures : <ul style="list-style-type: none"> ○ La pente sera comprise entre 80 % et 100 %. Les extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU peuvent avoir une pente différente. ○ Les couvertures doivent être en ardoise naturelle ou artificielle. ○ Les couvertures en plaques ondulées ou nervurées sont interdites. ○ Les toitures des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol ne sont pas réglementées. ○ Les gouttières et les descente EP devront avoir l'aspect zinc, • Façades : <ul style="list-style-type: none"> ○ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. ○ Les couleurs des enduits devront être issues de la « palette des matériaux des Pyrénées » (art.7 des dispositions générales). ○ Sont interdites les imitations de matériaux telles que fausses pierres et faux pans de bois. ○ Les joints doivent être exécutés avec un mortier de ton sable gris. ○ Les annexes bâties de plus de 20 m² d'emprise au sol seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal : mêmes matériaux, et même volumétrie ; les annexes devront être enduites sur toutes leurs faces. • Clôtures <ul style="list-style-type: none"> ○ Dans la zone inondable identifiée dans le PPRNP, en cas de remplacement ou de construction d'une nouvelle clôture, elle sera conçue et réalisée de manière à être transparente hydrauliquement (art.5 des dispositions générales). ○ Les murs de clôtures seront enduits de la même teinte que la construction principale. ○ <u>Clôture sur rue :</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les clôtures peuvent être composées : <ul style="list-style-type: none"> • D'un soubassement maçonné enduit de 0,50 m surmonté d'un système à claire-voie, doublé ou non d'une haie d'essence locales mélangées, • D'une haie composée d'essences locales mélangées, • D'une clôture grillagée doublée ou non d'une haie d'essences locales mélangées, • La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 mètres. ○ <u>Clôture en limite séparative :</u> <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 mètres. <p>B.2.b Bâti identifié (article L151-19) Les éléments bâtis identifiés comme élément de paysage à protéger de l'article L151-19 du CU ne peuvent être démolis et doivent conserver leurs caractéristiques originelles.</p> <p>B.2.c. Permis de démolir L'ensemble des constructions sur le territoire communal est soumis à permis de démolir.</p>	<p><i>Construire une urbanisation en appui du modèle traditionnel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'accompagnement d'un développement local dynamique et harmonieux passera par plusieurs objectifs : <ul style="list-style-type: none"> ○ Inciter à la production de formes urbaines plus conviviales et économes en consommation d'espace, ○ Favoriser la convivialité par l'aménagement d'espaces publics qualitatifs, et le développement des mobilités douces dans les nouveaux projets, <p><i>Offrir un modèle urbain compatible avec l'identité du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • La préservation de l'image de la commune passera par : <ul style="list-style-type: none"> ○ L'aménagement de lisières urbaines, en interface entre urbanisation et espaces naturels et agricole par l'accompagnement du choix des essences végétales locales, ○ L'accompagnement dans la recherche de qualité architecturale en orientant le choix des matériaux de constructions (ex : toit en ardoise), <p><i>Accompagner à la découverte du territoire communal</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le PLU veillera à préserver les richesses du territoire et à les mettre en avant pour accompagner leur découverte par les visiteurs en : <ul style="list-style-type: none"> ○ Valoriser les traces du passé agricole comme éléments vecteurs de l'attractivité touristique : lavoirs, granges... ○ Poursuivre les démarches communales visant à valoriser le bourg (commerces, services, cheminements...) 	<p>Le confortement du cœur de ville et la préservation des composantes paysagères du territoire se traduisent par une attention particulière sur l'aspect des constructions.</p> <p>Afin de s'inscrire dans la préservation architecturale et paysagère du territoire, la commune fait le choix de mobiliser plusieurs dispositions, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La mobilisation de la palette des matériaux des Pyrénées, • Le maintien des caractéristiques architecturales locales (toitures et façades). <p>Le même niveau d'exigence est demandé sur l'ensemble des zones urbaines afin d'assurer la cohérence de la qualité architecturale des constructions du territoire et de préserver l'aspect montagnard de la commune.</p> <p>Les clôtures, au-delà de leur rôle de protection des habitants, jouent une fonction majeure de qualification des espaces publics et ont un impact sur ce qui s'y déroule. La commune, au regard du développement d'une limite entre l'emprise publique et le domaine privé, qui s'est traduite au fil du temps par une diversité de styles et de matériaux, souhaite encadrer la composition des clôtures, notamment sur rue, pour créer une perméabilité visuelle entre l'espace public et l'espace privé en limitant la hauteur des murs pleins et en permettant de les surmonter de systèmes non occultants.</p> <p>La relation aux espaces naturels et agricoles est également abordée, notamment par la création de lisières végétalisées bordant les noyaux urbains par la mise en place progressive d'un corridor de haies aménagé en limite des espaces urbanisés, écrin jouant un rôle paysager, mais participant également de la constitution de continuités écologiques dans les espaces urbanisés et à la constitution de limites au développement urbain.</p> <p>Enfin, la préservation des éléments patrimoniaux emblématiques se traduit par des dispositions de maintien des qualités de ces bâtis dans leur diversité.</p> <p>La commune souhaite avoir un droit de regard sur les permis de démolir afin d'assurer la préservation des éléments</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE U		
<p><u>B.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions</u></p> <p><i>B.3.a Plantations à maintenir et à créer</i></p> <p>Les arbres de hautes tiges existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.</p> <p>Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole) et naturelle (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.</p> <p><i>B.3.b Espaces non-imperméabilisés</i></p> <p>Sur chaque unité foncière privative : 10 % au moins de la surface sera traité espace de pleine terre.</p> <p><u>B.4. Stationnement</u></p> <p>Dans les secteurs Ub et Uc :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Logement : Il est exigé 2 places de stationnement par logement 		<p>emblématiques participant de sa qualité paysagère et architecturale.</p> <p>Les dispositions en faveur du développement du végétal dans les zones urbaines répondent à plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver et développer la nature en ville pour améliorer la qualité de vie des habitants, - Participer aux continuités écologiques à conforter et à recréer. <p>Ainsi les plantations existantes sont maintenues ou remplacées, et les sujets emblématiques sont préservés.</p> <p>Afin de limiter l'imperméabilisation des sols pour des motifs écologiques et de ruissellement des eaux pluviales pouvant aggraver les risques identifiés, une part de maintien des unités foncières en pleine terre est exigée sur tous les projets hors noyau historique (Ua).</p> <p>Le patrimoine végétal est ainsi valorisé pour ses qualités paysagères et/ou environnementales. Des dispositions réglementaires visent à préserver cette diversité d'éléments pour le rôle qu'ils jouent dans le tissu urbain au titre de la biodiversité et/ou des paysages.</p> <p>Les logements peuvent être source de gêne en lien avec le stationnement résidentiel sur l'espace public : sur ce profil de territoire rural dépourvu de desserte de transport en commun, l'usage de la voiture est encore prédominant, 2 véhicules par logements restent souvent la règle dans les pratiques, 2 places minimum par logement créé sont donc demandées dans les zones pavillonnaires (Ub et Uc).</p> <p>Il n'est pas exigé de création de place de stationnement en zone Ua en raison de la faible taille des unités foncières et de la volonté communale d'accompagner les projets de requalification des bâtis du cœur de bourg pour lesquelles une obligation de création de stationnement pourrait constituer un frein.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE U		
Equipements et réseaux		
<p style="text-align: center;"><u>C.1 Desserte par les voies publiques ou privées</u></p> <p style="text-align: center;"><i>C1a Accès :</i></p> <p>Les accès et voirie devront respecter les conditions de sécurité et de salubrité publique mentionnées dans l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p> <p style="text-align: center;"><i>C1b Voiries :</i></p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.</p> <p>Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.</p> <p>La largeur minimale des voiries est réglementée de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4.5 mètres pour une voirie en sens unique, - 6 mètres pour une voirie en double sens. <p style="text-align: center;"><u>C.2 Desserte par les réseaux</u></p> <p style="text-align: center;"><i>C2a Eau potable.</i></p> <p>Tout projet qui le nécessite être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.</p> <p style="text-align: center;"><i>C2b Eaux usées</i></p> <p>L'assainissement autonome est autorisé sous réserve de respecter la législation en vigueur.</p> <p>Pour les terrains avec un système de rejet en milieu hydraulique superficiel, l'existence de fossés (ou cours d'eau) en bon état d'entretien est un préalable indispensable à l'ouverture à l'urbanisation.</p>	<p><i>Construire une urbanisation en appui du modèle traditionnel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Porter un projet urbain en adéquation avec la capacité des réseaux et des équipements techniques : <ul style="list-style-type: none"> ○ Conditionner le développement urbain par la présence et la capacité des réseaux, ○ Accompagner la mise à niveau des réseaux, dont les communications numériques. 	<p>Les conditions d'aménagement et de desserte des constructions visent à assurer la sécurité des usagers et des services publics, mais également à poursuivre le maillage routier communal, à développer les circulations douces et à favoriser les modes actifs dans tous les projets.</p> <p>La compatibilité des voies à créer avec les OAP garantira la cohérence du réseau routier et piéton entre les différents projets.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE U		
<p style="text-align: center;"><i>C2c Eaux pluviales</i></p> <p>Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. Les versants des toitures, construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.</p> <p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les techniques d'infiltration devront être favorisées (noues, puits d'infiltration, bassins d'infiltration ...), en fonction des caractéristiques techniques des terrains.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p style="text-align: center;"><i>C2d Autres réseaux</i></p> <p>Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux sur le domaine public et privé devra être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions techniques imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de l'autorisation de travaux.</p>		<p>La gestion des réseaux vise à assurer la cohérence avec les capacités du territoire, mais également à limiter l'impact du développement urbain sur le territoire dont l'aggravation des risques, notamment les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE AU		
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
<p style="text-align: center;"><u>A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites</u></p> <p>Secteurs 1AUa et 1AUb</p> <ul style="list-style-type: none"> • Exploitations agricoles et forestières, • Commerce de gros, • Industrie, • Entrepôt. <p>Secteur 2AU</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toute nouvelle construction est interdite. <p style="text-align: center;"><u>A.2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières</u></p> <p>L'intervention et l'aménagement des espaces couverts par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « route de Salles » et « Près de l'église » sont conditionnées au respect des prescriptions figurant dans les OAP.</p> <p>Sont autorisés les constructions et aménagement à condition qu'ils soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intégrées au PLU et selon les modalités d'ouverture à l'urbanisation suivantes (art. R151-20 du CU) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Secteur 1AUa, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, - Secteur 1AUb, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et à condition qu'un moins 75 % des permis de construire des zones 1AUa soit délivré, <p>Sont autorisées les constructions et installations à destination d'artisanat et commerce sous réserve qu'ils ne génèrent pas de nuisances pour les constructions et installations environnantes.</p> <p style="text-align: center;"><u>A.3 Usages et affectations des sols et types d'activités interdits</u></p> <p>Sont interdites les affectations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les terrains de campings et de caravanage, • les habitations légères de loisirs, • le stationnement de caravanes isolées, • les dépôts de véhicules et de matériaux, • les carrières, • les affouillements et exhaussement de sols. <p style="text-align: center;"><u>A.4 Usages et affectations des sols et types d'activités soumis à des conditions particulières</u></p>	<p><i>Valoriser les richesses environnementales vecteurs de l'identité communale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégrer les risques naturels dans le développement urbain : prendre en compte et ne pas aggraver les risques inondation, mouvement de terrain, crues de torrents et des rivières. <p><i>Préserver le caractère agricole du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le maintien des exploitations agricoles sera privilégié : <ul style="list-style-type: none"> • Accompagner la cohabitation des activités notamment dans le cœur de bourg afin de limiter les conflits d'usage. <p><i>Construire une urbanisation en appui du modèle traditionnel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'accompagnement d'un développement local dynamique et harmonieux passera par plusieurs objectifs : <ul style="list-style-type: none"> • Permettre le développement urbain en consolidant le cœur de bourg par une urbanisation en continuité du tissu existant, • Inciter à la production de formes urbaines plus conviviales et économes en consommation d'espace, • Favoriser la convivialité par l'aménagement d'espaces publics qualitatifs, et le développement des mobilités douces dans les nouveaux projets, <p><i>Offrir un modèle urbain compatible avec l'identité du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • La préservation de l'image de la commune passera par : <ul style="list-style-type: none"> • L'amélioration et le développement des services à la population. <p><i>Accompagner à la découverte du territoire communal</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • le PLU veillera à préserver les richesses du territoire et à les mettre en avant pour accompagner leur découverte par les visiteurs en : <ul style="list-style-type: none"> • Valorisant et développant l'offre d'hébergement sur le territoire communal. 	<p>Les zones à urbaniser (AU), comme les zones urbaines (U) ont vocation à accueillir des constructions participant à la diversification des fonctions et accompagnant une mixité compatible avec la quiétude d'un centre bourg.</p> <p>De même les zones AU ont vocation, à terme, à devenir, une fois aménagées, des zones urbaines, c'est pourquoi dans la cohérence du projet urbain, la rédaction réglementaire affiche un certain nombre de similitudes dans les deux zones.</p> <p>Ce parallèle entre les deux zones s'exprime notamment dans les constructions autorisées, au-delà de l'habitat qui en est la vocation principale, et l'exclusion des activités nuisantes dont la coexistence n'est pas souhaitable avec le caractère résidentiel des zones AU comme les activités industrielles, le commerce de gros, les entrepôts, mais également le stationnement des caravanes ou les dépôts de véhicules et matériaux.</p> <p>Les modalités d'urbanisation de chaque secteur sont définies au regard l'OAP qui s'y applique et du découpage foncier possible pour leur aménagement. Face à une rétention foncière historique, l'association des propriétaires fonciers a permis de définir les meilleures conditions de réalisations des opérations envisagées en intégrant la participation de la commune.</p> <p>Ainsi les modalités d'urbanisation s'appuient sur les disponibilités foncières et sur une progressivité de l'accueil de logements et de population articulés sur l'opérationnalité des projets et des capacités d'accueil communales.</p> <p>L'objectif de ces dispositions est d'accompagner la constitution de nouveaux quartiers diversifiant les fonctions présentes dans le tissu constitué des zones urbaines tout en limitant les nuisances pour l'existant à dominante d'habitat.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE AU		
<p>La création ou l'extension des installations classées est autorisée à condition qu'elles ne présentent pas de danger pour la santé, la sécurité, la salubrité publique ou pour la conservation des sites ou des monuments (historiques, patrimoniaux ou archéologiques).</p>		
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
<p>B.1 a Recul et implantation des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Implantation avec un recul de 5 mètres par rapport à l'emprise publique de la RD 27 et Rd 46, • Implantation en limite ou avec un recul de 5 mètres par rapport à l'emprise publique des autres voies. • Implantation avec un recul de 5 mètres minimum des rives des ruisseaux, • Implantation en limite séparative sur une hauteur inférieure à 3.5 m ou en retrait de 3 m minimum, <p>B.1 b Hauteur des constructions</p> <p>11 m au faîtage et 3.5 m de hauteur totale pour les constructions implantées en limite séparative.</p> <p>B.1 c Emprise au sol et densité</p> <p>La densité des opérations d'ensemble devra être compatible avec les dispositions figurant dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intégrées au PLU.</p>	<p><i>Construire une urbanisation en appui du modèle traditionnel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'accompagnement d'un développement local dynamique et harmonieux passera par plusieurs objectifs : <ul style="list-style-type: none"> ○ Permettre le développement urbain en consolidant le cœur de bourg par une urbanisation en continuité du tissu existant, <p><i>Retrouver l'attractivité communale et renforcer la vocation touristique du territoire :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • La consommation spatiale répondant à ce scénario, tend à avoir un impact environnemental limité en produisant un modèle urbain durable et plus sobre que celui développé sur les 10 dernières années, par la mise en place d'un projet plus dense que les pratiques actuelles 	<p>La forme urbaine dans les nouveaux quartiers vise à assurer la cohérence avec celle de zones urbaines aménagées et à la structuration d'espaces offrant des alternatives à la maison individuelle qui prédomine sur le territoire pour offrir des logements répondant à toutes les trajectoires résidentielles.</p> <p>Les règles encadrant la forme urbaine des zones AU sont complémentaires aux dispositions prévues dans les OAP définissant des intervalles de densité et les formes d'habitat attendues.</p> <p>Les secteurs 1AU ont pour vocation de participer de la diversification de l'offre locale de logements. Ainsi, en complément des dispositions prévues dans les OAP, des règles de volumétries spécifiques y sont adaptées afin d'accompagner une offre plus dense que dans les zones pavillonnaires pouvant être propice à la constitution d'une offre de logements locatifs et inspirée du modèle traditionnel : implantation à l'alignement et en limite et hauteur proche de celle des zones Ua et Ub.</p> <p>La hauteur des constructions autorisées assure la cohérence avec les zones U et accompagne l'objectif de diversification des formes urbaines et de densité.</p> <p>La définition d'un objectif sur un intervalle de densité assure une gestion économe de l'espace et participe de la diversification des formes urbaines et du parc de logements par une densité spatialisée sur les OAP. Elle garantit les objectifs de production de logements et la cohérence avec les capacités des réseaux. La définition d'une emprise foncière maximale est complémentaire des dispositions des OAP et vise à gérer l'évolution du quartier dans le temps.</p>
<p>B.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</p> <p>B.2.a Caractéristiques architecturales des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toitures : <ul style="list-style-type: none"> ○ La pente sera comprise entre 80 % et 100 %. 	<p><i>Construire une urbanisation en appui du modèle traditionnel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'accompagnement d'un développement local dynamique et harmonieux passera par plusieurs objectifs : 	<p>Dans la cohérence entre les dispositions des zones U et AU, la rédaction réglementaire des caractéristiques architecturales affiche un certain nombre de similitudes dans les 2 zones.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE AU		
<ul style="list-style-type: none"> ○ Les couvertures doivent être en ardoise naturelle ou artificielle. ○ Les couvertures en plaques ondulées ou nervurées sont interdites. ○ Les toitures des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol ne sont pas réglementées. • Façades : <ul style="list-style-type: none"> ○ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. ○ Les couleurs des enduits devront être issues de la « palette des matériaux des Pyrénées » (art.7 des dispositions générales). ○ Sont interdites les imitations de matériaux telles que fausses pierres et faux pans de bois. ○ Les annexes bâties de plus de 20 m² d'emprise au sol seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal. Les annexes devront être enduites sur toutes leurs faces, le bardage bois est autorisé. • Clôtures <ul style="list-style-type: none"> ○ Dans la zone inondable identifiée dans le PPRNP, en cas de remplacement ou de construction d'une nouvelle clôture, elle sera conçue et réalisée de manière à être transparente hydrauliquement (art.5 des dispositions générales). ○ Les murs de clôtures seront enduits de la même teinte que la construction principale. ○ <u>Clôture sur rue :</u> <ul style="list-style-type: none"> • Les clôtures peuvent être composées : <ul style="list-style-type: none"> • D'un soubassement maçonné enduit de 0,50 m surmonté d'un système à claire-voie, doublé ou non d'une haie d'essence locales mélangées, • D'une haie composée d'essences locales mélangées, • D'une clôture grillagée doublée ou non d'une haie d'essences locales mélangées, • La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 mètres. ○ <u>Clôture en limite séparative :</u> <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 mètres. <p>B.2.b. Permis de démolir L'ensemble des constructions sur le territoire communal est soumis à permis de démolir.</p> <p><u>B.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions</u></p> <p>B.3.a Plantations à maintenir et à créer L'accompagnement paysager sera réalisé conformément aux indications mentionnées sur les orientations d'aménagement et de programmation.</p> <p>Au sein de toutes les opérations, un minimum de 10 % de la superficie aménagée sera dédié aux espaces collectifs paysagers.</p> <p>Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements de voiture en utilisant des essences locales.</p> <p>Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par de même type.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Inciter à la production de formes urbaines plus conviviales et économes en consommation d'espace, ○ Favoriser la convivialité par l'aménagement d'espaces publics qualitatifs, et le développement des mobilités douces dans les nouveaux projets, <p><i>Offrir un modèle urbain compatible avec l'identité du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • La préservation de l'image de la commune passera par : <ul style="list-style-type: none"> ○ L'aménagement de lisières urbaines, en interface entre urbanisation et espaces naturels et agricole par l'accompagnement du choix des essences végétales locales, ○ L'accompagnement dans la recherche de qualité architecturale en orientant le choix des matériaux de constructions (ex : toit en ardoise), <p><i>Accompagner à la découverte du territoire communal</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le PLU veillera à préserver les richesses du territoire et à les mettre en avant pour accompagner leur découverte par les visiteurs en : <ul style="list-style-type: none"> ○ Valorisant les traces du passé agricole comme éléments vecteurs de l'attractivité touristique : lavoirs, granges... ○ Poursuivre les démarches communales visant à valoriser le bourg (commerces, services, cheminements...) 	<p>Afin de poursuivre l'écriture architecturale du cœur de ville dans les zones urbaines, les outils mobilisés sont ceux de la zone U :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La mobilisation de la palette des matériaux des Pyrénées, • Le maintien des caractéristiques architecturales locales (toitures et façades). <p>Les dispositions encadrant l'aspect des constructions sont inspirées de celles de la zone U dans un souci de préservation de la qualité de l'aspect des constructions à l'échelle du centre-bourg étendu, dans un objectif d'intégration des bâtis dans leur environnement proche, mais également pour préserver les perspectives sur le village depuis les points de vue et perspectives majeures.</p> <p>Au regard de l'articulation des zones AU avec les zones Ua et Ub, pour assurer une cohérence des projets depuis l'espace public, les règles encadrant les clôtures sont identiques dans les 2 zones.</p> <p>La commune souhaite avoir un droit de regard sur les permis de démolir afin d'assurer la préservation des éléments emblématiques participant de sa qualité paysagère et architecturale.</p> <p>L'écrin autour du cœur de ville sera matérialisé par la constitution d'une lisière végétale assurant la transition entre espaces urbanisés et espaces agricoles dans les nouveaux quartiers et jouant un rôle aussi bien écologique que paysager.</p> <p>Dans un souci de préservation des composantes végétales jouant un rôle paysager et écologique dans le cœur de ville, les projets devront préserver les sujets existants et conforter la trame existante conformément à l'accompagnement paysager issu de la réflexion globale menée dans le cadre des OAP.</p> <p>Un maintien des espaces de pleine terre est demandé dans les zones AU afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE AU		
<p>Sur les parcelles en limite avec la zone A (agricole) et naturelle (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère, devront être réalisées, afin de composer un écrin végétal entre la zone bâtie et la zone agricole.</p> <p style="text-align: center;">B.3.b Espaces non-imperméabilisés</p> <p>Sur chaque unité foncière privative : 10 % au moins de la surface sera traité espace de pleine terre.</p> <p style="text-align: center;">B.4. Stationnement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Logement : Il est exigé 2 places de stationnement par logement 		<p>préserver le caractère rural du village dans les nouveaux quartiers.</p> <p>Les dispositions de stationnement en zone U sont reprises en zone AU.</p>
Equipements et réseaux		
<p style="text-align: center;">C.1 Desserte par les voies publiques ou privées</p> <p style="text-align: center;">C1a Accès :</p> <p>Les accès et voirie devront respecter les conditions de sécurité et de salubrité publique mentionnées dans l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p> <p style="text-align: center;">C1b Voiries :</p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.</p> <p>Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.</p> <p>La largeur minimale des voiries est réglementée de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4.5 mètres pour une voirie en sens unique • 6 mètres pour une voirie en double sens <p style="text-align: center;">C.2 Desserte par les réseaux</p> <p style="text-align: center;">C2a Eau potable.</p>	<p><i>Construire une urbanisation en appui du modèle traditionnel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Porter un projet urbain en adéquation avec la capacité des réseaux et des équipements techniques : <ul style="list-style-type: none"> ○ Conditionner le développement urbain par la présence et la capacité des réseaux, ○ Accompagner la mise à niveau des réseaux, dont les communications numériques. 	<p>Les conditions d'aménagement et de desserte des constructions visent à assurer la continuité avec les dispositions de la zone urbaine et le développement d'un maillage routier et modes doux tels qu'envisagé dans le PADD et défini dans les OAP.</p> <p>La compatibilité des voies à créer avec les OAP garantira la cohérence du réseau routier et piéton entre les différents projets.</p> <p>La gestion des réseaux vise à assurer la cohérence avec les capacités du territoire, mais également à limiter l'impact du développement urbain sur le territoire dont l'aggravation des risques, notamment les dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE AU		
<p>Tout projet qui le nécessite être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.</p> <p style="text-align: center;">C2b Eaux usées</p> <p>L'assainissement autonome est autorisé sous réserve de respecter la législation en vigueur.</p> <p>Pour les terrains avec un système de rejet en milieu hydraulique superficiel, l'existence de fossés (ou cours d'eau) en bon état d'entretien est un préalable indispensable à l'ouverture à l'urbanisation.</p> <p style="text-align: center;">C2c Eaux pluviales</p> <p>Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. Les versants des toitures, construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.</p> <p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les techniques d'infiltration devront être favorisées (noues, puits d'infiltration, bassins d'infiltration ...), en fonction des caractéristiques techniques des terrains.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p> <p style="text-align: center;">C2d Autres réseaux</p> <p>Pour toute construction, installation, modification nécessitant une autorisation de travaux, le raccordement des différents réseaux sur le domaine public et privé devra être enterré, si les conditions techniques le permettent, selon les prescriptions techniques imposées par le gestionnaire lors du dépôt du permis de construire ou de l'autorisation de travaux.</p>		<p>La gestion des eaux pluviales sera assurée pour chaque projet conformément aux indications figurant dans les OAP qui ont fait l'objet d'une étude de terrain à compléter et affiner lors de la réalisation des projets, les dispositifs devront faire l'objet d'un traitement paysager pour combiner leur fonction technique à d'autres usages lorsque cela est possible.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE A		
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
<p><u>A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites</u></p> <p>Sont interdites les destinations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La création d'habitation nouvelle non liée à une exploitation agricole, • Les commerces et activités de service non liés à une exploitation agricole, • Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. <p><u>A.2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières</u></p> <p>Sont autorisées les destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, • Les logements nécessaires à l'exploitation agricole, • Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, • Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. • Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 50 m² de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU à condition que la surface de plancher ou l'emprise au sol totale de l'habitation n'excède pas 200 m². • La construction d'annexes à l'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site, qu'elles soient implantées à l'intérieur d'un cercle de 20 m de rayon mesuré depuis tout point de la construction principale et que l'emprise au sol totale des annexes à créer, hors piscine, ne dépasse pas 50 m². <p><u>A.3 Usages et affectations des sols et types d'activités interdits</u></p> <p>Sont interdits les usages et affectations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les terrains de campings et de caravanage, • les habitations légères de loisirs, • le stationnement de caravanes isolées, • les dépôts de véhicules et matériaux, • les carrières, • les affouillements et exhaussement de sols. <p><u>A.4 Usages et affectations des sols et types d'activités soumis à des conditions particulières</u></p> <p>La création ou l'extension des installations classées à condition qu'elles ne présentent pas de danger pour la santé, la sécurité, la salubrité publique ou pour la conservation des sites ou des monuments (historiques, patrimoniaux ou archéologiques).</p>	<p><i>Préserver le caractère agricole du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'activité agricole sera préservée par plusieurs orientations afin d'accompagner son maintien : <ul style="list-style-type: none"> ○ Limiter la fragmentation et l'enclavement des terres, ○ Concentrer le développement urbain en continuité du village afin de limiter la consommation d'espace agricole, ○ Privilégier les sites de développement urbain sur les espaces les moins valorisables pour l'agriculture (ex : dents-crochues), • Le maintien des exploitations agricoles sera privilégié : <ul style="list-style-type: none"> ○ Accompagner la cohabitation des activités notamment dans le cœur de bourg afin de limiter les conflits d'usage. <p><i>Construire une urbanisation en appui du modèle traditionnel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'accompagnement d'un développement local dynamique et harmonieux passera par plusieurs objectifs : <ul style="list-style-type: none"> ○ Permettre le développement urbain en consolidant le cœur de bourg par une urbanisation en continuité du tissu existant, 	<p>Les zones agricoles (A), ont vocation à donner la priorité à la préservation de l'activité agricole.</p> <p>Dans ce contexte, 3 types d'occupations sont envisagés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les espaces bâtis directement liés à l'activité : exploitations agricoles et bâtis agricoles, • Les constructions n'ayant aucun lien avec l'activité agricole, principalement à vocation d'habitat, • Les espaces cultivés à préserver. <p>Conformément à l'article L 151-11 du CU, ne sont autorisées en zone A que les constructions liées et nécessaire à l'activité agricole.</p> <p>Les constructions nécessaires aux équipements collectifs sont autorisées dans cette zone pour répondre aux besoins de la collectivité.</p> <p>L'extension mesurée des logements est accompagnée pour permettre l'évolution des logements dans la limite de 50 m² à condition que la surface de plancher totale n'excède pas 200 m². Cette disposition ne porte pas préjudice à la préservation des espaces agricoles, dans la mesure où l'extension se trouvera sur des espaces qui n'ont déjà plus de vocation agricole.</p> <p>La création d'annexe est limitée quant à elle à 50 m² pour encadrer la construction de nouveaux bâtiments qui pourraient générer des périmètres de réciprocité avec l'activité agricole. L'annexe doit être implanté dans un rayon de 20 mètres maximum en tout point du bâtiment afin de garantir la préservation des espaces agricoles.</p> <p>Sont exclues de cette zone les occupations incompatibles avec l'activité agricole : camping, HLL, dépôts de véhicules....</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE A		
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
<p style="text-align: center;">B.1 a Recul et implantation des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Les constructions devront être implantées : <ul style="list-style-type: none"> ○ soit avec un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'emprise de la RD 27, ○ soit avec un recul de 6 mètres minimum par rapport à la limite des voies et emprises publiques ou voies privées existantes. • <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u> Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. • <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :</u> Deux constructions non contiguës (construction principale et annexes) doivent être séparées d'une distance de 20 mètres maximum. <p style="text-align: center;">B.1 b Hauteur des constructions</p> <p>La hauteur totale maximale des constructions nouvelles ne devra pas excéder 11 mètres de hauteur totale au-dessus du point le plus bas du terrain naturel.</p> <p style="text-align: center;">B.1 c Emprise au sol et densité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Constructions à usage agricole : Non réglementé. • Constructions à usage de logement : L'emprise au sol maximale des constructions à usage d'habitation existantes est de 200 m² (construction initiale à la date d'approbation du PLU et extensions). • Annexes à l'habitation : L'emprise au sol des annexes à l'habitation, hors piscine, n'excèdera pas 50 m². 	<p><i>Construire une urbanisation en appui du modèle traditionnel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'accompagnement d'un développement local dynamique et harmonieux passera par plusieurs objectifs : <ul style="list-style-type: none"> ○ Permettre le développement urbain en consolidant le cœur de bourg par une urbanisation en continuité du tissu existant, <p><i>Retrouver l'attractivité communale et renforcer la vocation touristique du territoire :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • La consommation spatiale répondant à ce scénario, tend à avoir un impact environnemental limité en produisant un modèle urbain durable et plus sobre que celui développé sur les 10 dernières années, par la mise en place d'un projet plus dense que les pratiques actuelles 	<p>Les règles encadrant l'implantation des logements par rapport aux voies et emprises publiques visent à assurer la sécurité et la visibilité par rapport aux voies existantes.</p> <p>Les dispositifs réglementaires pour l'implantation par rapport aux limites séparatives relèvent du Règlement National d'urbanisme (art. R 111-18), dans la mesure où il s'agit ici notamment d'encadrer l'extension des logements et les conditions d'implantation des annexes.</p> <p>La définition des règles de hauteur des constructions à vocation de logement a été harmonisée avec celle le secteur Uc.</p> <p>L'implantation des annexes à une distance de 20 m maximum de la construction principale a pour objectif de préserver les espaces agricoles et de limiter la diffusion de l'habitat dans ces espaces en générant des périmètres de réciprocité pouvant impacter le développement de l'activité agricole.</p> <p>L'emprise au sol n'est définie que pour l'extension des logements à hauteur de 50 m², notamment pour accompagner l'évolution des constructions situées en zone agricole.</p>
<p>B.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</p> <p>B.2.a Caractéristiques architecturales des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toitures : <ul style="list-style-type: none"> ○ Bâtiment agricole : <ul style="list-style-type: none"> • Les couvertures doivent être de couleur ardoise. ○ Autres constructions : <ul style="list-style-type: none"> • La pente sera comprise entre 80 % et 100 %. Les extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU peuvent avoir une pente différente. • Les couvertures doivent être en ardoise naturelle ou artificielle. • Les couvertures en plaques ondulées ou nervurées sont interdites. • Les toitures des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol ne sont pas réglementées. • Façades : <ul style="list-style-type: none"> ○ Bâtiment agricole : <ul style="list-style-type: none"> • Les bardages sont autorisés. 	<p><i>Construire une urbanisation en appui du modèle traditionnel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'accompagnement d'un développement local dynamique et harmonieux passera par plusieurs objectifs : <ul style="list-style-type: none"> ○ Inciter à la production de formes urbaines plus conviviales et économes en consommation d'espace, ○ Favoriser la convivialité par l'aménagement d'espaces publics qualitatifs, et le développement des mobilités douces dans les nouveaux projets, 	<p>Dans la cohérence entre les dispositions des différentes zones accueillant de l'habitat, la rédaction réglementaire des caractéristiques architecturales affiche un certain nombre de similitudes avec la zone U pour les constructions à vocation de logements et leurs annexes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La mobilisation de la palette des matériaux des Pyrénées, • Le maintien des caractéristiques architecturales locales (toitures et façades). <p>Les dispositions encadrant l'aspect des constructions sont héritées de celles de la zone U dans un souci de préservation de la qualité de l'aspect des constructions à l'échelle du territoire, dans un objectif d'intégration des bâtis dans leur environnement proche, mais</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE A		
<ul style="list-style-type: none"> ○ Autres constructions : <ul style="list-style-type: none"> • L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. • Les couleurs des enduits devront être issues de la « palette des matériaux des Pyrénées » (art.7 des dispositions générales). • Sont interdites les imitations de matériaux telles que fausses pierres et faux pans de bois. • Les annexes bâties de plus de 20 m² d'emprise au sol seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal. Les annexes devront être enduites sur toutes leurs faces, le bardage bois est autorisé. • Clôtures <ul style="list-style-type: none"> ○ Dans la zone inondable identifiée dans le PPRNP, en cas de remplacement ou de construction d'une nouvelle clôture, elle sera conçue et réalisée de manière à être transparente hydrauliquement (art.5 des dispositions générales). ○ Les murs de clôtures seront enduits de la même teinte que la construction principale. ○ <u>Clôture sur rue :</u> <ul style="list-style-type: none"> • Les clôtures peuvent être composées : <ul style="list-style-type: none"> • D'un soubassement maçonné enduit de 0,50 m surmonté d'un système à claire-voie, doublé ou non d'une haie d'essences locales mélangées, • D'une haie composée d'essences locales mélangées, • D'une clôture grillagée doublée ou non d'une haie d'essences locales mélangées, • La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 mètres. ○ <u>Clôture en limite séparative :</u> <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 mètres. <p>B.2.b Bâti identifié (article L151-19) Les éléments bâtis identifiés comme élément de paysage à protéger de l'article L151-19 du CU ne peuvent être démolis et doivent conserver leurs caractéristiques originelles.</p> <p>B.2.b. Permis de démolir L'ensemble des constructions sur le territoire communal est soumis à permis de démolir.</p> <p><u>B.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions</u></p> <p>B.3.a Plantations à maintenir et à créer Les arbres de hautes tiges existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.</p> <p><u>B.4. Stationnement</u> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation sur des emplacements prévus à cet effet.</p> <p>En cas de changement de destination, les besoins en stationnement à satisfaire devront correspondre aux besoins nouveaux induits par le projet (par différence avec l'affectation antérieure).</p>	<p><i>Offrir un modèle urbain compatible avec l'identité du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • La préservation de l'image de la commune passera par : <ul style="list-style-type: none"> ○ L'aménagement de lisières urbaines, en interface entre urbanisation et espaces naturels et agricole par l'accompagnement du choix des essences végétales locales, ○ L'accompagnement dans la recherche de qualité architecturale en orientant le choix des matériaux de constructions (ex : toit en ardoise), <p><i>Accompagner à la découverte du territoire communal</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le PLU veillera à préserver les richesses du territoire et à les mettre en avant pour accompagner leur découverte par les visiteurs en : <ul style="list-style-type: none"> ○ Valoriser les traces du passé agricole comme éléments vecteurs de l'attractivité touristique : lavoirs, granges... ○ Poursuivre les démarches communales visant à valoriser le bourg (commerces, services, cheminements...) 	<p>également pour préserver les perspectives sur le village depuis les points de vue et perspectives majeures.</p> <p>Les clôtures font l'objet des mêmes dispositions qu'en zone U, notamment pour favoriser la constitution d'une lisière végétale en périphérie des ensembles de logements isolés et créer une interface végétale avec les espaces cultivés.</p> <p>Les éléments de patrimoine emblématiques du territoire sont repérés et font l'objet de mesures visant à les préserver tant dans leur maintien que dans leur évolution (L 151-19 du CU).</p> <p>La commune souhaite avoir un droit de regard sur les permis de démolir afin de garantir la cohérence architecturale des tissus urbanisés.</p> <p>Au regard des destinations autorisées en zone agricole et de l'occupation des espaces bâtis et des potentiels qu'ils offrent pour assurer le stationnement des véhicules, les dispositions réglementaires ne fixent pas de norme quantitative de place à créer.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE A		
Equipements et réseaux		
<p style="text-align: center;"><u>C.1 Desserte par les voies publiques ou privées</u></p> <p style="text-align: center;"><i>C1a Accès :</i></p> <p>Les accès et voirie devront respecter les conditions de sécurité et de salubrité publique mentionnées dans l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p> <p style="text-align: center;"><i>C1b Voiries :</i></p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.</p> <p>Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.</p> <p style="text-align: center;"><u>C.2 Desserte par les réseaux</u></p> <p style="text-align: center;"><i>C2a Eau potable.</i></p> <p>Tout projet qui le nécessite doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.</p> <p style="text-align: center;"><i>C2b Eaux usées</i></p> <p>L'assainissement autonome est autorisé sous réserve de respecter la législation en vigueur.</p> <p>Pour les terrains avec un système de rejet en milieu hydraulique superficiel, l'existence de fossés (ou cours d'eau) en bon état d'entretien est un préalable indispensable à l'ouverture à l'urbanisation.</p> <p style="text-align: center;"><i>C2c Eaux pluviales</i></p> <p>Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. Les versants des toitures, construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.</p>	<p><i>Construire une urbanisation en appui du modèle traditionnel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Porter un projet urbain en adéquation avec la capacité des réseaux et des équipements techniques : <ul style="list-style-type: none"> ○ Conditionner le développement urbain par la présence et la capacité des réseaux, ○ Accompagner la mise à niveau des réseaux, dont les communications numériques. 	<p>Les conditions d'aménagement et de desserte par les réseaux des constructions visent uniquement à répondre aux exigences de la sécurité et de la salubrité au regard du faible potentiel de développement de la zone agricole.</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE A		
<p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les techniques d'infiltration devront être favorisées (noues, puits d'infiltration, bassins d'infiltration ...), en fonction des caractéristiques techniques des terrains.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>		

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE N		
Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
<p style="text-align: center;"><u>A.1 Destinations et sous destinations des constructions interdites</u></p> <p>Secteur N Sont interdites les destinations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les exploitations agricoles, • La création de logement nouveau, • Les commerces et activités de service, • Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire. <p>Secteurs Ntvb et Nzh</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toute nouvelle construction et installation est interdite. <p style="text-align: center;"><u>A.2 Destinations et sous destinations des constructions soumises à des conditions particulières</u></p> <p>Sont autorisées les destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, • Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. • Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 50 m² de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU à condition que la surface de plancher ou l'emprise au sol totale de l'habitation n'excède pas 200 m². • La construction d'annexes à l'habitation dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site, qu'elles soient implantées à l'intérieur d'un cercle de 20 m de rayon mesuré depuis tout point de la construction principale et que l'emprise au sol totale des annexes à créer, hors piscine, ne dépasse pas 50 m². <p style="text-align: center;"><u>A.3 Usages et affectations des sols et types d'activités interdits</u></p> <p>Tous les secteurs Sont interdits les usages et affectations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les terrains de campings et de caravanage, • les habitations légères de loisirs, • le stationnement de caravanes isolées, • les dépôts de véhicules et matériaux, • les carrières, • les affouillements et exhaussement de sols. <p>Secteur Ntvb et Nzh</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les installations classées. <p style="text-align: center;"><u>A.4 Usages et affectations des sols et types d'activités soumis à des conditions particulières</u></p> <p>La création ou l'extension des installations classées à condition qu'elles ne présentent pas de danger pour la santé, la sécurité, la salubrité publique ou pour la conservation des sites ou des monuments (historiques, patrimoniaux ou archéologiques).</p>	<p><i>Valoriser les richesses environnementales vecteurs de l'identité communale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les milieux jouant un rôle au sein des grandes composantes de la biodiversité (TVB) : <ul style="list-style-type: none"> • Les espaces constituant des réservoirs de biodiversité identifiés comme espaces remarquables : Zone Natura 2000 de la Pique, • Les continuités écologiques reliant les grands ensembles notamment les masses boisées et les cours d'eaux, • Renforcer les composantes de TVB locale par la protection : <ul style="list-style-type: none"> • Des boisements, fourrés et haies formant des corridors écologiques existants ou à restaurer, • Des cours d'eau, la végétation et les zones humides qui leur sont associées, considérés comme éléments majeurs de la trame bleue et les corridors écologiques dans les milieux urbanisés, • Intégrer les risques naturels dans le développement urbain : prendre en compte et ne pas aggraver les risques inondation, mouvement de terrain, crues de torrents et des rivières. <p><i>Construire une urbanisation en appui du modèle traditionnel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • L'accompagnement d'un développement local dynamique et harmonieux passera par plusieurs objectifs : <ul style="list-style-type: none"> • Permettre le développement urbain en consolidant le cœur de bourg par une urbanisation en continuité du tissu existant, 	<p>Les zones naturelles (N), ont vocation à donner la priorité à la préservation qualités environnementales du territoire.</p> <p>Dans ce contexte, 2 types d'occupations sont envisagées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions existantes dans les espaces naturels, principalement à vocation d'habitat, • Les espaces naturels à préserver, catégorisés au regard des enjeux environnementaux qu'ils représentent, dont le rôle dans la trame verte et bleue (Ntvb) et dans la préservation des zones humines (Nzh). <p>Les constructions nécessaires aux équipements collectifs sont autorisées dans cette zone pour répondre aux besoins de la collectivité.</p> <p>L'extension mesurée des logements est accompagnée pour permettre l'évolution des logements dans la limite de 50 m² à condition que la surface de plancher totale n'excède pas 200 m². Cette disposition ne porte pas préjudice à la préservation des espaces agricoles, dans la mesure où l'extension se trouvera sur des espaces qui n'ont déjà plus de vocation agricole.</p> <p>La création d'annexe est limitée quant à elle à 50 m² pour encadrer la construction de nouveaux bâtiments qui pourraient générer des périmètres de réciprocité avec l'activité agricole. L'annexe doit être implanté dans un rayon de 20 mètres maximum en tout point du bâtiment afin de garantir la préservation des espaces agricoles.</p> <p>Sont exclues de cette zone les occupations incompatibles avec la préservation des espaces naturels : camping, HLL, dépôts de véhicules....</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE N		
Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
<p style="text-align: center;">B.1 a Recul et implantation des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</u> Les constructions devront être implantées : <ul style="list-style-type: none"> soit avec un recul de 10 mètres minimum par rapport à l'emprise de la RD 27, soit avec un recul de 6 mètres minimum par rapport à la limite des voies et emprises publiques ou voies privées existantes. <u>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :</u> Toute construction nouvelle doit être implantée pour tous ses niveaux à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de sa hauteur sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. <u>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :</u> Deux constructions non contiguës (construction principale et annexes) doivent être séparées d'une distance de 20 mètres maximum. <p style="text-align: center;">B.1 b Hauteur des constructions</p> <p>La hauteur totale maximale des constructions nouvelles ne devra pas excéder 11 mètres de hauteur totale au-dessus du point le plus bas du terrain naturel.</p> <p style="text-align: center;">B.1 c Emprise au sol et densité</p> <ul style="list-style-type: none"> Constructions à usage de logement : L'emprise au sol maximale des constructions à usage d'habitation existantes est de 200 m² (construction initiale à la date d'approbation du PLU et extensions). Annexes à l'habitation : L'emprise au sol des annexes à l'habitation, hors piscine, n'excèdera pas 50 m². 	<p><i>Construire une urbanisation en appui du modèle traditionnel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> L'accompagnement d'un développement local dynamique et harmonieux passera par plusieurs objectifs : <ul style="list-style-type: none"> Permettre le développement urbain en consolidant le cœur de bourg par une urbanisation en continuité du tissu existant, <p><i>Retrouver l'attractivité communale et renforcer la vocation touristique du territoire :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> La consommation spatiale répondant à ce scénario, tend à avoir un impact environnemental limité en produisant un modèle urbain durable et plus sobre que celui développé sur les 10 dernières années, par la mise en place d'un projet plus dense que les pratiques actuelles. 	<p>Les règles encadrant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques vise à assurer la cohérence avec la zone la zone agricole en reprenant les mêmes conditions d'implantations des nouveaux bâtiments.</p> <p>Il en est de même pour l'implantation par rapport aux limites séparatives dont les dispositions pour assurer une continuité dans les dispositions entre les zones agricoles et naturelles.</p> <p>La même logique a prévalu pour définir les règles de hauteur des constructions.</p> <p>L'implantation des annexes à une distance de 20 m maximum de la construction principale a pour objectif de préserver les espaces agricoles et de limiter la diffusion de l'habitat dans ces espaces en générant des périmètres de réciprocité pouvant impacter le développement de l'activité agricole.</p> <p>L'emprise au sol n'est définie que pour l'extension des logements à hauteur de 50 m², notamment pour accompagner l'évolution des constructions situées en zone agricole.</p>
<p>B.2 Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions</p> <p>B.2.a Caractéristiques architecturales des constructions</p> <ul style="list-style-type: none"> Toitures : <ul style="list-style-type: none"> Autres constructions : <ul style="list-style-type: none"> La pente sera comprise entre 80 % et 100 %. Les extensions de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU peuvent avoir une pente différente. Les couvertures doivent être en ardoise naturelle ou artificielle. Les couvertures en plaques ondulées ou nervurées sont interdites. Les toitures des annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol ne sont pas réglementées. Façades : <ul style="list-style-type: none"> Constructions à usage d'habitation et annexes : <ul style="list-style-type: none"> L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les couleurs des enduits devront être issues de la « palette des matériaux des Pyrénées » (art.7 des dispositions générales). 	<p><i>Construire une urbanisation en appui du modèle traditionnel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> L'accompagnement d'un développement local dynamique et harmonieux passera par plusieurs objectifs : <ul style="list-style-type: none"> Inciter à la production de formes urbaines plus conviviales et économes en consommation d'espace, Favoriser la convivialité par l'aménagement d'espaces publics qualitatifs, et le développement des mobilités douces dans les nouveaux projets, <p><i>Offrir un modèle urbain compatible avec l'identité du territoire</i></p> <ul style="list-style-type: none"> La préservation de l'image de la commune passera par : 	<p>Dans la cohérence entre les dispositions des différentes zones accueillant de l'habitat, la rédaction réglementaire des caractéristiques architecturales affiche un certain nombre de similitudes avec la zone U pour les constructions à vocation de logements et leurs annexes :</p> <ul style="list-style-type: none"> La mobilisation de la palette des matériaux des Pyrénées, Le maintien des caractéristiques architecturales locales (toitures et façades). <p>Les dispositions encadrant l'aspect des constructions sont héritées de celles de la zone U dans un souci de préservation de la qualité de l'aspect des constructions à l'échelle du territoire, dans un objectif d'intégration des bâtis dans leur environnement proche, mais</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE N		
<ul style="list-style-type: none"> • Sont interdites les imitations de matériaux telles que fausses pierres et faux pans de bois. • Les annexes bâties de plus de 20 m² d'emprise au sol seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal. Les annexes devront être enduites sur toutes leurs faces, le bardage bois est autorisé. <ul style="list-style-type: none"> • Clôtures <ul style="list-style-type: none"> ○ Dans la zone inondable identifiée dans le PPRNP, en cas de remplacement ou de construction d'une nouvelle clôture, elle sera conçue et réalisée de manière à être transparente hydrauliquement (art.5 des dispositions générales). ○ Les murs de clôtures seront enduits de la même teinte que la construction principale. ○ <u>Clôture sur rue :</u> <ul style="list-style-type: none"> • Les clôtures peuvent être composées : <ul style="list-style-type: none"> • D'un soubassement maçonné enduit de 0,50 m surmonté d'un système à claire-voie, doublé ou non d'une haie d'essence locales mélangées, • D'une haie composée d'essences locales mélangées, • D'une clôture grillagée doublée ou non d'une haie d'essences locales mélangées, • La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder 2 mètres. ○ <u>Clôture en limite séparative :</u> <ul style="list-style-type: none"> • La hauteur des clôtures ne pourra excéder 2 mètres. <p>B.2.b Bâti identifié (article L151-19) Les éléments bâtis identifiés comme élément de paysage à protéger de l'article L151-19 du CU ne peuvent être démolis et doivent conserver leurs caractéristiques originelles.</p> <p>B.2.b. Permis de démolir L'ensemble des constructions sur le territoire communal est soumis à permis de démolir.</p> <p><u>B.3 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions</u></p> <p>B.3.a Plantations à maintenir et à créer Les arbres de hautes tiges existants doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.</p> <p><u>B.4. Stationnement</u> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation sur des emplacements prévus à cet effet. En cas de changement de destination, les besoins en stationnement à satisfaire devront correspondre aux besoins nouveaux induits par le projet (par différence avec l'affectation antérieure).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ L'aménagement de lisières urbaines, en interface entre urbanisation et espaces naturels et agricole par l'accompagnement du choix des essences végétales locales, ○ L'accompagnement dans la recherche de qualité architecturale en orientant le choix des matériaux de constructions (ex : toit en ardoise), <p><i>Accompagner à la découverte du territoire communal</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le PLU veillera à préserver les richesses du territoire et à les mettre en avant pour accompagner leur découverte par les visiteurs en : <ul style="list-style-type: none"> ○ Valorisant les traces du passé agricole comme éléments vecteurs de l'attractivité touristique : lavoirs, granges... ○ Poursuivre les démarches communales visant à valoriser le bourg (commerces, services, cheminements...) 	<p>également pour préserver les perspectives sur le village depuis les points de vue et perspectives majeures.</p> <p>Les clôtures font l'objet des mêmes dispositions qu'en zone U, notamment pour favoriser la constitution d'une lisière végétale en périphérie des ensembles de logements isolés et créer une interface avec les espaces cultivés.</p> <p>Les éléments de patrimoine emblématiques du territoire sont repérés et font l'objet de mesures visant à les préserver tant dans leur maintien que dans leur évolution (L 151-19 du CU).</p> <p>La commune souhaite avoir un droit de regard sur les permis de démolir afin de garantir la cohérence architecturale des tissus urbanisés.</p> <p>Au regard des destinations autorisées en zone naturelles et de l'occupation des espaces bâtis et des potentiels qu'ils offrent pour assurer le stationnement des véhicules, les dispositions réglementaires ne fixent pas de norme quantitative de place à créer.</p>
Equipements et réseaux		
<p><u>C.1 Desserte par les voies publiques ou privées</u></p> <p>C1a Accès :</p>	<p><i>Construire une urbanisation en appui du modèle traditionnel</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Porter un projet urbain en adéquation avec la capacité des réseaux et des équipements techniques : 	<p>Les conditions d'aménagement et de desserte par les réseaux des constructions visent uniquement à répondre aux exigences de la</p>

Dispositions du règlement	Objectifs et orientations du PADD	Justification
ZONE N		
<p>Les accès et voirie devront respecter les conditions de sécurité et de salubrité publique mentionnées dans l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Les caractéristiques de cette voie doivent être adaptées à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.</p> <p>Le nombre d'accès sera limité au minimum nécessaire au projet. Les accès ne devront pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Tout accès devra être aménagé pour assurer en termes de visibilité, de fonctionnalité et de facilité d'usage, cette sécurité qui sera appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.</p> <p style="text-align: center;">C1b Voiries :</p> <p>Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment avoir des caractéristiques adaptées à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.</p> <p>Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour.</p> <p style="text-align: center;"><u>C.2 Desserte par les réseaux</u></p> <p style="text-align: center;">C2a Eau potable.</p> <p>Tout projet qui le nécessite doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.</p> <p style="text-align: center;">C2b Eaux usées</p> <p>L'assainissement autonome est autorisé sous réserve de respecter la législation en vigueur.</p> <p>Pour les terrains avec un système de rejet en milieu hydraulique superficiel, l'existence de fossés (ou cours d'eau) en bon état d'entretien est un préalable indispensable à l'ouverture à l'urbanisation.</p> <p style="text-align: center;">C2c Eaux pluviales</p> <p>Les aménagements sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux. Les versants des toitures, construites à l'alignement et donnant sur une voie publique, doivent obligatoirement être équipés d'un égout de toit raccordé au collecteur s'il existe.</p> <p>En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les techniques d'infiltration devront être favorisées (noues, puits d'infiltration, bassins d'infiltration ...), en fonction des caractéristiques techniques des terrains.</p> <p>Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Conditionner le développement urbain par la présence et la capacité des réseaux, ○ Accompagner la mise à niveau des réseaux, dont les communications numériques. 	<p>sécurité et de la salubrité au regard du faible potentiel de développement de la zone naturelle.</p>

D. Incidences sur l'environnement

I. Préambule

1. Cadre réglementaire du l'évaluation environnementale du PLU

a) Les fondements et le sens

Trois éléments fondateurs donnent le sens et le cadre général à la prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme :

- ✓ **La loi Grenelle I** prévoit que le droit de l'urbanisme prenne en compte sept objectifs environnementaux :
 1. Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles : les collectivités territoriales fixent des objectifs chiffrés en la matière après définition des indicateurs de consommation d'espace.
 2. Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, et permettre la revitalisation des centres-villes ;
 3. Concevoir l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;
 4. Préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
 5. Assurer une gestion économe des ressources et de l'espace et réexaminer dans cette perspective les dispositifs fiscaux et les incitations financières relatives au logement et à l'urbanisme ;
 6. Permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, notamment

l'isolation extérieure, en adaptant les règles relatives à la protection du domaine public ;

7. Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun.
- ✓ **La loi Grenelle II** du 12 juillet 2010 renforce les documents d'urbanisme en matière de développement durable. En effet, la nouvelle rédaction de l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme issue de l'article 14 de la loi prévoit le respect des objectifs de développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme visant notamment à atteindre les objectifs suivants (C. urb., art. L. 101-2) :
 - L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables et les besoins en matière de mobilité ;
 - La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
 - La diversité des fonctions urbaines et rurales ;
 - La sécurité et la salubrité publique ;
 - La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature ;
 - La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.
- ✓ Depuis l'**ordonnance du 3 juin 2004** portant transposition de la **directive 2001/42/CE du 27 juin 2001** relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; les documents d'urbanisme doivent faire l'objet d'une évaluation de l'incidence de leurs orientations sur l'environnement.
Certains documents d'urbanisme sont obligatoirement soumis à évaluation environnementale (code de l'urbanisme, art. R. 104-1 à R. 104-16).

b)Le contenu

Les décrets n° 2005-608 du 27 mai 2005 et 2012-995 du 23 août 2012 relatifs à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement ont modifié le Code de l'Urbanisme pour exposer le nouveau contenu du rapport de présentation du PLU dans lequel figure dorénavant l'évaluation environnementale. Cette dernière s'intègre dans une démarche visant « à *décrire et évaluer les incidences notables que peuvent avoir les orientations du PLU sur l'environnement* ».

Il en résulte que l'évaluation prend seulement la forme d'un nouveau volet du rapport de présentation, qui fait ainsi office de rapport environnemental.

L'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme précise la composition de l'évaluation environnementale. Ainsi, lorsque l'évaluation environnementale est requise, le rapport de présentation :

1. Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
2. Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3. Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
4. Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
5. Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
6. Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à

l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

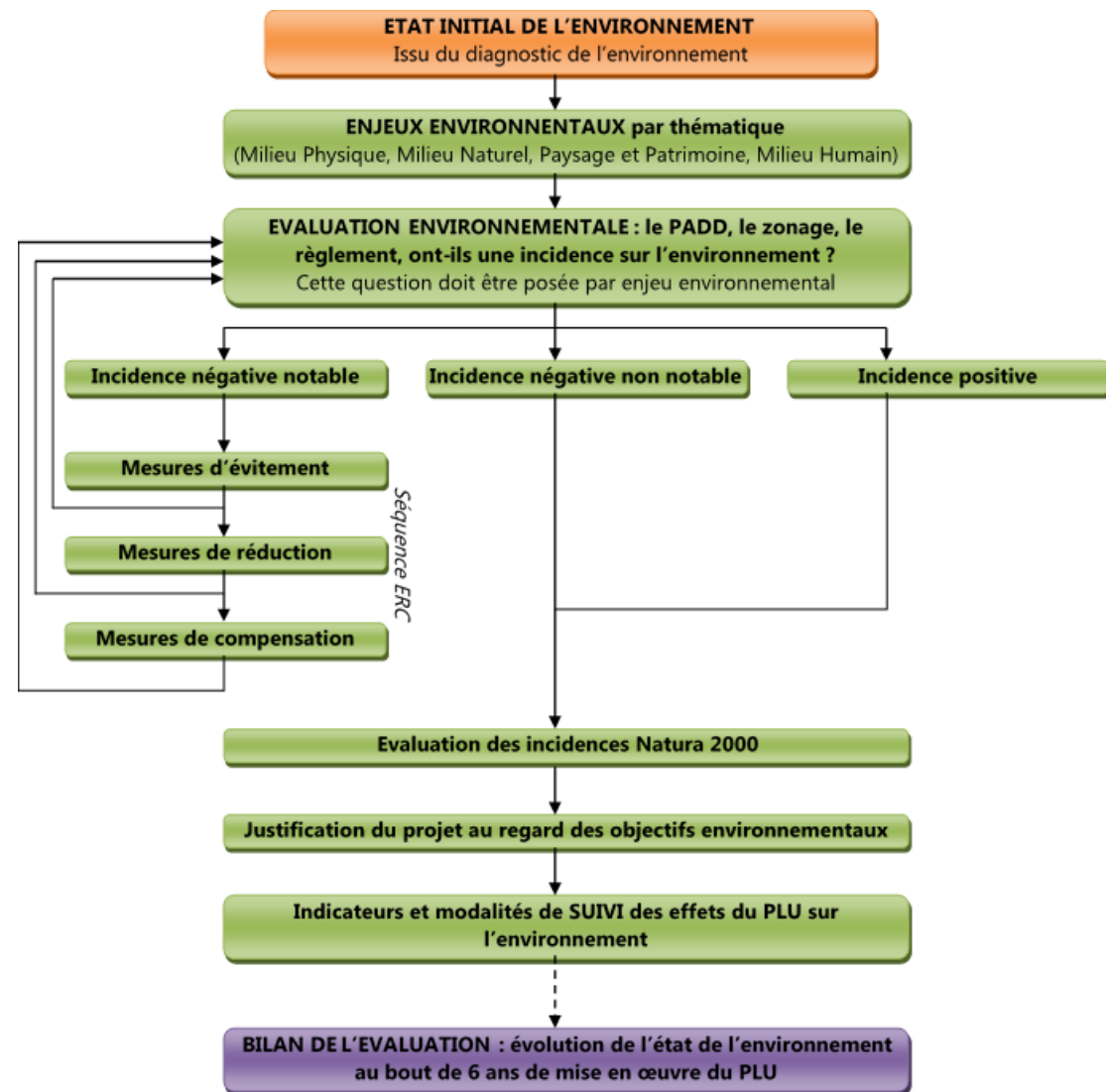
7. Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

2. Le processus d'évaluation environnementale

Le déroulé de l'évaluation environnementale, donné par le législateur, et qui doit se retranscrire dans le rapport d'évaluation, suit le processus suivant qui permet de se rendre compte de la logique à suivre :

La démarche



3. La démarche d'amélioration continue

L'évaluation environnementale est un processus qui se poursuit dans le temps. Elle s'effectue en plusieurs étapes :

- Une évaluation préalable des orientations du PLU qui se réalise lors de la rédaction du document, objet de ce rapport,
- Une évaluation durant la mise en œuvre du PLU, avec un suivi des orientations et des mesures compensatoires, qui permettra de mesurer les incidences éventuelles du PLU sur l'environnement et qui n'auraient pas été identifiées préalablement,
- Une évaluation au terme des 10 ans de mise en œuvre ou lors d'une révision, qui dressera un bilan de l'évolution de l'état de l'environnement.

Ce processus s'appuie notamment sur des indicateurs de suivi de l'environnement qui vont permettre cette évaluation dans le temps. Ces indicateurs font partie intégrante du présent volet de l'évaluation environnementale.

Les principes schématiques suivants seront interrogés.

4. Concernant le présent document

a) La démarche menée

L'évaluation environnementale a relevé d'une démarche de synthèse à un stade où la localisation ou la nature des travaux n'étaient pas connus avec précision. Elle s'est nourrie et a alimenté la construction du document d'urbanisme, notamment dans ses choix de Projet d'Aménagement et de Développement Durable, et dans le zonage du territoire et son règlement associé. Cela est une démarche itérative, c'est-à-dire qui accompagne l'élaboration du PLU et contribue à l'enrichir progressivement. **Pour cela, des échanges ont eu lieu entre le Bureau d'Etude Urbaine PAYSAGES, le Bureau d'Etudes Environnementales ARTIFEX (voir ci-après) et les élus de Juzet-de-Luchon, afin de faire évoluer les intentions de ce projet de territoire réglementaire, ceci au fil de plusieurs étapes : post-PADD et post-règlementaire.**

L'état initial de l'environnement réalisé en 2016, a fourni un portrait de la commune selon des thématiques liées à l'écologie, au paysage et au patrimoine, mais aussi au milieu physique, aux risques et nuisances, ainsi qu'aux ressources naturelles. Afin de pouvoir réaliser l'évaluation, un travail d'**identification des enjeux** a été réalisé.

L'étape du PADD s'est affirmée dans l'année 2017, et fait l'objet d'une veille permettant de respecter les contraintes environnementales.

Les orientations du projet (PADD, zonage et règlement) sont mises en perspective au regard de l'environnement. Sont identifiées, nommées et décrites les « incidences probables » du PLU sur l'environnement (ou impacts), prenant en compte plus largement les concepts de développement durable.

L'illustration suivante synthétise la méthodologie de travail qui a été mise en œuvre :

Illustration 1 : Etapes de l'évaluation environnementale entière de Juzet-de-Luchon
Réalisation : Artifex



b) Les contributeurs

L'évaluation environnementale a été menée par le Bureau d'Etudes Environnementales ARTIFEX.

Les intervenants ont été :

Laurène PILLOT

Ecologue paysagiste - Chargée du volet Milieu Naturel

Laurène PILLOT est ingénieure paysagiste d'Agrocampus-Ouest centre d'Angers. Elle est également titulaire d'un Diplôme d'Université Botanique de Terrain en partenariat avec la Société Botanique de France (SBF).

Caroline PLANCHE

Paysagiste DPLG - Chargée du volet Paysage et Patrimoine

Caroline PLANCHE est paysagiste DPLG (Diplômée Par Le Gouvernement), formée à l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture et de Paysage de Bordeaux. Après avoir effectué une Licence d'Arts Plastiques-Histoire de l'Art à Paris et pratiqué la conception et l'entretien de jardins auprès de particuliers, elle a exercé des missions de conseil aux collectivités au CAUE du Tarn.

Yoann MORIN

Ingénieur en géologie et environnement- Chargé des volets Milieu Physique, Ressources et Risques



Yoann MORIN est ingénieur d'études formé à l'Institut Polytechnique La Salle Beauvais (60), spécialisé dans le domaine des carrières. Les sujets tels que l'hydrogéologie, les pollutions de l'eau, les risques liés au sol et au sous-sol lui sont particulièrement familiers. Il réalise des dossiers réglementaires dont des demandes d'autorisation d'exploiter pour des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Cette évaluation a été construite avec le partenariat d'Adeline SERVAT du bureau d'études « Paysages », agence d'urbanisme en charge de l'élaboration du présent PLU.

II. Résumé non technique

1. Orientations du projet d'aménagement

a) Prise en compte de l'environnement

Les thématiques abordées dès le démarrage de l'élaboration du document d'urbanisme s'appuient sur plusieurs nécessités incontournables :

- Préserver les ressources naturelles (eau, terres agricoles, estives et forêts...)
- Prendre en compte les trames vertes et bleues que constituent les cours d'eau principaux et leurs affluents, les ripisylves qui les longent, le binôme bois et prairies qui participent des corridors et réservoirs écologiques, ..., en ne les impactant pas voire en les confortant,
- Protéger les éléments patrimoniaux depuis de petits édifices (croix, lavoirs) jusqu'à des bâtisses imposantes (maison forte, ancien presbytère, château...)
- Prendre en compte les aléas liés aux nombreux risques naturels,
- S'attacher à ne pas augmenter, voire à diminuer les pollutions, qu'elles soient sonores, lumineuses, de l'air...

b) Correspondance aux documents cadres

Le document d'urbanisme élaboré de concert avec l'évaluation environnementale de celui-ci doit permettre de rendre compatibles plusieurs échelles d'exigences :

Sans toutes les citer, les principales prises en compte sont les préconisations :

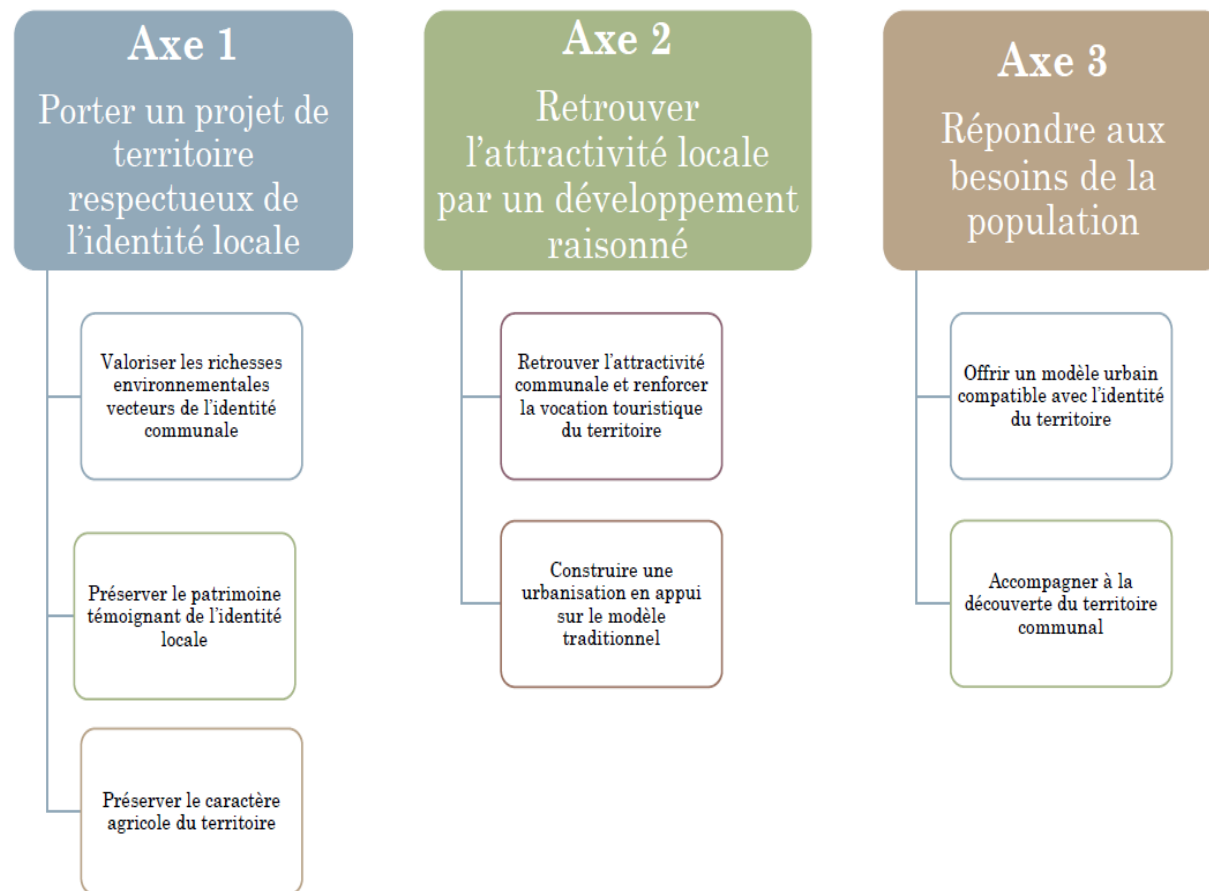
- Du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à l'échelle de 3 communautés de communes (Cœur et Coteaux de Comminges, Cagire Garonne Salat, Pyrénées Haut Garonnaises à laquelle s'intègre la commune de Juzet-de-Luchon), en phase accessible de pré-diagnostic (il est fraîchement arrêté et soumis à enquête publique).
- Du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) fixé à horizon 2020-2050, en vue d'adaptations multiples au changement climatique (qualité de l'air, énergies renouvelables, ...)
- Du 3ème Plan Régional Santé Environnement (PRSE3) dont les allergies et le bien-être ont un lien direct avec les choix d'un document d'urbanisme,
- Du Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier (PPRDF) approuvé en 2011-2016 par le préfet de région, ayant pour objectif de gérer durablement les forêts...

c) Parti pris de la commune, traduction dans son PADD

Le PADD est élaboré par les élus, dans le respect des grandes directives environnementales, faisant autorité sur ce qui découlera sous forme de zonages et les règlements.

En résumer les grands principes permet de comprendre le cap envisagé et dans lequel s'engage la commune.

Nous verrons dans les **incidences du projet sur l'environnement** (partie 3 présentée plus loin) que le règlement et les zonages permettent en grande partie d'y répondre.



2. Synthèse de l'état initial de l'environnement et principaux enjeux

L'état initial de l'environnement est un document de porter-à-connaissance élaboré à partir de bases de données diffusées officiellement, d'échanges avec les élus, associations, et d'observations faites sur le terrain.

Il permet de façon technique mais également sensible de broser les thématiques environnementales indispensables à l'élaboration du PLU. Il est dans un temps T un portrait de l'état de la commune, depuis lequel peut s'envisager une urbanisation la plus cohérente possible.

Sont ici présenté de façon synthétique les éléments issus de cet état initial de l'environnement sur la commune de Juzet-de-Luchon.

Ce sont ces thèmes qui seront évalués au fil de l'élaboration du zonage et du règlement, pris en compte ou non par la commune et décrits dans les incidences du projet sur l'environnement.

a) Milieu physique et ressources naturelles

Forces et faiblesses

FORCES	FAIBLESSES
<p>La géologie de la commune de Juzet-de-Luchon se compose dans la vallée de la Pique de terrains sédimentaires et majoritairement de roches métamorphiques sous forme de colluvion sur ses reliefs montagneux.</p> <p>Les états écologique et chimique de la masse d'eau souterraine (FRFG049) sont jugés bons.</p> <p>Les états écologique et chimique des masses d'eau superficielles (FRFR177 et FR177_2) sont jugés bons.</p> <p>Aucun prélèvement dans les eaux souterraines n'est recensé par l'agence de l'eau Adour Garonne sur la commune de Juzet-de-Luchon.</p> <p>Un plan de gestion d'étiage s'applique à l'échelle de la « Vallée de Garonne Bassin de l'Ariège », la Pique constituant un bon apport d'eau.</p> <p>Les boisements de feuillus et de résineux sont présents sur la commune.</p> <p>De nombreux secteurs sont sur du foncier communal.</p> <p>La commune recense quelques installations photovoltaïques d'ordre privé.</p>	<p>L'état physico-chimique du cours d'eau la Pique est jugé mauvais selon ses ubiquistes, du fait de la présence de mercure.</p> <p>Les zones sujettes à exploitation de carrières sont à contraintes avérée ou potentielle.</p> <p>Un secteur est interdit à l'exploitation, s'agissant du village ancien et des zones habitées alentours.</p> <p>L'utilisation du Photovoltaïque comme ressource énergétique reste minime.</p>

Synthèse des enjeux liés au milieu physique et aux ressources naturelles

- Préservation de l'état de la masse d'eau souterraine,
- Préservation de la qualité des cours d'eau,
- Intégration des énergies renouvelables (air, eau, vent, soleil ...).

b) Milieu naturel

Bilan des zonages et inventaires

Type	Nom	Identifiant
Site Natura 2000 (Directive Habitats)	Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste	FR 7301822
ZNIEFF de type I	Massif du Burat-Bacanère	730011094
	Rivière de la Pique, entre Luchon et la Garonne	730030542
ZNIEFF de type II	Garonne amont, Pique et Neste	730011042
	Haute montagne en Haute-Garonne	730003064

ZICO	Vallées du Lis et de la Pique	-
Zones humides	Ripisylve de la Pique et habitats annexes	-
	Ripisylve de Bourgs en amont du bourg	-
	Ripisylve de Salens en aval du bourg	-
	Zone humide d'altitude	-
SRCE de Midi-Pyrénées	Partie montagnarde de la commune	-
	Cours d'eau de Bourgs	-
	Cours d'eau de Salens	-
	Vallée de la Pique	-
TVB du SCoT Pays de Comminges Pyrénées	Boisements de montagne	-
	Ripisylves boisées	-
	Maillage de haies de la vallée	-

Bilan des habitats

L'évaluation de la sensibilité pour chaque habitat se fait en croisant l'intérêt patrimonial (Annexe I de la Directive Européenne « Habitats », avec l'intérêt local (trame verte ou bleue, refuge pour la faune, ...) :

- **Sensibilité négligeable** : Habitat fortement anthropisé et dégradé, sans intérêt écologique ;
- **Sensibilité faible** : Habitat commun, sans intérêt patrimonial particulier, et dont la fréquentation faunistique est limitée ou banale ;
- **Sensibilité moyenne** : Habitat sans intérêt patrimonial avéré, mais ayant un rôle local, de type corridor biologique ou refuge, pour la faune ;
- **Sensibilité forte** : Habitat ayant un intérêt patrimonial fort, ayant un rôle local important pour la faune (reproduction des amphibiens, corridor majeur, nidification d'espèces patrimoniales, ...) et sa rareté à l'échelle locale;

Habitat	Evaluation patrimoniale	Intérêt écologique local	Sensibilité résultante
Prairies mésophiles mixtes et haies associées	Faible	Faible (refuge, expression de la flore spontanée)	Faible
Estives, pelouses et landes alpines	Moyen	Fort (diversité floristique et faunistique, refuge, rareté)	Forte
Falaises, éboulis et dalles rocheuses	Moyen	Moyen (diversité floristique et faunistique, refuge)	Modérée
Forêts de feuillus	Moyen	Moyen (refuge, corridor)	Modérée
Forêts mixtes et forêts de	Moyen	Moyen (refuge, corridor)	Modérée

conifères d'altitude			
La Pique	Moyen	Fort (refuge, corridor)	Modérée
Cours d'eau secondaires	Moyen	Fort (diversité floristique et faunistique, refuge, corridor)	Forte
Zones humides	Moyen	Moyen (diversité floristique et faunistique, refuge, corridor)	Modérée

Bilan : fonctionnement écologique de la commune

FORCES	FAIBLESSES
<p>Les grands boisements de versants peu fréquentés par l'homme.</p> <p>La mosaïque d'habitats créant une diversité des milieux.</p> <p>Le système bocager dense dans la vallée de la Pique.</p> <p>La présence de zones humides au sein de la vallée.</p> <p>Le maintien des milieux ouverts de montagne par l'estivage.</p>	<p>L'étalement urbain formant une rupture des continuités écologiques entre les versants et la vallée.</p> <p>La présence d'infrastructures de maintien des eaux (digues, barrages, canalisations) sur les différents cours d'eau, créant une rupture des continuités de la trame bleue.</p> <p>La lisière ouverte, de par sa discontinuité entre le bourg et les versants, ne remplit plus son rôle de corridor écologique pour l'ensemble des espèces.</p>

Synthèse des enjeux liés au milieu naturel

- Préservation des milieux naturels identifiés comme espaces remarquables,
- Renforcement des corridors écologique principaux par la protection et la restauration,
- Préservation des milieux ouverts par une agriculture raisonnée et extensive.

c) Paysage et patrimoine

FORCES	FAIBLESSES
<p>Tissu urbain du village groupé caractéristique de ces secteurs des Pyrénées garonnaises.</p> <p>Présence d'espaces publics de qualité (rives du ruisseau de Bourgs) et d'espaces de respiration au cœur du village (prés, vergers et jardins privés mais souvent visibles).</p> <p>Qualité de nombreuses bâtisses de styles différents et harmonie des matériaux et des couleurs (ardoises généralisées, schistes des granges...).</p> <p>Patrimoine culturel présent.</p> <p>Patrimoine naturel et rural (système de granges foraines, d'estives et de pâtures en partie préservé, d'arbres « paysans », de bocages...).</p> <p>Eau de montagne apparaissant sous de nombreuses formes (cascade, cours d'eau canalisé, lavoirs...) et présente dans le cœur de village.</p> <p>Présence d'espaces ruraux de respiration, et d'un cadre rural de grande qualité.</p> <p>Zones de transition intéressantes entre les lisières habitées Est et les versants boisés, grâce à la pratique du pâturage.</p> <p>Existence de murets de pierre sèche et de « pénaloux », éléments de clôture de qualité.</p>	<p>Habitations récentes réparties selon un tissu urbain lâche agrandissant beaucoup le village initial et formant un phénomène de conurbation (secteurs Sud et Sud-Est).</p> <p>Présence d'un quartier déconnecté du cœur de bourg (hameau de Souard).</p> <p>Absence de constructions bois pourtant significatives en secteur boisé de montagne (préconisations de style contemporain léger plutôt que chalet suisse inadapté).</p> <p>Présence de nombreux culs-de-sacs fermant les parcours piétons sans lien avec la campagne.</p> <p>Espaces publics absents des nouveaux quartiers.</p> <p>Rareté des chemins de promenade.</p> <p>Voies récentes parfois sur-calibrées (Nord de la rue de la Croix de Matech).</p> <p>Disparition d'un patrimoine lié à l'eau (7 moulins).</p> <p>Rareté des liens visuels avec la rivière de la Pique (chemins de balade absents).</p> <p>Zones de transition entre les nouvelles habitations et la campagne actuellement pauvres sur les secteurs de transition village/vallée (Ouest, Nord et Sud).</p> <p>Habitat parfois trop proche des affleurements rocheux et de la forêt, sans clairières de transition qualitative.</p>

Synthèse des enjeux liés au paysage et au patrimoine

- Valorisation des paysages, dans un dialogue entre tissu urbain et paysages agricoles et naturels,
- Prise en compte de la qualité du cadre de vie (usages et paysages quotidiens),
- Valorisation des qualités architecturales variées (paysannes, urbaines, bourgeoises et atypiques...),
- Enrichissement des palettes végétales, diversification des milieux.

d) Risques, nuisances et autres servitudes

FORCES	FAIBLESSES
<p>Des ouvrages de protection aux inondations ont été réalisés sur des secteurs en amont (St-Mamet, Bagnères-de-Luchon).</p> <p>Des ouvrages de correction torrentielle à entretenir et surveiller protègent les zones sujettes à ces risques de crue torrentielle.</p> <p>La commune n'est pas soumise aux risques industriels.</p> <p>Il n'y a aucune industrie ou ancien site susceptible d'entraîner une pollution de l'environnement sur la commune de Juzet-de-Luchon.</p> <p>Il n'y a pas de pollution des sols engendrée par ce type de sites.</p> <p>La qualité de l'air est jugée bonne.</p> <p>La nappe d'eau souterraine présente un bon état chimique.</p> <p>L'état chimique des eaux superficielles évalué sur la Pique du confluent de la Neste d'Oô au confluent de la Garonne est bon, sans ubiquistes.</p> <p>Celui du Ruisseau de Bourgs est bon.</p> <p>Les émissions lumineuses restent très faibles, typiques d'un site rural.</p> <p>La pollution atmosphérique est pratiquement inexistante.</p> <p>La commune dispose d'une gestion des déchets organisée en direct.</p> <p>Le contexte acoustique de la commune est caractéristique d'un milieu rural traversé par de petites routes et voie ferrée régionale. Il est assez préservé.</p>	<p>La commune de Juzet-de-Luchon est principalement sujette aux risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inondation • Crue torrentielle • Mouvements de terrain sur les versants les plus abrupts. • Chutes de pierres et de blocs au niveau des falaises • Séisme, dans une zone de sismicité 4, moyenne, • Incendie, feux de forêts. <p>Tout le département de Haute-Garonne est soumis au risque tempête.</p> <p>L'état chimique des eaux superficielles évalué sur la Pique du confluent de la Neste d'Oô au confluent de la Garonne est mauvais, avec ubiquistes (mercure à l'état naturel).</p> <p>Le bon état des berges des cours d'eau impétueux dévalant des cimes est à la charge de la commune pour la partie du soubassement, et de la Communauté de Communes pour la partie superficielle. Il présente un vieillissement qu'il est important de restaurer.</p>

Synthèse des enjeux liés au Risques, nuisances et autres servitudes

- **Intégration des risques naturels dans le développement urbain,**
- **Préservation des espaces non constructibles.**

3. Incidences du projet sur l'environnement et mesures associées

a) Les outils du PLU

Le projet de PLU se décline pour Juzet-de-Luchon en **zonages** de types A, N, U et AU*.

Des **emplacements réservés** par la commune auront pour objectif un intérêt collectif, pour par exemples, aider à élargir une voie, prévoir un aménagement d'espace public, ...

Des **surzonages** vont permettre de donner une protection complémentaire (Espaces boisés classés, éléments en L151-19 du CU...).

Ces différents espaces et édifices seront associés à un **règlement** permettant de cadrer la meilleure intégration souhaitée, selon des obligations de traitement.

Les deux **Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** permettront d'apporter des précisions complémentaires au règlement, en termes de localisation, de principes d'aménagement, ceci dans le but de cadrer les opérateurs dans un souci qualitatif.

**A noter qu'un phasage du projet d'urbanisation est fortement lié à la facilité d'urbaniser, en fonction de la présence d'une voirie, d'un raccordement à tout réseau ne nécessitant que peu de frais. Ainsi, les Zones U, déjà urbanisées, mais densifiables, se déclinent en Ua, Ub et Uc :*

- *Le secteur 1AUa, s'étoffe au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone,*
- *Le Secteur 1AUb, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et à condition qu'un moins 75 % des permis de construire des zones 1AUa soient délivrés,*

b) Incidences du PLU sur l'environnement, par thématiques

Les incidences prennent en compte l'accroissement urbain tel que prévu par la commune. Malgré la prise en compte d'éléments environnementaux, ceci de façon raisonnée dans le temps et en superficie, les incidences sur l'environnement sont incontournables.

Elles peuvent être plus ou moins fortes, et sont accompagnées de mesures permettant de les atténuer. Les plus significatives sont ici synthétisées.

Lorsque les mesures engagées ne suffisent pas, l'évaluation environnementale les souligne comme des points de vigilance résiduels, que les autorités environnementales pourront estimer à leur tour.

MILIEUX PHYSIQUES ET RESSOURCES NATURELLES			
	Incidences négatives	Incidences positives	Mesures
Zonage	Davantage d'habitations, plus de surfaces imperméabilisées, moins de terres agricoles, plus d'eau utilisée, plus de pollutions potentielles	Continuité avec le tissu urbain actuel ne créant pas d'enclaves agricoles et garantissant une cohérence des secteurs agricoles	Mesures de réduction du secteur, choix d'une localisation cohérente avec le tissu urbain (Zones U et Uc)
Règlement	/	Phasage des zones à urbaniser en fonction de la facilité à s'intégrer aux réseaux existants à moindre frais, ceci de façon raisonnable	Minimum 10 % de sols non imperméabilisés en Zone Ua et Ub, Minimum 30% en zone Uc (OAP)
OAP	/	Végétalisation en lisière et au sein des espaces publics Remplacement des sujets arborés si destruction	<i>Idem</i>
Points de vigilance	<i>Intégrer un espace public à la zone Ua (grand secteur de prairie au cœur du tissu) dans la mesure du possible</i>		

		MILIEU NATUREL		
		Incidences négatives	Incidences positives	Mesures
Zonage	Davantage d'habitations, plus de surfaces imperméabilisées, moins de terres agricoles faisant partie des espaces naturels (prairies)		/	<p>Mesures d'évitement des zones humides et des TVB principales</p> <p>Réduction du secteur à urbaniser, choix d'une localisation cohérente avec le tissu urbain (Zones U et Uc)</p> <p>Exige des haies mixtes facteurs de biodiversité, intègre des jardins aux parcelles en minimisant les surfaces à imperméabiliser, préserve les zones boisées, les estives en EBC (Espaces Boisés classés)</p> <p>Minimise les zones constructibles dans les secteurs A et N</p>
Règlement	/		<p>Protège les zones agricoles, les zones humides, les ripisylves, les boisements et estives (classement Nzh et Ntvb)</p>	<p>Végétalisation en lisière et au sein des espaces publics</p>
OAP	Zonage à l'endroit de terres agricoles		<p>Maintien des corridors et réservoirs écologiques</p> <p>Préservation ou remplacement des végétaux existants</p> <p>Plantations de nouveaux végétaux au sein des espaces publics, en lisière</p>	<p>Remplacement des sujets arborés si destruction</p> <p>Eloignement du bâti par rapport aux secteurs inondables qui sont des Trames vertes et bleues</p>
Points de vigilance	Intégrer la palette végétale comme une référence de base à étoffer lors de plantations de haies mixtes.			

PAYSAGE ET PATRIMOINE			
	<i>Incidences négatives</i>	<i>Incidences positives</i>	<i>Mesures</i>
Zonage	Banalisation possible des paysages par des réponses architecturales de moindre qualité qu'autrefois (maisons de lotissements standardisées) sur des secteurs en lisière et en entrée de ville, (Zones Uc) et au sein de la ville (Zones Ua et Ub) occultant des espaces de respiration	Maintien d'un secteur A en limite de l'OAP Nord et du boisement permettant une belle lisière éco-paysagère	Cohérence du choix de ces zonages en relation avec le tissu urbain et ses voies, en épaisseur du tissu urbain (favorable au non étalement urbain)
Règlement	Le règlement ne peut pas tout imposer (matériaux, par exemple)	Repère les petits et plus grands éléments patrimoniaux à protéger au titre du L151-19 du CU Intègre une palette des matériaux	Prescriptions qualitatives sur les enduits, sur les clôtures, sur l'implantation du bâti dans sa parcelle en lien avec l'existant, sur la non imperméabilisation des sols, (minimum 10 % de sols non imperméabilisés en Zone Ua et Ub, minimum 30% en zone Uc (OAP)), le stationnement souvent limité au sein des parcelles Remplacement des végétaux si destruction Plantation de haies mixtes (diversifiées) au niveau des clôtures, et des lisières urbaines
OAP Points de vigilance	Zonage à l'endroit de terres agricoles Possibilité de réaliser un sur-zonage des éléments arborés remarquables dont trame bocagère		Végétalisation en lisière et au sein des espaces publics trame bocagère

RISQUES ET NUISANCES			
	Incidences négatives	Incidences positives	Mesures
Zonage	Partie Sud de l'OAP Sud en aléa faible Plus forte démographie engendrant une pollution atmosphérique par particules fines	Trame relative au PPRN présente sur le zonage	Mesures d'évitement des zones à aléas moyen et fort du PPRNP. Mesures de réduction sur tout secteur en aléa PPRNP (même faible) : clôtures perméables. Faible imperméabilisation dans ces secteurs.
Règlement	/	Reprise des règles du PPRN dans les dispositions générales	Faible imperméabilisation dans ces secteurs. Eloignement des secteurs à bâtir.
OAP	Zonage empiétant sur des secteurs à aléa faible	/	Intégration de liaisons douces en faveur d'un moindre usage de véhicules à effets de serre. Plantations de haies mixtes en linéaire important.
Points de vigilance	Intégrer la possibilité d'intégrer des panneaux photovoltaïques au toitures anciennes ou récentes.		

III. Evaluation environnementale

1. Articulation avec les autres documents cadres

La commune de Juzet-de-Luchon est intégrée au SCoT Pays du Comminges Pyrénées. L'ensemble des plans, schémas et programmes doivent être pris en compte ou compatibles avec le SCoT et par extension le PLU de la commune de Juzet-de-Luchon.

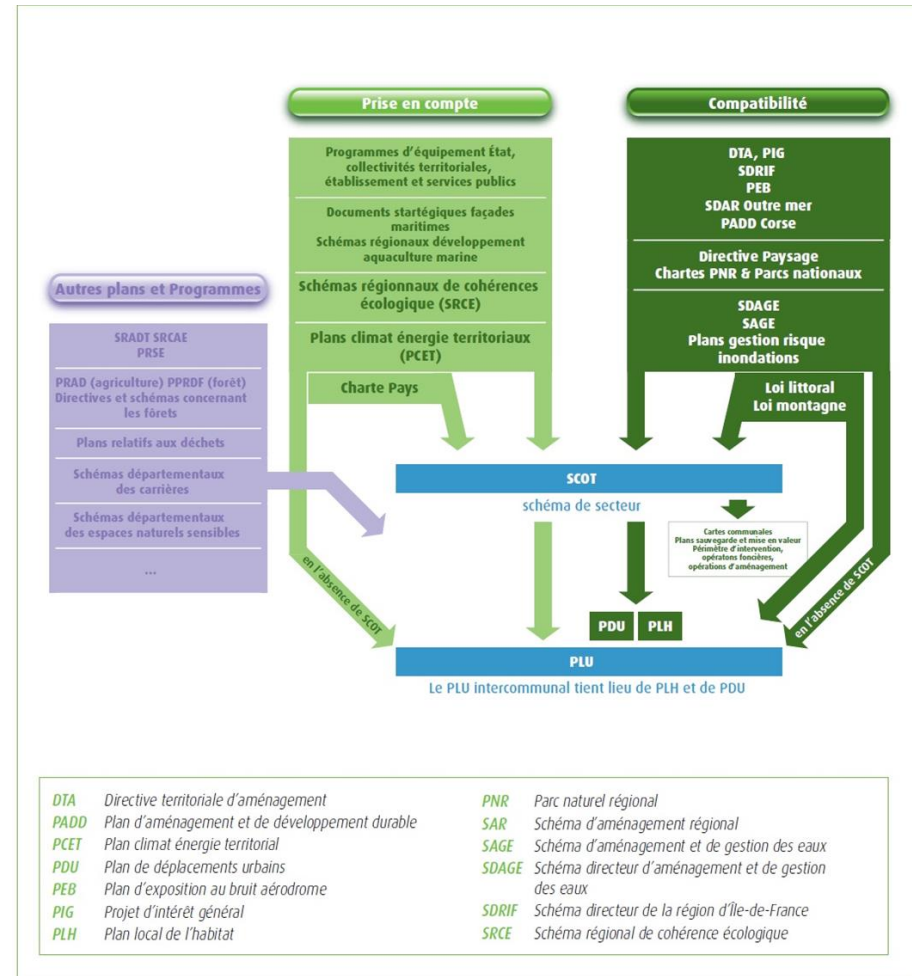


Figure 132 : Documents avec lesquels les SCoT, PLU (et par extension PLU) doivent être compatibles ou qu'ils doivent prendre en compte, Source : Guide sur l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme - Fiche Méthode n°10 / Commissariat Général au DD

Plans, schémas et programmes	Echelle d'application	
COMPATIBILITE et PRISE EN COMPTE		
Schéma de cohérence Territorial	SCoT	Le SCoT Pays Comminges-Pyrénées récemment arrêté le 23 novembre 2018 et approuvé le 4 Juillet 2019
AUTRES PLANS ET PROGRAMMES		
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire	SRADDET	SRADDT devenant SRADDET de l'ancienne région Midi-Pyrénées arrêté le 30 mars 2019
Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie	SRCAE	SRCAE mis en place sur l'ancienne région Midi-Pyrénées adopté le 12 novembre 2014
Programme Régional Santé Environnement	PRSE	PRSE3 (2017-2021) est en cours d'élaboration pour la région Occitanie. Le PRSE de l'ancienne région Midi-Pyrénées arrêté le 18 novembre 2011 a été consulté.
Plan Régional d'Agriculture Durable	PRAD	Non élaboré en région Occitanie ou Midi-Pyrénées
Plan Pluriannuel Régional de Développement Forestier	PPRDF	PPRDF de Midi-Pyrénées approuvé le 28 mars 2012
Plan relatif aux déchets	-	Plan National de Prévention de la Production de Déchets
Schéma départemental des carrières	-	Schéma départemental des carrières de la Haute-Garonne publié le 26 septembre 2012 et modifié le 1 ^{er} juin 2017
Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles	ENS	Le département de la Haute-Garonne ne comporte aucun ENS
<i>Plans et programmes pour lesquels il existe une interaction ou une compatibilité avec le PLU</i>		
<i>Plans et programmes pour lesquels il n'existe pas d'interaction avec le PLU</i>		

a) SCoT Pays Comminges-Pyrénées

Le SCoT a été arrêté lors du comité syndical du 23 novembre 2018. La phase d'enquête publique s'est ouverte de mars au 19 avril 2019, très récemment.

Ce sont donc les enjeux du SCoT en phase de pré-diagnostic qui ont été relevés lors de l'élaboration de de l'état initial de l'environnement. Ils se déclinent ainsi :

Paysages et patrimoine

- La préservation de la diversité des entités paysagères
- La continuité des formes urbaines avec les typologies présentes sur le territoire
- Des paysages industriels anciens et actuels assumés, qui font partie intégrante de l'identité du Comminges
- La valorisation de la qualité des paysages et du patrimoine renforçant l'attractivité du territoire
- Le soutien de l'activité agro-pastorale, nécessaire au maintien des paysages de montagne et de piémont

Biodiversité, milieux naturels et trames vertes et bleues

- Le maintien d'une agriculture durable et indispensable à la richesse des patrimoines naturels
- Le maintien de la sylviculture en l'adaptant aux spécificités des milieux naturels, y compris de montagne
- La reconnaissance et la préservation de la biodiversité comme une richesse
- La préservation de la continuité des milieux naturels pyrénéens
- La préservation et la mise en valeur des zones humides

- La conciliation sur la plaine alluviale de la Garonne des enjeux écologiques et de développement (nombreux éléments de fragmentation des milieux naturels)
- Les coteaux du Bas Comminges constituent l'espace le plus appauvri en termes d'écologie, au regard du modèle agricole existant : le maintien et/ou la restauration des haies, des ripisylves et des bandes enherbées de part et d'autre des cours d'eau est donc un enjeu fort
- Piémont et montagne pyrénéenne : le maintien du pastoralisme et des montagnes habitées pour éviter la fermeture des milieux ; la réduction de l'incidence des infrastructures de loisirs sur les milieux naturels.

Ressources naturelles

- Au nord : la gestion de la zone de répartition des eaux : maintien de l'équilibre quantitatif entre les usages et la ressource. La réduction des pressions qualitatives liées aux pratiques agricoles (problématique nitrates)
- Au sud : le maintien de la bonne qualité des eaux (AEP, thermalisme). Le maintien de l'équilibre quantitatif entre les besoins (AEP, hydroélectricité, neige de culture) et la ressource
- Au nord et au sud : la protection voire la restauration de la ressource en eau à relier aux enjeux de biodiversité et TVB
- Assainissement : la réduction des pressions d'origine domestique liées aux dispositifs d'assainissement
- Pluvial : la lutte contre l'imperméabilisation des sols et le renforcement des dispositifs de traitement des eaux pluviales
- La relation transfrontalière sur les problématiques liées à la Garonne
- La mise en valeur touristique et paysagère de la Garonne et des cours d'eau : aménagements de promenade, de baignades, sports d'eaux vives, loisirs, etc.
- Ressources minérales : la gestion économe des ressources minérales (concassage et réutilisation) et la remise en bon état naturel des sites exploités

Pollutions et nuisances

- Le maintien d'une bonne qualité existante de l'eau (eau potable, thermalisme, production d'eaux minérales)
- La réduction des pressions qualitatives liées aux pratiques agricoles (nitrates)
- Le maintien ou la restauration des ripisylves et zones humides pour bénéficier de leurs fonctions de filtration des pollutions, en lien avec les enjeux de protection des milieux naturels
- L'amélioration de la connaissance de la pollution atmosphérique : notamment pour suivre la pollution par l'ozone (effet cumulé des polluants liés aux transports et à l'ensoleillement) et pour connaître la pollution de fond sur les différents secteurs, en milieu urbain, en milieu agricole et dans les vallées habitées
- Pas d'enjeu fort sur le bruit ; les enjeux sont ponctuels : nuisance du bruit routier concentrée sur les traversées de villes
- La remise en état de sites potentiellement pollués d'anciennes activités comme foncier possible pour répondre aux besoins d'installation d'activités artisanales / industrielles

Vulnérabilité des personnes et des biens

- Forts enjeux liés aux inondations dans les vallées de la Pique et la Garonne, à intégrer dans les choix des principes d'urbanisation pour favoriser le ralentissement des crues (recul des constructions, parcelles filtrantes,
- Boissements, bassins de rétention, etc.)
- Culture du risque / inondation et rupture de barrage à intégrer dans les projets d'aménagement
- L'amélioration de la gestion du risque en relation avec le versant espagnol

Energie et climat

- Le développement des ENR, notamment des potentiels de bois-énergie, solaire et l'exploration des potentiels : géothermie, petite hydraulique, éolien, solaire
- Le développement d'un habitat plus économe en énergie pour le chauffage (nouvelles réglementations thermiques, bioclimatisme, formes urbaines plus compactes...)
- Les alternatives aux déplacements en voitures individuelles notamment par les pratiques telles que le covoiturage, le partage de véhicules...
- L'adaptation pour réduire les vulnérabilités du territoire au changement climatique (voir chapitre Trame verte et bleue) : adaptation des activités touristiques dépendant de l'enneigement / adaptation des pratiques culturelles sur les coteaux agricoles au nord / préservation de la diversité des milieux pour permettre aux espèces de s'adapter

Consommation d'espace

- La limitation de la dispersion du bâti, notamment sur la partie nord du territoire
- La poursuite de la tendance à la diminution de la consommation d'espace
- Une diminution de la consommation d'espace par la mise en place de dispositifs d'assainissement adaptés

b) SRADDT

L'ancienne région Midi-Pyrénées a mis en place un SRADDT, arrêté le 30 mars 2009. Aujourd'hui ce document est en cours de révision pour prendre en compte les particularités des territoires ainsi que pour intégrer la nouvelle région Occitanie. Le document de 2009 se décline en 4 axes stratégiques :

- Aménager l'espace régional pour un développement équilibré et une gestion raisonnée des ressources ;
- Soutenir un développement garant de la qualité de vie et de la cohésion territoriale ;
- Renforcer le rayonnement de Midi-Pyrénées ;
- Développer la solidarité entre les acteurs du développement de Midi-Pyrénées.

c) SRCAE

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) fixe, à l'échelon régional et aux horizons 2020 et 2050, les orientations permettant d'atténuer la contribution du territoire au changement climatique, de s'adapter à ses effets et de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets.

Le SRCAE est l'application, dans les régions, de la loi Grenelle 2. Il est élaboré conjointement par l'État et la Région. En région Midi-Pyrénées, le SRCAE a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 juin 2012. Actuellement, ce schéma est en cours de révision pour l'harmoniser avec la politique de la grande région Occitanie.

Les orientations du SRCAE Midi-Pyrénées ont été élaborées afin de permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- Réduire les consommations énergétiques régionales ;
- Développer la production d'énergies renouvelables pour permettre une augmentation de 50 % entre 2008 et 2020 ;
- Réduire les émissions de gaz à effet de serre par rapport à 2005 de 25 % pour les bâtiments et 13 % pour le transport ;
- Réduire les émissions de polluants atmosphériques pour tendre à respecter les objectifs qualité à l'horizon 2020 et contribuer à la réduction des émissions d'oxydes d'azote d'ici 2015 conformément à l'objectif national (- 40 %) ;
- Définir une stratégie d'adaptation aux effets attendus du changement climatique.

Plus précisément, la région Midi-Pyrénées a fixé 48 orientations permettant de répondre aux objectifs globaux du SRCAE. Ces orientations s'articulent autour de :

- L'aménagement du territoire ;
- Les entreprises ;
- Les énergies renouvelables ;
- L'adaptation des territoires et des activités socio-économiques face aux changements climatiques ;
- La prévention et réduction de la pollution atmosphérique ;

d) PRSE

Du 20 juin au 28 juillet 2017, l'Agence Régionale de Santé (ARS) et la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Occitanie lancent une consultation publique relative au 3ème Plan Régional Santé Environnement (PRSE3) avec pour ambition de contribuer à réduire l'impact des altérations de notre environnement sur notre santé.

Le troisième Plan National Santé Environnement (2015/2019) a été adopté en conseil des ministres le 12 novembre 2014. Le code de la Santé publique prévoit que le Plan Régional Santé Environnement doit décliner de manière opérationnelle les actions du PNSE3, tout en veillant à prendre en compte les problématiques locales et à promouvoir des actions propres aux territoires. (article L. 1311 du code de la santé publique). Le PRSE 3 Occitanie couvrira la période 2017 à 2021.

L'actuel PLU de Juzet-de-Luchon se base donc sur le PRSE2 qui a été arrêté le 18 novembre 2011. Il se décline en treize fiches, elles-mêmes déclinées en fiches-actions :

- Contribuer à la mise en œuvre du plan particules
- Réduire les émissions de substances toxiques dans l'air et l'eau
- Améliorer la qualité de l'air intérieur
- Réduire l'exposition aux substances ayant un effet cancérigène, mutagène ou reprotoxique (CMR) en milieux de travail
- Sensibiliser à la thématique santé et transports
- Protéger la santé et l'environnement des enfants

- Protéger la santé et l'environnement des personnes vulnérables du fait de leur état de santé
- Lutter contre l'habitat indigne
- Protéger la population des contaminations environnementales liées à l'eau
- Lutter contre les points noirs environnementaux
- Diminuer l'impact du bruit
- Réduire l'exposition au radon et à l'amiante naturellement présents dans l'environnement
- Améliorer la connaissance sur les risques émergents

e) PPRDF

Afin d'améliorer la production et la valorisation économique du bois, tout en respectant les conditions d'une gestion durable des forêts, la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 a instauré dans chaque région un plan pluriannuel de développement forestier (P.P.R.D.F.).

Le plan pluriannuel régional de développement forestier ne constitue pas un nouveau document régional d'orientation forestière mais un programme d'actions opérationnel en faveur d'une mobilisation supplémentaire de bois dans le cadre d'une gestion durable et multifonctionnelle de la forêt. Ce plan se substitue aux plans départementaux de développement forestier qui existaient dans les chambres départementales d'agriculture et qui ne sont pas reconduits dans le nouvel article L 21- 9 du Code forestier.

Le plan pluriannuel régional de développement forestier de Midi-Pyrénées a été préparé par un comité d'élaboration mis en place par arrêté préfectoral en date du 7 juin 2011 et composé de représentants du Centre régional de la propriété forestière, de l'Office national des forêts, de la Chambre régionale d'agriculture, des propriétaires

forestiers, des professionnels de la production forestières, des communes forestières, des organisations de producteurs.

Le Préfet de région a approuvé par arrêté préfectoral du 28 mars 2012 le plan pluriannuel régional de développement forestier 2011-2016.

f) Plan National de Prévention de la Production de Déchets

Le Plan National de Prévention de la Production de Déchets a été mis à jour pour la période 2014 -2020. Le nouveau plan cible toutes les catégories de déchets (déchets minéraux, déchets dangereux, déchets non dangereux non minéraux), de tous les acteurs économiques (déchets des ménages, déchets des entreprises privées de biens et de services publics, déchets des administrations publiques). Le PNPD 2014-2020 prévoit la mise en œuvre de 54 actions concrètes, réparties en 13 axes stratégiques qui reprennent l'ensemble des thématiques associées à la prévention des déchets :

- Mobilisation des filières de responsabilité élargie des producteurs ;
- Allongement de la durée de vie et lutte contre l'obsolescence programmée ;
- Prévention des déchets des entreprises ;

- Prévention des déchets dans le BTP ;
- Réemploi, réparation, réutilisation ;
- Prévention des déchets verts et organisation des Bio-déchets ;
- Lutte contre le gaspillage alimentaire ;
- Actions sectorielles en faveur d'une consommation responsable ;
- Outils économiques ;
- Sensibilisation ;
- Déploiement dans les territoires ;
- Exemplarité dans les administrations publiques ;
- Réduction des déchets marins.

Pour garantir un maximum d'efficacité, les actions pourront s'appuyer sur une pluralité de leviers : démarches volontaires, outils réglementaires, partage de l'information, suivi d'indicateurs, promotion de la R&D, aides et incitations.

g) Schéma départemental des Carrières

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC) de la Haute-Garonne actuellement en vigueur a été publié le 26 septembre 2012 et modifié le 1er juin 2017.

Le règlement et les cartographies associées au SDC permettent de cadrer l'organisation des carrières sur le département, en prenant notamment en compte la nature des gisements géologiques, ainsi que les contraintes environnementales et patrimoniales connues.

« Des gisements de grande valeur économique peuvent être rendus inexploitable du fait d'une urbanisation mal maîtrisée ; à l'inverse, des sites exploités sans coordination peuvent générer des nuisances et des dégradations excessives sans une utilisation optimale des ressources ».

En plus de la cartographie du département présentant les zonages autorisant, ou non, la mise en place de carrière, le SDC de la Haute-Garonne définit plusieurs orientations :

- La protection des patrimoines ;
- Une gestion durable et économe de la ressource alluvionnaire pour accompagner le développement économique du département ;
- Une mise en œuvre accrue des matériaux de substitution et du recyclage ;
- Un engagement volontaire des donneurs d'ordres ;
- Une réduction du transport par camion ;
- Favoriser l'élaboration de projets de réaménagement concertés entre les exploitants, les collectivités locales et les acteurs sociaux ;
- Donner sa pleine efficacité à la réglementation ;
- L'établissement d'un tableau de bord du schéma, pour un suivi de la mise en application de ses orientations et objectifs.

2. Etat initial de l'environnement

Les principaux éléments environnementaux du PLU de Juzet-de-Luchon ont été relevés en avril 2016 lors de l'état initial de l'environnement et permettent de soulever les enjeux détaillés dans les pages suivantes puis résumés dans un tableau. Ces enjeux mettent en avant les éléments environnementaux d'importance qui doivent donc être considérés dans la politique d'aménagement de la commune.

a) Enjeux

Milieu physique et ressources naturelles

Préservation de l'état de la masse d'eau souterraine

La commune de Juzet-de-Luchon se trouve au droit d'une seule masse d'eau souterraine, dite des « Terrains plissés du BV Garonne secteur hydro oO », code FRFG049. Ce système hydraulique composite est propre aux zones intensément plissées de montagne, sous état libre. Les états qualitatifs et quantitatifs de cette masse d'eau sont jugés bons. L'enjeu est de maintenir l'état actuel de cette masse d'eau souterraine.

Préservation de la qualité des cours d'eau

La Pique, l'ensemble de ses affluents et les zones humides forment le réseau hydrographique de la commune. La Pique est une réserve mobilisable pour le soutien d'étiage de la Garonne. Hormis la présence de mercure sans lien avec les facteurs anthropiques, ses états chimique et écologique sont jugés bons. L'enjeu est de protéger ce cours d'eau

de pressions quantitatives, et de toute pollution, de façon à préserver son bon état.

Intégration des énergies renouvelables (air, eau, vent, soleil ...)

Sur la commune de Juzet-de-Luchon, les énergies renouvelables sont essentiellement représentées par la présence de panneaux photovoltaïques dont le nombre est inférieur à 5. Ils se trouvent sur certaines toitures d'habitations de particuliers. On note également des chauffe-eaux solaires d'appoint.

Gestion de la forêt et exploitation

Sur la commune de Juzet-de-Luchon, les forêts sont en grande partie domaniales ou communales et sont donc gérées par des acteurs de la filière bois (ONF...). Leur usage est cependant multiple (balade, en particulier).

b) Milieu naturel

Préservation des milieux naturels identifiés comme espaces remarquables

La commune de Juzet-de-Luchon intersecte le site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (FR 7301822) », secteur Garonne amont. Une notice d'incidence a été développée en 5

Une grande partie du territoire est occupée par des habitats naturels peu perturbés par l'homme. Il s'agit des boisements de versants,

pelouses et landes alpines, ainsi que les torrents de montagne qu'il est important de préserver en tant que tels.

Renforcement des corridors écologique principaux par la protection et la restauration

Les boisements, fourrés et haies ainsi que les cours d'eau, ripisylves et zones humides associées constituent des corridors écologiques dans la vallée de la Pique. Afin d'assurer une continuité au niveau de ces corridors, il est important de les renforcer aux abords de l'urbanisation, ainsi qu'au niveau des lisières entre l'urbanisation et le milieu naturel ou agricole.

Préservation des milieux ouverts par une agriculture raisonnée et extensive

Des prairies mixtes intégrées à un réseau bocager dense sont implantées dans la vallée de la Pique. Sur les versants, des estives sont en partie maintenues par un pâturage d'été. Le maintien de l'agropastoralisme est primordial pour garantir la conservation de ces milieux. La logique spatiale de l'utilisation de ces prairies par les bergers et troupeaux doit pouvoir être maintenue et garantie. Par exemple, l'intégralité des passages des troupeaux facilités par une urbanisation poreuse, intégrant et conservant des voies, par l'existence de lisières comme celles citées ci-avant, praticables, est à intégrer à la logique urbaine.

c) Paysage et patrimoine

Valorisation des paysages, dans un dialogue entre tissu urbain et paysages agricoles et naturels

Les espaces de respiration créés par les vastes terres agricoles entre les quartiers et les anciens bourgs permettent de créer des transitions et de distinguer les différents pôles d'habitation. De plus, ils apportent un décor rural de grande qualité qui contribue fortement à l'attractivité de ces terres. Ces espaces de respiration devront être le plus clairement préservés et voués à l'agriculture. Les limites d'urbanisation gagneront à être nettes et de qualité, ouvrant des vues sur la campagne ainsi que des possibilités de circuler à pied et à vélo.

La question des lisières maintenues sous forme de zones de passage des troupeaux, de vergers, entre l'habitat et les bois, les espaces naturels est essentielle.

Les points de vue sur les paysages autant que la qualité des éléments distincts (petit patrimoine, architecture, espaces naturels et agricoles, ...) sont autant d'éléments participant à la qualité de ces paysages, à souligner.

Prise en compte de la qualité du cadre de vie (usages et paysages quotidiens)

Les placettes et rues variées du vieux village apportent une grande qualité au cadre de vie quotidien des habitants et des visiteurs. Ce thème de l'espace public, sous forme très simple de l'espace minéral autour du filet d'eau, avec la présence d'un banc, d'un arbre

d'ombrage, de la multitude de ruelles et de rues est à décliner au sein des nouvelles habitations. Il favorise le lien social, valorise le tissu urbain, autant que les bâtisses, et peut créer un lien entre la campagne environnante et les espaces habités.

Le tissu urbain actuel présente de nombreuses voies en impasse et impacte fortement les voies d'accès principaux et traversant la vallée. De plus, la privatisation de parcelles en bout d'impasse ne permet pas de lien spatial (chemins, boucles de promenades) avec la campagne. Par conséquent, intégrer des petites routes à l'arrière de certaines zones bâties et à l'échelle des routes de campagne permettrait d'équilibrer la répartition de la mobilité. Le tissage de liaisons douces intégrées à ces petites routes et à ce tissu habité offrirait des possibilités de balade dans la vallée en particulier. Berges de la Pique, certaines lisières de parcelles agricoles et lisières boisées pourraient être davantage abordées et connues par les promeneurs dont font partie les habitants.

Valorisation des qualités architecturales variées (paysannes, urbaines, bourgeoises et atypiques...)

Pour garantir la qualité des paysages, il est important de prendre en compte les caractéristiques architecturales de cette commune de l'entité « Pyrénées Garonnaises », sans pour autant pasticher l'architecture ancienne. Volumes, teintes et matériaux peuvent inspirer les bâtisseurs pour les futures habitations (toitures grises, enduits grisés ou ocre, adaptation des bâtiments à la pente, création d'un style harmonisé, contemporain et utilisation de bois).

Enrichissement des palettes végétales, diversification des milieux

De nombreuses haies mono-spécifiques taillées au cordeau permettent à plusieurs habitants de se protéger des vues. La thématique de la haie champêtre, plus riche, peut être une source d'inspiration pour traiter qualitativement les limites foncières, avec pour objectif de s'harmoniser avec la campagne environnante, et de répondre à une diversité écologique autant que paysagère.

Pastoralisme et culture des fruitiers créent des paysages riches au sein de la vallée et des boisements. La culture des pommiers était jadis très fortement répandue dans la vallée. Les espaces pâturés génèrent des clairières de qualité en lisière ou au sein des boisements. Ces pommiers pourraient être intégrés aux haies. Les zones de pâtures sont autant d'espaces agricoles dont la cohérence est à intégrer aux logiques d'usages et aux tissus et franges urbaines.

d) Risques, nuisances et autres servitudes

Intégration des risques naturels dans le développement urbain

Le PLU devra prendre en compte les risques inondation, mouvement de terrain, séisme (4 sur échelle 5), risques de chutes de pierres et de blocs, crues de torrents et des rivières, inondation par remontée de nappes dans les sédiments, incendie (souvent lié à l'écobuage), et être cohérent avec le zonage et le règlement du PPRNP.

Un choix judicieux et adapté des secteurs à urbaniser devra pouvoir se faire en fonction des secteurs à aléas moyen à fort cartographiés dans le PPRNP.

Des réponses d'ordre architectural, techniques pourront être apportées.

Une surveillance et un entretien des ouvrages de correction torrentielle, des cours d'eau devront être assurés.

Préservation des espaces non constructibles

Il y a notamment des secteurs à ne pas urbaniser, des distances à respecter vis-à-vis des cours d'eau, des zones humides ou autres risques.

e) Synthèse des enjeux issus de l'état initial de l'environnement

Thématiques	Enjeux
Milieu physique et ressources naturelles	<ul style="list-style-type: none"> • Préservation de l'état de la masse d'eau souterraine • Préservation de la qualité des cours d'eau • Intégration des énergies renouvelables (air, eau, vent, soleil...) • Gestion de la forêt, exploitation
Milieu naturel	<ul style="list-style-type: none"> • Préservation des milieux naturels identifiés comme espaces remarquables • Renforcement des corridors écologiques principaux par la protection et la restauration • Préservation des milieux ouverts par une agriculture raisonnée et extensive
Paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> • Valorisation des paysages, dans un dialogue entre tissu urbain et paysages agricoles et naturels • Prise en compte de la qualité du cadre de vie (usages et paysages quotidiens) • Valorisation des qualités architecturales variées (paysannes, urbaines, bourgeoises et atypiques) • Enrichissement des palettes végétales, diversification des milieux
Risque, nuisance et autres servitudes	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration des risques naturels dans le développement urbain • Préservation des espaces non constructibles

3. Analyse des incidences des orientations du PADD sur l'environnement

a) Analyse des incidences du PADD par thématique

Les incidences du PADD sur le milieu physique et les ressources naturelles

Le PADD répond aux enjeux de préservation de qualité des cours d'eau, ressource naturelle vitale, par une volonté de limiter les extensions urbaines (densification, choix de secteurs localisés au Sud), de préserver de nombreux espaces naturels et agricoles.

Les apports positifs

Le PADD, par différents engagements, permet de répondre à l'enjeu de la **préservation de la qualité des eaux souterraines et des cours d'eau** :

- Par la préservation d'espaces agricoles et naturels importants,
- Le maintien de l'activité agropastorale,
- La préservation des cours d'eau, des milieux humides et de la végétation, et plus largement,
- Le renforcement de la trame verte et bleue (conservation et restauration).

Les points de vigilance soulignés au fil de l'évaluation environnementale

Les sujets tels que les **énergies renouvelables**, les **économies d'énergie** doivent être traités (isolation, matériaux, quantité des ouvrages techniques générateurs d'énergie...). Le thème du photovoltaïque sur hangar est à préciser d'un point de vue de l'intégration paysagère des volumes du bâtiment : par exemple, proscrire les angles obtus, garder des proportions adaptées aux besoins de l'agriculteur, respecter des hauteurs, fragmenter les surfaces... La **forêt comme ressource naturelle** doit également être abordée sur des secteurs communaux et privés, concernant : leur mode d'exploitation, ainsi que l'accueil potentiel des promeneurs.

Les incidences du PADD sur le milieu naturel

Les apports positifs

Le PADD, par son engagement à valoriser les richesses environnementales considérées comme vecteurs de l'identité communale, permet de répondre à l'enjeu de la **préservation des milieux naturels identifiés comme espaces remarquables** :

- Par la préservation des milieux jouant un rôle au sein des grandes composantes de la biodiversité :
 - La Zone Natura 2000 « Garonne, Ariège, Salat, Pique et Neste »,
 - Les réservoirs de biodiversité (boisements, cours d'eau et ripisylves associées, zones humides, estives, pelouses et landes alpines).

Il répond au **renforcement des corridors écologiques principaux** :

- Par la préservation et la restauration de la TVB (boisements, haies, fourrés),
- Par la protection des cours d'eau, des zones humides et végétation associés,
- Par la protection du patrimoine végétal (alignements d'arbres, espaces boisés),
- Par l'aménagement des lisières urbaines, en interface de la campagne / nature et des secteurs habités, intégrant des essences végétales locales,
- Par une limitation de l'urbanisation en linéaire le long de la vallée de la Pique.

Le PADD répond à la **préservation des milieux ouverts** (prairies, estives, landes et pelouses alpines) :

- En respectant les espaces agricoles par une réduction à minima de leur surface, (densifier le tissu urbain),
- En conquérant des espaces jusqu'alors destinés à l'urbanisation,
- En conservant leur intégrité, (fragmentation limitée),
- En facilitant les usages agricoles et les contraintes spatiales (vouer à l'urbanisation les dents creuses),
- En conservant la trame bocagère aux abords des prairies.

Les points de vigilance soulignés au fil de l'évaluation environnementale

Quelques points de vigilance sont à relever pour l'élaboration du règlement et du zonage du PLU :

- Maîtriser l'urbanisation en linéaire dans la vallée,

- Eviter la fragmentation des milieux agricoles dans la vallée par la création de nouveaux pôles urbains,
- Eviter l'urbanisation au contact des milieux naturels remarquables (cours d'eau et boisements),
- Mettre en place une urbanisation qui ne crée pas de ruptures entre l'espace privé et l'espace naturel (porosité du front bâti par la mise en place de haies végétales à la place des clôtures),
- Assurer la protection des cours d'eau en maintenant une zone tampon de protection (autour de la Pique notamment),
- Etre prudent sur la mise en place de bâti à usage agricole au sein des espaces agricoles et favoriser les regroupements.

Ces points se traduisent dans le choix des zonages et du règlement explicités plus loin.

Les incidences du PADD sur le paysage et patrimoine

Les apports positifs

Le PADD, par ses engagements exprimés dans tous ses axes permet de répondre à l'enjeu de la **valorisation des paysages, dans un dialogue entre tissu urbain et paysages agricoles et naturels** :

- Par la préservation des milieux jouant un rôle au sein des grandes composantes de la biodiversité,
- Par le renforcement de la TVB locale protégée et à restaurer,
- Par l'aménagement de lisières urbaines, en interface entre urbanisation et espaces naturels ou agricoles,
- Par la préservation du patrimoine témoignant de l'identité locale, dans ses éléments et dans les belles perspectives paysagères existantes,
- Par l'exploitation des sites emblématiques (points de vue, patrimoine...) ainsi que des curiosités (cascade...),
- Par la valorisation et la requalification de l'entrée de ville depuis le Nord,

- Par la préservation du caractère agricole du territoire, très qualitatif,
- Par la création d'espaces publics connectés par des liaisons douces,
- Par la mise en place de cheminements permettant de découvrir le patrimoine, les curiosités, les grands paysages (points de vue préservés).

Il apporte la dimension d'attractivité touristique, et **prend en compte la qualité du cadre de vie des habitants** :

- Par la préservation de la silhouette du village, notamment perçue depuis le Nord, en protégeant la zone humide et les prairies de toute construction,
- Par l'attention portée à la convivialité possible grâce à des aménagements d'espaces publics de qualité, des mobilités douces dans les nouveaux projets,
- Par une diversité des formes urbaines, et la notion de quartiers,
- Par l'intégration de haies d'essences locales en lisière des propriétés, visibles depuis les espaces publics,
- Par la préservation des richesses du territoire et leur valorisation (prise en compte du patrimoine vernaculaire, valorisation des points de vue, des curiosités locales dont la cascade, aménagement des cheminements piétons sécurisés de qualité, poursuite des démarches communales visant à valoriser le bourg).

Le PADD répond à la **valorisation des qualités architecturales variées** :

- En accompagnant une recherche de qualité architecturale, notamment par le choix de matériaux de constructions adaptés à ce territoire (par ex. utilisation de l'ardoise),

- En choisissant une diversité des formes urbaines,
- En permettant le changement de destination du patrimoine emblématique (par ex. granges,) sous condition,
- En valorisant les traces du passé agricole (granges, lavoirs...),
- En valorisant le cœur de bourg.

Il permet **l'enrichissement des palettes végétales et la diversification des milieux** :

- En travaillant sur la dimension écologique de la Trame Verte et Bleue,
- En proposant une palette végétale d'essences locales dans les lisières des parcelles à urbaniser, dans les zones d'interface entre urbanisation et espaces naturels, agricoles,
- En favorisant une diversification des exploitations agricoles.

Les points de vigilance soulignés au fil de l'évaluation environnementale

L'aménagement de cheminements piétons doit pouvoir intégrer les quartiers existants, mais également les plus anciens et plus récents, aux quartiers en extension, selon une trame viaire la plus continue possible. Il est important d'éviter la création de culs-de-sacs.

Accompagner la mise à niveau des réseaux doit prendre en compte la **qualité des ouvrages**. S'il s'agit de créer quelques voies, elles ne doivent pas être surcalibrées ; le goudron doit être choisi sur des surfaces minimales ; les fossés de qualité champêtre, les éléments de mobiliers (candélabres, postes électriques en nombre minime et bien

intégrés). L'espace public qu'est la rue doit être pensé en tant qu'espace agréable à utiliser par les piétons.

L'**architecture novatrice**, contemporaine ne devra pas être exclue du développement de la commune. L'aspect traditionnel ne peut pas être l'unique réponse intégrée dans le règlement. Par exemple, la qualité des matériaux, la cohérence de l'implantation sur la parcelle, les volumétries des bâtisses, leur bonne adaptation à la pente, la possibilité de toitures végétalisées, l'intégration de techniques de production d'énergie (panneaux photovoltaïques...) devront avoir leur place dans la rénovation et les extensions urbaines. Le règlement du PLU n'interdit en aucune façon les architectures novatrices.

Comblers les **dents creuses** doit pouvoir se faire qualitativement (attention à la qualité de l'architecture et des matériaux, à l'implantation sur la parcelle au regard des éléments voisins et selon une vue d'ensemble, à la monotonie générée par des formes et couleurs trop systématiques et semblables, à la qualité des clôtures, à l'importance de l'arbre dans la parcelle...).

Favoriser la diversification des activités agricoles mérite d'être précisé (Nouveaux hangars, serres, clôtures). Des réponses d'ordre paysager doivent être apportées (volumes, matériaux, teintes, etc.).

Ces points se traduisent dans le choix des zonages et du règlement explicités plus loin.

Les incidences du PADD sur les risques et nuisances

Les apports positifs

Il répond à la **prise en compte des risques naturels**, en n'aggravant pas les risques et les prises de risques. La concentration de l'urbanisation dans les dents creuses et les quartiers déjà habités limite les prises de risques existants sur de nombreux secteurs.

Les points de vigilance soulignés au fil de l'évaluation environnementale

La phase pré-PADD doit pouvoir caler les espaces à urbaniser à l'extérieur des secteurs à risques à aléa moyen à fort, cartographiés dans le PPRNP.

La pédagogie et la réflexion sur des règles particulières associées à ces risques doivent être clairement communiquées, et affichées selon les contraintes du PPRNP.

Ces points se traduisent dans le choix des zonages et du règlement explicités plus loin.

b) Les incidences des actions du PADD sur la commune

Pour évaluer l'impact des orientations du PADD, ajusté en mai 2017, sur la commune, les enjeux issus de l'état initial sont croisés avec ces dernières, et ce pour chaque axe du PADD. Ainsi, pour chaque orientation, l'incidence sur l'environnement de l'enjeu est déterminée :

	Sans incidence
	Incidence positive
	Incidence négative acceptable
	Incidence négative notable

Puis, pour chaque orientation, le cumul des incidences est réalisé et présenté dans le tableau de synthèse ci-dessous. Les tableaux présentant le détail pour chaque enjeu sont présentés en suivant.

Axe 1 : Porter un projet de territoire respectueux de l'identité locale	Incidences
Valoriser les richesses environnementales vecteurs de l'identité communale	
Préserver le patrimoine témoignant de l'identité locale	
Préserver le caractère agricole du territoire	
Axe 2 : Retrouver l'attractivité locale par un développement raisonné	Incidences
Retrouver l'attractivité communale et renforcer la vocation touristique du territoire	
Construire une urbanisation en appui sur le modèle traditionnel	
Axe 3 : Répondre aux besoins de la population	Incidences
Offrir un modèle urbain compatible avec l'identité du territoire	
Accompagner à la découverte du territoire communal	

Axe 1 : Porter un projet de territoire respectueux de l'identité locale													
Enjeux de l'état initial	Milieu physique et ressources naturelles				Milieu naturel			Paysage et Patrimoine				Risques, nuisances et autres servitudes	
	Préservation de l'état de la masse d'eau souterraine	Préservation de la qualité des cours d'eau	Intégration des énergies renouvelables	Gestion de la forêt, exploitation	Préservation des milieux naturels identifiés comme espaces remarquables	Renforcement des corridors principaux par la protection	Préservation des milieux ouverts par une agriculture raisonnée et extensive	Valorisation des paysages, dans un dialogue entre tissu urbain et paysages agricoles et naturels	Prise en compte de la qualité du cadre de vie (usages et paysages quotidiens)	Valorisation des qualités architecturales variées	Enrichissement des palettes végétales, diversification des milieux	Intégration des risques naturels dans le développement urbain	Préservation des espaces non constructibles
Valoriser les richesses environnementales vecteurs de l'identité communale	Pastoralisme et sylviculture sont bénéfiques aux sols et à la qualité des eaux.		Les panneaux solaires doivent être abordés dans leur bonne intégration aux bâtiments.	La sylviculture doit faire l'objet d'orientations.				Espaces naturels et paysages sont intimement associés.			L'utilisation d'essences variées et adaptées, la plupart locales, répond aux attentes écologiques et paysagères.		
Préserver le patrimoine témoignant de l'identité locale			Les panneaux solaires doivent être abordés dans leur bonne intégration aux bâtiments.									Les ouvrages éventuellement aménageables, répondant aux risques doivent être de qualité (drains, canaux, passerelles...).	Les espaces non construits, en particulier ceux ouverts à l'agriculture, permettent de mettre en scène le patrimoine bâti local.
Préserver le caractère agricole du territoire	Maîtriser les éventuelles pollutions venant de l'agriculture.		Les panneaux photovoltaïques sont intéressants à intégrer aux grandes toitures. Cependant, des proportions non adaptées aux besoins de l'exploitation peuvent ne pas s'intégrer à l'environnement.		Les bâtisses ou sous-pentes abandonnées sont de bons refuges pour certains oiseaux et chiroptères. Des rénovations doivent tenir compte des rythmes d'occupation de ces espaces par la faune.			Les fenêtres visuelles existant grâce aux prairies sont garanties.	Les terres agricoles créent, avec la forêt, et autres richesses, les paysages attractifs de la commune.	Les granges foraines érigées sur les flancs de montagne doivent être protégées et restaurées. L'architecture vernaculaire du village doit être protégée. L'architecture nouvelle doit s'harmoniser avec l'ancienne (volumes, matériaux, teintes). Le bardage bois, l'absence de répétition d'un même volume sont importants.	Les zones d'interface doivent être traitées avec une palette végétale champêtre et diversifiée, et la réservation de parcours pastoraux cohérents.	Ne pas urbaniser sur certains secteurs peu répondant à éviter les risques sur des secteurs à aléa moyen à fort.	La localisation précise de secteurs à ne pas urbaniser est importante, en relation avec les zonages du PPRNP.

Axe 2 : Retrouver l'attractivité locale par un développement raisonné													
Enjeux de l'état initial	Milieu physique et ressources naturelles				Milieu naturel			Paysage et Patrimoine				Risques, nuisances et autres servitudes	
	Préservation de l'état de la masse d'eau souterraine	Préservation et amélioration de la qualité des cours d'eau	Intégration des énergies renouvelables	Gestion de la forêt, exploitation	Préservation des milieux naturels identifiés comme espaces remarquables	Renforcement des corridors principaux par la protection	Préservation des milieux ouverts par une agriculture raisonnée et extensive	Valorisation des paysages, dans un dialogue entre tissu urbain et paysages agricoles et naturels	Prise en compte de la qualité du cadre de vie (usages et paysages quotidiens)	Valorisation des qualités architecturales paysannes, variées	Enrichissement des palettes végétales, diversification des milieux	Intégration des risques naturels dans le développement urbain	Préservation des espaces non constructibles
Retrouver l'attractivité communale et renforcer la vocation touristique du territoire	La qualité naturelle des cours d'eau (rives, mais aussi ripisylve, boisements, TVB) participe de la qualité des paysages, attrait touristique indéniable. Maîtrise et accompagnement du tourisme de nature.		Intégrer cette thématique aux projets de construction, exemple.	Rendre compatibles les différents usages sylviculture / randonnée ou des sports nature, par exemple.	Les milieux naturels de la commune peuvent être valorisés dans le cadre du tourisme de pleine nature à condition qu'ils soient maîtrisés.	Le maintien des haies bocagères, ripisylves, lisières de bois participent de la qualité des paysages attractifs.	L'agriculture compose les paysages et contribue à leur attractivité.	Une plus-value est apportée dans le PADD par la prise en compte de l'attractivité touristique. L'amélioration du thème des liaisons douces répond aux usages des habitants et des visiteurs.		Ce patrimoine contribue à l'attractivité touristique. Les nouvelles habitations doivent s'harmoniser avec l'ancien sans le pasticher, en proposant des formes nouvelles et adaptées.	La diversité végétale participe de la richesse des paysages.	/	Bien cibler les secteurs à ne pas urbaniser en fonction des risques repérés dans le PPRNP.
Construire une urbanisation en appui sur le modèle traditionnel	/	/		Intégrer la filière bois si sujet d'actualité aux futures constructions.	Une urbanisation mal maîtrisée peut entraîner une altération des milieux naturels identifiés comme espaces remarquables.	Une urbanisation en linéaire dans la vallée de la Pique peut entraîner une rupture des continuités écologiques.	Une urbanisation trop importante peut entraîner la fragmentation ou la disparition des secteurs agricoles.	Ce dialogue doit pouvoir se sentir dans les nouveaux quartiers, par le choix adapté des végétaux, des matériaux et le calibrage à échelle humaine des voies. Des sentiers piétons doivent permettre de profiter de certaines lisières entre campagne et terres habitées.			Les toitures végétalisées, contemporaines, sont également une des réponses pouvant s'intégrer à l'architecture traditionnelle.	/	/
	Sans incidence												
	Incidence positive												
	Incidence négative acceptable												
	Incidence négative notable												

Axe 3 : Répondre aux besoins de la population													
Enjeux de l'état initial	Milieu physique et ressources naturelles				Milieu naturel			Paysage et Patrimoine				Risques, nuisances et autres servitudes	
	Préservation de l'état de la masse d'eau souterraine	Préservation et amélioration de la qualité des cours d'eau	Intégration des énergies renouvelables	Gestion de la forêt, exploitation	Préservation des milieux naturels identifiés comme espaces remarquables	Renforcement des corridors écologiques principaux	Préservation des milieux ouverts par une agriculture raisonnée et extensive	Valorisation des paysages, dans un dialogue entre tissu urbain et paysages agricoles et naturels	Prise en compte de la qualité du cadre de vie (usages et paysages quotidiens)	Valorisation des qualités architecturales variées	Enrichissement des palettes végétales, diversification des milieux	Intégration des risques naturels dans le développement urbain	Préservation des espaces non constructibles
Offrir un modèle urbain compatible avec l'identité du territoire	/	/	Les panneaux photovoltaïques doivent s'intégrer parfaitement à l'habitat ancien et récent, ainsi qu'aux bâtisses agricoles.	Sujet à traiter davantage (matériau bois local, qualité des ouvrages bois).	L'intégration d'une trame végétale au sein et autour du tissu urbain, de lisières pâturées, la préservation de milieux contraint l'urbanisation favorablement.		Ce type d'agriculture valorise le tissu urbain contraint de se densifier.	La qualité architecturale et urbaine contribue à la qualité paysagère locale.	La qualité des lisières, dont les clôtures, des bâtisses, leur adaptation à la pente, la qualité des futures voies doivent être sujettes à des mesures.				
Accompagner à la découverte du territoire communal	La TVB utile pour la qualité des eaux participe également de l'identité du territoire.		/	Le thème des usages autres que la sylviculture en forêt doit être traité (détermination de chemins publics, règle de bonne conduite...)	Les milieux naturels de la commune peuvent être valorisés dans le cadre du tourisme de pleine nature.	Les chemins de découverte et de promenade doivent pouvoir faire profiter les usagers d'un cadre arboré riche, et de vues vers le village en secteur ouvert.	Multiplier et mettre en réseau des chemins de découverte permet d'offrir à voir les paysages.	Tramer les liaisons douces entre quartiers anciens et futurs, éviter toute voie en impasse sont importants.			Exclure les zones à risques des secteurs à urbaniser conforte la qualité des paysages (préservation de la silhouette du village, des espaces ruraux et naturels).		
	<p>Sans incidence</p> <p>Incidence positive</p> <p>Incidence négative acceptable</p> <p>Incidence négative notable</p>												

4. Analyse des incidences du zonage, du règlement et des OAP sur l'environnement

a) Analyse quantitative

Les surfaces des zones urbaines du PLU représentent 29 hectares soit moins de 5 % du territoire communal, le reste du territoire est principalement dédié aux zones agricoles, plus de 15 %, et aux zones naturelles, près de 80 %. Les zones à urbaniser comptent pour moins d'1 % de la superficie communale.

Le projet de PLU maintient les grands équilibres du territoire en limitant fortement l'évolution des zones à vocation d'habitat.

Au vu de ces éléments, la mise en œuvre du PLU a un impact limité sur la consommation des espaces naturels et agricoles.

Zone	Surface en ha	Part communale (%)
Ua	7,8	1,1 %
Ub	9,5	1,4 %
Uc	12,2	1,8 %
Total zone U	29,5	4,3 %
1AUa	2,3	0,3 %
1AUb	0,7	0,1 %
2AU	2,8	0,4 %
Total zone AU	5,8	0,8 %
Total zone A	92,0	13,5 %
N	518,4	75,9 %
Ntvb	14,9	2,2 %
Nzh	22,6	3,3 %
Total zone N	555,9	81,4 %
TOTAL ZONES	683.2	100%

Figure 133 : tableau des surfaces des zones du PLU, réalisation Paysages

b)Analyse qualitative

Cette partie s'attache à montrer la traduction des orientations du PLU dans le zonage et le règlement, ceci par thématiques environnementales.

La cohérence du projet est signalée en caractère gras vert dans le texte.

Les points de vigilance sont précisés en caractère gras orange en suivant.

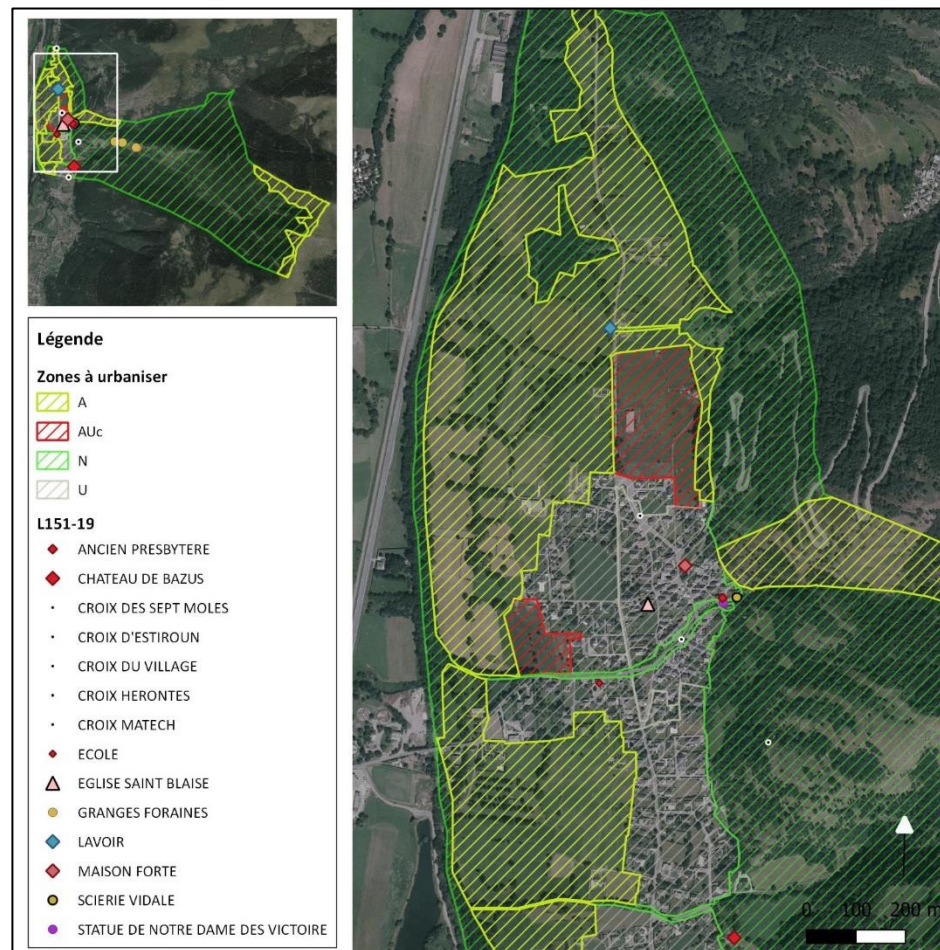


Figure 134 : Carte du zonage du PLU de Juzet-de-Luchon, Réalisation : Paysages» et Artifex

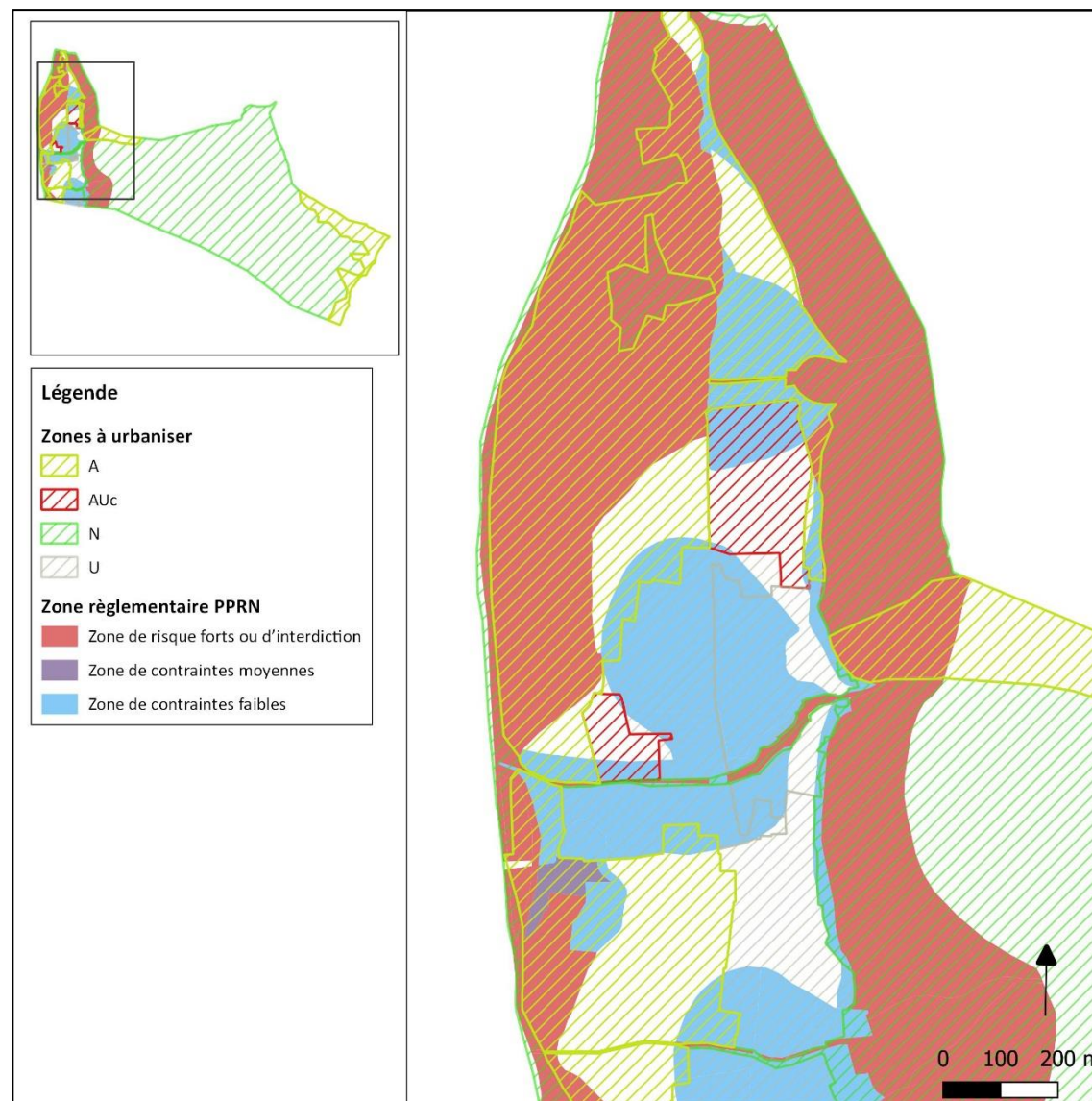


Figure 135 : Carte du zonage du PLU de Juzet-de-Luchon avec zones PPRN, Réalisation : «Paysages» et Artifex

Milieu physique et ressources naturelles

Traduction dans le zonage

- **Les Zones N** intègrent les abords des cours d'eau, les zones humides potentielles, les secteurs boisés incluant les estives. Ce zonage a pour effet de préserver les zones tampons majeures entre les forêts et les terres agricoles, entre les terres agricoles et les cours d'eau, ce qui est positif pour la **qualité de l'eau, la ressource en bois**.
- **Les espaces Boisé classés** intègrent toutes les forêts confondues : mixtes, de feuillus, **mais aussi de résineux. Ceci pourrait occasionner un frein à l'exploitation forestière dans le secteur.**
- **Les Zones A** couvrent une **grande partie des terres agricoles**, exceptées les secteurs voués à l'urbanisme cependant en cohérence avec le tissu urbain.
- **Les Zone AUc** vouées au projet d'urbanisation sont choisies en continuité des tissus urbains existants, et selon une logique « en épaisseur », **empiétant le moins possible sur les terres agricoles, et préservant les terres pastorales et forestières.**
- **Les Zones U** correspondent au tissu urbain existant incluant des enclaves agricoles cernées de haies et d'arbres. Ceci est en cohérence avec la forme urbaine. Les grands espaces de respiration que peuvent être ces espaces actuellement fauchés sont en cours d'urbanisation progressive qu'il n'est pas possible de stopper.

Traduction dans le règlement

« Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordée au réseau public de

distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes. »

« L'assainissement autonome est autorisé sous réserve de respecter la législation en vigueur ».

Les écoulements d'eau pluviale sont pris en compte dans les aménagements.

Zones N :

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière sont autorisées dans ces secteurs.

Il en est de même pour les « constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. », des extensions de bâti également.

Les notions d'atteinte à l'environnement sont prises en compte (activité agricole en particulier).

Traduction dans les OAP

- / Cf. Précisions dans l'analyse des OAP

Milieu naturel

Traduction dans le zonage

- **Les Zones N** intègrent les cours d'eau et leurs abords, une des zones humides potentielles, les secteurs boisés incluant les estives. Ce zonage a pour effet de préserver les secteurs à enjeux, ce qui est positif pour la **qualité de la trame verte et bleue principale. Conjuguées aux Zones A, elles participent du fonctionnement de cette trame écologique.**
- **Les Zones A** couvrent une **grande partie des terres agricoles**, exceptées les secteurs voués à l'urbanisme cependant en cohérence avec le tissu urbain. Constituées de prairies, leur qualité et intégrité sont en grande partie préservées. A noter que les lisières de la future zone à urbaniser (OAP Nord « Route de Salles ») sont zonées en A, réservant ainsi un effet de lisière de 20 mètres de large minimum entre la forêt et les habitations. **Cet effet de lisière est très positif pour l'environnement. Les haies présentent au sein de ces terres bocagères, formant un maillage secondaire ne font pas l'objet de protections particulières.** Leur nécessité pour le bétail est ici intégrée aux habitudes agricoles et cela peut réduire de fait le risque potentiel de destruction de ces haies. Enfin, certaines zones humides (selon le Réseau Zone Humide, Cf. la carte suivante actualisée par Artifex selon leurs dernières données, en avril 2019) sont en zone A et préservées de toute urbanisation.
- **Les Zone AUc** vouées au projet d'urbanisation sont choisies en continuité des tissus urbains existants, et selon une logique « en épaisseur », **empiétant le moins possible sur les terres agricoles. Les prairies de la vallée de la Pique sont cependant empiétées par une partie de l'urbanisation**, mais dans une moindre mesure du fait de la préservation de la TVB principale.
- **Les Zones U correspondent au tissu urbain existant** incluant des enclaves agricoles cernées de haies et d'arbres. Ceci est en cohérence avec la forme urbaine. Les grands espaces de respiration que peuvent être ces espaces actuellement fauchés sont en cours d'urbanisation progressive qu'il n'est pas possible de stopper.
- **Des éléments protégés au titre du L151-19** existent en nombre intéressant dans le document d'urbanisme et le zonage. Tout bâtiment (église, granges foraines, école, château, maison forte, scierie Vidale, ancien presbytère) est susceptible d'accueillir une faune protégée (oiseaux, chiroptères...). **Une attention particulière doit être apportée de concert avec les réflexions d'ordre patrimonial lors de travaux d'aménagement faisant l'objet de déclaration).**

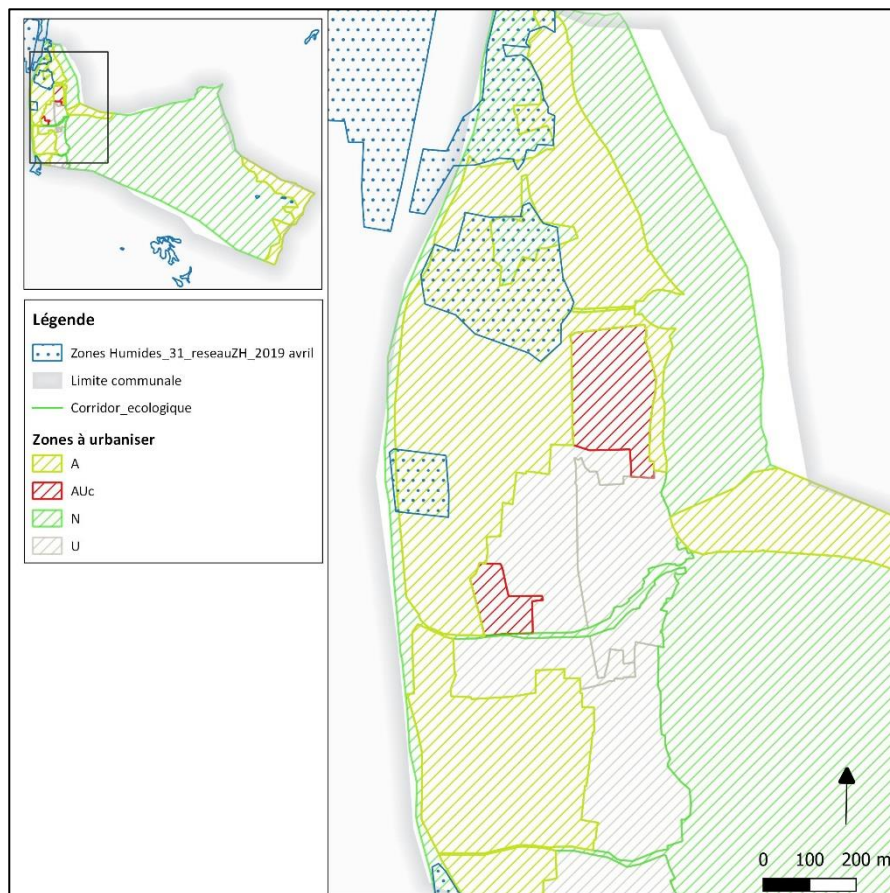


Figure 136 : Carte des zones humides actualisée et zonage d'urbanisme, Réalisation : Paysages» et Artifex

Traduction dans le règlement

- Il est prévu pour tous les secteurs urbanisés (Zones U, AU, A, N) que les clôtures soient végétalisées avec des espèces locales mélangées. **Ceci est favorable à une biodiversité locale déclinée en lisière des habitations.**
- **La zone U ne contraint pas à la réservation d'un espace de jardin au cœur de la parcelle à urbaniser.** Les OAP (zones AU) intègrent des jardins, soit en contact avec les zones agricoles, soit avec les espaces naturels. Ceci sera davantage précisé en suivant.
- **Des constructions seront possibles en zones A et en zones N**

Traduction dans les OAP

- / Cf. Précisions dans l'analyse des OAP
- L'OAP « Route de Salles », au Nord du tissu urbain, n'empiète pas sur des espaces naturels à enjeux forts (zones humides, abords...). Situé à l'endroit d'un corridor écologique schématiquement localisé lors de l'état initial de l'environnement, il intègre un espace paysager non constructible au cœur de son emprise, et permet également le maintien de secteurs agricoles au Nord de l'OAP.

Paysage et patrimoine

Traduction dans le zonage

- **Les Zones N** permettent de protéger les corridors éco-paysagers structurants que sont cours d'eau et ripisylves, mais aussi les estives d'une grande qualité, porteuses d'un paysage traditionnel. Plusieurs secteurs de zones humides à la végétation différente, variée, sont également protégées. **Le réseau bocager n'est cependant pas zoné en tant qu'élément naturel et pourrait être fragilisé, alors qu'élément éco-paysager structurant.**
- **Les Zones agricoles** occupant prairies pâturées, zones humides, bois, bocages offrent des espaces d'une grande qualité. Leurs superficie et positionnement permettent de préserver les abords de la Pique, les arrières des tissus urbains et en projet, ainsi que l'entrée Nord de la commune par la D27.
- **Les zones AU** occupent des secteurs en cohérence avec le tissu urbain, selon une forme épaisse, et non linéaire le long des voies.
- **La Zone U** couvre toute la tâche urbaine actuelle, ; incluant un espace actuellement pâturé d'environ 9300 m², cerné par le Chemin des Prés de l'Eglise et la Route de Salles, **fermant ce secteur à la possibilité d'un espace public inter-quartier naturel et de qualité.**
- **L'utilisation de l'article L151-19 permet d'affirmer l'intérêt patrimonial de nombreux éléments** ouvragés et bâtis : 5 croix, un lavoir, une statue, un château, un ancien presbytère, 4 granges foraines, l'église, une scierie, l'école, une maison forte. **Des éléments vivants tels que des arbres remarquables, des bosquets, haies, non répertoriés au titre de cette Loi ni L151-23 sont potentiellement impactables.**

Traduction dans le règlement

- L'obligation d'utiliser une palette végétale pour les haies, non monospécifique : des haies champêtres mixtes concerne **tous les secteurs. Ceci est favorable à enrichissement des lisières et des paysages tels que perçus depuis la périurbanisation.**
- **En zone U :** L'obligation de préserver le vocabulaire architectural à caractère patrimonial se décline par une inclinaison de toiture à l'instar des toitures traditionnelles (entre 80 et 100 %). Les enduits devront s'inspirer de la « palette des matériaux des Pyrénées ». La qualité des clôtures permet de ne pas fermer la rue, grâce à un soubassement maçonné de 0,5 m de hauteur maximal prolongé d'une clôture ne pouvant excéder les 2m. Les gabarits des voiries à créer dans ces zones en cours d'urbanisation offrent deux types de voiries (6m et 4,5m de large). Ce dimensionnement reste raisonnable. **Ces mesures permettent en partie de s'harmoniser avec l'existant.**
- Les **Zones UB et UC** doivent être non imperméabilisées, de pleine terre, sur minimum **10% de leur superficie foncière.**
- **En Zone A et N :** Un recul de nouveau bâtiment est prévu, permettant de ne pas le rendre trop impactant tel que perçu depuis les voies.
- « Le permis de construire ne pourra être accordé que **si les constructions s'intègrent à leur environnement immédiat** : elles ne devront pas, par rapport à l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, porter atteinte au secteur ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site urbain ou naturel ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales, conformément à l'article R 111.27 du Code de l'Urbanisme.

- Les restaurations des bâtiments d'architecture traditionnelle de qualité **se feront à l'identique de l'état d'origine**, les modifications se feront en harmonie avec l'existant ». Les couvertures des bâtiments devront être de couleur ardoise. Les imitations de matériaux pour les autres constructions seront interdites, **ce qui évite un effet de pastiche. Aucune prescription n'est apportée au sujet de l'imperméabilisation des sols. Elle doit être la plus faible possible, et ne pas enfreindre le bon fonctionnement des zones humides, (espaces à forte qualité éco-paysagère) ceci dans le secteur ou en aval.**
- **En zone AU:** « Sont autorisés les constructions et aménagement à condition qu'ils soient compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) intégrées au PLU et selon les modalités d'ouverture à l'urbanisation suivantes (art. R151-20 du CU) ». **La prise en compte du contexte de la voirie (front bâti ou recul de 5 m de la voie)** est intégrée au règlement. La possibilité de créer de beaux volumes en accord avec les caractéristiques imposantes des bâtisses dans cette portion de la vallée existe par une hauteur de 3,5 à 11 m. Les enduits devront s'inspirer de la « palette des matériaux des Pyrénées Au sein de toutes les opérations, un minimum de 10 % de la superficie aménagée sera dédié aux espaces collectifs paysagers. **Ceci est positif au vu des OAP dessinées.**
- **Un pourcentage de sol de 30% minimum non imperméabilisée est demandé par unité foncière.**
- « Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des essences de même type ». **Ceci permet un renouvellement du patrimoine arboré et arbustif.**

Traduction dans les OAP

- L'entrée de ville Nord (« Route de salles ») sera modifiée, par une zone urbaine plus étendue, mais dont les abords seront qualifiés grâce à des haies mixtes.
- Le développement de l'urbanisation se fait en lien avec le tissu urbain existant, y intégrant des cheminements doux et des espaces publics,
- Prise en compte de l'interface entre les nouvelles zones urbanisées et les terres agricoles
- La qualité architecturale pourra être en cohérence avec le tissu urbain existant, du fait de la mixité de l'offre apportant une diversité,
- La qualité du cadre de vie pourra être garantie par la présence d'espaces publics au cœur de l'OAP, et de sa connexion viaire avec le village
- Les OAP, au sein de chaque unité foncière (chaque habitation) seront non imperméabilisées selon 30% minimum.

c) Risques, nuisances et autres servitudes

Traduction dans le zonage

- La plus grande partie des zonages en AU ainsi que les **emplacements réservés n'empiètent pas sur les zones rouges des PPR inondation, effondrement des berges et de mouvement de terrain.**

Cependant :

La carte du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles localise des **Crues des torrents et des rivières torrentielles** (Aléas Faible, moyen et fort).

- Le long de la Pique, on note la présence de maisons existantes **en Zone de contraintes fortes** (en rouge sur cet extrait de carte), on note également des maisons existantes, non loin de la Pique et de la Route de Luchon (D46) **en Zone de contraintes moyenne** (en violet sur la carte).

Quelques maisons anciennes en lisière du ruisseau de Bourgs traversant le cœur ancien, au niveau de la Route de Sode, sont ainsi situées en **Zones de contraintes fortes**.

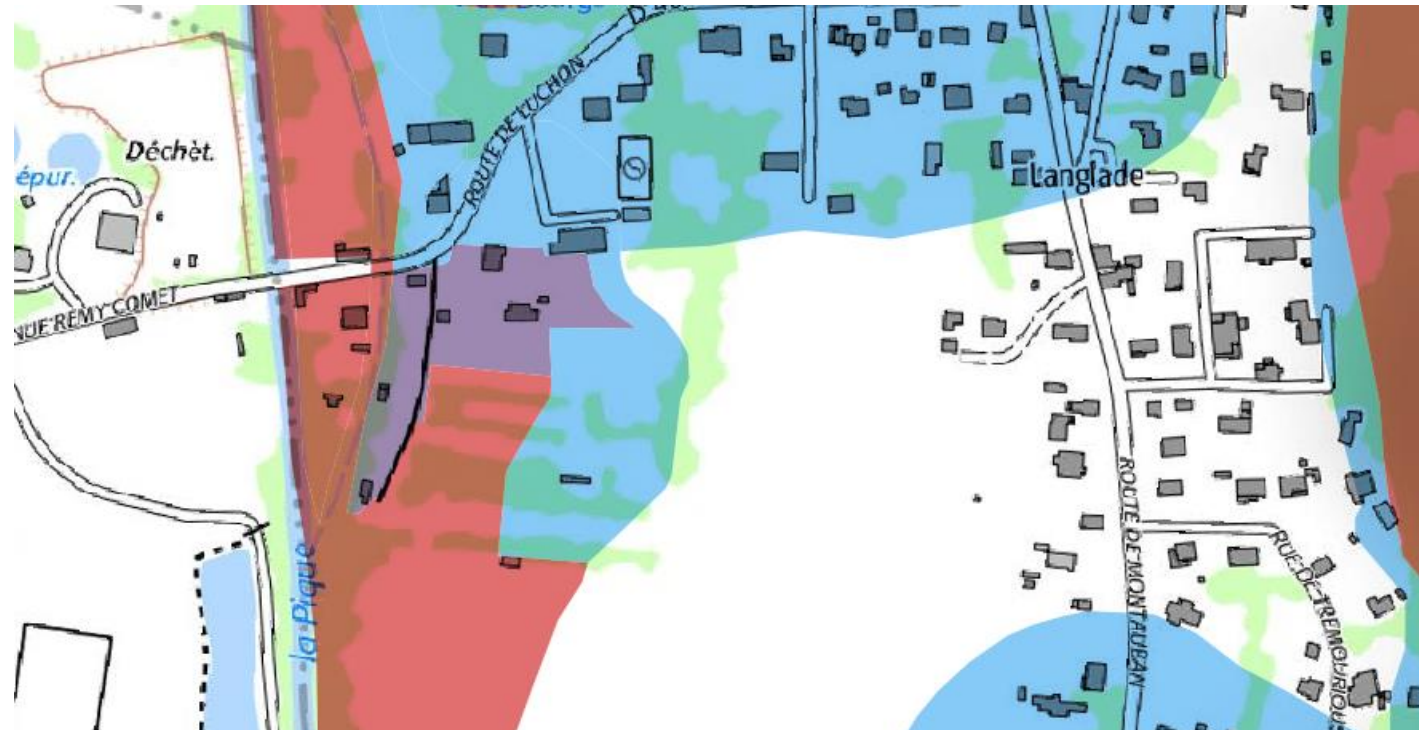


Figure 137 : Extrait de la carte IGN et PPRN, Sud-Ouest de Juzet-de-Luchon



Figure 138 : Extrait de la photographie aérienne, cœur de bourg de Juzet-de-Luchon

- Enfin, de nombreux secteurs habités et à urbaniser se trouvent en **Zone à contraintes faibles** selon le PPRN. L'OAP Sud « Près de l'Eglise » présentent des portions inscrites en **Zone à aléa faible**.
- Par rapport aux nuisances liées aux exploitations agricoles, les secteurs construits ou sujets à le devenir **se trouvent à plus 50 m des élevages**.

Traduction dans le règlement

Par rapport au PPRN, des prescriptions seront apportées en annexe du règlement sur les zones spécifiques : plus forte perméabilité des sols, typologie de construction (vide sanitaire, pieux ...), orientation des constructions, perméabilité des clôtures,

Le règlement intègre l'obligation de ne créer que des clôtures perméables, laissant filer les eaux, ceci sur tout secteur susceptible d'être construit ou tout secteur déjà construit susceptible d'être modifié.

« Dans la zone inondable identifiée dans le PPRNP, en cas de remplacement ou de construction d'une nouvelle clôture, elle sera conçue et réalisée de manière à être transparente hydrauliquement (art.5 des dispositions générales) ».

Toute la commune est concernée par une zone de sismicité de type 4, correspondant à un type d'exposition moyenne.

Traduction dans les OAP

Les Zones AUC : secteur Nord de l'OAP « Routes de salles » ainsi que le secteur Sud de l'OAP « Près de l'église » sont sujettes à une **Zone de contraintes faibles du PPRN**.

Par rapport au PPRN, des prescriptions seront apportées en annexe du règlement sur les zones spécifiques : plus forte perméabilité des sols, typologie de construction (vide sanitaire, pieux ...), orientation des constructions, perméabilité des clôtures,

5. Analyse des incidences du zonage et du règlement sur les zones Natura 2000

a) Positionnement spatial au sein du réseau Natura 2000

5 sites Natura 2000 sont répertoriés dans un rayon de 5 kilomètres autour de la commune. Il s'agit de 3 sites désignés au titre de la directive Habitats (ZSC) et 2 sites désignés au titre de la directive Oiseaux (ZPS) :

Type	Numéro	Intitulé	Distance à la commune
Directive Habitats (ZSC)	FR 7301822	Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste : Garonne Amont	Sur la commune
Directive Habitats (ZSC)	FR 7300883	Haute-vallée de la Garonne	4 km
Directive Oiseaux (ZPS)	FR 7312005		
Directive Habitats (ZSC)	FR 7300881	Haute-vallée de la Pique	1 km
Directive Oiseaux (ZPS)	FR 7312009	Vallées du Lis, de la Pique et d'Oô	1 km

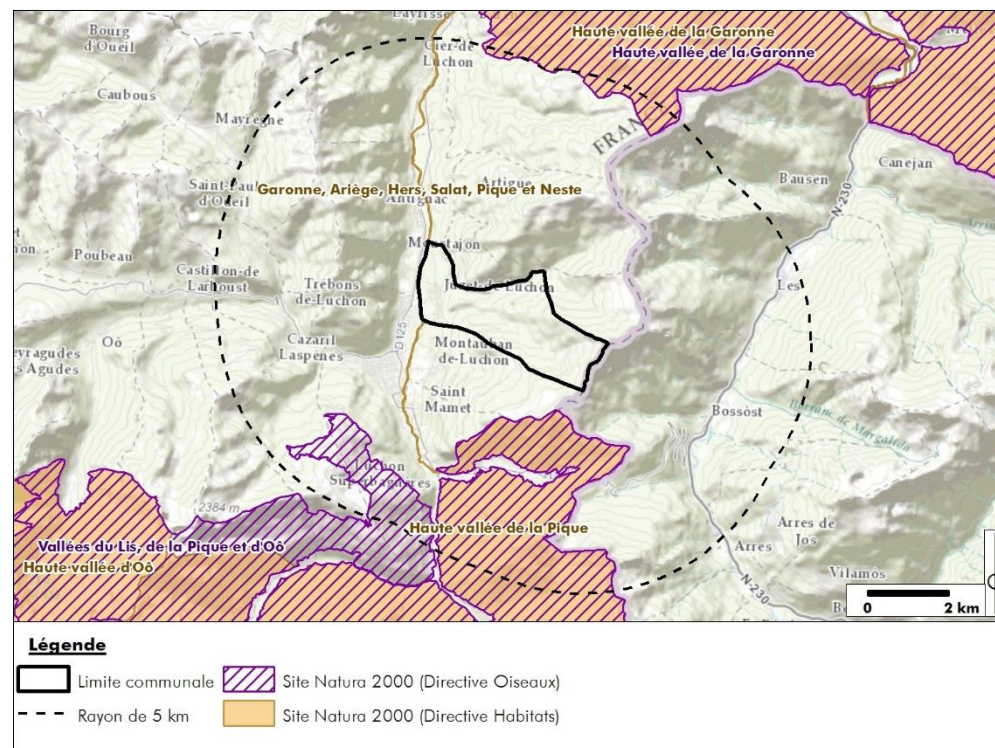


Figure 139 : Réseau Natura 2000 autour du projet, Sources : ArcGIS (World Topo Map), DREAL Occitanie

b) Analyse des interactions possibles avec le réseau Natura 2000

Site Natura 2000	Connexion	Autres facteurs	Interaction possible
Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste : Garonne Amont	Forte : Localisé sur la commune	<p>Ce site a une superficie de 9600 ha comprenant le lit mineur et une partie du lit majeur de la Garonne, ainsi que les lits mineurs de ses principaux affluents en Midi-Pyrénées : Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste. Ce réseau hydrographique présente un grand intérêt pour les poissons migrateurs (saumons principalement).</p> <p>Sur la commune de Juzet-de-Luchon, seul le lit mineur de la Pique est intégré à la ZSC. La Pique se trouvant en amont de la majeure partie du site Natura 2000, la vulnérabilité principale est liée aux diverses pollutions du cours d'eau.</p>	Oui
Haute-vallée de la Garonne	Moyenne : Ce site est localisé à 4 km de la commune. Il comporte des milieux aquatiques sensibles aux pollutions originaires des territoires localisés en amont, comme c'est le cas pour Juzet-de-Luchon	<p>Le site Natura 2000 n'étant pas sur le territoire communal, aucune destruction directe d'habitats d'intérêt communautaire n'est possible.</p> <p>Certaines espèces figurant à l'annexe II de la directive sont des espèces mobiles (chiroptères) susceptibles de se déplacer sur la commune. Cependant, au regard de la distance et de la faible surface de zones à urbaniser, les incidences sur le site Natura 2000 sont négligeables.</p>	Très peu probable
Haute-vallée de la Garonne	Moyenne : Ce site Natura 2000 (Directive Oiseaux) est localisé à 4 km de la commune. Les habitats présents sur le site sont similaires à ceux présent sur le territoire.	<p>Certaines espèces d'oiseaux mentionnées figurant à l'annexe II de la directive sont des espèces mobiles susceptibles de se déplacer sur la commune. Cependant, au regard de la distance et de la faible surface de zones à urbaniser, les incidences sur le site Natura 2000 sont négligeables.</p>	Très peu probable
Haute-vallée de la Pique	Faible : Ce site est localisé à 1 km de la commune. Il comporte des milieux aquatiques mais ce réseau hydrographique est localisé en amont.	<p>Le site Natura 2000 n'étant pas sur le territoire communal, aucune destruction directe d'habitats d'intérêt communautaire n'est possible.</p> <p>Le territoire étant localisé en aval, aucune incidence liée aux pollutions de l'eau n'est possible.</p>	Très peu probable

<p>Vallées du Lis, de la Pique et d'Oô</p>	<p>Moyenne : Ce site Natura 2000 (Directive Oiseaux) est localisé à 1km de la commune. Les habitats présents sur le site sont similaires à ceux présent sur le territoire.</p>	<p>Certaines espèces d'oiseaux mentionnées figurant à l'annexe II de la directive sont des espèces mobiles susceptibles de se déplacer ou de nicher sur la commune.</p> <p>Cependant au regard de la faible surface de zones à urbaniser et du maintien des habitats d'espèces, les incidences sur le site Natura 2000 sont négligeables.</p>	<p>Très peu probable</p>
---	---	---	---------------------------------

Analyse des incidences potentielles sur les sites Natura 2000 :

Seul le site Natura 2000 Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste : Garonne Amont (Directive Habitats) est susceptible d'être en interaction avec la commune.

Deux types d'incidences peuvent être occasionnés par le projet :

- Incidence(s) sur les habitats d'intérêt communautaires (les ZSC) ;
- Incidence(s) sur les espèces d'intérêt communautaires (ZSC et ZPS).

6. Incidences sur le site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste : Garonne Amont »

a) Incidences sur les habitats d'intérêt communautaire

Sur la commune de Juzet-de-Luchon, seul le lit mineur de la Pique est concerné par le zonage Natura 2000. Des habitats d'intérêt communautaire jouxtent ce site Natura 2000, comme le montre la carte ci-avant :

- 6510 : Prairies de fauche de basse altitude
- 6520 : Prairies de fauche de montagne
- 91E0 : Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*
- 3260 : Rivières des étages planitiaire à montagnard

Le secteur AUc « Près de l'église » se superpose avec une parcelle identifiée comme habitat d'intérêt communautaire : **6520 - Prairies de fauche de montagne**. Il s'agit d'une part d'un habitat relativement fréquent dans le secteur. Mais ces données datant de 2007, elles ne sont aujourd'hui plus d'actualité. En 2018, ces prairies sont entretenues et s'apparentent davantage à des prairies temporaires semées et entretenues, la diversité végétale étant particulièrement faible. Il n'y a donc aucune incidence sur cet habitat.

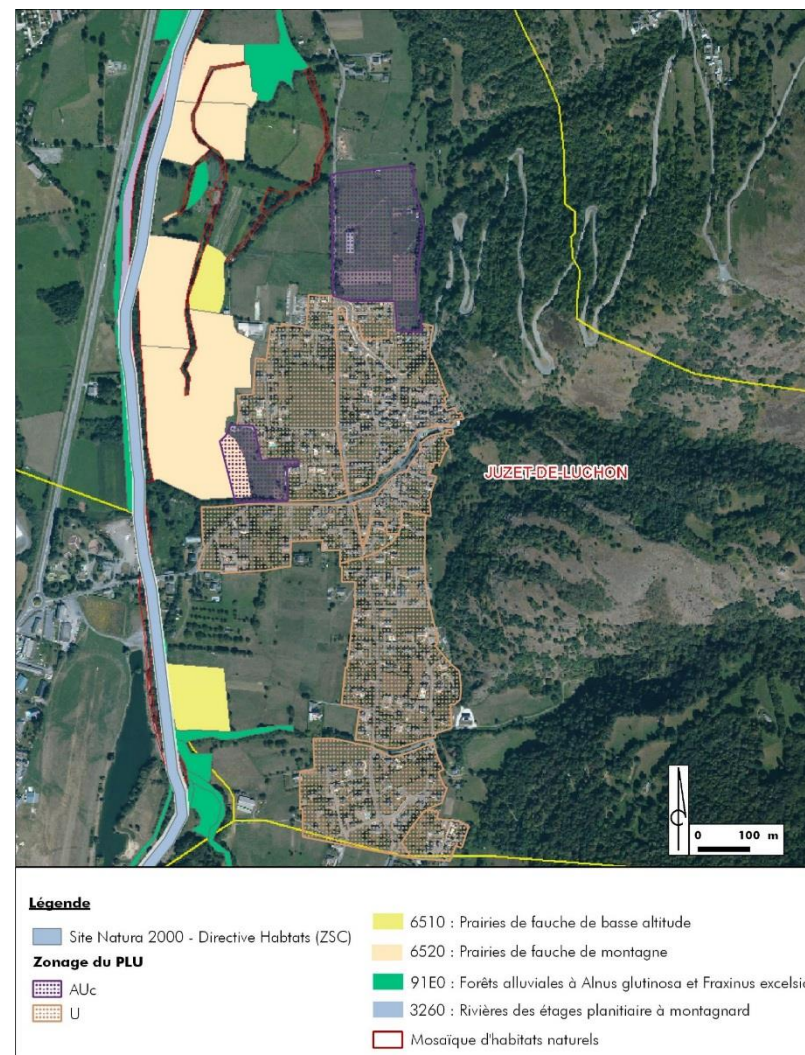


Figure 140 : Carte de localisation du site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste : Garonne Amont » et de ses habitats d'intérêt communautaire, Sources: Orthophoto, SMEAG, Paysages

Concernant l'habitat **3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard**, particulièrement sensibles aux pollutions d'origine anthropiques : il est éloigné des zones AU et les faibles superficies qui seront imperméabilisées sont suffisamment faibles pour ne pas avoir d'incidences indirectes sur cet habitat d'intérêt communautaire.

Les autres habitats d'intérêt communautaires : **6510 - Prairies de fauche de basse altitude et 91E0 - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*** sont éloignés des zones AU qui n'auront pas d'incidences indirectes sur ces habitats.

Le zonage du PLU n'a pas d'incidences directes ou indirectes avec les habitats d'intérêt communautaire.

b) Incidences sur les espèces d'intérêt communautaire

Les tableaux qui suivent présentent, pour chacune des espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 retenus, les effets attendus et l'incidence du PLUi.

Espèce d'intérêt communautaire	Description des effets du projet	Incidence du projet
Invertébrés		
Cordulie à corps fin <i>Oxygastra curtisii</i>	Le projet du PLU n'impacte aucune continuité écologique notable (cours d'eau, ruisseau) fréquentée par cette espèce. Les zones AU ne jouxtent pas les cours d'eau, qui constituent un milieu essentiel dans le cycle biologique des odonates. Aucune pollution des eaux n'est attendue dans le cadre du PLU et aucun déboisement n'est prévu.	Négligeable
Lucane cerf-volant <i>Lucanus cervus</i>	Le projet du PLU n'engendre aucune destruction de boisement, de haie ou de milieu arboré sur le site N2000 ou aux alentours. Ces espèces xylophages ne seront pas impactées par les zonages AU du PLU.	Négligeable
Grand Capricorne <i>Cerambyx cerdo</i>		Négligeable
Ecrevisse à pattes blanches <i>Austropotamobius pallipes</i>	Le projet du PLUi n'impacte aucune continuité écologique notable (cours d'eau, etc.) et aucun habitat préférentiel pour l'Ecrevisse à pattes blanches. De plus le site Natura 2000 est éloigné des zones AU.	Négligeable
Mammifères		
Loutre d'Europe <i>Lutra lutra</i>	Le projet du PLU n'impacte aucune continuité écologique notable (ripisylve, etc.) et aucun habitat préférentiel. De plus le site Natura 2000 est éloigné des zones AU et potentiellement en dehors du rayon d'action habituel de ces espèces.	Négligeable
Desman des Pyrénées <i>Galemys pyreanicus</i>		Négligeable
Grand Murin <i>Myotis myotis</i>	Le projet du PLU n'impacte aucune continuité écologique notable (haie, boisement, ripisylve, etc.) et ne représente pas une réelle perte d'habitat de chasse. De plus le site Natura 2000 est situé à une distance raisonnable des zones AU. Le maintien d'un tissu bâti peu dense, d'une trame verte et bleue, ainsi que des habitations anciennes disposant de combles et granges sont favorables au maintien des populations.	Négligeable
Minoptère de Schreibers <i>Miniopterus schreibersi</i>		Négligeable
Petit Murin <i>Myotis blythii</i>		Négligeable
Vespertilion à oreilles échanquées <i>Myotis emarginatus</i>		Négligeable

Espèce d'intérêt communautaire	Description des effets du projet	Incidence du projet
Grand Rhinolophe <i>Rhinolophus ferrumequinum</i>		Négligeable
Petit Rhinolophe <i>Rhinolophus hipposideros</i>		Négligeable
Rhinolophe euryale <i>Rhinolophus euryale</i>		Négligeable
Vespertilion de Bechstein <i>Myotis bechsteini</i>		Négligeable
Barbastelle d'Europe <i>Barbastella barbastellus</i>		Négligeable
Poissons		
Lamproie de planer <i>Lampetra planeri</i>	Le projet du PLU n'impacte aucune continuité écologique notable cours d'eau, etc.) et aucun habitat préférentiel pour ces espèces. De plus le site Natura 2000 est éloigné des zones AU.	Négligeable
Saumon atlantique <i>Salmo salar</i>		Négligeable
Toxostome <i>Chondostroma toxostoma</i>		Négligeable

c) Conclusion

Le projet du PLU ne présente pas de risque d'incidences notables dommageables sur les habitats et les espèces ayant justifiées la désignation du site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste : Garonne Amont ».

7. Mesures d'évitement, de réduction et de compensation du PLU

Lorsque l'évaluation environnementale du projet de PLUi a établi une présomption d'incidence de ce dernier sur l'environnement, ont été proposées des mesures visant, dans un ordre chronologique :

- **A éviter** les effets engendrant l'incidence sur l'environnement (*ex : suppression d'une zone à urbaniser pressentie pour l'accueil d'activités à la source d'une pollution identifiée...*) ;
- **A réduire** les effets engendrant l'incidence si leur suppression est impossible (*ex : réduction de la surface de zones à urbaniser, éloignement des zones à urbaniser...*) ;
- **A compenser** les effets sur l'environnement afin de garantir la compatibilité du projet avec la préservation de l'environnement (*ex : restauration de milieux naturels lorsqu'une zone à urbaniser prévoit l'artificialisation d'un habitat naturel...*)

a) Mesures d'évitement

Analyse et choix des opportunités foncières

Objectif à atteindre

Choisir les opportunités foncières qui présentent le moins d'impact pour l'environnement sur le territoire de Juzet-de-Luchon.

Description

L'ensemble des opportunités foncières identifiées sur la commune a été analysé en concertation avec le Cabinet d'urbanisme Paysages. L'analyse des différentes thématiques environnementales, par secteur, a permis d'orienter le choix des zones à urbaniser. Les secteurs présentant de forts enjeux environnementaux ont été écartés (zones inondables à aléas forts et moyens, risques d'éboulement, zones humides, respirations paysagères...).

Le secteur de Souard, déconnecté du bourg, n'a volontairement pas été retenu par les élus, les bureaux d'étude Paysages et Artifex comme lieu de croissance urbaine.

Les espaces libres et certaines dents creuses à l'intérieur du tissu bâti existant ont été préférés aux secteurs d'extension afin de limiter ces derniers.

Ressources naturelles

Ces mesures d'évitement prennent en compte l'analyse qualitative et quantitative des incidences du PLU sur l'environnement.

Impacts sur	Scénario « au fil de l'eau »		Scenario retenu dans le PLU	
	Quantité	Qualité	Quantité	Qualité
Les réserves en eau	Le besoin en eau augmentera du fait d'un accroissement de la population important	Une faible gestion des sols peut avoir une incidence sur la qualité des eaux de surface (cours d'eau)	Augmentation du besoin en eau	La garantie d'une faible imperméabilisation des sols (en sein des OAP) ainsi que la préservation des ripisylves, la plantation de haies mixtes sont des atouts pour minimiser des impacts sur la qualité de l'eau Aucune installation classée n'est en projet dans la commune.
Les terres agricoles	Poursuite de la dynamique de consommation des terres agricoles, sans logique et de façon étendue	Le maintien d'enclaves complexifie l'exploitation des terres agricoles	Les terres agricoles sont empiétées sur environ 5 hectares en lien avec le tissu urbain actuel	Leur cohérence maintenue permet la pérennisation de l'activité agricole
La forêt en tant que ressource	Secteurs plus ou moins empiétés par une urbanisation au coup par coup	Fragmentation peu fonctionnelle	Superficie similaire à ce qui existe aujourd'hui	Espaces forestiers maintenues en zone N et EBC. EBC supposant un degré de qualité supplémentaire à un simple zonage en N.

Milieu naturel

Impacts sur	Scénario « au fil de l'eau »		Scénario retenu dans le PLU	
	Quantité	Qualité	Quantité	Qualité
Réservoirs et corridors écologiques	Cours d'eau, ripisylve, zones humides, boisements, haies... Non quantifiés	Risque de coupures des réservoirs et corridors écologiques	Non quantifié	Le zonage permet de les éviter en tant que zone à urbaniser, de leur redonner un potentiel de restauration partielle par des Zones en N. En lisière, l'obligation de haies perméables et de haies mixtes permet de garantir une continuité écologique partielle.
Zones humides	Prairies humides, cours d'eau et abords, ripisylve... Non quantifiés	Empiètement sur ces secteurs de grande importance et qualité	Non quantifié	Zone en Nzh permettant une protection de ces zones humides
Trames et sous-trames vertes	Ripisylves, boisements et estives, cours d'eau, prairies, bocages Non quantifié	Coupures de ces trames et sous-trames	Non quantifié	Zone en Nzh permettant une protection de ces zones humides

Paysage et patrimoine

Impacts sur	Scénario « au fil de l'eau »		Scénario retenu dans le PLU	
	Quantité	Qualité	Quantité	Qualité
Relation tissu bâti/ tissu agricole	Non estimée	Fragmentation des terres agricoles, grande pression urbaine sur celles-ci	Non estimée	Concentration du tissu urbain autour de l'existant, maintien d'une cohérence de parcours entre les terrains agricoles en lisière urbaine.
Éléments du patrimoine	Non estimée	Pas de protection	17 éléments ouvragés et bâtis sont pastillés	Le P.L.U. identifie et localise des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur (articles L.151-19 du Code de l'Urbanisme).
Qualité du cadre de vie	Non estimée	Médiocre lorsque les poches urbaines sont fragmentées, que les liaisons douces et espaces publics sont absents	Non estimée	Intégration de cheminements doux et d'espaces communs. Cohérence des connexions viaires avec le réseau routier existant.
Intégrité des ensembles agricoles de qualité	Non estimée	Fragmentation des terres agricoles, difficulté à les exploiter	Non estimée	Maintien de terres agricoles en cohérence avec les cours d'eau, et les versants cultivés.

Risques, nuisances et autres servitudes

Impacts sur	Scénario « au fil de l'eau »	Scenario retenu dans le PLU
	Qualité	Qualité
Crue torrentielle	Le PPRNP fait le règlement, mais une urbanisation non contrôlée augmente les risques sur les secteurs urbanisés et urbanisables	Ne peuvent être évités les secteurs déjà urbanisés. Cependant, certaines zones rouges (aléa fort) déjà construites sont zonées en Ntvb ou N, ne permettant ainsi pas d'habitations supplémentaires.
Inondation	Le PPRNP fait le règlement, mais une urbanisation non contrôlée augmente les risques sur les secteurs urbanisés et urbanisables	Ne peuvent être évités les secteurs déjà urbanisés. Cependant, certaines zones rouges (aléa fort) déjà construites sont zonées en Ntvb ou N, ne permettant ainsi pas d'habitations supplémentaires. Des secteurs à aléa faible du PPRNP sont en zones U ou AU, mais des prescriptions sur les secteurs à enjeux (perméabilité des clôtures) ainsi que le recul du bâti, la faible imperméabilisation des sols (30% minimum) peut éviter les incidences
Mouvements de terrain	Le PPRNP fait le règlement, mais une urbanisation non contrôlée augmente les risques sur les secteurs urbanisés et urbanisables	Aucun secteur à urbaniser ne se situe dans les périmètres dangereux
Chutes de pierres et de blocs au niveau des falaises	Secteurs évités	Aucun secteur à urbaniser ne se situe dans les périmètres dangereux
Séisme, zone 4	Pas de réponses	Pas de réponses (prescriptions en annexe // PPRNP ?)
Incendie, feu de forêt	Eventuelles zones urbanisées en secteur forestier (?)	Absence d'habitations dans ces secteurs forestiers limitant les risques

b) Mesures de réduction

Objectif à atteindre

Maintenir les activités agricole, pastorale et forestière dans la vallée et sur les montagnes

Préserver les secteurs à enjeux écologiques forts et moyens (dont les zones humides), préserver la Trame Verte et Bleue

S'harmoniser avec la qualité paysagère et patrimoniale de Juzet-de-Luchon, sur ces paysages naturels, agricoles et urbains, protéger un bon nombre de ses éléments patrimoniaux

Favoriser un cadre de vie le plus agréable possible à ces habitants et futurs résidents

Limiter au maximum les risques et nuisances sur la population

Description

Si des terres agricoles sont empiétées sur environ 5 hectares en tant qu'OAP (zone AU), elles s'inscrivent hors zones à risque moyen et élevé, et se trouvent attenantes à la tâche urbaine.

Leur surface intègre de beaux espaces verts, des jardins ainsi que de nouvelles haies en lisière de parcelles.

Les EBC permettent de protéger dans une moindre mesure les surfaces boisées ainsi que les estives.

Les Zones en Ntvb et N permettent de préserver les abords de cours d'eau, certains boisements de la plaine ainsi que les versants boisés des coteaux Est. Les corridors à restaurer peuvent l'être partiellement.

L'obligation de ne planter que des haies mixtes d'essences locales permet d'enrichir la sous-trame éco-paysagère

Le pastillage de plusieurs monuments ouvragés et bâtis en L151-19 peut permet de renforcer leur pérennité.

L'exigence de toitures spécifiques, d'enduits de qualité sur tout secteur bâti ou à bâtir apporte un cadre pouvant aider à l'harmonisation des nouvelles bâtisses, ou restaurations de bâtisses à la qualité du village.

L'intégration d'espaces publics, de voies et de liaisons douces au sein des OAP en lien avec le tissu existant permet de favoriser un cadre de vie agréable.

La mise en place de mesures sur des secteurs à risque (perméabilité des clôtures, recul par rapport au ruisseau), même s'ils sont à aléa faible, permet de rendre possible un projet sur ces secteurs.

L'obligation de ne créer que des clôtures perméables dans ces secteurs est un des outils de réduction des effets liés au PPRN.

c) Mesures de compensation

La création d'une zone Ntvb protégée sur les espaces d'enjeux environnementaux, notamment aux abords des cours d'eau pour protéger la ripisylve.

La création d'une zone Nzh sur les zones humides identifiée pour interdire toute nouvelles construction et installations sur ces espaces.

Cependant, certains points de vigilance sont ici soulignés :

Points de vigilance résiduels :

Préservation d'espaces verts dans les secteurs U si possibilités

Recul des bâtisses par rapport aux cours d'eau et secteurs à aléa faible

Reconquête progressive de boucles piétonnes à échelle de la commune (Emplacements à réserver...)

Intégrer des mesures d'énergie renouvelables au bâti

8. Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan

Le suivi de la mise en œuvre du PLU nécessite d'organiser des indicateurs permettant d'identifier l'évolution future du territoire. Cela permet d'évaluer les effets de la mise en œuvre des orientations du PLU sur le territoire, notamment sur ses composantes environnementales. Un indicateur correspond à une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, afin de les évaluer et les comparer à leur état à différentes dates.

Le PLU définit des indicateurs qu'il estime « pertinents », c'est-à-dire dont le renseignement et la mobilisation sont réalisables au regard des données disponibles pour la collectivité. Il ne s'agit donc pas d'établir un état des lieux complet des études et programmes environnementaux conduits sur le territoire mais de donner à voir les

évolutions qui reflètent le mieux l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

L'évaluation débute à la date d'approbation du PLU et se fera au regard des données présentes dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Différents organismes et personnes ressources peuvent être consultés pour le suivi des indicateurs : CAUE, ABF, paysagistes et architectes conseils, agences d'urbanisme, Pays, ...). La fréquence de suivi est à minima tous les 6 ans selon les exigences réglementaires.

Thématique environnementale	Thématiques détaillées	Indicateurs	Définition	Source de la donnée	Valeur de référence
Qualité de l'eau, gestion des ressources	Préservation de la qualité des cours d'eau	Suivi de la qualité des eaux de rivières et cours d'eau	Etat physico-chimique du cours d'eau la Pique (FRFR177) avec ubiquistes	SDAGE Adour-Garonne, CATZH 31	Entre 1993 et 2014, Etat écologique : bon Etat chimique sans ubiquistes : bon Avec ubiquistes : mauvais
	Préservation de la quantité des eaux souterraines	Suivi du débit	Débit moyen « La Garonne du confluent du Rieu Argellé inclus au confluent de la Neste » (FRFR178) Hors commune	SDAGE Adour-Garonne, CATZH 31	En 2008, 30,90 m ³ / s
	Développement des énergies renouvelables et diminution des émissions de GES	Proportion de nouvelles habitations intégrant des dispositifs de production d'énergies renouvelables	Pourcentage par rapport au nombre total de nouvelles habitations sur la commune / KWh consommés par an	Commune de Juzet-de-Luchon / ...	A renseigner en 2019
	Gestion de la forêt, exploitation	Suivi de la forêt par photo-interprétation	Superficie et répartition des boisements (estives / feuillus/ mixtes / résineux) en pourcentage	CRPF / ONF	A renseigner en 2019
Présence, maintien, diversité et bon fonctionnement des milieux naturel	TVB	Proportion d'éléments constitutifs de la TVB classés en Zone N, A (faisant l'objet d'une protection partielle)	Estimation de la proportion d'éléments identifiés dans la TVB communale classés	Zonage PLU	94.8 %

Thématique environnementale	Thématiques détaillées	Indicateurs	Définition	Source de la donnée	Valeur de référence
	Biodiversité et milieux naturels	EBC, surfaces des zones d'inventaire ou de protection de la commune (ZNIEFF...)	Nombre et surfaces en hectares	Zonage PLU INPN	94.8 %
	Préservation des milieux ouverts par une agriculture raisonnée et extensive	Terres agricoles et bocages, terres pastorales (estives)	Nombre et surfaces en hectares	Pastorale Pyrénéenne / Association Nature-Comminges / Association Arbres et paysages d'Autan	94.8 %
Qualité des paysages et du patrimoine	Prise en compte de la qualité du cadre de vie (usages et paysages quotidiens)	Suivi de l'existence d'une trame viaire, d'espaces publics, de leurs qualités	Nombre Cohérence Qualité	Equipe municipale de Juzet-de-Luchon / Intercommunalité Pyrénées Haut Garonnaises	A renseigner
	Patrimoine bâti	Nombre de bâtiments anciens rénovés	Nombre	Commune	A renseigner
	Diversité végétale	Linéaire de franges urbaines végétalisées	Linéaire en mètres	Commune et associations volontaires	A renseigner
Risques, nuisances et autres servitudes	Risques naturels	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles concernant la commune (inondations, tempête, etc.)	Nombre d'arrêtés catastrophe naturelles, par type d'aléa	Commune de Juzet-de-Luchon	Tempête novembre 1982 : un arrêté Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain , décembre 1999 : un arrêté Inondations et coulées de boues janvier 2009 et juin 2013 : deux arrêtés

Thématique environnementale	Thématiques détaillées	Indicateurs	Définition	Source de la donnée	Valeur de référence
					Séisme (type 4) Crues des torrents et des rivières torrentielles (zonage actuel du PPRNP)
	Maintien de la qualité de l'air	Teneur en dioxyde d'azote, ozone et particules fines	Kg / an	ORAMIP (http://oramip.atmo-midi-pyrenees.org/)	<i>Moyennes journalières station de Bagnères-de-Luchon entre 2000 et 2012</i> NO2 : 10 µg/m ³ O3 : 51 µg/m ³ Particules fines : 21 µg/m ³

IV. Indicateurs de suivi

Le suivi du PLU est sous la responsabilité de la commune. Un comité de suivi mis en place à l'échelle communale pourra assurer ce suivi. Ce comité devra recueillir des données de suivi du PLU, les traiter et les analyser.

Cette démarche devra se faire de manière pertinente et prospective, elle devra également s'adapter aux évolutions territoriales.

Dans un souci de cohérence supracommunale les indicateurs choisis sont inspirés de ceux appliqués dans le suivi du SCoT Nord Toulousain lorsqu'ils sont déclinables à l'échelle communale :

Thème	Définition indicateur	Mode de calcul	Périodicité	Valeur de référence	Source
Contexte socio-économique					
Démographie	Evolution de la population		annuelle	2015 : 367 habitants 2030 : 480 habitants	INSEE
Consommation foncière					
Consommation foncière	Evolution des superficies consommées	Nombre d'hectares par an	Annuel	2009/2018 : 0.25 ha /an	Autorisations d'urbanisme
Surface Agricole	Evolution des espaces cultivés	Ha	10 ans	2017 : 239 ha	RGP
Densification	Evolution de la taille moyenne des parcelles construites	Nombre moyen de m ² /nouveau logement	3 ans	2008/2017 : 1 500 m ² /logement	Autorisations d'urbanisme
Climat énergie					
Trafic routier	Suivi de l'évolution du trafic sur des points de passage stratégiques	Nombre de véhicules annuels moyen en un même point de passage	annuelle	2009 : 400 à 600 véhicules/jour sur la RD 27 2014 : 550 véhicules/jour sur la RD 27 dont 4 % de poids lourds	Conseil Départemental

Déplacement doux	Evolution des itinéraires cyclables et piétons	Kilomètres réalisés	annuelle		Commune
Gestion de la ressource en eau					
Qualité de l'eau	Suivi de la qualité sur les points de mesure pour les nitrates, pesticides matières organiques oxydables	Indices de qualité SEQ Eau	6 ans	2010 : - écologique : Bon - chimique : Bon	SIE Bassin Adour Garonne
Consommation	Prélèvements par type d'usage	M ³ par type d'usage	3 ans		Syndicat des eaux Tarn et Girou
Assainissement	Conformité des installations ANC	Potentiel STEP	3 ans		Communauté de communes des coteaux du Girou
Biodiversité, milieux naturels et paysages					
Corridors écologiques	Suivi des continuités des corridors TVB	Kilomètres de continuités et épaisseur	Continue		Observations de terrain, vues aériennes
Biodiversité	Forêts	Ha	3 ans		Observations de terrain, vues aériennes
Paysages	Evolution de l'impact paysager du développement urbain	Maintien des points de vue identifiés	3 ans	2018 : préservés	observations