

**DEPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE**

---

**COMMUNE DE SENGOUAGNET**

---

# Plan Local d'Urbanisme

**Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)  
Orientations générales d'aménagement**



Dossier de Plan Local d'Urbanisme arrêté par  
Délibération du Conseil Municipal du 07/01/2011

Enquête Publique du 20/06/2012 au 23/07/2012

Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil  
Municipal du ... / ... / 2012 approuvant le Plan Local  
d'Urbanisme

Le Maire

## **SOMMAIRE**

<b>PREAMBULE - RAPPEL REGLEMENTAIRE.....</b>	<b>3</b>
<b>CARACTERISTIQUES ET ENJEUX DE LA COMMUNE DE SENGOUAGNET.....</b>	<b>5</b>
<b>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME.....</b>	<b>8</b>
Préserver et gérer durablement l'environnement.....	<b>9</b>
Développer le village et les hameaux de manière équilibrée et cohérente.....	<b>10</b>

## **PREAMBULE - RAPPEL REGLEMENTAIRE**

### **LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS DU 13 DECEMBRE 2000 (DECRETS DU 27 MARS 2001) COMPLETEE PAR LA LOI URBANISME ET HABITAT DU 2 JUILLET 2003**

Elaboré à partir d'un diagnostic et d'une analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le PADD du PLU exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager. Il est une pièce obligatoire du PLU. Les orientations s'imposent à la commune dans une relation de compatibilité, c'est-à-dire que les actions et opérations engagées ne doivent pas être contraires à ces orientations et doivent contribuer, même partiellement, à leur réalisation.

**Le P.A.D.D.** exprime les orientations générales et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

Article R 123-3 (TEXTE EN VIGUEUR AU MOMENT DE L'ARRET DU PLU) - :

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».

### **RAPPEL DES ARTICLES L. 110 ET L.121-1 (TEXTES EN VIGUEUR AU MOMENT DE L'ARRET DU PLU)**

« Art. L.110 - Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

« Art. L. 121-1. - Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitations suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1 ».

**LE PADD DOIT PRENDRE EN COMPTE LES ORIENTATIONS ET PRECONISATIONS DES DOCUMENTS SUIVANTS :**

- La zone inondable du Ger définie par la DIREN,
- Le schéma communal d'assainissement conformément à la loi sur l'eau.
- La loi Montagne

# **CARACTERISTIQUES ET ENJEUX DE LA COMMUNE DE SENGOUAGNET**

**La commune de SENGOUAGNET est située à 99 km au Sud-Ouest de Toulouse et à 20 km au Sud de Saint-Gaudens. Elle compte 221 habitants en 2005 pour une superficie de 1860 hectares.**

**Administrativement, elle dépend du canton d'Aspet, ville dont elle est distante de 4 km.**

## **1 LES CARACTERISTIQUES DE LA COMMUNE DE SENGOUAGNET**

<b>LES POTENTIALITES</b>	
<b>Le contexte local</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une identité forestière marquée</li> <li>▪ Un équilibre encore préservé entre les secteurs urbanisés et les secteurs naturels</li> <li>▪ Proximité de la frontière espagnole</li> </ul>
<b>Le bâti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ La qualité du bâti traditionnel au sein du village.</li> </ul>
<b>Le site</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une forte qualité paysagère due à la situation du village en vallée entouré de monts boisés.</li> <li>▪ La rivière le Ger dans la traversée au pied du village</li> <li>▪ Des formations boisées importantes (80 %) donnant une identité forte au territoire communal : Massif du Cagire</li> <li>▪ Forte présence du pic du Cagire et de l'Escalette dans le paysage</li> </ul>
<b>L'économie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Peu d'activités agricoles d'élevage</li> <li>▪ Attractivité touristique : 50 % de résidences secondaires</li> </ul>
<b>L'urbanisation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une urbanisation en grande partie regroupée autour du village</li> <li>▪ Quatre hameaux à plus de 600 m d'altitude</li> </ul>
<b>La démographie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Une stabilisation autour de 220 habitants depuis 1968</li> <li>▪ Un rajeunissement de la population</li> </ul>

<b>LES FAIBLESSES</b>	
<b>Le site</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Un équilibre sensible de l'environnement paysager du village à prendre en compte.</li><li>▪ Situation excentrée depuis l'axe autoroutier A64</li></ul>
<b>Le bâti</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le manque d'espaces publics</li></ul>
<b>Les activités</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Dépendance du village d'Aspet pour les commerces et services</li></ul>
<b>L'urbanisation</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Le caractère limitatif de nouvelles zones à bâtir compte-tenu de la topographie du relief de montagne</li></ul>

## **2 LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DE SENGOUAGNET**

- ⇒ Développer le village de manière équilibrée et cohérente,
- ⇒ Accompagner le développement économique et touristique,
- ⇒ Préserver et gérer durablement le cadre de vie et un environnement de qualité.

# **ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME**

## **ORIENTATION I : PRESERVER ET GERER DURABLEMENT L'ENVIRONNEMENT**

### **Objectif 1 : Sauvegarde des éléments remarquables du paysage**

- Préserver des espaces naturels boisés, composants essentiels du paysage de la commune,
- Eviter la fermeture des paysages en maintenant une activité agricole dynamique.

### **Objectif 2 : Maintien de l'activité agricole**

- Conserver des zones de pâturages,
- Respecter des périmètres de protection des installations classées (élevages) qui ont une incidence sur l'implantation des secteurs d'urbanisation futurs :
  - ⇒ Permettre l'extension des bâtiments d'élevages présentant un avenir agricole.

### **Objectif 3 : Prévenir les risques naturels et les nuisances**

- Intégrer au Plan Local d'Urbanisme le périmètre de la zone inondable du Ger définie par la cartographie informative des zones inondables établie par la DIREN,

### **Objectif 4 : Gestion des ressources naturelles**

- Prévoir la création d'une nouvelle station d'épuration pour assurer la gestion des nouvelles constructions du village,
- Engager une réflexion sur les choix d'assainissement à envisager sur le secteur de Blancoun et sur le secteur du Bas du village
- Protéger le captage des Trinquades

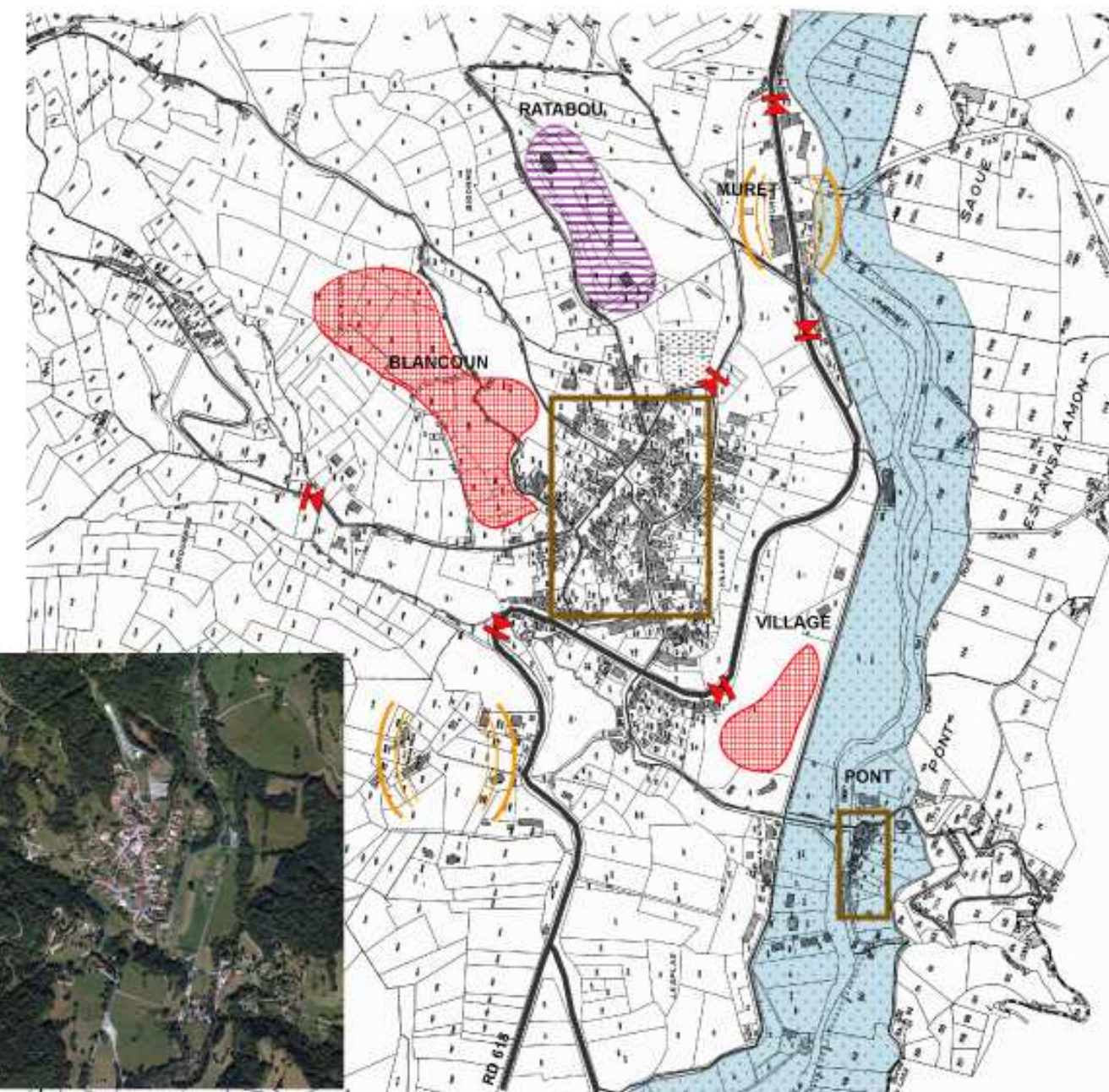
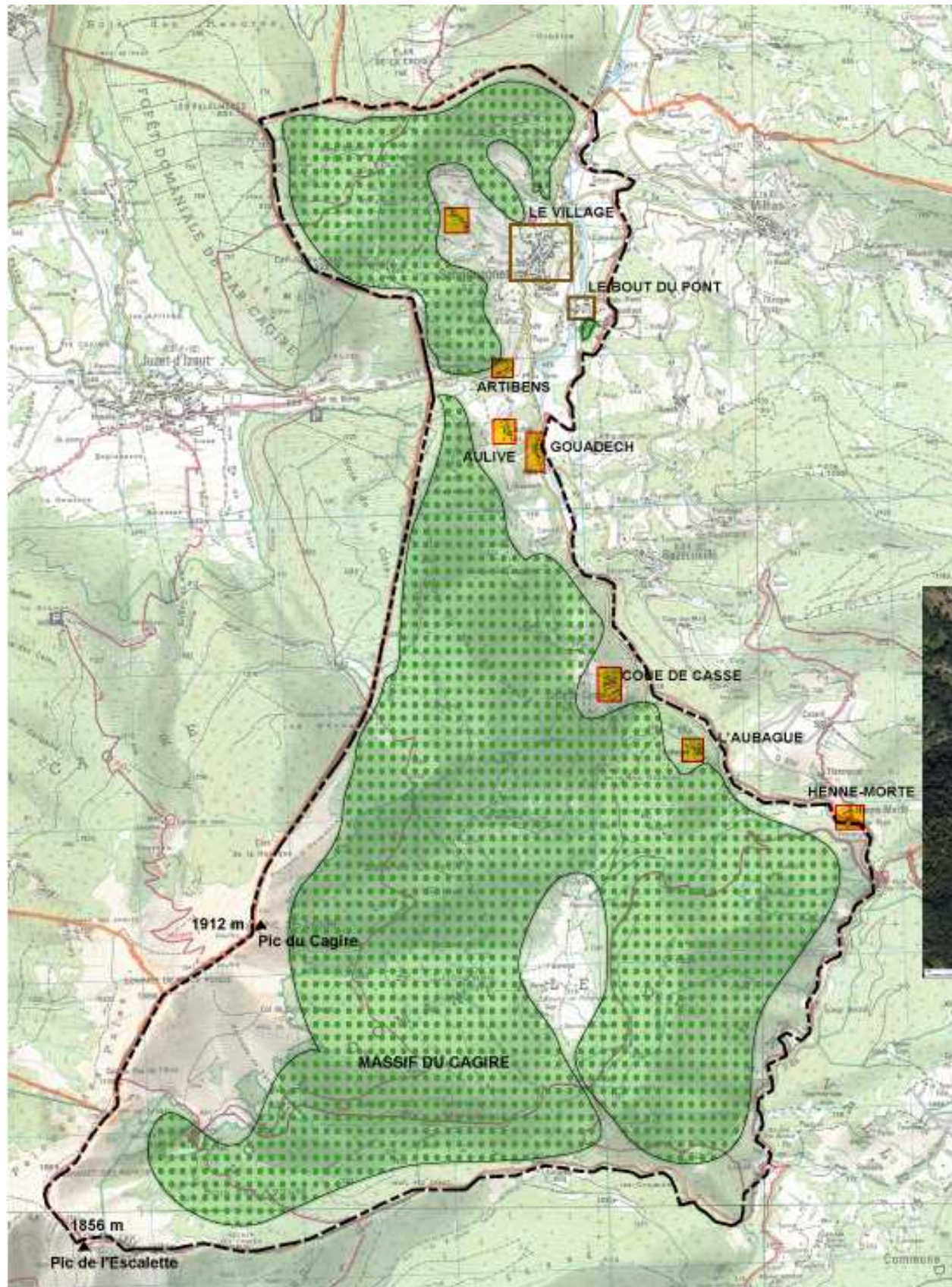
## **ORIENTATION II : DEVELOPPER LE VILLAGE ET LES HAMEAUX DE MANIERE HARMONIEUSE ET COHERENTE**

### **Objectif 1 : Préservation des qualités paysagères et architecturales du village et de ses abords**

- Respecter la typologie des implantations en bordure de voies dans le bourg ancien,
- Maintenir le particularisme d'un village de piémont pyrénéen, et le caractère ancien du bâti « traditionnel »
- Préserver la silhouette du village sur la partie Est
- Préserver les entrées Nord et Sud du village en limitant l'urbanisation à l'existant:

### **Objectif 2 : Extension mesurée de l'urbanisation**

- Recentrer le développement de l'urbanisation autour du village pour conforter le noyau de vie :
  - ⇒ Développer le village de Sengouagnet en organisant l'urbanisation nouvelle dans le respect du site et de l'environnement,
  - ⇒ Limiter l'étalement pavillonnaire le long de l'axe routier, RD 618,
  - ⇒ Rendre compatible la délimitation des secteurs d'urbanisation en regard des réseaux d'eau potable, d'assainissement et d'électricité existants et projetés.
- Organiser le développement de l'urbanisation en périphérie du village :
  - ⇒ Deux secteurs d'urbanisation future sont envisagés sur du moyen et long terme :
    - Un secteur à proximité immédiate du bourg : le secteur de Blancoun situé au Nord-Ouest du bourg sur des versants ensoleillés,
    - Un secteur en périphérie du bourg, au Sud-Est dans la partie plane.
  - ⇒ Prévoir des liaisons urbaines pour favoriser l'intégration des nouvelles zones d'habitat au sein du village.
- Conforter le secteur sportif et de loisirs de Ratabou



- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  | Zone d'extension urbaine future  |  | Prise en compte de la zone inondable   |
|  | Limite de l'étalement pavillonnaire avec un élément naturel (rivière, espaces boisés, zone agricole) |  | Préserver les formations boisées   |
|  | Village ancien à préserver   |  | Limiter le développement des hameaux   |
|  | Secteur sportif et de loisirs à développer   |  | Limiter le développement de l'habitat existant autour des hameaux et groupes d'habitation en périphérie du village |

**ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE DE SENGOUAGNET**

**DEPARTEMENT DE HAUTE-GARONNE**

---

**COMMUNE DE SENGOUAGNET**

---

# **Plan Local d'Urbanisme**

**Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)  
Document d'Orientations Particulières d'Aménagement (DOPA)**



Dossier de Plan Local d'Urbanisme arrêté par  
Délibération du Conseil Municipal du 07/01/2011

Enquête Publique du 20/06/2012 au 23/07/2012

Vu pour être annexé à la Délibération du Conseil  
Municipal du ... / ... / 2012 approuvant le Plan Local  
d'Urbanisme

Le Maire

## **PREAMBULE**

En complément des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, il est présenté ici le volet opérationnel de certaines actions inscrites au Plan Local d'Urbanisme dont les modalités ont été suffisamment étudiées pour qu'elles puissent être incluses et exposées.

A contrario du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les orientations intégrées à ce document sont opposables aux tiers et conditionnent lorsqu'elles sont concernées, l'obtention des autorisations d'urbanisme dans un principe de compatibilité et de respect de l'esprit du texte et du projet.

Ce document d'orientations particulières d'aménagement concerne les modalités d'ouverture à l'urbanisation des 2 zones AU.

Conformément à l'article R.123-6 du Code de l'Urbanisme (texte en vigueur lors de l'arrêt du PLU) : « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à planter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement ».*

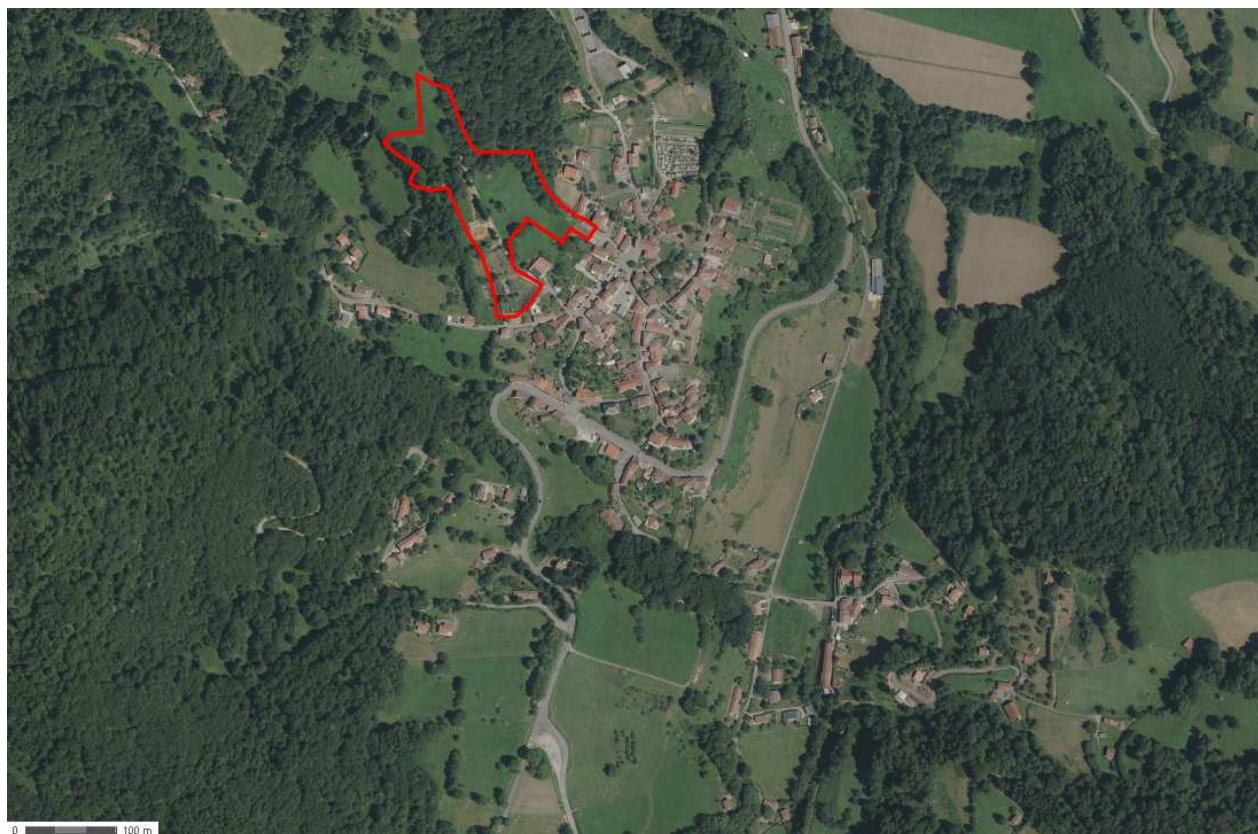
## La zone d'urbanisation future du lieu-dit Blancoun

---

Une zone d'urbanisation future dite « alternative », nommée zone à urbaniser AU du lieu-dit Blancoun, a été délimitée dans la continuité de la zone U1, au-dessus du village de Sengouagnet.

### Localisation et caractéristiques de la zone

Située en continuité à l'Ouest du village aggloméré, la zone AU du lieu-dit Blancoun couvre une superficie de 1,81 hectare.



Cette zone, peu boisée, est traversée par une voirie existante qui permet l'accès au Jardin des Sortilèges (chemin d'Espalles au village). Les caractéristiques techniques de cette voie ne sont pour l'heure pas suffisantes pour permettre un accès groupé aisé et sécurisé des riverains et des services de secours et donc permettre l'urbanisation des terrains qui la jouxtent. De plus, il s'agit d'une voie en impasse ; elle se prolonge uniquement par un chemin forestier au départ d'Espalles.

Un autre accès à cette zone AU existe au Nord-Est, depuis un chemin situé à proximité de l'Eglise au bout de la rue – place.

La zone AU dispose en bordure de terrain de l'adduction en eau potable et des réseaux d'électricité et de téléphonie.

En ce qui concerne l'assainissement, l'ensemble de la zone AU est raccordable en gravitaire au futur réseau d'assainissement collectif.

La délimitation de cette zone AU a été étudiée de manière à ne pas impacter de terrains sur lesquels une activité agricole existe.



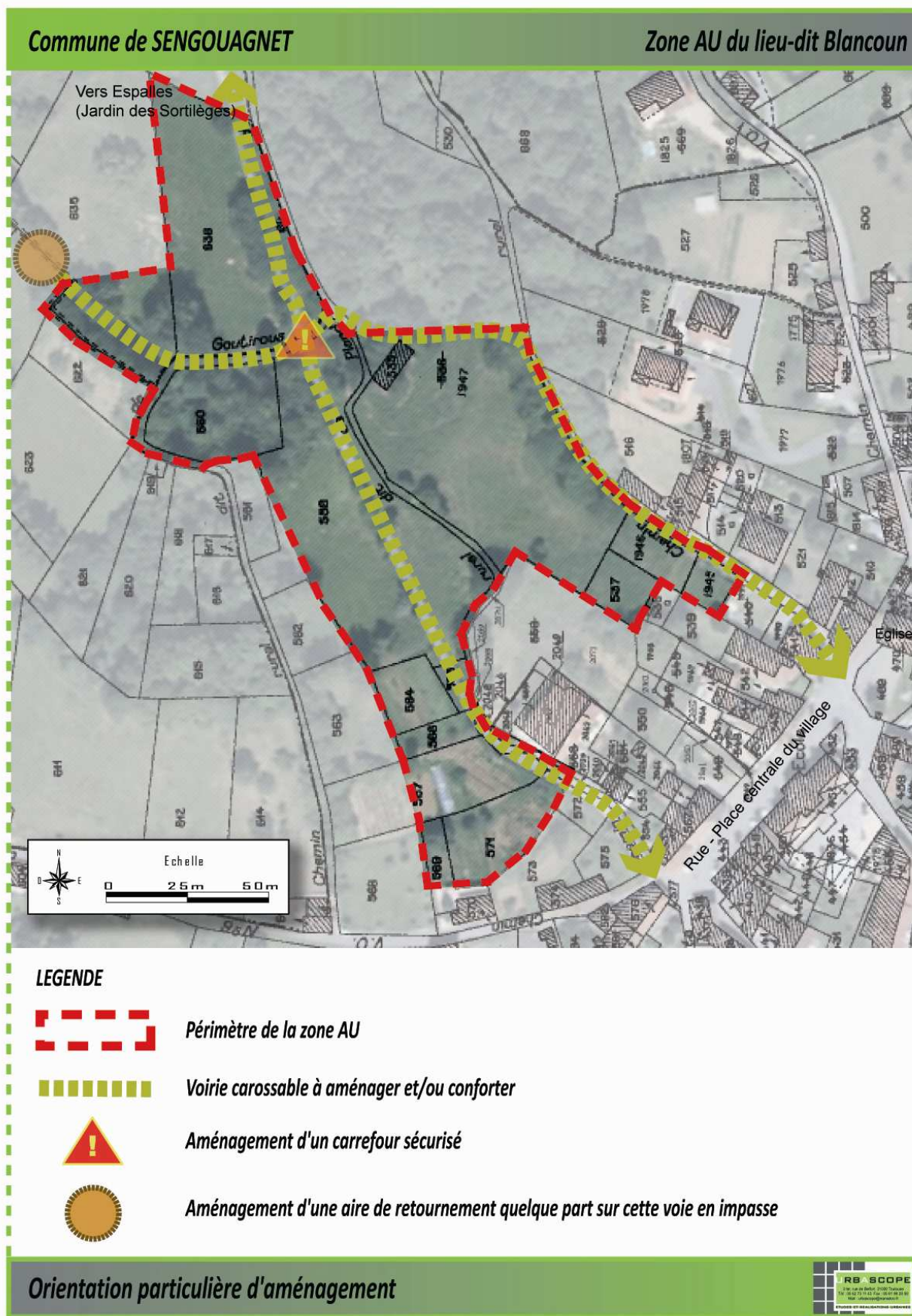
## **Orientations d'aménagement**

L'ensemble de cette zone AU étant raccordable en gravitaire, à terme, au futur réseau d'assainissement collectif, une canalisation de capacité suffisante à l'assainissement de l'ensemble de la zone devra être posée et raccordée à la canalisation principale desservant le village. Le raccordement des constructions à édifier dans la zone AU à cette future canalisation permettra de garantir l'assainissement des eaux usées du secteur par la future station d'épuration. Ainsi, toute nuisance ou risque de pollution sera écarté. Dans l'attente de la réalisation du réseau et de la station d'épuration des eaux usées, des constructions pourront toutefois être autorisées à condition de mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur et conçu de manière à pouvoir être raccordé ultérieurement au futur réseau collectif d'assainissement.

Par ailleurs, pour permettre l'implantation de nouvelles constructions dans cette zone AU de part et d'autre de la voie existante, cette dernière devra être confortée (élargissement souhaitable de la plate-forme de roulement).

Un bouclage viaire devra également être réalisé à terme entre la voie centrale existante (chemin d'Espalles) et la voie située au Nord-Est de la zone (à proximité de l'Eglise, impasse qui permet actuellement la desserte de quelques bâtiments). Ce bouclage viaire devra s'accompagner de l'aménagement d'un carrefour sécurisé.

**Le schéma de principe de ces aménagements viaires figure en page suivante.**



## La zone d'urbanisation future du lieu-dit Lesplas

---

Une autre zone d'urbanisation future, nommée zone à urbaniser AU0 du lieu-dit Lesplas et urbanisable à plus long terme (après modification ou révision du PLU), a été délimitée au Sud-Est du village de Sengouagnet.

### Localisation et caractéristiques de la zone

La zone AU du lieu-dit Lesplas couvre une superficie de 0,7 hectare.



Constituée de terrains plats occupés par une prairie non exploitée par une activité agricole, cette zone est bordée à l'Est par la route dite « route de Saint-Béat ». Elle s'étend du Nord au Sud et s'insère entre deux unités d'habitation.

La route de Saint-Béat étant parfaitement droite le long de la zone AU0, la vitesse de circulation des véhicules est parfois excessive, multipliant ainsi les risques d'accidents.



## **Orientations d'aménagement**

L'ensemble de cette zone AU0 étant raccordable en gravitaire, à terme, au futur réseau d'assainissement collectif, une canalisation de capacité suffisante à l'assainissement de l'ensemble de la zone devra être posée et raccordée à la canalisation prévue sous la route de Saint-Béat. Le raccordement des constructions à édifier dans la zone AU0 à cette future canalisation permettra de garantir l'assainissement des eaux usées du secteur par la future station d'épuration. Ainsi, toute nuisance ou risque de pollution sera écarté. Dans l'attente de la réalisation du réseau et de la station d'épuration des eaux usées, aucune construction ne pourra être autorisée.

Par ailleurs, pour permettre à terme l'implantation de nouvelles constructions dans cette zone AU0, les voies carrossables de desserte devraient être confortées mais surtout, la sécurité des carrefours et des accès privés sur la voirie publique devra absolument être garantie.

**Le schéma de principe de cette orientation particulière d'aménagement figure en page suivante.**

