



# 1 / RAPPORT DE PRÉSENTATION 1-2 / PADD

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)  
DE SAINT GIRONS

DOCUMENT DE TRAVAIL

2024



# SOMMAIRE

---

**AXE 2** - Maintenir le dynamisme  
Saint-Gironnais :  
reconquête du centre-ancien &  
développement de l'offre  
d'habitat

P-17

**Axe 3** - Inscrire Saint-Girons dans  
les transitions climatiques,  
énergétiques et  
environnementales

P-27

**0** | **Préambule**

P - 3

**01** | **AXE1** - Affirmer et conforter le  
statut de centralité urbaine  
structurante de Saint-Girons à  
l'échelle du Couserans, et au-delà

P-10

**02** |

**03** |

O

Préambule

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

## Préambule

### QU'EST-CE QU'UN PADD ?

**Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la pièce maîtresse du PLU communal** : il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Comme l'ensemble des documents qui composent le dossier PLU, le PADD doit permettre de traduire et de territorialiser à l'échelle communale, les objectifs de la politique française d'urbanisme tels que définis par l'article L110 du Code de l'Urbanisme.

S'inscrivant dans une logique de développement durable, le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Les choix d'aménagement pris dans le cadre du PLU communal ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants.

Ils doivent au contraire permettre un développement harmonieux à long terme, répondant aux attentes de la population. Ainsi, les objectifs engagés à l'échelle communale doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les préoccupations majeures pour assurer le développement durable.

Le PADD s'inscrit dans le respect des objectifs et des principes énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, que sont :

**L'équilibre** : entre d'une part, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centralités, et d'autre part, par la prise en compte de l'équilibre entre les différentes fonctions de la ville (habiter, travailler, se divertir, ...) afin de limiter les besoins de déplacements motorisés et de développer les transports alternatifs.

**L'utilisation économe des espaces** : la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, des sites et paysages naturels et urbains, la sauvegarde du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

**La satisfaction des besoins** : en matière de logements en répondant aux enjeux de diversité, de mixité sociale dans l'habitat, d'amélioration des performances énergétiques et de la qualité des logements. En matière d'activités économiques, d'équipements d'intérêt collectif et de services publics en favorisant la diversité des fonctions urbaines.

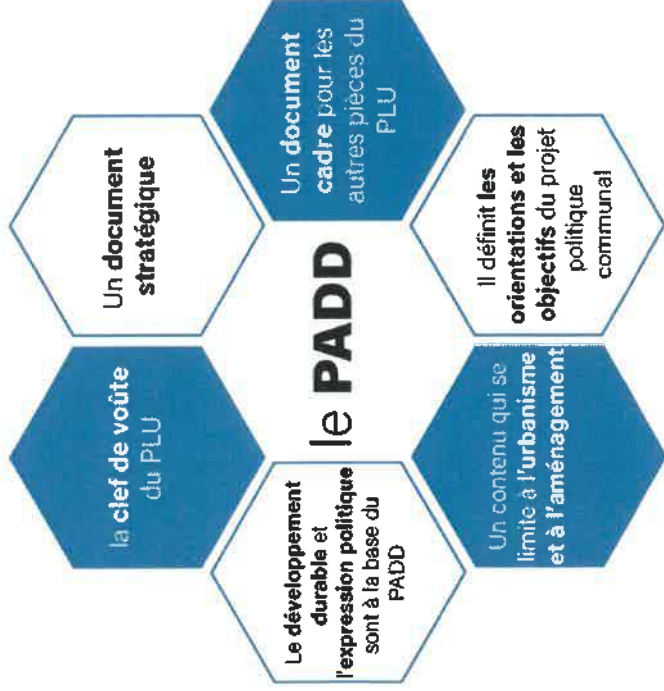
# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

## Préambule

### LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE DU PADD

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

A travers le présent document, le PADD est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLU. Ces orientations ont été définies par les élus et s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic. Elles se structurent également à partir du contexte législatif.



### ARTICLE L.151-5 DU CODE DE L'URBANISME

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant 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, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »



# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

## Préambule

### SYNTHÈSE DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

#### Le Socle Paysager

- Maintenir les équilibres paysagers et continuités du tissu urbain
- Requalifier les espaces dégradés
- Préserver et valoriser les points de vue et les perspectives remarquables
- Maintenir la qualité des entrées de ville encore préservées
- Valoriser les édifices patrimoniaux et le petit patrimoine bâti
- Conserver le caractère authentique et agricole des hameaux
- Conserver les éléments architecturaux participant au charme des rues et des bâtisses de Saint-Girons

#### Une centralité à réaffirmer

- Concilier accueil de population et modération de la consommation d'espace
- Anticiper le vieillissement d'une partie de la population
- Attirer de jeunes ménages pour garantir le renouvellement de la population
- Amorcer une politique et un projet global avec le reste du territoire intercommunal

#### Travailler dans le Saint Gironnais -

- Favoriser l'emploi local
- Développer la qualification, favoriser l'insertion professionnelle
- Maintenir les liens existants avec les vallées et la montagne en valorisant les liaisons et les entrées communales
- Une offre commerciale existante à développer et à améliorer
- Faciliter les parcours commerciaux

#### Travailler dans le Saint Gironnais – zoom agricole

- Reconnaître l'espace agricole et garantir sa pérennité
- Limiter le morcellement des terres agricoles
- Pacifier les relations entre agriculture et urbanisation ;
- Anticiper les besoins futurs des exploitations agricoles ;

#### Habiter Saint Girons

- Considérer les particularités rurales du territoire en répondant à la nécessité d'amélioration thermique des résidences principales et de traitement de l'habitat indigne
- Prendre en compte la problématique de la vacance en lien avec les spécificités urbaines du centre-bourg
- Proposer un accompagnement aux porteurs de projets via des dispositifs incitatifs et coercitifs
- Mettre en place une méthode sur le volet coercitif (identification, suivi, contact avec les propriétaires, signalement,...)
- Développer des formes d'habitat alternatives (habitat participatif, habitat inclusif,...)
- Proposer une programmation pour une mixité sociale et fonctionnelle dans des secteurs problématiques (St-Valier)
- Diversifier la typologie des logements

#### S'épanouir - Tourisme

- Un potentiel touristique à valoriser (concept de ville étape)
- Une vocation touristique à conforter en lien avec l'attrait des sports de pleine nature
- Mener des opérations de rénovation ou de requalification des espaces publics et leur interconnexion
- Améliorer les connexions vers le centre-historique et développer des parcours adaptés à la promenade et aux déplacements piétons
- Communiquer autour des sites patrimoniaux et assurer leur mise en valeur
- Valoriser les points de vue sur des sites stratégiques.

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

## Préambule

### SYNTHÈSE DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

#### S'épanouir - Tourisme

- Permettre le maintien des équipements publics ;
- Accompagner la création de nouveaux équipements publics structurants
- Autoriser et prévoir les besoins d'extension ou de requalification des équipements afin d'en faciliter l'évolution et ainsi concourir à la qualité de vie des habitants
- Créer des liens ( synergies) avec le centre-ville et ses services
- Connecter & relier les équipements rayonnants avec le centre-ville
- Une offre de santé qui doit se renforcer en accueillant de nouveaux médecins généralistes, et en développant une offre de spécialistes.

#### Les enjeux écologiques et la trame verte et bleue

- Assurer voire améliorer la fonctionnalité des continuités écologiques
- Préserver les espaces naturels emblématiques : boisements, prairies, zones humides, pelouses et ensembles calcaires, grottes et zones karstiques...
- Préserver et renforcer le maillage de haies bocagères
- Conserver une activité d'élevage pour maintenir les milieux ouverts

#### La transition énergétique

- Encourager un urbanisme dense pour diminuer les émissions de GES
- Améliorer les performances énergétiques de l'habitat
- Préserver les principaux puits de carbone
- Favoriser la synergie des actions d'atténuation et d'adaptation au dérèglement climatique

#### Les mobilités et l'accès au numérique

- Proposer une offre de stationnement adaptée à chaque type de public et à chaque type d'usage
- Amélioration des accès au territoire (Nord/Ouest/Toulouse, Sud/Route touristique transfrontalière) et de la mobilité interne
- Concevoir une offre complémentaire de services de mobilité
- Apaiser le centre-ville au profit des déplacements actifs
- Aménager les voies du centre-ville pour améliorer les usages piétons
- Apaiser la traversée du centre-ville en régulant l'usage de la voiture
- Apaiser et valoriser la promenade le long des berges du Salat

#### Ressources et capacités des réseaux

- Stopper le mitage et l'urbanisme linéaire des réseaux
- Encourager une gestion économe des ressources en eau à travers le développement de stockage des eaux pluviales
- Préserver les zones humides et les abords de cours d'eau et maintenir leur fonctionnalité en assurant leur gestion

#### Risques et santé environnementale

- Penser le développement et l'organisation de la ville en fonction de l'exposition des populations et des biens aux risques (PPRN) et des enjeux de santé publique
- Poursuivre la surveillance des sites pollués et mettre en place des opérations de dépollution avant toute urbanisation nouvelle
- Anticiper l'évolution de la production de déchets, en lien avec la réglementation

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

## Préambule

### LE FONDEMENT DU PROJET DE LA COMMUNE DE SAINT-GIRONS

Expression d'une vision politique et stratégique de l'évolution du territoire communal à long terme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de Saint-Girons définit **un projet de territoire visant à assurer à la commune un développement maîtrisé dans le temps et dans l'espace, dans le respect de l'environnement, du paysage et de ses caractéristiques identitaires locales.**

Non hiérarchisés, complémentaires et indissociables, des orientations stratégiques se combinent, avec pour objectif d'assurer un développement cohérent de la commune, en ayant pour fil conducteur la volonté de renforcer la place de la commune au cœur de son système territorial : attractivité(s), mixité, qualité urbaine, préservation environnementale ou encore résilience constituent – entre autres – des éléments clés de la stratégie de la commune.

Cette stratégie s'organise ainsi autour de trois axes principaux. Chacun d'entre eux s'appuie sur les enjeux majeurs et besoins mis en évidence par le diagnostic territorial, et détermine en conséquence les fondements du projet à développer dans les années à venir.

Les orientations stratégiques de la commune en matière d'aménagement sont regroupées en 3 axes principaux :

**Axe 1 – Affirmer et conforter le statut de centralité urbaine structurante de Saint-Girons à l'échelle du Couserans, et au-delà**

**Axe 2 - Maintenir le dynamisme Saint-Gironnais avec la reconquête du centre-ancien et le développement de l'offre d'habitat**

**Axe 3 Inscrire Saint-Girons dans les transitions du XXI<sup>e</sup> siècle face aux enjeux environnementaux**



# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

## Préambule

### LECTURE DES AXES STRATÉGIQUES

Chaque axe stratégique est présenté :

#### AXE 1 - AFFIRMER ET CONFORTER LE STATUT DE CENTRALITÉ URBAINE STRUCTURANTE DE SAINT-GIRONS À L'ÉCHELLE DU COUSERANS, ET AU-DELÀ

Saint-Girons a su s'affirmer comme un pôle économique local d'importance intercommunale voire départementale. La ville a été pendant plus d'un siècle, une ville industrielle de premier plan, connue notamment pour ses activités de papeterie.

Bénéficiant de son passé industriel Saint-Girons a su conserver une image de territoire productif, bien que le territoire connaisse des difficultés pour maintenir son attractivité économique. L'attrait résidentiel de Saint-Girons a structuré une économie présente et importante, mais peu tournée sur l'emploi local. De même, les espaces d'activités économiques, donnent une image peu valorisée, liée à un modèle de développement consommateur en ressources foncières ainsi qu'à la faible qualité paysagère et environnementale.

Localisée au cœur de dix-huit vallées d'un attrait touristique incontestable la commune de Saint-Girons bénéficie d'une position stratégique. Ses fonctions administratives lui confèrent un rôle majeur dans l'organisation de l'aménagement du territoire. Ce rôle unique d'envoyer une démarche à l'ensemble des communes du territoire de développement économique et d'impulser, et exemplaire dans la mise en place de plans d'organisation et de développement, la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune sera malheureusement par la préservation de secteurs de développement stratégiques.

Par ailleurs, le territoire dispose d'un usage agricole communal, encore imprégné et d'une proportion significative d'espaces naturels et forestiers, permettant de répondre aux enjeux de préservation de la biodiversité sur le territoire.

L'ensemble des secteurs économiques et agricoles, dans le contexte actuel, doivent être valorisés et structurés.

Enfin, la commune place le « bien-vivre » et la « solidarité » du territoire au cœur de son projet : équipements, services auprès de toutes les populations, infrastructures routières, mobilités douces.



#### Cet axe stratégique se décline au travers de trois orientations :

**Orientation 1.1 // Affirmer le rayonnement au travers des synergies territoriales à plusieurs échelles**

**Orientation 1.1.B // Renforcer l'emploi au cœur d'une stratégie durable et adaptée aux réalités locales**

**Orientation 1.1.B // Renforcer la qualité de vie de Saint-Girons**

Les orientations générales regroupent des objectifs communaux (exemple ci-dessous, « Objectif 1 : Renouveler l'économie locale »).

#### AXE 1 - AFFIRMER ET CONFORTER LE STATUT DE CENTRALITÉ URBAINE STRUCTURANTE DE SAINT-GIRONS À L'ÉCHELLE DU COUSERANS, ET AU-DELÀ

##### Orientation 1.1 // Affirmer le rayonnement au travers des synergies territoriales à plusieurs échelles

###### Objectif 1.1.A

Activer les atouts industriels et commerciaux de Saint-Girons

Pôle économique historique majeur, la commune de Saint-Girons souhaite renforcer la vocation de son économie en accompagnant le développement de nouveaux filières identifiées et encouragées. L'innovation est ainsi encouragée et est le moteur du renouvellement de l'économie locale. Le PLU vise ainsi à :

- Maintenir ou minimiser le ratio emploi/habitants
- Permettre le développement de nouvelles activités territoriales
- Développer la filière bois-énergie
- Favoriser le développement de nouvelles économies locales et de niche
- Restructurer la Zone d'Activités de LEODA

###### Objectif 1.1.B

Maintenir la centralité commerciale existante

Le maintien du commerce dans le centre-ville de Saint-Girons constitue un enjeu majeur pour le cadre de vie et l'attractivité du territoire. La politique menée dans le cadre du PLU devra contribuer à répondre aux objectifs de redynamisation du centre-ville de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité, permettant de répondre aux besoins courants de la population. A cette fin, le PLU visera à :

- Permettre l'implantation des commerces et de l'artisanat en centre-ville
- Assurer la protection des linéaires commerciaux existants
- Poursuivre les dynamiques de modernisation des structures commerciales
- Lutter les phénomènes de concurrence entre la périphérie et le centre-ville



Les objectifs communaux ainsi regroupés permettent de présenter les objectifs plus opérationnels portés par la commune, que le PLU intègre.



Un axe se décline en plusieurs orientations générales

# AXE | 01

**Affirmer et conforter le statut de centralité urbaine structurante de Saint-Girons à l'échelle du Couserans, et au-delà**

## **AXE 1 - AFFIRMER ET CONFORTER LE STATUT DE CENTRALITÉ URBAINE STRUCTURANTE DE SAINT-GIRONS À L'ÉCHELLE DU COUSERANS, ET AU-DELÀ**

Saint-Girons a su s'affirmer comme un pôle économique local, d'importance intercommunale voire départementale. La ville a été pendant plus d'un siècle, une ville industrielle de premier plan, connue notamment pour ses activités de papeterie.

Bénéficiant de son passé industriel Saint-Girons a su conserver une image de territoire productif, bien que le territoire connaisse des difficultés pour maintenir son attractivité économique. L'attrait résidentiel de Saint-Girons a structuré une économie présente et importante, mais peu tournée sur l'emploi local. De même, les espaces d'activités économiques détiennent une image peu valorisée, liée à un modèle de développement consommateur en ressources foncières ainsi qu'à la faible qualité paysagère et environnementale.

Localisée au cœur de dix-huit vallées d'un attrait touristique incontestable, la commune de Saint-Girons bénéficie d'une position stratégique. Ses fonctions administratives lui confèrent un rôle majeur dans l'organisation de l'aménagement du territoire. Ce rôle implique d'envisager une démarche à la fois ambitieuse en matière de développement économique et démographique, et exemplaire dans la manière de planifier et d'organiser ce développement. La consommation d'espaces agricoles et naturels sur la commune sera maîtrisée par la priorisation de secteurs de développement stratégiques.

Par ailleurs, le territoire dispose d'un tissu agricole communal encore prégnant et d'une proportion significative d'espaces naturels et forestiers, permettant de répondre aux enjeux de préservation de la biodiversité sur le territoire.

L'ensemble des secteurs économiques et agricoles, dans le contexte actuel, doivent être valorisés et structurés.

Enfin, la commune place le « bien-vivre » et la « solidarité » du territoire au cœur de son projet : équipements, services auprès de toutes les populations, infrastructures routières, mobilités douces,...

### **AXE 1 //**



### **Cet axe stratégique se décline au travers de trois orientations :**

**Orientation 1.I //** Affirmer le rayonnement au travers des synergies territoriales à plusieurs échelles

**Orientation 1.II //** Renforcer l'emploi autour d'une stratégie durable et adaptée aux réalités locales

**Orientation 1.III //** Renforcer la qualité de vie de Saint-Girons

# AXE 1 - AFFIRMER ET CONFORTER LE STATUT DE CENTRALITÉ URBAINE STRUCTURANTE DE SAINT-GIRONS À L'ÉCHELLE DU COUSERANS, ET AU-DELÀ

## Orientation 1.1 // Affirmer le rayonnement au travers des synergies territoriales à plusieurs échelles

### Objectif 1.1.A

Activer les atouts industriels et commerciaux de Saint Girons

Pôle économique historique majeur, la commune de Saint-Girons souhaite renforcer la vitalité de son économie en accompagnant le développement de nouveaux filières identifiées et encouragées. L'innovation est ainsi encouragée et est le moteur du renouvellement de l'économie locale. Le PLU vise ainsi à :

- *Maintenir a minima le ratio emploi/habitants*
- *Permettre le développement de nouvelles activités tertiaires*
- *Développer la filière bois-énergie*
- Favoriser le développement de nouvelles économies locales et de niche
- Restructurer la Zone d'Activités de LEDAR

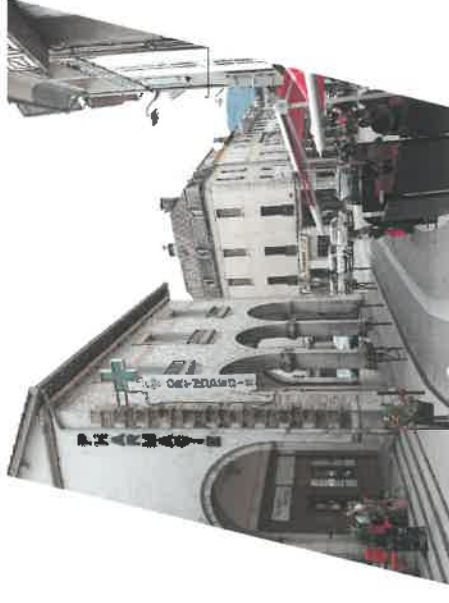
### Objectif 1.1.B

Maintenir la centralité commerciale existante

Le maintien du commerce dans le centre-ville de Saint-Girons constitue un enjeu majeur pour le cadre de vie et l'attractivité du territoire. La politique menée dans le cadre du PLU devra contribuer à répondre aux objectifs de redynamisation du centre-ville, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population. A cette fin, le PLU visera à :

- *Permettre l'implantation des commerces et de l'artisanat en centre-ville.*
- *Assurer la protection des linéaires commerciaux existants.*
- *Poursuivre les dynamiques de modernisation des structures commerciales.*
- *Limiter les phénomènes de concurrence entre la périphérie et le centre-ville.*

AXE 1 // Orientation 1.1





## **AXE 1 - AFFIRMER ET CONFORTER LE STATUT DE CENTRALITÉ URBAINE STRUCTURANTE DE SAINT-GIRONS À L'ÉCHELLE DU COUSERANS, ET AU-DELÀ**

**Orientation 1.1 // Affirmer le rayonnement au travers des synergies territoriales à plusieurs échelles**

**AXE 1 // Orientation 1.1**



### **Objectif 1.1.C**

Préserver le potentiel agricole et sylvicole, parti intégrante de l'économie locale

L'agriculture constitue une activité économique importante pour le territoire Saint-Gironnais. Elle est portée par des exploitations aujourd'hui confrontées à des enjeux de modernisation et de diversification. Le PLU cherche à faciliter et accompagner ces évolutions dans l'objectif de soutenir l'activité agricole existante et d'appuyer son développement sur le long terme :

- Permettre les nouvelles constructions agricoles et forestières liées au développement des exploitations ainsi qu'à la création de nouvelles.
- Accompagner la diversification des activités en lien avec la promotion des produits locaux, la filière touristique ou la production d'énergies renouvelables complémentaires à l'activité
- Permettre le changement d'usage et la transformation de bâtiments agricoles repérés dans le respect de leur identités patrimoniales (gîte, chambres d'hôtes, ...)
- Soutenir la diversification agricole (maraîchage, ...)
- Mettre en valeur la filière agro-alimentaire existante sur le territoire et favoriser les initiatives individuelles ou collectives pour poursuivre et étendre cette dynamique : circuits courts, filières biologiques, écoresponsables, etc.



# AXE 1 - AFFIRMER ET CONFORTER LE STATUT DE CENTRALITÉ URBAINE STRUCTURANTE DE SAINT-GIRONS À L'ÉCHELLE DU COUSERANS, ET AU-DELÀ

## Orientation 1.II // Renforcer l'emploi autour d'une stratégie durable et adaptée aux réalités locales

AXE 1 // Orientation 1.II



### Objectif 1.II.A

Porter une politique foncière prospective pour anticiper le développement du Couserans

Les zones d'activités du territoire du Couserans sont concentrées sur Saint-Girons et les communes limitrophes. Dans une cohérence de développement, le PLU doit identifier et prioriser les zones de développement futur à vocation économique afin de tenir compte, d'une part, de la volonté de limiter les impacts en matière de consommation d'espace et, d'autre part, de la capacité foncière réelle restante.

- *Anticiper la saturation foncière au sein des zones d'activités de Saint-Girons en intégrant une vision prospective élargie (intercommunale)*
- *Désigner et établir des réserves foncières destinées à l'implantation de zones d'activités et d'entreprises*

### Objectif 1.II.B

Renforcer l'influence économique du territoire par le tourisme et la culture

En plus de la richesse de son héritage historique et culturel, la ville de Saint-Girons jouit d'une diversité de paysages, d'architectures et de milieux qui offrent autant d'atouts pour le développement du tourisme vert (écotourisme) et les pratiques de loisirs nature sur le territoire :

- *Intégrer les sites touristiques (Pont vieux du XVIIe siècle, église de Saint-Girons...)*
- *Permettre l'émergence de nouveaux projets compatibles avec les milieux naturels*
- *Promouvoir de nouvelles formes d'hébergement touristique et de loisir, respectueuses de l'environnement, à proximité des sites attractifs de la commune et en lien avec le centre urbain.*

La préservation et la diversification de l'offre pour le tourisme itinérant apparaît un enjeu fort compte tenu de la place de carrefour naturel du territoire, et d'une manière générale, de la richesse de ses patrimoines naturels et bâtis. A ce titre, le PLU cherchera à :

- *Protéger et valoriser les sentiers de randonnées avec maintien des qualités paysagères des abords des sentiers.*
- *Permettre le développement de services touristiques à destination du public itinérant (aménagement légers, valorisation, communication, structures d'accueil, ...)*
- *Assurer une protection renforcée des paysages naturels et agricoles aux abords des principaux axes de randonnées.*

# AXE 1 - AFFIRMER ET CONFORTER LE STATUT DE CENTRALITÉ URBAINE STRUCTURANTE DE SAINT-GIRONS À L'ÉCHELLE DU COUSERANS, ET AU-DELÀ

## Orientation 1.III // Renforcer la qualité de vie de Saint-Girons

AXE 1 // Orientation 1.III

### Objectif 1.III.A

Maintenir les équipements structurants existants, leurs possibilités d'évolution et rendre possible la création de nouveaux

Saint-Girons s'affirme comme une polarité de service à l'échelle locale, intercommunale et plus largement en ayant une influence sur les territoires voisins : milieu montagnard ou plaines du Couserans. Enclavée de grands axes routiers et à distance importante des pôles principaux, Saint-Girons délivre une offre de services et d'équipements publics permettant de répondre aux attentes de ses habitants. Le PLU visera à maintenir le niveau de service actuel et permettre son développement et son adaptation.

- Identifier les pôles d'équipements du territoire et garantir le maintien de leur vocation actuelle : pôles scolaires, sportifs, administratifs, de santé.
- Assurer une souplesse d'encadrement de l'ensemble de ces implantations afin de faciliter les travaux d'évolutions des équipements présents sur le territoire.
- Assurer l'accessibilité aux équipements et services auprès de toutes les populations
- Accompagner la réalisation des projets d'équipements.

### Objectif 1.III.B

Placer la nature au cœur de la ville et de son aménagement

Le PLU dans ses choix de développement et ses attentes vis-à-vis des projets se fixe de :

- Maintenir la présence végétale dans les tissus bâtis, œuvrant au cadre de vie et à la perméabilité des lisières urbaines, notamment par l'identification d'aménités environnementales / espaces de jardins / liaisons douces : aménagement des berges, mobilités douces en lien avec la voie verte actuelle...
- Améliorer par une politique ambitieuse, l'aménagement des espaces publics et engager une requalification de ces lieux de convivialité, de passage, de transition. L'image et l'attractivité des espaces urbains sont intimement liées à leur intégration paysagère et au traitement qualitatif de leurs abords.
- Garantir la qualité des aménagements : voiries adaptées, qualité des espaces publics.



# AXE 1 - AFFIRMER ET CONFORTER LE STATUT DE CENTRALITÉ URBAINE STRUCTURANTE DE SAINT-GIRONS À L'ÉCHELLE DU COUSERANS, ET AU-DELÀ

## Orientation 1.III // Renforcer la qualité de vie de Saint-Girons

AXE 1 // Orientation 1.III



### Objectif 1.III.C

Favoriser la régénération des quartiers et de la redynamisation du centre-ville

Saint-Girons est composée de tissus urbains variés qui ont su conserver leurs caractéristiques, leur identité et leur charme pour aujourd'hui participer au cadre de vie des habitants. L'action du PLU en matière d'encadrement de l'architecture et l'implantation des projets visera à poursuivre la mise en valeur et la préservation du patrimoine par un développement en harmonie avec les caractéristiques du passé.

- Dissocier les parties anciennes du centre-ville et les extensions plus récentes afin d'adapter le degré de prescription à l'enjeu de préservation.
- Assurer que les futures constructions (en densification des tissus bâtis notamment) et les travaux sur l'existant s'inscrivent harmonieusement dans le paysage et dans le tissu urbain existant.
- Favoriser la dé-densification urbaine et préserver les espaces de respiration publics (parcs, places et jardins publics, ...).
- Requalifier et restructurer l'espace urbanisé, notamment sur le centre-ville
- Limiter les phénomènes d'îlots de chaleur
- Apaiser la circulation en ville
- Améliorer la qualité des espaces publics
- Réaménager la rue de la République

# AXE | 02

**Maintenir le dynamisme  
Saint-Gironnais :**  
reconquête du centre-  
ancien & développement  
de l'offre d'habitat



## AXE 2 - MAINTENIR LE DYNAMISME SAINT-GIRONNAIS AVEC LA RECONQUÊTE DU CENTRE-ANCIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE D'HABITAT

Saint-Girons connaît un regain démographique positif ces dernières années (2013-2019) qui succèdent à une période de décroissance ayant duré pendant plus de 20 ans.

Ce développement démographique récent s'est accompagné d'une extension de la tâche urbaine, liée au modèle résidentiel de la maison individuelle. L'organisation spatiale du projet communal devra permettre de se prémunir de plusieurs maux : l'artificialisation des sols, une offre de logements peu diversifiée, une vacance de logements croissante liée au recours à la construction neuve et à la désuétude de biens immobiliers, le recours indispensable à l'automobile,...

Ce nouveau projet place la qualité du cadre de vie au cœur des préoccupations. La poursuite de l'accueil de populations tout en répondant aux différents enjeux identifiés constitue la problématique centrale à laquelle la commune souhaite répondre.

Le souhait pour Saint-Girons est de bâtir une vision globale de son aménagement, en étant respectueuse des objectifs de limitation de la consommation d'espaces tout en ne compromettant pas son attractivité et sa qualité de vie.

Il s'agit donc de définir, sur les dix prochaines années, les interventions majeures sur l'habitat, le cadre de vie et l'urbain, tout en considérant leur accessibilité depuis les secteurs économiques, les infrastructures et les équipements de proximité de la commune.

La ville est engagée au titre du programme « Petite Ville de Demain » et bénéficiera d'une convention-cadre d'une durée de 5 ans pour redynamiser le cœur de ville. Ce plan va venir compléter et renforcer les nombreuses actions mises en place par la municipalité pour redynamiser le centre historique de Saint-Girons.

Les défis à relever sont donc d'agir à la fois sur les thématiques de l'habitat, du logement et plus largement sur le fonctionnement urbain de la commune ariégeoise.

### AXE 2 //



#### Cet axe stratégique se décline au travers de trois orientations :

**Orientation 2.I //** Pérenniser l'accueil de populations

**Orientation 2.II //** Développer une offre de logements attractive répondant à tous les besoins

**Orientation 2.III //** Engager des actions en faveur de l'amélioration du stationnement et de l'accessibilité au centre historique

**Orientation 2.IV //** Engager une politique volontariste de rénovation urbaine dans le centre historique (renouvellement urbain, recyclage du foncier sur les sites à enjeux...)



## AXE 2 - MAINTENIR LE DYNAMISME SAINT-GIRONNAIS AVEC LA RECONQUÊTE DU CENTRE-ANCIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE D'HABITAT

### Quels besoins de construction pour Saint Girons ? Calcul du « point mort »

### AXE 2 // « Point Mort » de la construction

Le point mort est le seuil minimal de logements à réaliser pour maintenir le niveau démographique communal sur une période donnée. Il s'agit donc, dans cette première phase, de connaître les besoins en termes de logements pour ne pas perdre de population. En effet, si les effectifs de population ne variaient pas, les changements de modes de vie et l'évolution du parc de logements entraîneraient une nécessité plus ou moins grande de construire de nouvelles habitations.

Dans les calculs ci-après, cette nécessité de logements est exprimée en valeurs positives ou négatives selon qu'il s'agit d'une augmentation ou d'une baisse du besoin.

Trois critères d'analyse :

- **le renouvellement du parc** : ce concept prend en considération l'évolution des constructions, aussi bien sous l'angle de leur état (destruction, insalubrité...) que sous celui de leur vocation (changement de destination des bâtiments). Ainsi, si un ancien commerce demeure vacant et qu'il est transformé en résidence principale, il contribuera à faire baisser les besoins en termes de logement puisqu'il permettra d'accueillir un ménage. Le renouvellement du parc a donc une influence sur les besoins en termes de logement.
- **la variation des résidences secondaires et des logements vacants** : ce critère consiste à analyser l'augmentation ou la diminution de ce type de logements et leur influence sur les besoins. En effet, si un logement vacant devient résidence principale, il contribuera à faire baisser le besoin en logement.
- **le desserrement de la population** : ce concept consiste à considérer qu'une variation de la taille des ménages des résidences principales entraîne une évolution des besoins en logement. En effet, les modes de vies évoluant (divorces, départs des jeunes du foyer familial...), le nombre de personnes par logement change. Si on considère que l'effectif de la population reste stable, l'évolution de la taille des ménages entraîne une augmentation ou une diminution du besoin en logement. Par exemple, la décohabitation d'une population donnée tend à créer un besoin en logements.

# AXE 2 - MAINTENIR LE DYNAMISME SAINT-GIRONNAIS AVEC LA RECONQUÊTE DU CENTRE-ANCIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE D'HABITAT

## AXE 2 // « Point Mort » de la construction

### POINT MORT PASSE 2013-2019

Libellé	DESSERREMENT DES MENAGES			EVOLUTION DE LA VACANCE			EVOLUTION DES RESIDENCES SECONDAIRES			RENOUVELLEMENT DU PARC			Point Mort annuel 2013-2019	Effet démographique 2013-2019				
	Taille moyenne des menages 2013	Taille moyenne des menages 2019	Rythme de desserrement annuel 2013-2019	Taux de vacance 2013	Taux de vacance 2019	Rythme d'évolution annuel de la vacance 2013-2019	Marginalisation annuelle de la vacance	Part des résidences secondaires 2013	Part des résidences secondaires 2019	Rythme d'évolution annuel des résidences secondaires 2013-2019	Variation annuelle du nombre de résidences secondaires	Nombre de logements construits par an entre 2013 et 2019			Variation annuelle du stock de logements de 2013 à 2019	Taux de renouvellement 2013	Taux de renouvellement 2019	
Saint-Girons	1,85	1,84	-0,07%	2	18,5%	19,2%	1,15%	9	6,1%	6,0%	0,21%	1	15	26	-11	-0,25%	1	13
Saint-Lizier	2,01	2,04	0,18%	-1	8,6%	10,3%	2,90%	2	11,7%	14,3%	3,21%	3	2	-1	3	0,42%	8	-5
Moulis	2,14	1,99	-1,23%	5	13,0%	14,1%	2,78%	2	23,7%	26,1%	3,02%	5	3	8	5	-0,86%	6	-3
Eycheil	2,29	2,15	-1,09%	3	8,2%	7,0%	-2,16%	-1	9,8%	12,2%	3,96%	1	1	1	0	-0,04%	4	-3
Montjoie-en-Couserans	2,21	2,08	-1,01%	5	14,5%	11,0%	-3,85%	-3	8,7%	12,7%	7,14%	5	3	4	-1	-0,13%	6	-2
Encourtiech	2,04	1,98	-0,54%	0	7,5%	17,3%	15,98%	1	25,4%	18,8%	-4,15%	-1	0	1	0	-0,56%	0	0
CC Couserans-Pyrénées	2,02	1,97	-0,38%	55	8,9%	9,6%	1,71%	43	38,2%	37,5%	0,22%	23	78	148	-71	-0,26%	50	27

# AXE 2 - MAINTENIR LE DYNAMISME SAINT-GIRONNAIS AVEC LA RECONQUÊTE DU CENTRE-ANCIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE D'HABITAT

## AXE 2 // Dynamique d'accueil

Estimation Population 2024		
2019	évolution annuelle	2024
6 418	0,3%	6 515
4%		4,3%
6 141	0,3%	6 246
	-0,7%	
	1,1%	

### Population

% de la population hors ménage  
Population des ménages  
Solde naturel  
Solde migratoire

2025 – 2035 : Le projet prend en compte le lancement de l'OPAH, tout en tenant compte de l'état vieillissant du parc de logement en général.

1,84	-0,20%	1,82
4 456		4 604
3 337		3 428
265	1,0%	279
6,0%		6,1%
854	1,0%	898
19,2%		19,5%

### Taille moyenne des ménages

### Logements

Résidences principales  
Résidences secondaires  
% rés. Secondaires  
Logements vacants  
% lgts vacants

Des remises sur le marché de biens et une population qui évolue : la taille moyenne des ménages continue légèrement de diminuer, mais l'attractivité est augmentée par des propositions de logements mieux adaptés aux besoins locaux (petits logements notamment).

### Taux de renouvellement

total / an an / 1 000 hab

159	32	5,1
102	20	3,3
34	7	1,1
11	2	0,4
44	9	1,4
14	3	0,4

### Construction 2019-2023 inclus

### Point Mort 2019-2024

Desserrement  
Renouvellement  
Evolution des LV  
Evolution des RS

Evolution de la population annuelle moyenne : +0,6%

Evolution moyenne de la vacance chaque année : -0,5%

Point mort : + 10 logements / an (voir 14/an\*) nécessaires au maintien du même volume de population

### Effet démographique

Une projection de la population à 2024 reprenant la tendance observée sur la période 2013 – 2019 avec un solde migratoire estimé par projection à +1,1% par an en moyenne entre 2019 et 2024, avec une diminution de la taille des ménages de -0,2% par an en moyenne.

Effet démographique : 22 logements / an pour accueillir la population projetée sur 10 ans

Soit entre 32 et 35\* logements par an en moyenne sur la période\*.

\* : jusqu'à 35 logements/an si l'opération RHI THIPORI entraîne la destruction de logements dégradés et insalubres dans le centre ancien pour atteindre ces objectifs d'amélioration du cadre de vie du secteur Saint Valier notamment – PAPAC.

## AXE 2 - MAINTENIR LE DYNAMISME SAINT-GIRONNAIS AVEC LA RECONQUÊTE DU CENTRE-ANCIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE D'HABITAT

### Orientation 2.1 // Pérenniser l'accueil de populations

Commune attractive, l'accueil de populations constitue le moteur de la croissance démographique. La commune de Saint-Girons souhaite poursuivre un développement mesuré et structuré autour d'une vision prospective.

Dans ce but, la commune fixe des objectifs ambitieux en matière de modulation de la consommation foncière, devant se concentrer autour de l'enveloppe urbaine déjà existante.

#### Objectif 2.1.A

Structurer un développement mesuré et structuré de Saint-Girons

- *Poursuivre un accueil de population à horizon + 10 ans (2025-2035).*
- *Soutenir une évolution démographique cohérente avec l'attractivité résidentielle du territoire et la nécessité de maintenir l'équilibre avec les emplois et les services.*
- *Se donner les moyens d'accueillir, par l'évolution des parcours résidentiels, une croissance de population d'environ +0,6% par an, tout en répondant aux besoins de logements existants.*

AXE 2 // Orientation 2.1





## AXE 2 - MAINTENIR LE DYNAMISME SAINT-GIRONNAIS AVEC LA RECONQUÊTE DU CENTRE-ANCIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE D'HABITAT

**Orientation 2.1 //** Pérenniser l'accueil de populations

### **Objectif 2.1.B**

Privilégier un développement s'effectuant prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine

- *Limiter l'urbanisation de Saint-Girons au-delà des franges urbaines existantes*
- *Rechercher des extensions d'urbanisation en continuité directe des espaces déjà urbanisés*
- *Tendre vers une production de logements au sein des enveloppes urbaines, par densification (construction sur des parcelles libres – en dent creuse –, par division parcellaire) ou en renouvellement (réhabilitation des bâtiments anciens, changement de destination) du tissu existant.*
- *S'inscrire dans une trajectoire de réduction de la consommation foncière*

**AXE 2 //** Orientation 2.1





## AXE 2 - MAINTENIR LE DYNAMISME SAINT-GIRONNAIS AVEC LA RECONQUÊTE DU CENTRE-ANCIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE D'HABITAT

### Orientation 2.II // Développer une offre de logements attractive répondant à tous les besoins

#### Objectif 2.II.A

Lutter contre le phénomène de vacance et l'habitat indigne

Le territoire est confronté au phénomène de vacance des logements. La politique poursuivie par le PLU vise à endiguer ce phénomène. Entre 2008 et 2019, le nombre de logements vacants a doublé (passant de 419 à 854). Il est projeté une diminution du nombre de logements vacants. L'objectif de la commune de Saint-Girons est de soutenir cette diminution en assurant la reprise de logements vacants. La commune souhaite parallèlement agir en faveur de la résorption de l'habitat indigne.

- *Limitier les extensions d'urbanisation afin de disposer d'une offre diversifiée en faveur de tous les publics dont les jeunes ménages, mais aussi afin d'assurer de ne pas surproduire de la vacance résidentielle.*
- *Faciliter les opérations et travaux permettant l'évolution, l'amélioration et la valorisation des logements existants (performance énergétique)*
- *Anticiper et accompagner les politiques publiques locales et nationales de lutte contre la vacance et la dégradation du bâti.*
- *Lutter contre l'habitat insalubre par la mise en place du permis de louer.*
- *Accompagner les dynamiques de projets portant sur le cœur de Saint-Girons (Petite Ville de Dornain, OPAH-RU intercommunale...)*
- *En lien avec la Communauté de Communes, accompagner l'étude de recomposition urbaine et de résorption de l'habitat indigne (RH!) et de restauration immobilière (THIRORI) du quartier Saint Valier*

#### Objectif 2.II.B

Mener une politique de renouvellement urbain pour répondre aux besoins en logements

La commune de Saint-Girons est marquée par une vocation résidentielle marquée. Elle a entraîné le développement d'une offre immobilière pavillonnaire très importante, délaissant certains secteurs du centre. Au regard de la stratégie en terme de « politique de la ville », la production de logements envisagés sur la commune de Saint-Girons sur la période 2025 - 2035 est d'environ 350 logements.

Cette estimation des objectifs de développement du parc de logement résulte de la stratégie de renouvellement urbain engagé sur la ville de Saint-Girons.

AXE 2 // Orientation 2.II



## AXE 2 - MAINTENIR LE DYNAMISME SAINT-GIRONNAIS AVEC LA RECONQUÊTE DU CENTRE-ANCIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE D'HABITAT

**Orientation 2.II // Développer une offre de logements attractive répondant à tous les besoins**

### **Objectif 2.II.C**

Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins intergénérationnels et de mixité sociale par le développement d'un habitat pluriel

Au-delà de l'approche quantitative, le PADD de la commune de Saint-Girons affirme la volonté d'une urbanisation future qualitative répondant à la demande et aux besoins des ménages et s'accordant à promouvoir la mixité sociale et intergénérationnelle, en réponse aux objectifs de la loi SRU. Il s'agira notamment de :

Maintenir une production de logements sociaux

Favoriser l'accueil de jeunes ménages avec des typologies adaptées aux jeunes ménages (logements abordables, typologies de logement et taille de terrain diversifiée, ...).

Favoriser la mobilité résidentielle notamment dans la recherche d'un logement plus adapté aux séniors, jeunes ménages, ... qui souhaiteraient s'installer en centre-ville, à proximité des équipements et des services.

Prendre en compte les objectifs définis dans la démarche « Petite Ville de Demain ».

AXE 2 // Orientation 2.II



## AXE 2 - MAINTENIR LE DYNAMISME SAINT-GIRONNAIS AVEC LA RECONQUÊTE DU CENTRE-ANCIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE D'HABITAT

**Orientation 2.III** // Engager des actions en faveur de l'amélioration du stationnement et de l'accessibilité au centre historique

### **Objectif 2.III.A**

**Renforcer l'accessibilité et améliorer les conditions de déplacements**

La politique d'aménagement menée par le PLU accompagne la promotion des modes de déplacements durables, participant à la réduction globale des émissions de gaz à effet de serre mais aussi à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

- Développer les liaisons douces existantes (trattoirs, pistes cyclables, sentiers piétons) et développer leur maillage afin d'optimiser les conditions d'usages actuelles.
- Encourager le maintien et le développement de la desserte du territoire par les transports en commun.
- Permettre le stationnement pour les vélos, en les localisant prioritairement à proximité des équipements publics.
- Mobiliser les outils de maîtrise foncière pour le déploiement de pistes cyclables.
- Améliorer les connexions (en particulier piétonnes et cyclables) entre les entités urbaines fragmentées par les cours d'eau (le Lez, le Salat)
- Conserver et structurer l'offre de stationnement sur le domaine public existant.
- Assurer que les nouvelles constructions déploient des équipements de stationnement adaptés à leurs besoins afin de limiter l'émergence de pressions supplémentaires sur les voies publiques.
- Promouvoir le déploiement du stationnement mutualisé.
- Aider à l'adaptation des logements par la mobilisation des aides publiques et la mise en réseau des partenaires (personnes âgées, handicapées).
- Veiller à l'évolution de l'hébergement spécifique pour les personnes âgées et handicapées et notamment en accompagnant et facilitant les projets d'EHPAD, résidences seniors, habitat intergénérationnel, hébergements spécifiques pour les jeunes.

AXE 2 // Orientation 2.III



## AXE 2 - MAINTENIR LE DYNAMISME SAINT-GIRONNAIS AVEC LA RECONQUÊTE DU CENTRE-ANCIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE D'HABITAT

**Orientation 2.IV //** Engager une politique volontariste de rénovation urbaine dans le centre historique

AXE 2 // Orientation 2.IV

### **Objectif 2.IV.A**

Mener des opérations de renouvellement urbain, de recyclage du foncier sur les sites à enjeux

La politique d'aménagement menée par le PLU accompagne la promotion de réemploi du foncier et de renouvellement urbain. L'identité et le caractère historique du centre ancien présente des secteurs fragilisés, avec un bâti en désuétude voir présentant des risques pour la population. Face à ce type de problématiques, la commune souhaite projeter sur ces secteurs un renouvellement structurel, pouvant entraîner une transformation en profondeur de la structure actuelle de certains profils de rue, de sites existants.

Le projet de RHI-THIRORI sur la rue Saint Valier participe des opérations de renouvellement engagé et objectivés par la commune.

Le projet, en cours de définition lors de l'élaboration du PLU de Saint Girons fait l'objet d'un PAPAG : Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global. Ce périmètre de PAPAG est calqué sur le périmètre de l'opération RHI THIRORI. Présenté au sein du règlement, il permet d'instituer des servitudes consistant à interdire, dans un périmètre qu'il délimite et **pour une durée au plus de 5 ans** dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement du PLU.

Cette servitude ne peut toutefois pas avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

D'autres opérations de ce type pourront être engagées par la commune, lorsqu'elles permettent de répondre aux ambitions du PADD d'améliorer le cadre de vie, de faciliter l'accueil dans la centralité, de faciliter l'accès à des logements diversifiés et de qualités sur la commune.



# AXE | 03

**Inscrire Saint-Girons  
dans les transitions  
climatiques,  
énergétiques et  
environnementales**



## AXE 3 - INSCRIRE SAINT-GIRONS DANS LES TRANSITIONS CLIMATIQUES, ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Le cadre de vie naturel et environnemental a longtemps constitué un élément secondaire peu pris en compte dans les choix d'urbanisation, ou au travers d'un prisme faisant de ces éléments des ressources foncières à artificialiser.

Face aux défis environnementaux qui se présentent, Saint-Girons souhaite instaurer une nouvelle relation entre son développement urbain et la prise en compte des sensibilités environnementales et paysagères comme éléments pleinement constitutifs d'un « bien-vivre » pour tous.

La commune de Saint-Girons sera également impactée par les effets du dérèglement climatique et les risques induits : une trajectoire anticipée par une vision prospective doit permettre d'anticiper les risques et évolutions à venir.

La question de la résilience de la commune se pose également au regard des multiples menaces et risques qui se présentent : ressource en eau, inondation, risques technologiques,...

Au cœur du projet d'aménagement, la commune de Saint Girons porte également un regard particulier sur les continuités écologiques. Leur préservation au travers d'une gestion durable s'avère indispensable dans le cadre d'une stratégie environnementale plus globale.

De même, la question énergétique s'avère centrale à ce but : à la fois par la réduction de la consommation énergétique mais aussi dans la production, opportunité économique et écologique pour la commune.

AXE 3 //



**Cet axe stratégique se décline au travers de trois orientations :**

**Orientation 3.I // Renforcer la résilience globale de la commune de Saint-Girons**

**Orientation 3.II // Engager Saint-Girons dans la sobriété énergétique**

**Orientation 3.III // Valoriser et préserver la diversité du patrimoine et des paysages**

## AXE 3 - INSCRIRE SAINT-GIRONS DANS LES TRANSITIONS CLIMATIQUES, ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

### Orientation 3.1 // Renforcer la résilience globale de la commune de Saint-Girons

#### Objectif 3.1.A

##### Préserver la ressource en eau

Les réponses aux défis climatiques imposent aussi de prendre des mesures pour adapter le territoire à ces futures conditions pour le rendre moins vulnérable. Le changement climatique risque d'accroître certains de ces aléas en perturbant le cycle de l'eau. Il est nécessaire d'agir sur la protection et la disponibilité de la ressource en eau. Ainsi, le développement urbain doit être adapté aux capacités de production d'eau potable en prenant en compte les aspects quantitatifs et qualitatifs de cette ressource sensible.

Pour cela, le PLU doit viser à contenir et atténuer les pollutions susceptibles d'être générées par l'urbanisation notamment sur les milieux aquatiques et les nappes phréatiques :

- Garantir des conditions de non-imperméabilisation des sols sur les secteurs représentant le plus d'enjeux.
- Faciliter les travaux d'amélioration et de développement du réseau d'assainissement collectif.
- Conforter le respect des normes en matière de systèmes d'assainissement.
- Encourager une gestion économe des ressources en eau à travers le développement du stockage des eaux pluviales.
- Prendre en compte les périmètres de protection de captages au sein desquels les possibilités de construire sont limitées.

AXE 3 // Orientation 3.1



## AXE 3 - INSCRIRE SAINT-GIRONS DANS LES TRANSITIONS CLIMATIQUES, ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

### Orientation 3.1 // Renforcer la résilience globale de la commune de Saint-Girons

AXE 3 // Orientation 3.1



#### Objectif 3.1.B

Réduire la vulnérabilité de la commune et de sa population aux risques et aux changements climatiques

L'habitat, historiquement développé au bord des principaux cours d'eau, est exposé en grande partie à des risques, aléas ou nuisances d'origines naturelles ou anthropiques. Les risques qui incombent à la commune de Saint-Girons sont actuellement bien connus et encadrés par plusieurs documents cadres. La majorité des tissus bâtis de la commune de Saint-Girons n'est pas exposée aux risques naturels, mais l'exposition du centre ancien est conséquente.

La politique portée par le PLU vise à limiter l'exposition au risque en assurant la prise en compte des aléas naturels dans le cadre du développement à venir. Par ailleurs, le document accompagnera les mesures permettant de réduire les expositions préexistantes et la mise en œuvre des plans et programmes de prévention.

En matière de risques et aléas naturels, le PLU vise à :

- Réduire la vulnérabilité au risque inondation en annexant le Plan de Prévention des Risques (PPRI) au PLU et en assurant la cohérence de la politique d'urbanisme avec celle du document de prévention.
- Porter une vigilance particulière avant le classement en zone constructible, notamment au regard de la connaissance locale du risque et des événements antérieurs sur site.
- Conserver une vocation usuelle indispensable à l'entretien des champs d'expansion des crues.
- Réduire la vulnérabilité face au risque de ruissellement et remontées de nappes en adaptant l'urbanisation (imperméabilisation des sols limitée, ...) et en préservant les éléments naturels contribuant à la gestion des eaux (zones humides, fossés, talus, pièces d'eau).
- Prendre en compte et informer sur les aléas et risques géologiques et notamment le retrait gonflement des argiles et mouvement de terrain ou encore l'exposition au radon en encourageant des principes constructifs et des aménagements adaptés et en évitant les zones à risque.

En matière de risques anthropiques, industriels et technologiques, le PLU visera à :

- Eloigner les futures constructions des ICPE préexistantes et prévues, qu'elles soient industrielles comme agricoles, et d'une manière générale des implantations sources de nuisances.

# AXE 3 - INSCRIRE SAINT-GIRONS DANS LES TRANSITIONS CLIMATIQUES, ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

## Orientation 3.II // Engager Saint-Girons dans la sobriété énergétique

AXE 3 // Orientation 3.II

### Objectif 3.II.A

Accélérer le développement des énergies renouvelables tout en respectant les sensibilités environnementales du territoire

La politique poursuivie par le PLU vise à soutenir et accompagner la réalisation de projets de production d'énergies renouvelables. Le PLU vise à :

- Permettre et encadrer les installations de panneaux photovoltaïques sur toitures pour les habitations, comme pour les bâtiments agricoles ou d'activités.
- Permettre la création de nouvelles installations d'énergies renouvelables en prenant en compte les nuisances générées.
- Favoriser l'utilisation d'équipements de production d'énergies renouvelables tout en veillant à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages.
- Accompagner la diversification des activités agricoles en lien avec la production d'énergies renouvelables (méthanisation, bois énergie, ...).

### Objectif 3.II.B

Limiter les consommations d'énergies dans les secteurs du bâtiment et des transports

En parallèle et en complément des actions définies en matière de lutte contre la consommation foncière et de lutte contre la vacance, le PLU vise à faciliter les travaux sur le tissu urbain existant afin de conforter l'attractivité des logements disponibles. Ainsi, l'ensemble des dispositions réglementaires devra permettre de faciliter les travaux de modernisation et notamment :

- La rénovation énergétique, sans aller à l'encontre des possibilités d'une amélioration thermique et énergétique des constructions existantes.
- Anticiper les exigences des futures réglementations thermiques notamment en matière d'implantation bioclimatique (discipline de l'architecture pour tirer parti des conditions d'un site et de son environnement).
- Faciliter les constructions permettant une plus-value environnementale notamment dans l'usage de matériaux naturels, les toitures terrasses végétalisées et de procédés de production d'énergie et/ou de chaleur (panneaux solaires/photovoltaïques).



Par ailleurs, la politique d'aménagement menée par le PLU accompagne la promotion des modes de déplacements durables, participant à la réduction globale des émissions de gaz à effet de serre mais aussi à l'amélioration du cadre de vie des habitants. Le PLU vise à investir dans la mobilité en anticipant les nouvelles formes de déplacements :

- Promouvoir les déplacements doux
- Encourager l'usage des transports en commun
- Organiser le territoire pour une meilleure maîtrise des flux de déplacements et une efficacité des transports



## AXE 3 - INSCRIRE SAINT-GIRONS DANS LES TRANSITIONS CLIMATIQUES, ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

### Orientation 3.III // Valoriser et préserver la diversité du patrimoine et des paysages

#### Objectif 3.III.A

Préserver les éléments naturels et paysager qui constituent l'identité de Saint Girons

La présence végétale participe à l'identité et au caractère paysager de la commune et des hameaux. Le PLU vise en la matière à :

- Maintenir des corridors écologiques dans les tissus bâtis et à conserver la présence végétale : parcs, jardins d'agrément, alignements d'arbres, haies, mares, .... Ces protections sont étudiées au cas par cas selon les sites stratégiques en parallèle des enjeux de densification et de renouvellement urbain identifiés.
- Veiller à l'intégration d'une dimension paysagère et végétale des nouveaux projets, notamment dans les secteurs de développement.
- Accompagner les projets d'aménagement d'espaces verts / paysagers / lieux d'aménité / de rencontre.
- Ne pas contrarier les projets liés à la sensibilisation environnementale et de mise en valeur (sentiers pédagogiques, valorisation des rives des cours d'eau, ...) lorsqu'ils ne remettent pas en cause les milieux.

A ce titre, le PLU veillera à :

- Privilégier le développement du centre-ville et des quartiers connectés à lui,
- Justifier l'ouverture à l'urbanisation de hameaux par des critères objectifs et urbanistiques,
- Assurer des choix de formes urbaines et de modes d'urbanisation limitant les impacts sur les paysages, les milieux naturels et les terres agricoles,
- Identifier et localiser le petit patrimoine, et également les éléments bâtis à caractère patrimonial (grande propriété, granges anciennes et corps de fermes traditionnels, etc.).

AXE 3 // Orientation 3.III





## AXE 3 - INSCRIRE SAINT-GIRONS DANS LES TRANSITIONS CLIMATIQUES, ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

### Orientation 3.III // Valoriser et préserver la diversité du patrimoine et des paysages

AXE 3 // Orientation 3.III



#### Objectif 3.III.B

##### Faire de Saint-Girons un territoire de la reconquête de la Biodiversité

Le territoire de Saint-Girons est maillé par des réservoirs de biodiversité. Il s'agit des espaces au sein desquels la biodiversité est la plus riche et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement. Le PLU assure une protection forte de ces milieux sensibles afin de garantir leur pérennisation, en agissant en particulier par l'intermédiaire de mesures d'inconstructibilité nécessaires à la mise en œuvre du principe d'évitement. Le PLU défini un dispositif visant à protéger :

- Les principaux espaces boisés.
- L'ensemble du réseau hydrographique.
- Les milieux particulièrement sensibles (zones humides, pelouses, tourbières, ...) pour lesquels il est important de conserver un bon état de fonctionnement écologique afin d'assurer notamment la préservation et la régulation de la ressource en eau.

La quiétude des espaces est essentielle afin d'assurer la pérennité des espèces, y compris sur des secteurs urbanisés Ainsi, le PLU veut :

- Développer des zones tampons et des espaces naturels relais afin d'éloigner les sources de perturbation et de nuisances des espaces les plus fragiles et sensibles,
- Favoriser la restauration et la création de corridors écologiques,
- Elargir la protection aux espaces complémentaires porteurs de biodiversité, qu'ils soient en milieu naturel, urbain ou agricole
- Réduire les nuisances lumineuses qui perturbent la faune sauvage (cycle reproduction et recherche de nourriture) en adoptant des mesures pour gérer l'intensité et les sources lumineuses artificielles liées à l'éclairage public (espaces publics, zones de développement résidentielles et économiques).