



CŒUR & COTEAUX  
**COMMINGES**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

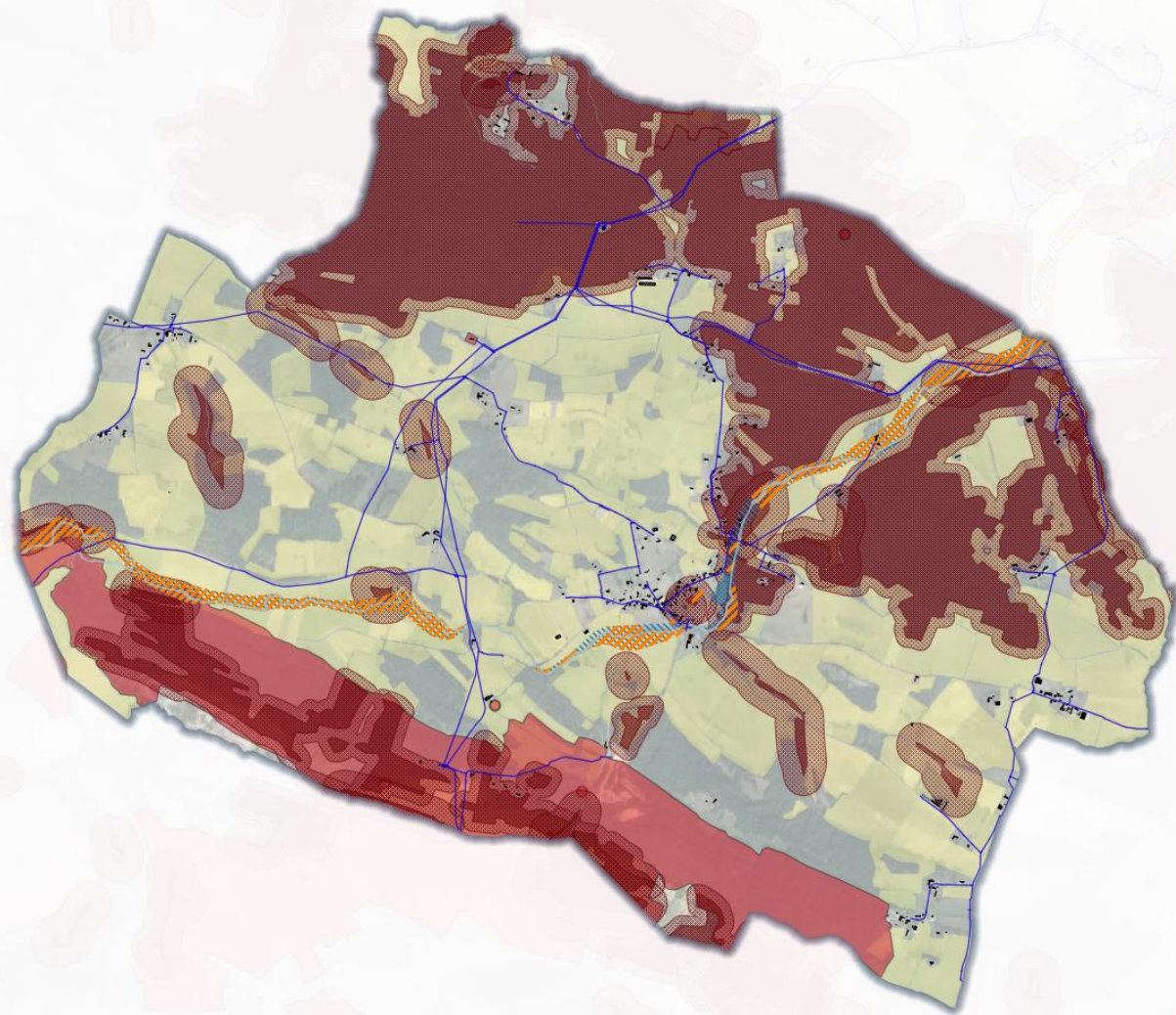
TERRES D'AURIGNAC



## ***Fiche commune de Latoue***



# Sensibilités environnementales et agricoles



## Emprise Urbaine

- Bourg
- Hameau (+ de 5 bâtis)
- Equipement/loisir
- Carrière

## Potentiel de Densification

- Dent creuse
- Division
- Espace interstitiel

## CIZI affinée

- Aléa fort en crue exceptionnelle
- Crue fréquente

## Atlas des Zones Inondables

- crue fréquente
- crue très fréquente

## Enjeux rédhibitoires

### Biodiversité

- Réservoirs de biodiversité
- Proximité réservoir de biodiversité
- Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
- Zones humides
- Proximité de zones humides

## Enjeux forts

### Biodiversité

- Znieff de type 1

### Paysage et patrimoine bâti

- Patrimoine MH
- Sites inscrits et classés

### Risques

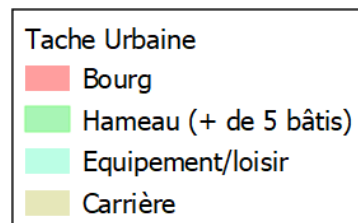
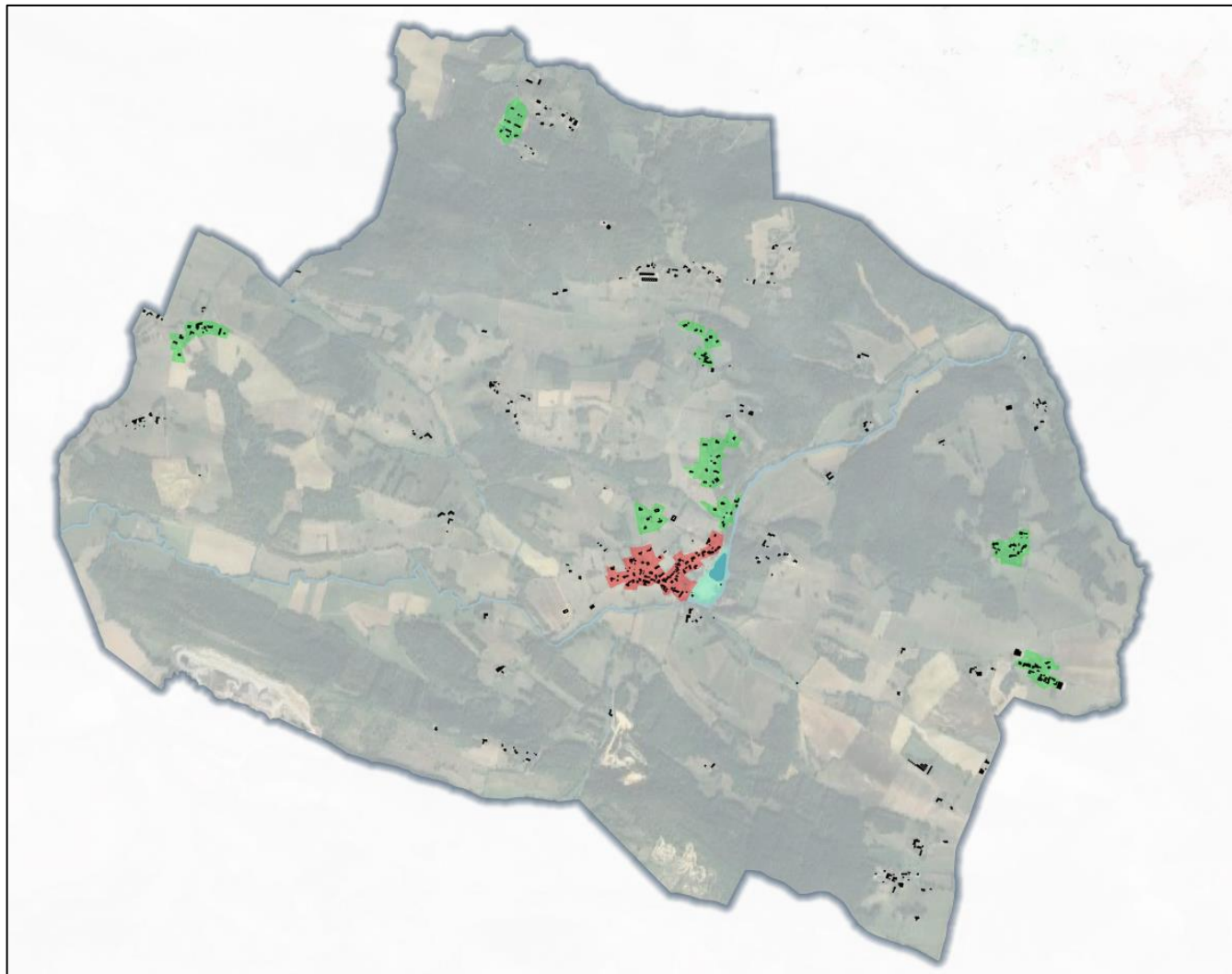
- Mouvements de terrain localisés
- Cavités souterraines
- bande tampon risque feux de forêt

### Réseaux

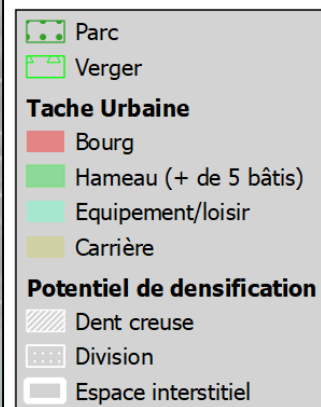
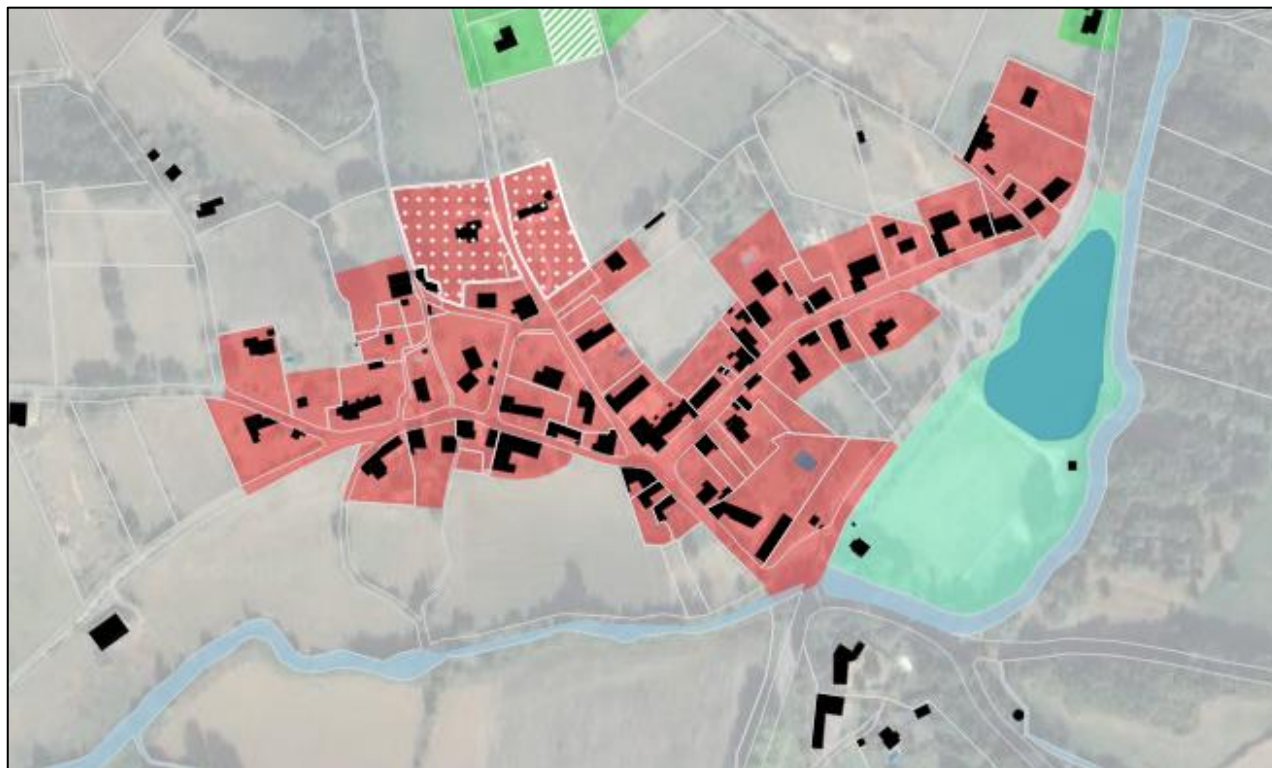
- Réseau AEP
- Canalisation Gaz

### Enjeux agricoles

- Bâtiment Agricole
- Périmètre de réciprocity bâtiment d'élevage
- RPG 2022



## Le Bourg

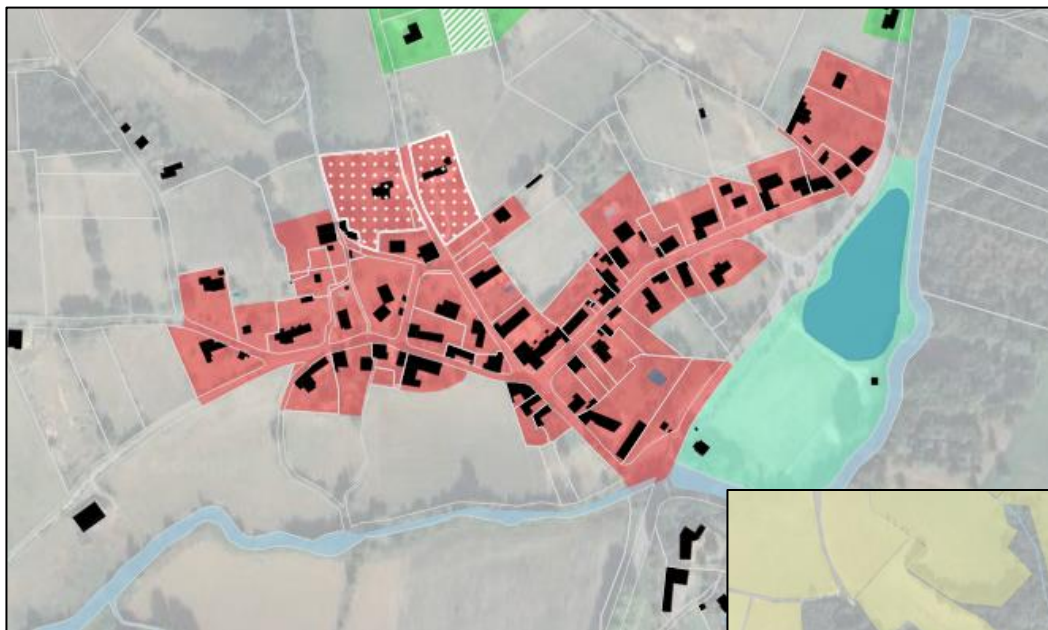


	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	2	0	0



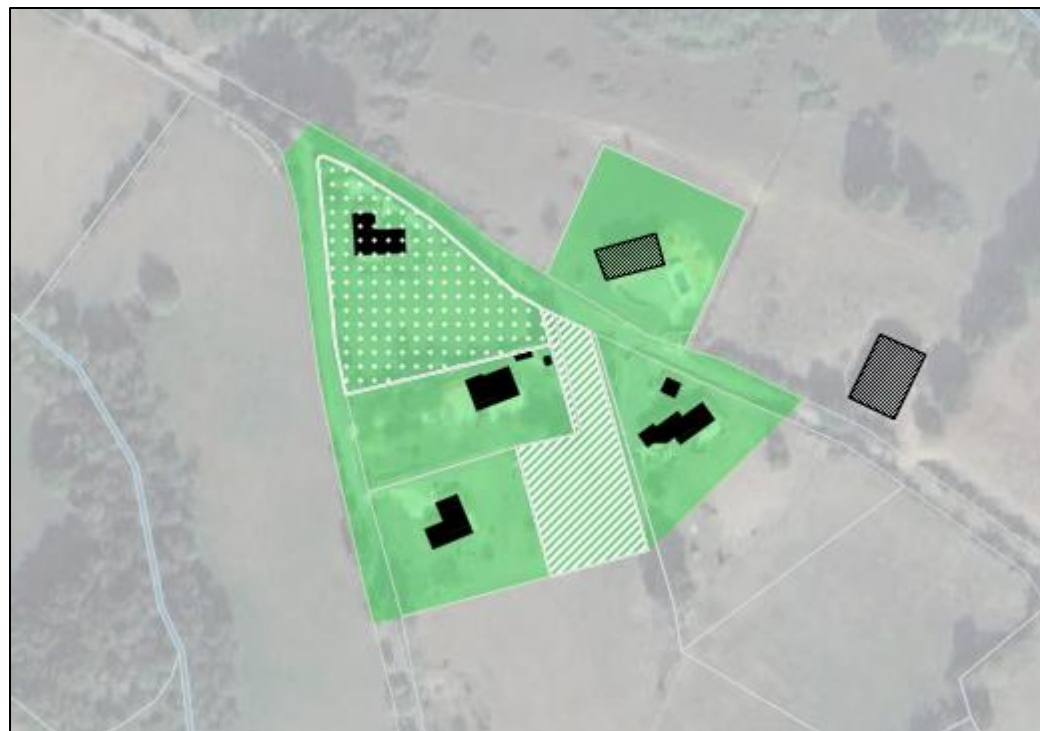











# Enjeux agricoles et environnementaux



# Tache urbaine et potentiel de densification

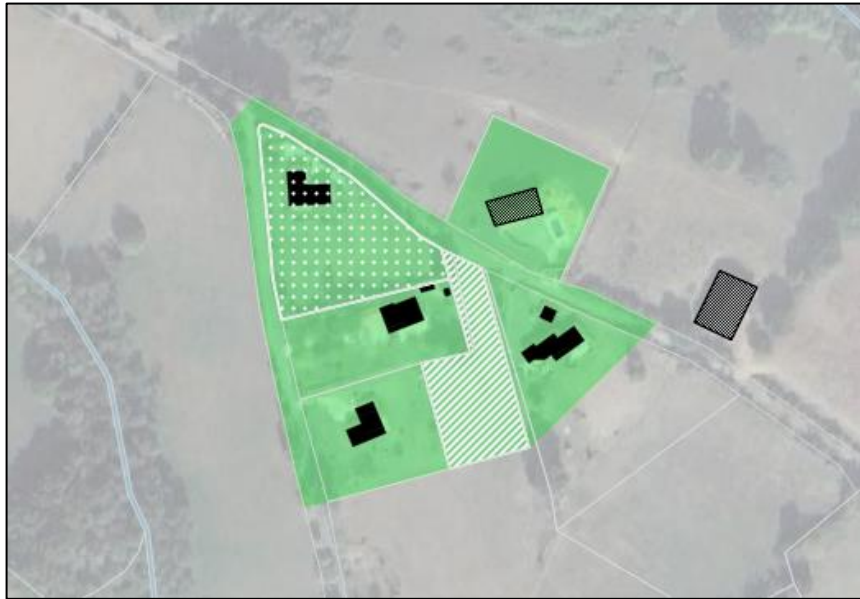
## Lieu-dit Graouado



-  Parc
-  Verger
- Tache Urbaine**
-  Bourg
-  Hameau (+ de 5 bâtis)
-  Equipement/loisir
-  Carrière
- Potentiel de densification**
-  Dent creuse
-  Division
-  Espace interstitiel

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	1	1	0	0

# Enjeux agricoles et environnementaux





# Tache urbaine et potentiel de densification

Lieu-dit

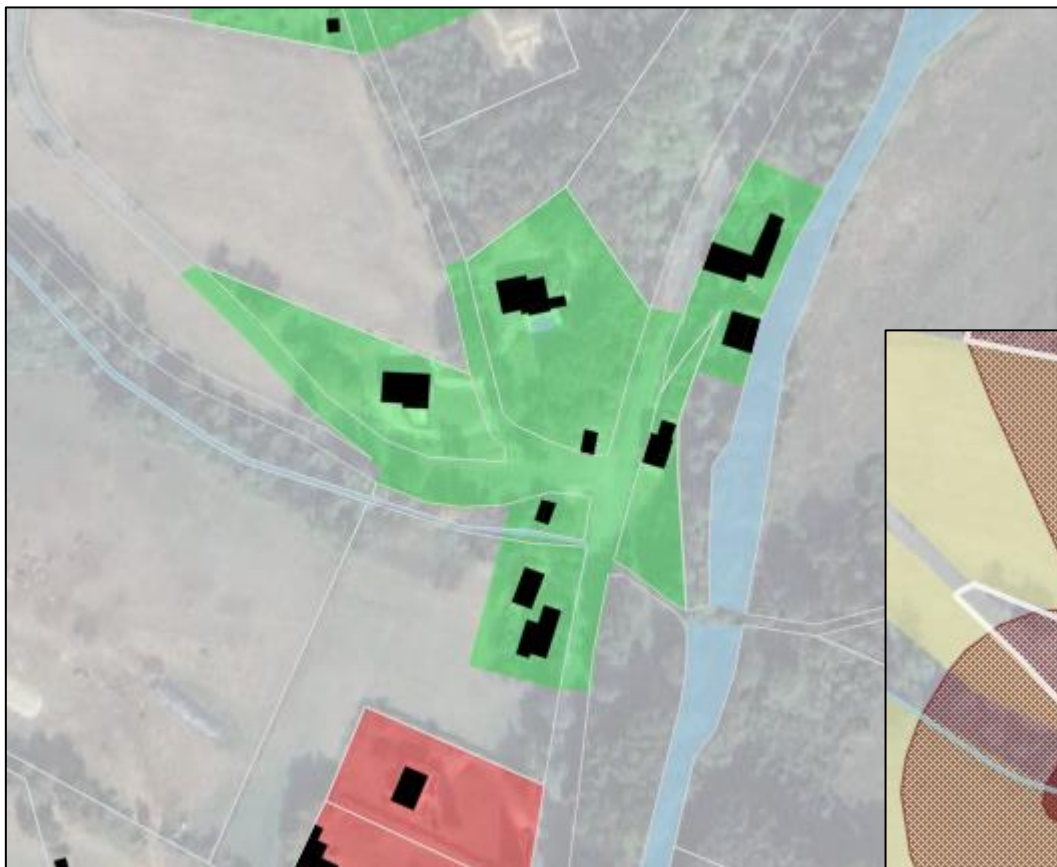


- Parc
- Verger
- Tache Urbaine**
- Bourg
- Hameau (+ de 5 bâtis)
- Equipement/loisir
- Carrière
- Potentiel de densification**
- Dent creuse
- Division
- Espace interstitiel

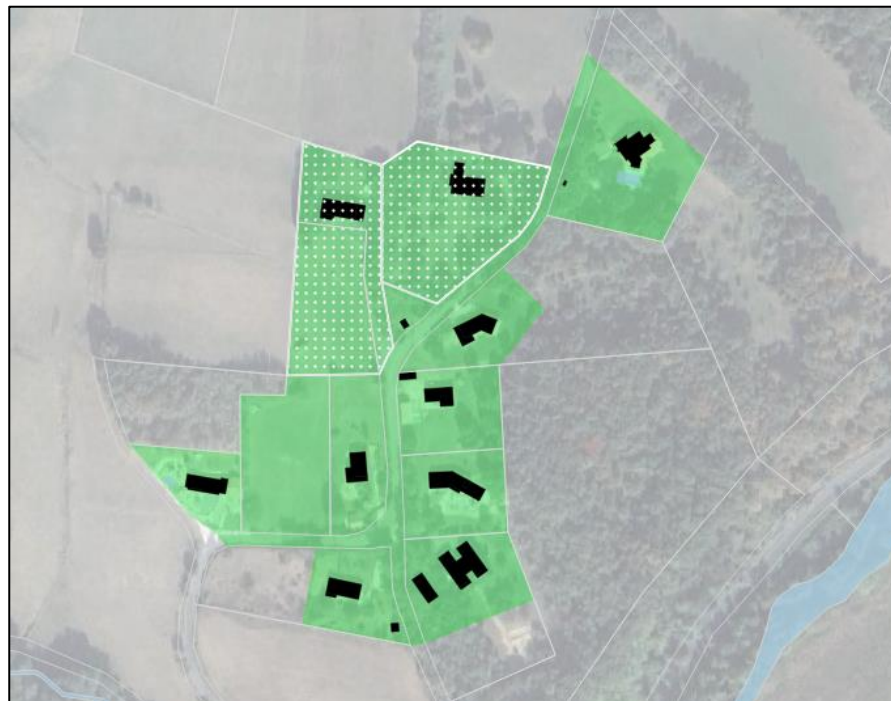
	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	0	0	0



# Enjeux agricoles et environnementaux



## Lieu-dit Le Laquet



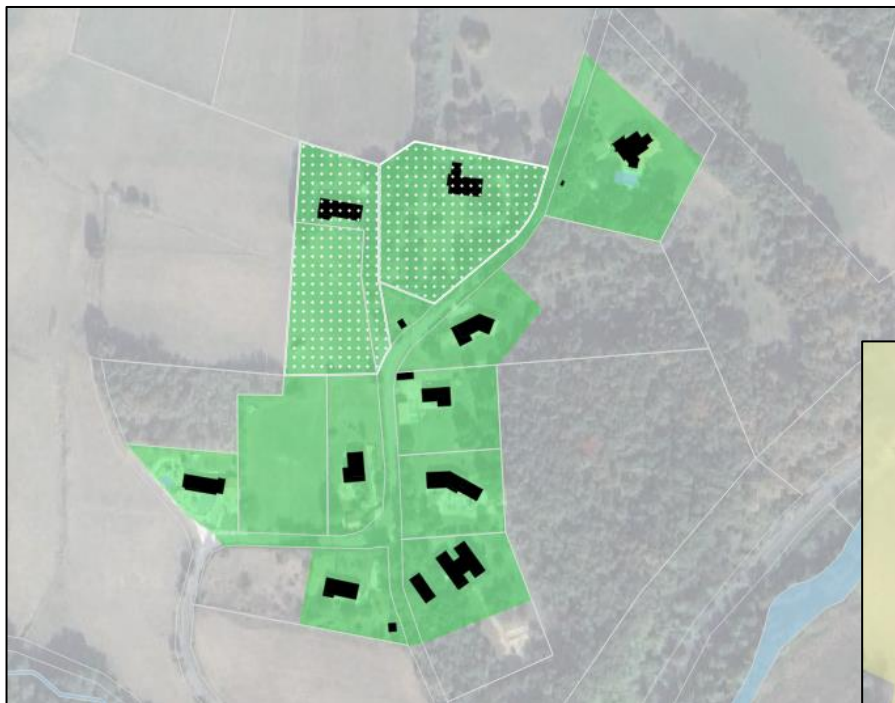
- Parc
- Verger
- Tache Urbaine**
- Bourg
- Hameau (+ de 5 bâtis)
- Equipement/loisir
- Carrière
- Potentiel de densification**
- Dent creuse
- Division
- Espace interstitiel

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	2	0	0



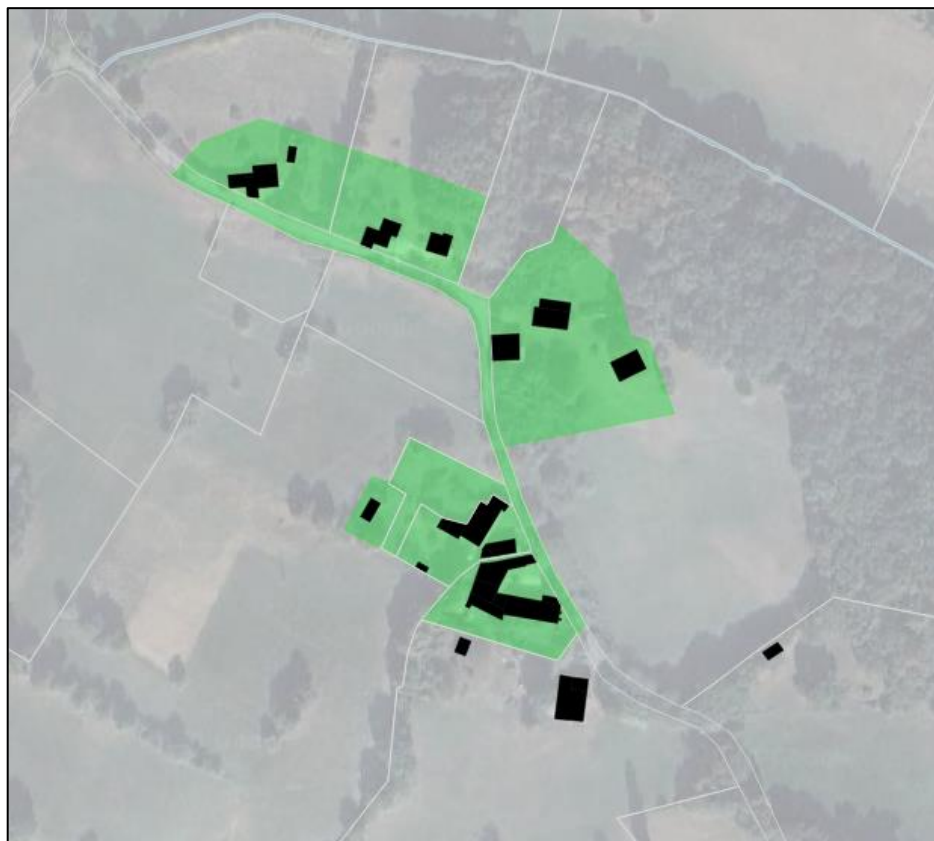











# Enjeux agricoles et environnementaux





## Lieu-dit Durets

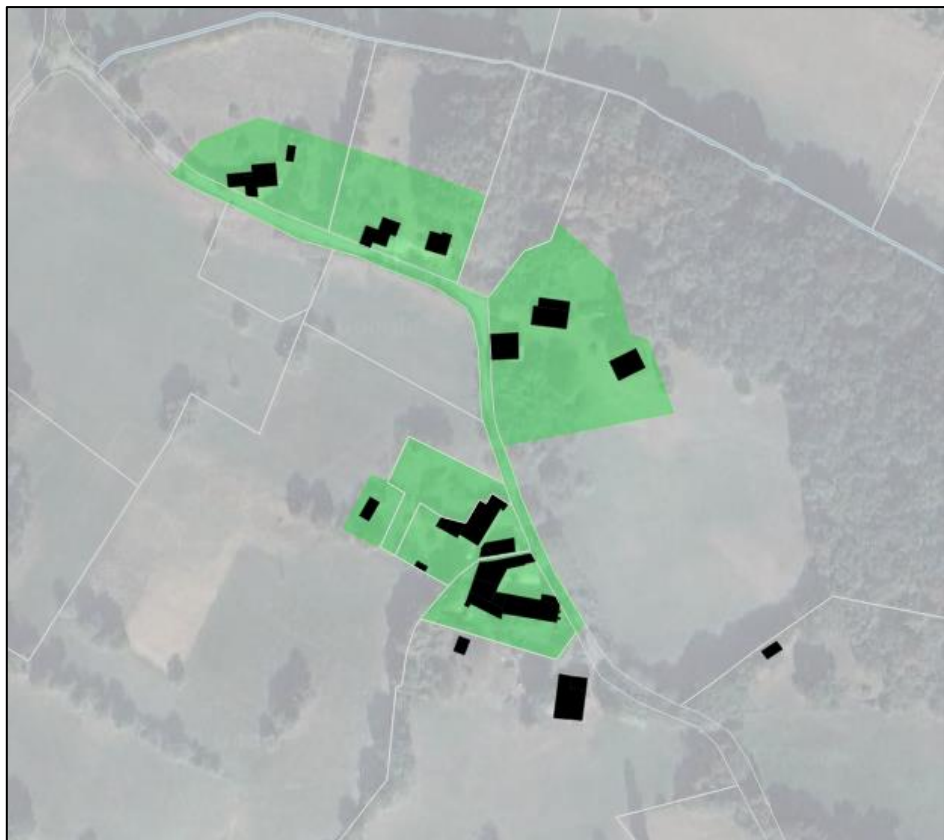


-  Parc
-  Verger
- Tache Urbaine**
-  Bourg
-  Hameau (+ de 5 bâtis)
-  Equipement/loisir
-  Carrière
- Potentiel de densification**
-  Dent creuse
-  Division
-  Espace interstitiel

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	0	0	0



# Enjeux agricoles et environnementaux



# Tache urbaine et potentiel de densification

## Lieu-dit Pinat



- Parc
- Verger
- Tache Urbaine**
- Bourg
- Hameau (+ de 5 bâtis)
- Equipement/loisir
- Carrière
- Potentiel de densification**
- Dent creuse
- Division
- Espace interstitiel

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	2	0	0





# Enjeux agricoles et environnementaux



## Lieu-dit Colin



- Parc
- Verger
- Tache Urbaine**
- Bourg
- Hameau (+ de 5 bâtis)
- Equipement/loisir
- Carrière
- Potentiel de densification**
- Dent creuse
- Division
- Espace interstitiel

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	0	0	0

# Enjeux agricoles et environnementaux





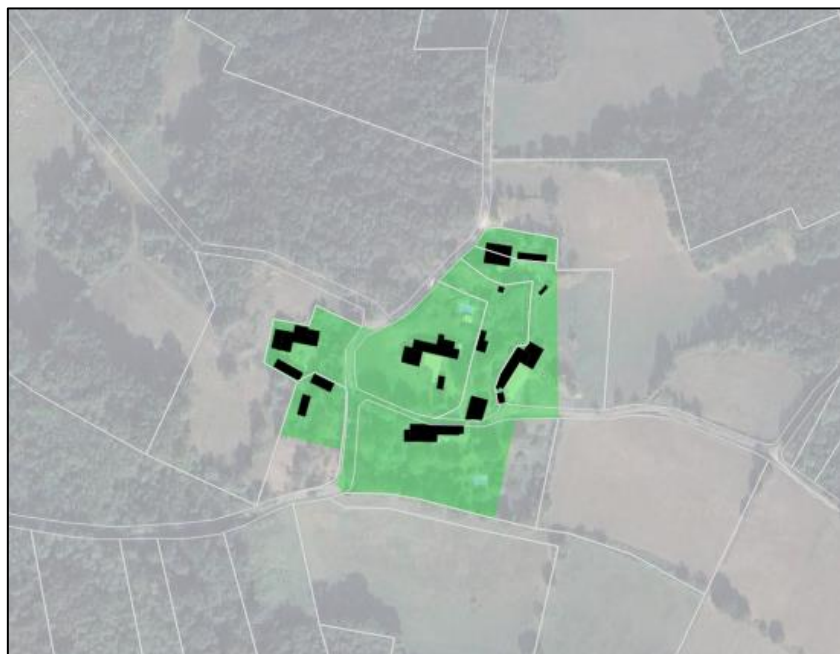
## Lieu-dit Les Hérètes



- Parc
- Verger
- Tache Urbaine**
- Bourg
- Hameau (+ de 5 bâtis)
- Equipement/loisir
- Carrière
- Potentiel de densification**
- Dent creuse
- Division
- Espace interstitiel










	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	0	0	0

# Enjeux agricoles et environnementaux



## Lieu-dit Lanens



-  Parc
-  Verger
- Tache Urbaine**
-  Bourg
-  Hameau (+ de 5 bâtis)
-  Equipement/loisir
-  Carrière
- Potentiel de densification**
-  Dent creuse
-  Division
-  Espace interstitiel

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
Nb de logement	0	0	0	0



# Enjeux agricoles et environnementaux



## Potentiel de densification retenu avec application de la rétention

	Dents creuses	Divisions	Réhabilitation vacants	Renouvellement urbain
	<i>Densification</i>			
<b>Nb de logements</b>	<b>1</b>	<b>2 (7)</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Surface</b>	/	/	/	/

Rétention :

- DC : 3/4

- Division : 1/3

## Les besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
<b>12</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	10 logements / ha	<b>0,8 ha</b>

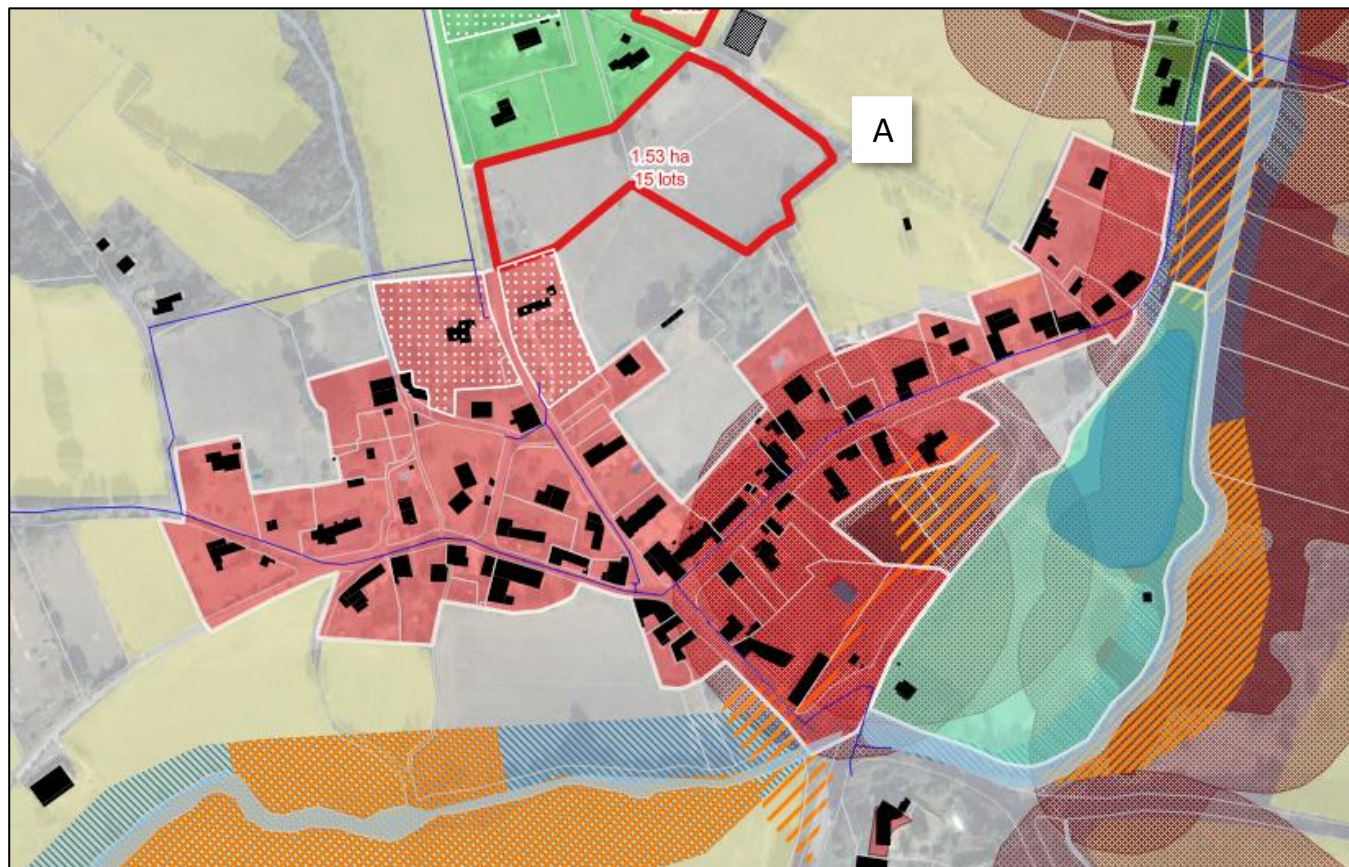
## Projet : secteurs étudiés à la suite des entretiens de 10/24

- Identification des secteurs non retenus pour la densification (choix politique de réduction de la tache urbaine ou non constructibilité des hameaux)
  - Analyse des secteurs hors tache urbaine proposés





# Le bourg: secteur étudié



<b>Potentiel Projet</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li> Dent creuse</li> <li> Division</li> <li> Extension</li> <li> Espace interstitiel</li> </ul>
<b>Emprise Urbaine</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li> Bourg</li> <li> Hameau (+ de 5 bâtis)</li> <li> Equipement/loisir</li> <li> Carrière</li> </ul>
<b>Potentiel de Densification</b>
<b>CIZI affinée</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li> Aléa fort en crue exceptionnelle</li> <li> Crue fréquente</li> </ul>
<b>Atlas des Zones Inondables</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li> crue fréquente</li> <li> crue très fréquente</li> </ul>
<b>Enjeux rédhitoires</b>
<b>Biodiversité</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li> Réservoirs de biodiversité</li> <li> Proximité réservoir de biodiversité</li> <li> Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau</li> <li> Zones humides</li> <li> Proximité de zones humides</li> </ul>
<b>Enjeux forts</b>
<b>Biodiversité</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li> Znieff de type 1</li> </ul>
<b>Paysage et patrimoine bâti</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li> Patrimoine MH</li> <li> Sites inscrits et classés</li> </ul>
<b>Risques</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li> Mouvements de terrain localisés</li> <li> Cavités souterraines</li> <li> bande tampon risque feux de forêt</li> </ul>
<b>Réseaux</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li> Réseau AEP</li> <li> Canalisation Gaz</li> </ul>
<b>Enjeux agricoles</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li> Batiment Agricole</li> <li> Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage</li> <li> RPG 2022</li> </ul>



**Extension sur 1,53 ha soit 15 lots**



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	Secteur non déclaré au RPG	/
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	Talus
Services et équipements	Situé à proximité du centre bourg	/
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	Extension permettant la jonction avec le hameau	/



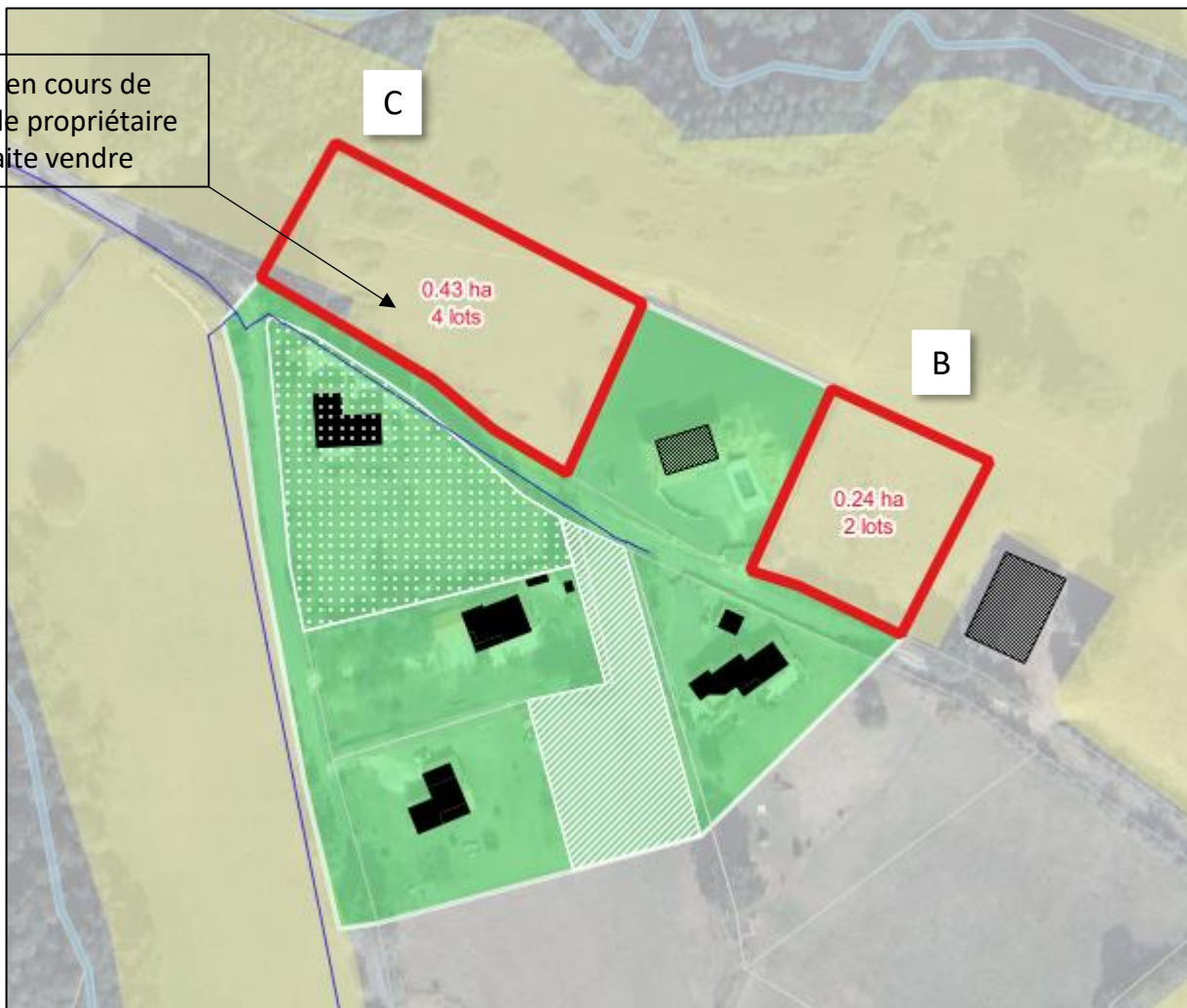
	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
<b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i>		
<b>BIODIVERSITÉ</b> <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>		
<b>RESSOURCES NATURELLES</b> <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>		
<b>RISQUES</b> <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>		
<b>NUISANCES</b> <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>		
<b>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</b>		





# Hameau : secteurs étudiés

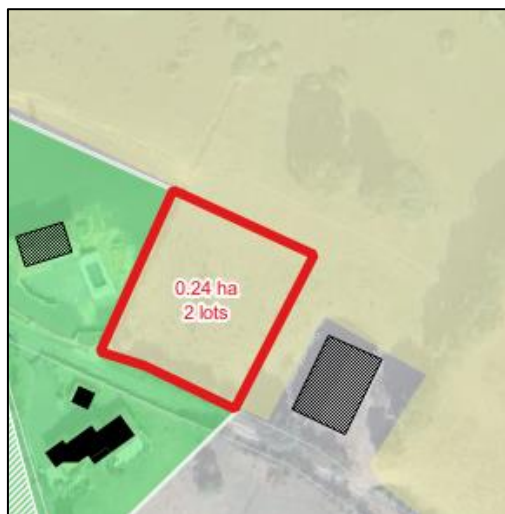
Terrain en cours de division, le propriétaire souhaite vendre



<b>Potentiel Projet</b>
Dent creuse
Division
Extension
Espace interstitiel
<b>Emprise Urbaine</b>
Bourg
Hameau (+ de 5 bâtis)
Equipement/loisir
Carrière
<b>Potentiel de Densification</b>
<b>CIZI affinée</b>
Aléa fort en crue exceptionnelle
Crue fréquente
<b>Atlas des Zones Inondables</b>
crue fréquente
crue très fréquente
<b>Enjeux rédhitoires</b>
<b>Biodiversité</b>
Réservoirs de biodiversité
Proximité réservoir de biodiversité
Réservoirs de biodiversité : Cours d'eau
Zones humides
Proximité de zones humides
<b>Enjeux forts</b>
<b>Biodiversité</b>
Znieff de type 1
<b>Paysage et patrimoine bâti</b>
Patrimoine MH
Sites inscrits et classés
<b>Risques</b>
Mouvements de terrain localisés
Cavités souterraines
bande tampon risque feux de forêt
<b>Réseaux</b>
Réseau AEP
Canalisation Gaz
<b>Enjeux agricoles</b>
Batiment Agricole
Périmètre de réciprocité bâtiment d'élevage
RPG 2022

# Lieu-dit Graouado : secteur B

Extension sur 0,24 ha soit 2 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Déclaré au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	/	Eloigné des services et équipements
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Extension, renforcement du hameau

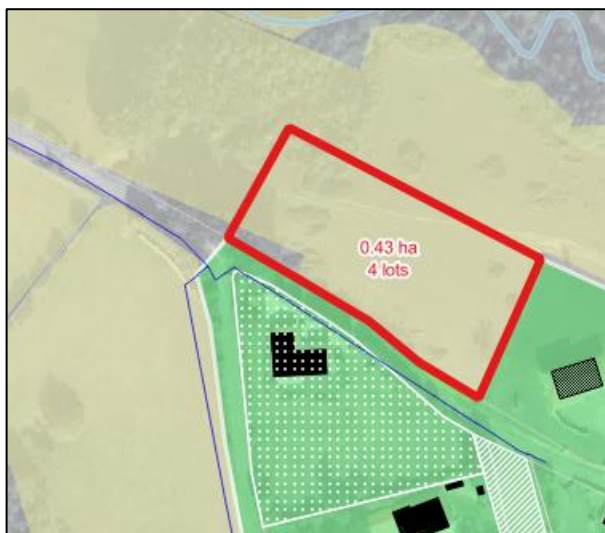


	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
<b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i>		
<b>BIODIVERSITÉ</b> <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>		
<b>RESSOURCES NATURELLES</b> <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>		
<b>RISQUES</b> <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>		
<b>NUISANCES</b> <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>		
<b>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</b>		



# Lieu-dit Graouado : secteur C

Extension sur 0,43 ha soit 4 lots



	ATOUTS	CONTRAINTES
Agriculture	/	Déclaré au RPG (prairies permanentes)
Réseaux et accès	Desservi par la voirie et les réseaux AEP	/
Services et équipements	/	Eloigné des services et équipements
Patrimoine	/	/
Foncier	/	/
Formes urbaines	/	Extension, renforcement du hameau



	ATOUTS	CONTRAINTES
<b>SOCLE PHYSIQUE</b> <i>(Topographie, hydrographie, occupation du sol)</i>		
<b>GRANDS PAYSAGES</b> <i>(perceptions du site)</i>		
<b>BIODIVERSITÉ</b> <i>(Zones d'inventaires, de protection et de gestion de la biodiversité, TVB, biodiversité au droit du site)</i>		
<b>RESSOURCES NATURELLES</b> <i>(Ressources en eau, sous-sol)</i>		
<b>RISQUES</b> <i>(Feu de forêt, inondation, mouvements de terrain, risques industriels, TMD)</i>		
<b>NUISANCES</b> <i>(Nuisances sonores, sites et sols pollués)</i>		
<b>PRINCIPAUX POINTS DE VIGILANCE</b>		

## Rappel des besoins en consommation d'espace pour l'habitat

Besoin total de logements	Nombre de logements en densification	Nombre de logements à rechercher en extension	Densité recherchée	Foncier nécessaire à vocation d'habitat (en ha)
<b>12</b>	<b>4</b>	<b>8</b>	10 logements / ha	<b>0,8 ha</b>

## Synthèse du potentiel des secteurs étudiés

Nom du secteur	Potentiel de logements	Superficie en extension / espace interstitiel
Le bourg : secteur A	15 logts	1,53 ha
Lieu-dit : secteur B	2 logts	0,24 ha
Lieu-dit : secteur C	4 logt	0,43 ha
<b>TOTAL</b>	<b>21 logts</b>	<b>2,2 ha</b>

Superficie totale au dessus des besoins identifiés