

# COMMUNE DE SAINT-MARTIN-LALANDE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### RAPPORT DE PRESENTATION

*Pièce 1*

---

Tampon de la Mairie	Tampon de la Préfecture

**URBADOC**  
**Etienne BDIANE**  
9, avenue Maurice Bourguès  
Maunoury  
31200 TOULOUSE  
Tél. : 05 34 42 02 91  
contact@be-urbadoc.fr

---

PRESCRIPTION DU PLU	09 février 2016
DEBAT SUR LE PADD	06 mars 2018
ARRET DU PROJET	24 septembre 2019
ENQUETE PUBLIQUE	Du 06 mars 2020 au 08 avril 2020 et du 04 juin 2020 au 25 juin 2020
APPROBATION	11 décembre 2020

---

# SOMMAIRE

PREAMBULE .....	3
CHAPITRE I : SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE.....	4
CHAPITRE II : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSÉ DES MOTIFS .....	13
LES MOTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES .....	14
CARACTÉRISTIQUES DES DIFFÉRENTES ZONES .....	20
DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES .....	45
DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES.....	46
CHAPITRE III : ÉVALUATION DES INCIDENCES .....	47
INCIDENCES DU PLU SUR LA DÉMOGRAPHIE .....	49
INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE .....	52
INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT .....	54
INCIDENCES DU PLU CONCERNANT LE MILIEU NATUREL ET LA BIODIVERSITÉ .....	56
MESURES DE SUIVI .....	57
CHAPITRE IV : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE .....	59
ANNEXE.....	62
DIAGNOSTIC STRATÉGIQUE DU TERRITOIRE .....	62
SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS .....	64
LA DÉMOGRAPHIE .....	71
ÉQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT .....	73
ECONOMIE .....	75
ECONOMIE AGRICOLE .....	77
EQUIPEMENTS, SERVICES ET RÉSEAUX .....	79
CHAPITRE VII : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	87
AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE .....	89
MOBILITÉS .....	97
CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE .....	101
PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITÉ.....	109
GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE .....	123
TABLE DES MATIÈRES .....	130
LEXIQUE .....	133

# **PREAMBULE**

## **1. Les objectifs de la mise en place d'un PLU<sup>1</sup>**

Par délibération n°06/2016 en date du 9 février 2016, le Conseil Municipal de Saint-Martin Lalande a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme.

La révision du PLU a pour objectifs de :

- Prendre en compte le contexte législatif en vigueur ;
- Rendre compatible le projet de PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Pays Lauragais ;
- Supprimer l'emplacement réservé n°5 ;
- Localiser des immeubles de caractère en vue de transformation.

La présentation du rapport de présentation s'appuie sur les dispositions de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme.

Cependant, si cette synthèse a pour objectif de préciser les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que les analyses des résultats de l'application du plan, il ne peut en aucun cas être dissocié du diagnostic stratégique figurant en annexe du document.

---

# **CHAPITRE I : SYNTHESE DU DIAGNOSTIC STRATEGIQUE**

---

## INSCRIPTION TERRITORIALE

Saint-Martin-Lalande appartient à la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois, composée de 43 communes.

Elle appartient également au bassin de vie de Castelnaudary, qui en constitue le pôle majeur attractif et qui de centre à centre est distant de 6,2 kilomètres ; Castelnaudary compte 11 096 habitants en 2014 et est contiguë à Saint-Martin-Lalande.

Ce bassin de vie est composé de 32 communes, représentant une population de 25 000 habitants.

Le SCOT Pays Lauragais actuellement en vigueur constitue donc un vaste territoire de 1830 km<sup>2</sup>, pour une population de près de 90 000 habitants en 2006, dont les 2/3 vivent en milieu rural.

Le SCOT a pour objectif de constituer une armature urbaine équilibrée autour de différents bassins de vie et de plusieurs pôles afin de mieux répartir l'accueil de nouveaux habitants, la construction de logements et le développement d'équipements et services.

La position de Saint-Martin-Lalande, à 7 km de Castelnaudary et 12 km de Bram est donc particulièrement intéressante pour le développement de la commune. En tant que pôle de proximité secondaire, Saint-Martin-Lalande doit être une commune qui accompagne le développement du pôle principal en matière d'habitat et de services de proximité.

Saint-Martin-Lalande appartient au Bassin de vie Ouest Audois, Bassin de vie le plus important du SCOT qui détient le maillage le plus serré de villes appartenant aux pôles de proximité.

### **Ce qu'il faut retenir :**

**La commune de Saint Martin Lalande s'inscrit dans un territoire attractif de par son cadre paysager et sa proximité avec le pôle de Castelnaudary. Dans le cadre de son développement, la commune a intégré le SCOT du Pays de Lauragais. Le PLU devra donc être compatible avec les orientations du SCOT.**

## CONTRAINTES ET SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Un certain nombre de prescriptions et servitudes régissent le droit du sol sur le territoire communal. Ces éléments figurent en annexe du PLU (Pièce 6).

## DEMOGRAPHIE

	Population en 2014	Densité	Variation annuelle de la population entre 1999-2014	Variation annuelle de la population due au solde naturelle	Variation annuelle de la population due au solde migratoire	0 à 19 ans	20 à 64 ans	65 et plus	Indice de jeunesse	Taille des ménages
France métropolitaine	65 907 160	104,16	0,61	0,43	0,18	24,51	57,33	18,60	1,01	2,20
Département de l'Aude	365 478	59,53	1,11	-0,08	1,19	22,23	54,08	23,69	0,72	2,15
Bassin de vie de Castelnaudary	24 323	62,63	0,81	0,10	0,70	24,24	55,07	20,68	0,91	2,24
Communauté de communes de Castelnaudary Lauragais Audois	25 920	53,53	0,84	0,11	0,73	24,04	55,39	20,57	0,90	2,24
Saint-Martin-Lalande	1110	87,75	0,98	0,52	0,45	25,33	59,23	15,43	1,22	2,46

La population communale a progressé de 669 habitants sur la période de 1975 à 2009. A partir de 2009, la tendance est à l'apaisement. Seulement 22 habitants supplémentaires ont été enregistrés pour atteindre une population totale de 1110 habitants en 2014. La commune connaît un solde naturel positif de 0,52 entre 1999 et 2014. Ce taux signifie que la population parvient à se maintenir et à se renouveler par elle-même.

### **Ce qu'il faut retenir :**

**Le territoire communal s'inscrit dans un département caractérisé par une faible densité et une population en forte croissance depuis les années 80. A l'instar du département, la population communale est également en augmentation ; 22 habitants supplémentaires ont été enregistrés pour atteindre 1110 habitants en 2014.**

**Le SCOT prévoit une forte dynamique démographique sur son territoire. Pour la commune de Saint-Martin-Lalande, le SCOT a prévu 575 habitants supplémentaires de 2011 à 2030. Saint-Martin-Lalande est définie par le SCOT comme un pôle de proximité.**

## HABITAT

	Variation annuelle du nombre de résidences principales	Part de résidences principales	Part de résidences secondaires	Part de logements vacants	Part de propriétaires	Part de logements individuels	Pourcentage de T1 et T2
France métropolitaine	1,12	82,65	9,45	10,38	57,69	56,12	18,24
Département de l'Aude	1,61	65,49	25,71	8,8	63,27	72,17	11,4
Bassin de vie de Castelnaudary	1,29	84,29	5,07	10,64	60,85	78,61	11,68
Communauté de communes de Castelnaudary Lauragais Audois	1,31	83,5	5,9	10,6	62,12	79,72	11,13
Saint-Martin-Lalande	1,95	90,87	3,87	5,26	77,83	95,11	3,46

Le parc de logements a augmenté depuis 1990. Cette augmentation a toujours suivi le rythme d'évolution de la population. L'offre résidentielle se compose principalement de grands logements avec des jardins de taille intéressante en capacité d'accueillir des familles avec enfants.

### Ce qu'il faut retenir :

**La structure du bâti s'inscrit dans la même dynamique que la population.**

**Les perspectives du SCOT marquent une continuité dans la production de logements.**

**L'augmentation de la population passera obligatoirement par de la construction neuve, car avec un taux de vacance de seulement 5%. Pour autant, la perspective du SCOT prévoit la construction de 250 logements supplémentaires sur la période 2011-2030.**

6

## ECONOMIE

	Nombre d'emplois en 2009	Nombre d'emplois en 2014	Taux de variation du nombre d'emplois	Population active en 2009	Population active en 2014	Taux de variation de la population active	Taux de chômage en 2014	Taux de l'indicateur de concentration en 2014	Ratio entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs
France métropolitaine	26278722	26323980	0,01	29888680	30696441	0,18	16,27	98,49	0,86
Département de l'Aude	123128	123093	0,00	148234	154074	0,26	22,94	96,70	0,80
Bassin de vie de Castelnaudary	9303	8959	-0,25	10483	10812	0,21	19,39	97,53	0,83
Communauté de communes	9840	9627	-0,15	11182	11658	0,28	18,29	96,32	0,83
Saint-Martin-Lalande	203	187	-0,55	522	549	0,34	12,37	38,09	0,34

La structure économique de la commune est largement dominée par le secteur des services (53%) et de l'agriculture (20%). En tant que commune rurale, la part des établissements actifs orientés vers l'agriculture est supérieure à l'ensemble des autres échelles administratives.

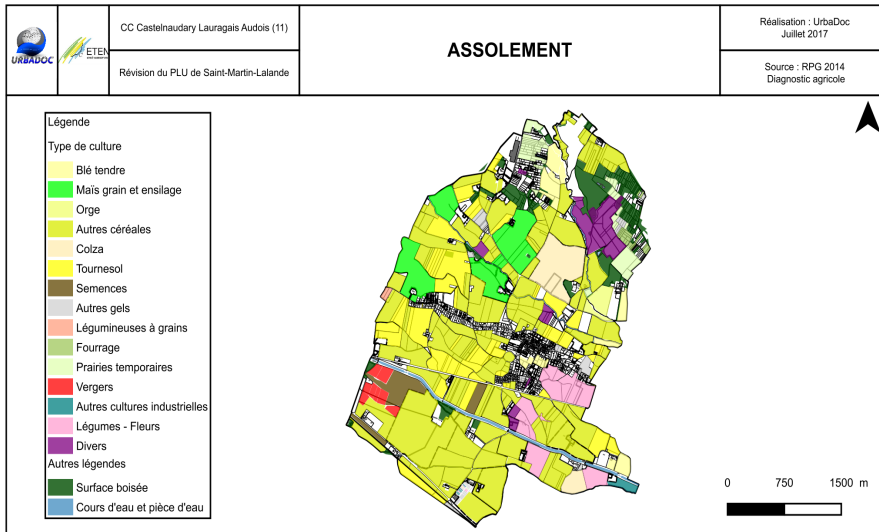
La commune compte 71 établissements actifs. Même si les petites entreprises individuelles restent largement majoritaires, l'activité communale se caractérise par un pourcentage d'entreprise de plus de 10 salariés intéressant (4,23%). Ce chiffre s'explique par la présence de grosses entreprises innovantes, pour certaines tournées vers l'internationales.

### Ce qu'il faut retenir :

La commune dispose, sur son territoire, d'un petit panel de services et d'activités économique. Elle est cependant dépendante des communes limitrophes ou voisines qui viennent étoffer la gamme de services et d'équipements. L'implantation de nouvelles populations, devra s'accompagner d'une offre en matière de services et de commerces en adéquation avec l'attractivité dont fait preuve la commune.

Saint-Martin-Lalande, n'est pas identifié comme un pôle économique majeur par le SCoT mais seulement un pôle économie de proximité secondaire. Néanmoins, l'emploi peut continuer à se développer sur la commune. Le fait que l'activité économique est insuffisante sur la commune pour la population en place n'est pas un problème majeur puisque les emplois se trouvent à proximité notamment à Castelnaudary.

## AGRICULTURE



A Saint-Martin-Lalande, sur les 1265 hectares que représente la commune, 791 hectares<sup>a</sup> sont utilisés par l'activité agricole, soit 63% du territoire.

La production sur la commune est largement dominée par la production céréalière<sup>b</sup>.

Tant que les bassins d'activités voisins proposeront des emplois, avoir un emploi sur place ne sera pas un critère d'installation pour les nouveaux arrivants. Au contraire, les actifs privilégient le cadre de vie à la proximité immédiate domicile-travail.

7

La loi ALUR prône le renforcement des pôles d'activités existants plutôt que l'ouverture à l'urbanisation de terrains à vocation d'activités dans les zones rurales.

### Ce qu'il faut retenir :

La commune se caractérise par une activité agricole faisant partie de l'identité du territoire.

La préservation de l'environnement et le maintien de l'activité agricole sont donc à privilégier à Saint-Martin-Lalande. La commune se doit donc de préserver sa catégorie socio-professionnelle qui regroupe 14% de la population active dans le secteur de l'agriculture.

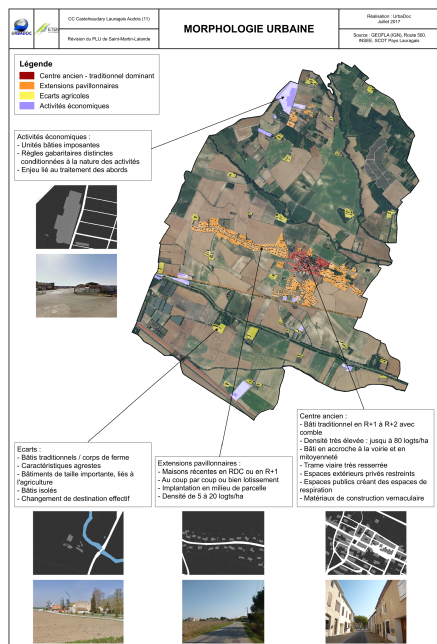
Conforter le rôle structurant de l'agriculture dans l'économie locale est un axe important du SCOT.

<sup>a</sup>Cette superficie est calculée à partir du Recensement Parcellaire Graphique (RPG). Les données AGRESTE sont différentes et la superficie est supérieure à celle de la commune, le calcul comprenant les superficies cultivées sur les communes voisines des exploitations se trouvant sur Pexiora.

<sup>b</sup>La cartographie sur les cultures a été réalisée à partir du Recensement parcellaire graphique, trop d'agriculteurs n'étant pas présents lors de la réunion agricole. Certaines cultures ont changé depuis 2012.



## MORPHOLOGIE URBAINE



Les traces d'occupation à Saint-Martin-Lalande sont anciennes avec des occupations attestées lors de la période gallo-romaines. L'histoire génère la diversité architecturale et patrimoniale.

On note ainsi :

- un centre ancien composé d'un habitat dense et différents enjeux patrimoniaux forts : rues étroites, bâti resserré et une implantation en accroche de voirie ;
- l'habitat pavillonnaire se fait au gré d'opportunité foncier et parfois avec ou/et sans logique d'ensemble ;
- l'urbanisation future devra être pensée en cohérence avec le centre ancien : volumétries, hauteur des constructions, ouvertures, toitures, colorimétrie, matériaux et façades.

### Ce qu'il faut retenir :

**Fort de son inscription au sein du Pays de Lauragais, Saint Martin Lalande jouit d'une attractivité notable qui se traduit par l'acuité des processus de résidentialisation en œuvre sur le territoire.**

Face à ce développement soutenu, le centre ancien n'est en rien marginalisé du seul fait de la concentration des équipements et services en son sein et dans les zones à vocation d'activité. L'habitat ancien est bien marqué avec ponctuellement des réhabilitations du bâti.

L'habitat dispersé reste prégnant sur le territoire communal. Il correspond pour partie à un bâti rural dont la qualité et les valeurs identitaires constituent une signature qu'il convient de préserver.

En vue d'assurer la dynamique du village, il convient d'identifier de nouvelles zones à urbaniser en respectant un schéma de développement économe en terme de gestion foncière et en intégrant les nouvelles zones aux unités architecturales existantes.

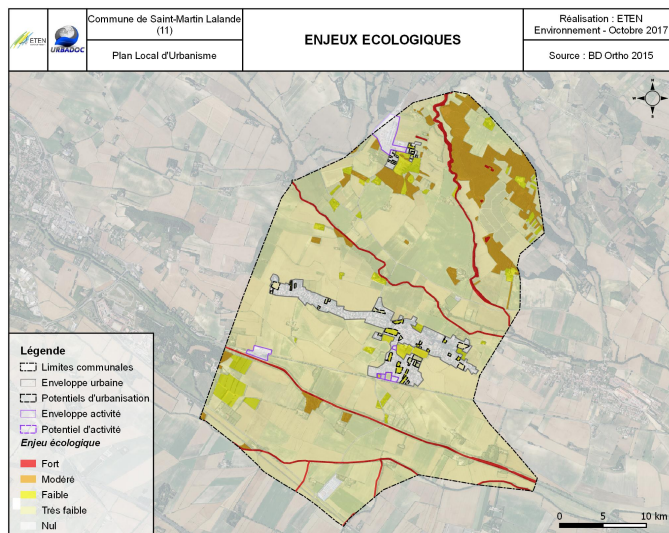
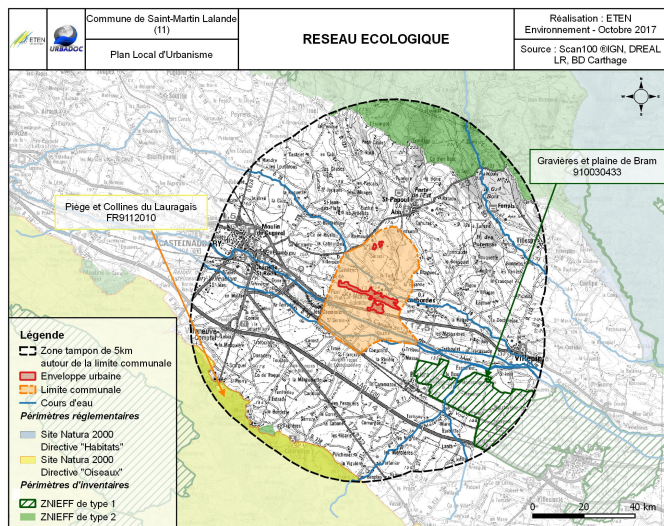
## MOBILITE

Saint-Martin-Lalande est traversée par la RD 6113 qui est un axe très emprunté à l'échelle du bassin de vie puisqu'il relie Castelnaudary à Carcassonne. La commune se trouve ainsi positionnée à moins de 10 minutes de Castelnaudary, à 15 minutes de Bram et à 30 minutes de Carcassonne. D'autres axes traversent la commune.

### Ce qu'il faut retenir :

**Dans les choix d'urbanisation opérés par le conseil municipal, devra être pris en considération le fait que les habitations se situent en linéaire des axes de grandes circulations. La commune devra privilégier son urbanisation future dans les secteurs moins impactés par les risques accidentogènes.**

# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



La commune n'est concernée par aucun zonage réglementaire ou d'inventaire.

Quatre cours d'eau principaux sont recensés sur Saint-Martin Lalande.

Il s'agit du Canal du midi, du ruisseau le Fresquel, classé liste 1, du ruisseau du Treboul et ses affluents et du ruisseau de Bassens.

Les cours d'eau présentent un fort intérêt écologique. Ils peuvent jouer à la fois le rôle de corridor et de réservoir de biodiversité.

Plusieurs plans d'eau sont présents sur le territoire. Il peut s'agir de mares, d'étangs, de lacs ou de retenues prévues pour l'irrigation, l'abreuvement des animaux ou les loisirs comme la pêche.

De par les potentialités que recèle tout milieu humide, l'enjeu associé aux plans d'eau est fort.

Quelques fossés sont présents sur l'ensemble du territoire, ils assurent principalement une fonction de drainage et/ou d'assainissement en bordure de route.

10

Un boisement principal, le bois du fort et plusieurs bosquets sont présents. Il s'agit de Chênaie thermophile, qu'on peut encore retrouver ailleurs dans le département.

Les boisements proches des cours d'eau et des fossés présentent des cortèges d'espèces caractéristiques des milieux humides

Les prairies sont peu nombreuses sur le territoire. Il s'agit de prairies fauchées et/ou pâturées pouvant présenter une richesse spécifique importante.

Le territoire est très agricole, le paysage de plaine cultivée est omniprésent.

Quelques vergers sont présents sur le territoire.

Ces zones ne constituent pas un intérêt écologique particulier.

## Ce qu'il faut retenir :

Dans un souci de préservation du patrimoine écologique, il est important d'identifier les espaces présentant les plus grandes valeurs écologiques afin de limiter les aménagements sur les zones de moindre intérêt. Les enjeux écologiques représentent la valeur des milieux et sont hiérarchisés afin de faire ressortir les enjeux les plus importants. Ils ont été établis à la parcelle sur la base de l'occupation du sol. Les enjeux écologiques les plus importants sur le territoire se situent au niveau du réseau hydrographique et des milieux fermés.

Les milieux ouverts et semi-ouverts présentent un enjeu de conservation faible.

Enfin, les milieux cultivés et urbanisés sont les milieux qui présentent le moins d'intérêt au niveau écologique.

Sur un territoire très morcelé par l'agriculture, il est important de préserver et d'encourager la plantation des haies bocagères. Elles permettent à la biodiversité de se déplacer en leur offrant des zones de refuges voire des habitats de nourrissage.

Par ailleurs, dans les choix d'urbanisation opérés par le conseil municipal, la commune devra tenir compte des richesses naturelles reconnues. Elle pourra en outre prévoir des zones au sein desquelles les richesses naturelles devront être préservées et mises en valeur par des actions de gestion et de sensibilisation appropriées.

## GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

Le repérage terrain et l'exploitation des données communiquées par la mairie sur les permis accordés entre 2007 et 2017, permettent de mesurer une évolution sur 10 ans.

Entre 2007-2017, 41 permis pour la construction d'habitation ont été accordés.

La superficie parcellaire moyenne consommée pour chaque construction est de 1 055 m<sup>2</sup>.

Entre 2018-2019, 10 PC ont été accordés.

Au total, la commune a délivré 51 PC entre 2007-2019.

Ces nouvelles constructions sont exclusivement des pavillons individuels construits en continuité linéaire du tissu existant.

Les dents creuses sont des parcelles non bâties situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.

La commune dispose de 6,01 ha bruts de dent creuse.

En ce qui concerne les fonds de jardin, ils représentent des potentiels de restructuration de 3,59 ha.

Après une logique de rétention foncière de 10% pour les dents et 50% pour les fonds de jardin, 7,2 ha pourraient être mobilisés au sein de l'enveloppe urbaine afin de densifier les secteurs bâtis. Cela aurait pour effet de donner de l'importance au bourg sans avoir besoin de développer de nouveaux réseaux et donc d'économiser les coûts d'extension.

Le développement futur de la commune devra tenir compte de ce potentiel de densité et de restructuration.

### Ce qu'il faut en retenir :

Les données fournies par la Mairie confirment la dynamique de constructions indiquant un développement de la construction neuve de plus en plus soutenu. Au cours des dix dernières années de références (2007-2019), le rythme de construction s'est élevé en moyenne à 4,2 permis par an, avec une densité de 9-10 logements à l'hectare.

L'objectif du SCOT prévoit accueillir 250 nouveaux logements sur la commune de 2011 à 2030. Si on garde la tendance actuelle avec une taille des ménages moyenne autour de 2,3, la commune devra accueillir 575 habitants supplémentaires. Cet objectif est cohérent par rapport à la tendance et à l'attractivité de la commune. Il propose donc de poursuivre le même rythme de développement que celui en actuellement en cours. Ce scénario permettrait d'atteindre une population totale de 1685 habitants à l'horizon 2030. L'enjeu principal pour la commune est de se munir des moyens nécessaires pour être en capacité d'accueillir les nouvelles populations tout en préservant le cadre de vie et l'identité de la commune.

## BILAN DU PLU DE 2012

Bilan des zones Urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU approuvé en 2012				
Zone	Superficie totale de la zone (ha)	Superficie totale consommée (ha)	Superficie consommée entre 2007 et 2017 (ha)	Superficie restante à bâtir (ha)
<b>Habitat</b>				
U1	7,36	7,36	0,07	0
U2	21,59	19,30	1,66	2,29
U2a	23,43	20,32	1,48	3,11
AUa	1,99	0,07	0	1,92
AUb	2,10	0,39	0	1,71
AUc	1,22	1,22	0,70*	0
AU0	9,13	1,00**	0	8,13
<b>Sous-total</b>	<b>66,82</b>	<b>49,66</b>	<b>3,91</b>	<b>17,16</b>
<b>Activités</b>				
Ue	23,65	19,45	0	4,20
AUe	1,63	0,71	0,18	0,92
<b>Sous-total</b>	<b>25,28</b>	<b>20,16</b>	<b>0,18</b>	<b>5,12</b>
<b>Total</b>	<b>92,10 ha</b>	<b>69,82 ha</b>	<b>4,09 ha</b>	<b>22,28 ha</b>

L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle couvre 66,82 ha, dont 74% de cette surface est déjà consommée, soit 49,66 hectares. Entre 2007 et 2017, 3,91 hectares ont été consommés à vocation d'habitat au sein de ces zones. La superficie constructible à vocation d'habitat dans le PLU actuel est d'environ 17,16 ha ce qui est supérieur aux besoins nécessaires pour poursuivre le projet démographique. La révision du PLU doit à ce titre permettre de préciser certaines des limites de ces zones en ne conservant que les secteurs au sein desquels l'urbanisation sera la moins impactante dans le cadre paysager et / ou la plus cohérente en termes de rentabilisation et de déploiement des voiries et réseaux divers.

En ce qui concerne le développement des activités économiques, les zones Ue et AUe couvrant une surface globale de 25,28 ha sont remplies à près de 80%. Une large part des potentiels de développement restant résulte des emprises foncières dédiées à l'entreprise Terreal. Pour les autres activités présentes sur la commune les besoins en foncier devront être étudiés au cas par cas.

Enfin, l'accueil de nouveaux acteurs pourra s'opérer en marge de la RD 6113, en entrée Sud du bourg où la zone Ue affiche un taux de remplissage de 43%.

---

## **CHAPITRE II : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS**

---

## **LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

Pour répondre aux enjeux de son territoire, le Conseil Municipal a décidé de réviser son Plan Local d'Urbanisme. Cette procédure a été l'occasion pour les élus, leurs partenaires institutionnels et les habitants de la commune de se pencher sur les problématiques rencontrées comme sur les atouts et les opportunités à saisir pour leur territoire, qui mêle ambition et réalisme, développement et aménagement, court et long terme.

Clef de voûte du nouveau dispositif, le PADD expose la vision que l'équipe municipale qu'il entend proposer aux habitants pour conduire l'évolution future du territoire communal.

A partir des constats réalisés dans le diagnostic en annexe du rapport de présentation, le conseil municipal a défini les grandes orientations de développement de son territoire pour les dix années à venir.

Celles-ci ont été traduites dans le projet politique de la commune, qui est transcrit dans le PADD (Pièce 2 du PLU).

# TABLEAU DE BORD

Illustration 67 Récapitulatif des différentes orientations du PADD ; UrbaDoc 2019

## Orientations de développement :

Fiche Action 1 : Saint-Martin Lalande en 2030 : 1580 habitants maximum et un parc global de 711 logements

Fiche Action 2 : Saint-Martin Lalande en 2030 : Une urbanisation hiérarchisée et planifiée confortant le rôle fédérateur du centre bourg

## Moyens et plans d'action pour atteindre ces objectifs

La population communale s'élève à 1110 habitants au recensement INSEE de 2014. La commune a gagné 151 habitants entre 1999-2014. Cette croissance démographique, d'un rythme annuel de 0,98% est supérieure à celle observée à l'échelle du bassin de vie de Castelnaudary et de la communauté de communes

La volonté des élus est d'atteindre 1580 habitants maximum à l'horizon 2030.

L'augmentation démographique envisagée par le conseil municipal permettra à la commune d'être compatible avec les orientations du SCOT du Pays de Lauragais. Pour répondre au projet démographique pour les 10-15 ans à venir, le nombre de logements à créer sur le territoire s'élève à environ 216 logements (dont 199 nouveaux logements + 10 logements vacants à réhabiliter + 7 bâtiments susceptibles de changer de destination) portant le parc global de la commune à 711 logements. Par ailleurs, le vieillissement de la population et l'évolution des comportements de cohabitation ont pour conséquence ces dernières années des ménages de plus en plus petits, avec davantage des personnes seules.

Dans un objectif de modération de la consommation foncière, des densités de 15 à 20 ou 15 à 30 logements à l'hectare ont été définies. Auparavant, la densité moyenne était de 9-10 logements/ha. Cet effort atteste de la volonté d'une urbanisation précautionneuse de la ressource foncière. Les potentiels de densification figurant au sein de l'enveloppe urbaine seront investis en priorité. Au total, environ 13,2 ha devront être mobilisés pour la construction de logements neufs.

Le bilan réalisé sur le PLU de 2012 fait état d'un potentiel à bâtir restant (zones U et AU) de 17,16 ha.

En définissant un projet de territoire qui ne consomme que 13,2 ha, la commune remet à l'état agricole 3,96 ha

Au cours de ces dernières années, le développement communal a contribué à l'étalement urbain, favorisant une urbanisation linéaire le long des axes de circulation. Les conséquences de ce mode de vie se mesurent lourdement d'un point de vue environnemental : artificialisation des sols, raréfaction des ressources naturelles, consommation des terres agricole, etc.

La commune entend largement contribuer à la réduction de la consommation des terres agricoles et à la limitation du mitage, synonyme de gaspillage de l'espace, en proposant une urbanisation future dans la continuité des zones les plus densément urbanisées et desservies en réseaux (eau, électricité, assainissement et défense incendie) et moins impactées par les risques.

## Rappel des objectifs de développement :

Proposer au maximum 216 logements supplémentaires à l'horizon 2030 pour 470 habitants

Définir une densité de 15 à 20 ou 15 à 30 logements à l'hectare.

Définir une enveloppe foncière maximum de 13,2 ha.

Fixer un objectif de modération de la consommation de l'espace de 40%.

Agir en faveur d'un développement urbain durable.

Conforter le centre-bourg en renforçant les logiques urbaines

## Prescriptions du DOO du SCoT :

### P2 : Identifier 4 niveaux de polarisation/Polariser l'accueil de la nouvelle population

Dans sa prescription 2 (P2), le SCoT a identifié quatre 4 niveaux de polarisation qui doivent dans leur document d'urbanisme mettre en œuvre une planification urbaine ambitieuse, durable et économe en espaces.

Les stratégies de développement de ces polarités doivent particulièrement s'attacher à :

- l'accueil de populations, en recherchant la mixité sociale et un urbanisme de proximité ;
- le développement de l'emploi, en recherchant la mixité des fonctions, notamment activité / habitat ;
- le développement d'équipements et services structurants ;
- le développement de leur accessibilité notamment par les transports en commun.

Les quatre (4) pôles sont :

- Une centralité sectorielle : Castelnaudary ;
- 4 pôles d'équilibre ;
- 6 pôles de proximité ;
- 21 pôles de proximité secondaire.

Saint Martin Lalande fait partie des 21 pôles de proximité secondaire. Ces pôles sont des communes qui se développent en matière d'habitat, d'équipements et de services à rayonnement intercommunal et de proximité, en complémentarité des pôles de rang supérieur identifiés sur le bassin de vie.

**Le DOO précise pour le territoire du SCoT :**

- un accueil de 39 000 habitants supplémentaires sur le territoire entre 2012-2030. La répartition de la population se décline sur chacun des bassins de vie ;
- un nombre maximum de 20 685 logements à produire, notamment pour répondre aux besoins en matière de résidences principales ;
- le principe de renforcement des bourgs et de la maîtrise de la consommation foncière des extensions urbaines ;
- une organisation qualitative du développement urbain.

Le taux de répartition de la population à accueillir pour Saint Martin Lalande est fixé à 3%.

Le développement envisagé par la commune s'inscrit dans cette dynamique.

P85 : La commune doit privilégier le développement du centre-bourg afin de renforcer la centralité villageoise

P87 : L'objectif majeur est de densifier dans les zones de requalification ou tension urbaine.

Cet objectif contribue à réduire les consommations foncières des espaces agricoles.

En effet, en fonction de la polarité, il faut tendre vers des densités brutes moyennes de production de logements.

# TABLEAU DE BORD

Illustration 68 : Récapitulatif des différentes orientations du PADD, suite ; UrbaDoc 2019

<b>Orientations de développement :</b>
Fiche Action 3 : Saint-Martin Lalande en 2030 : Conforter les activités et les équipements publics en accompagnement du développement résidentiel
<b>Moyens et plans d'action pour atteindre ces objectifs</b>
Référencée comme pôle de proximité secondaire, Saint-Martin Lalande ne dispose pas de grosses zones d'activités économiques. La proximité de Castelnaudary constitue un frein de l'installation de grosses entreprises. Toutefois la commune possède quelques services et activités artisanales sur son territoire. La commune souhaite préserver les quelques services et activités artisanales sur son territoire. Le projet communal prévoit par ailleurs le développement de l'offre en hébergement touristique pour faire découvrir le cadre de vie et l'identité rurale du territoire.
<b>Rappel des objectifs de développement :</b>
Adapter l'offre d'équipements au développement démographique Faciliter les déplacements et le stationnement Conforter le tissu économique local Développer les équipements communaux en adéquation avec l'augmentation de la population Valoriser les espaces de détente en marge du canal du Midi Faciliter les mobilités douces Anticiper les besoins en matière de stationnement (...)
<b>Prescriptions du DOO du SCoT:</b>
P45 : Maintenir au minimum un ration proche de 3.5 habitants pour 1 emploi sur l'ensemble du territoire P46 : Prendre en compte les politiques publiques de soutien au développement économique P47 : Diversifier l'économie en s'appuyant sur l'économie présentielle tout en développant une capacité à accueillir l'économie productive P48/P49 : Conforter une stratégie économique entre et pour chaque bassin de vie autour de pôles structurants par la complémentarité de l'offre de zones d'activités. Les pôles de proximité et de proximité secondaire accueillent notamment l'économie résidentielle répondant aux besoins des habitants de ces pôles et des communes environnantes en complémentarité avec la centralité sectorielle et les 4 pôles d'équilibre. P56 : Renforcer l'attractivité touristique du territoire. Les collectivités devront préserver et mettre en valeur les atouts touristiques du territoire : <ul style="list-style-type: none"><li>• en renforçant le tourisme patrimonial à travers une meilleure identification, protection et valorisation de ces éléments emblématiques dont le Canal du Midi ;</li><li>• en développant un tourisme de pleine nature éco-responsable à partir d'un maillage du territoire en liaisons douces, intégrant notamment les plans d'eau ;</li><li>• en veillant à ce que les projets d'aménagement prennent en compte la qualité patrimoniale, environnementale et paysagère du territoire contribuant à son attractivité et à l'identité de la destination Lauragais.</li></ul> P95 : Doter le territoire d'équipements et de services attendus par les habitants. P101 : Organiser les flux de déplacements.

# TABLEAU DE BORD

Illustration 69 : Récapitulatif des différentes orientations du PADD, suite ; UrbaDoc 2019

<b>Orientations de développement :</b>
Fiche Action 4 : Saint-Martin Lalande en 2030 : Une signature agricole pérenne
<b>Moyens et plans d'action pour atteindre ces objectifs</b>
<p>Au vu de la consommation de terres agricoles opérée au cours des dernières années, le conseil municipal a souhaité limiter les extensions urbaines sur les terres ayant une forte valeur agronomique. Ainsi, les terres riches ont été protégées. D'autre part, les terres intéressantes du point de vue agronomique ont été au maximum conservées afin de préserver la signature identitaire du territoire. Les OAP définies sur les secteurs d'extension ont veillé à traiter les lisières agro-urbaines avec le plus grand soin.</p> <p>Enfin, des bâtiments susceptibles de changer de destination ont été identifiés.</p>
<b>Rappel des objectifs de développement :</b>
<p>Le PADD décline cette orientation selon 3 principaux axes stratégiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et mettre en valeur l'identité rurale de la commune ;</li> <li>- Préserver les espaces agricoles ;</li> <li>- Préciser les modalités d'urbanisation en zone agricole et naturelle.</li> </ul>
<b>Prescription du DOO du SCoT :</b>
<p>P5 : Protéger et préserver les espaces agricoles</p> <p>P6 : D'une manière générale, l'ensemble des prescriptions relatives à la protection des espaces naturels et agricoles et à la densité bâtie figurant au DOO à pour objectif de pour- suivre l'objectif de réduire de moitié la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers sur tout le territoire. Les développements urbains (comprenant la construction de logements, les équipements et services, l'implantation d'activités économiques, ...) doivent être conçus avec le souci d'économiser le plus possible les espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>P7/P8/P9 : Renforcer la prise en compte de l'activité agricole dans les politiques d'urbanisme</p>

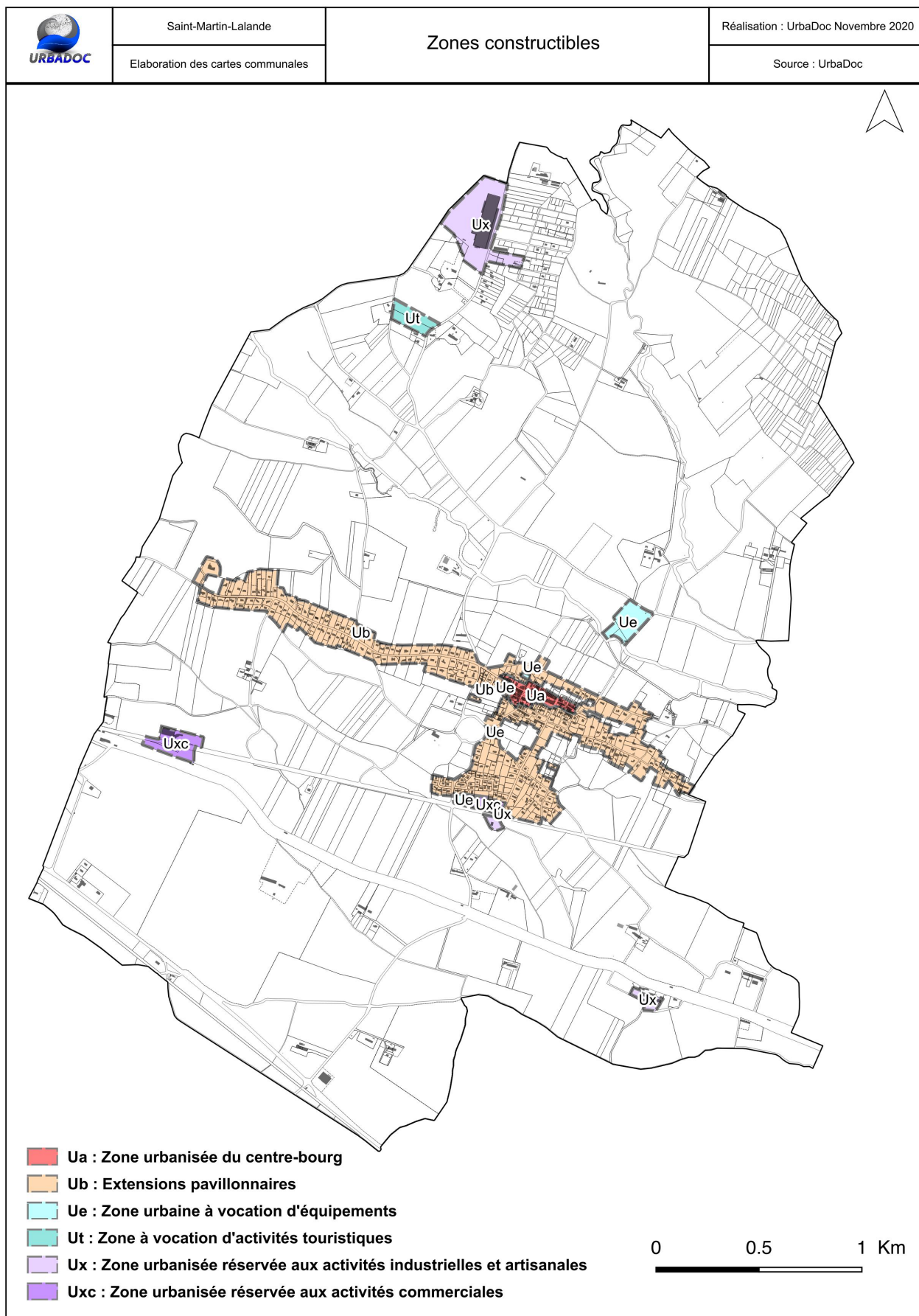
18

Illustration 70 : Récapitulatif des différentes orientations du PADD, suite ; UrbaDoc 2018

<b>Orientations de développement :</b>
Fiche Action 5 : Saint-Martin Lalande en 2030 : Un environnement protégé et valorisé
<b>Moyens et plans d'action pour atteindre ces objectifs</b>
<p>A travers l'élaboration d'un diagnostic environnemental abordé comme une étude progressive et itérative visant à fournir un outil d'aide à la décision, le conseil municipal a pu définir un projet d'aménagement et de développement résolument durables, préservant les richesses environnementales identifiées. La séquence « Eviter, Réduire, Compenser » a été précédée d'une intégration des enjeux identifiés dans le diagnostic environnemental et de la trame verte et bleue qui a conduit à proposer un projet respectueux valorisant l'environnement.</p>
<b>Rappel des objectifs de développement :</b>
<p>Le Projet communal se décline cette orientation selon 2 axes stratégiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques ;</li> <li>- Protéger la biodiversité et les milieux naturels.</li> </ul>
<b>Prescription du DOO du SCoT :</b>
<p>P10 : Préserver l'équilibre entre les éléments constitutifs des paysages</p> <p>P12 : Accompagner l'évolution des paysages urbains</p> <p>P15 : Préserver, valoriser et remettre en état les espaces naturels, les continuités écologiques et la biodiversité.</p> <p>P16 : Préserver les espaces remarquables, les espaces de grande qualité et les grands écosystèmes.</p>

# TABLEAU DE BORD

Illustration 71 : Illustration des zones urbaines; UrbaDoc 2019



# CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES

## 1. Les zones urbaines

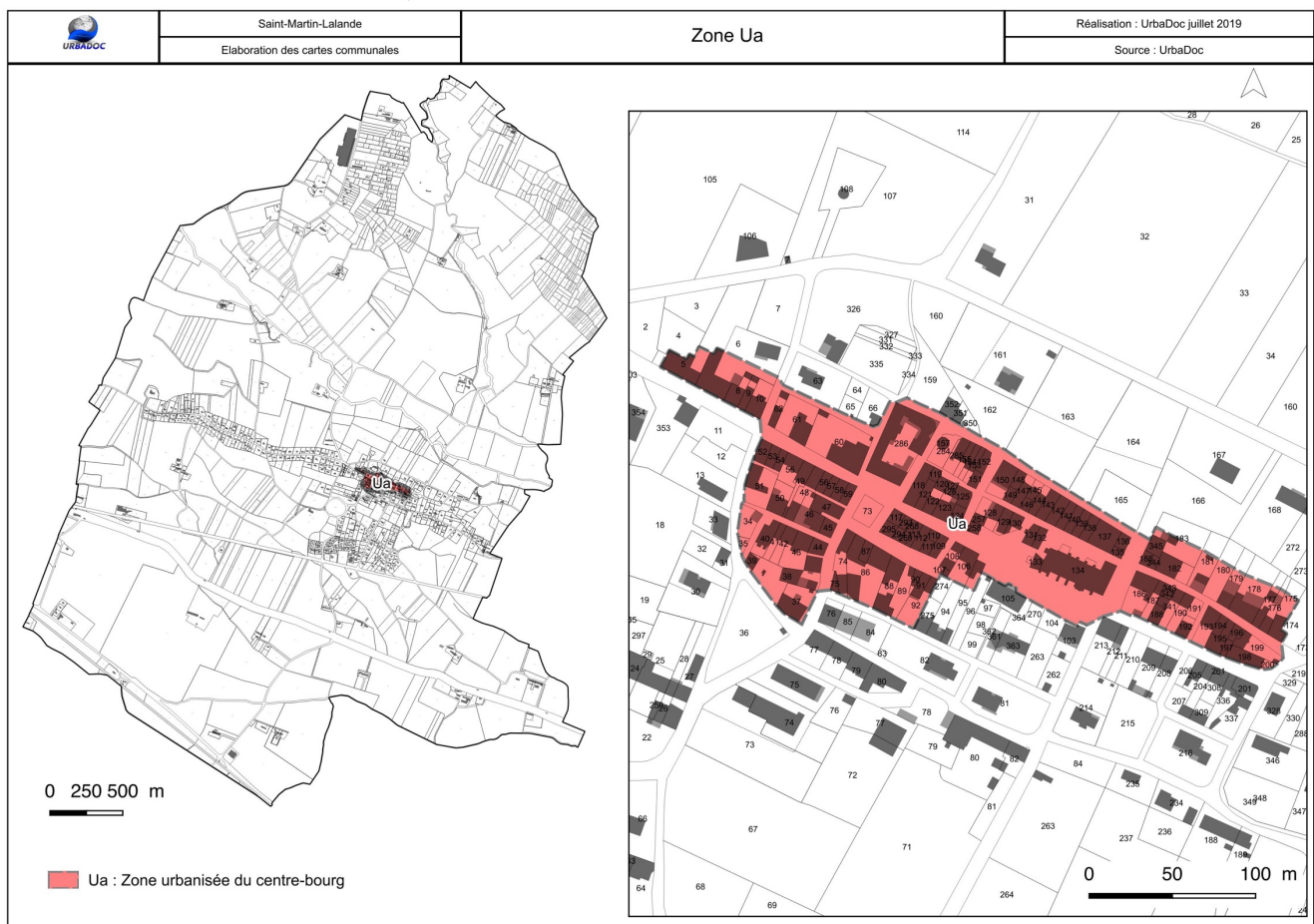
Les zones urbaines (zone U) sont des zones dans lesquelles les équipements publics (voiries, alimentation en eau potable, électricité, réseau public d'assainissement, défense incendie...), existants ou en cours de réalisation, permettent d'accueillir immédiatement des constructions. En classant ces zones U, la commune admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipements nécessaire à une urbanisation immédiate.

Les zones urbaines se divisent comme il suit :

- En zone Ua pour la partie la plus dense et la plus ancienne du bourg ;
- En zones Ub formant des extensions en marge du bourg ancien ;
- En zone Ue, formant les équipements publics ;
- En zone Ut pour les zones urbaines à vocation touristique ;
- En zone Ux formant les activités à vocation artisanale, industrielle et commerciale ;
- En zone Uxc formant les activités à usage commerciale.

### 1.1. La zone Ua : protéger et valoriser le cadre bâti du centre ancien

Illustration 72 : Illustration des zones Ua; UrbaDoc 2019



La zone Ua matérialise le bourg de Saint Martin Lalande et s'étend sur 2,93 ha.

Le centre bourg s'organise autour d'un maillage très serré d'espaces publics, à la trame orthogonale et implanté sur le haut du relief.

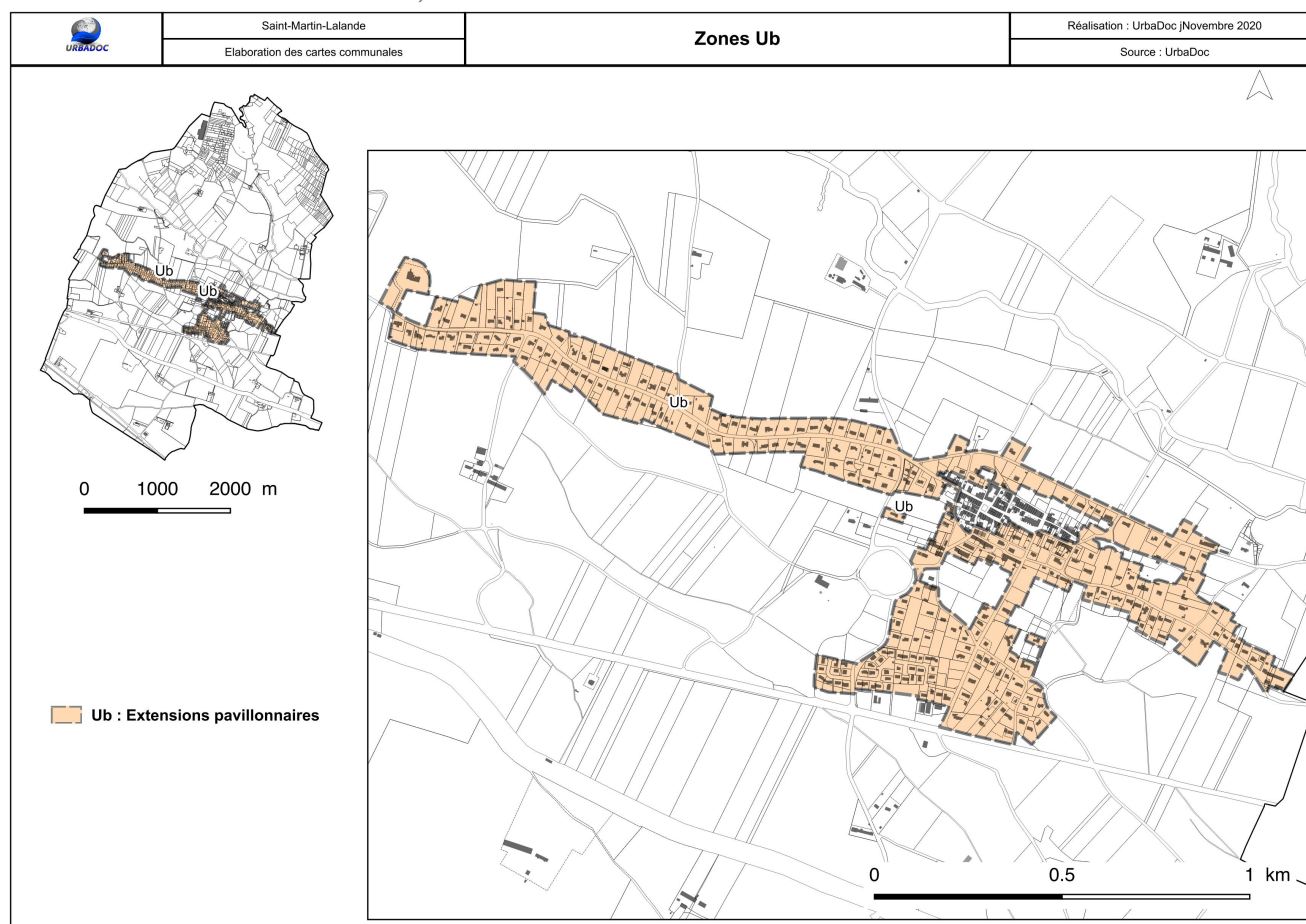
L'ensemble est tourné vers le sud et présente de façon générale des murs aveugles et de moindres dimensions aux vents dominants (faîtage de l'ensemble des constructions anciennes orienté globalement est/ouest).

La zone Ua regroupe des constructions organisées de façon linéaire le long de la rue principale avec une orientation du bâti par rapport au soleil et au vent.

Compte tenu de l'agencement condensé du bâti dans le centre ancien, il n'existe aucune possibilité de densification. La zone Ua est correctement desservie par les réseaux et est défendue contre le risque incendie.

## 1.2. La zone Ub : les extensions pavillonnaires du village

Illustration 73 : Illustration des zones Ub ; UrbaDoc 2019



La zone Ub constitue l'extension pavillonnaire du centre ancien. Ce développement urbain s'organise sous formes principales :

- une urbanisation linéaire du bâti le long des voies existantes principalement le long de l'ancienne route 113 et à l'Est du centre bourg ;
- une urbanisation sous forme de lotissements au Sud, s'appuyant sur le réseau de voies existant.

L'agencement du bâti à la parcelle, à la différence de celui observé en zone Ua, témoigne d'une implantation plus lâche, en retrait des limites d'emprise publique et des limites séparatives.

Les limites de la zone Ub sont resserrées autour du bâti existant.

De nombreuses possibilités de densification sont présentes au sein de cette zone, par restructuration de fonds de parcelles mais aussi et surtout par la qualification de dents creuses.

Au total, les potentiels de densification identifiés en zone Ub représentent 7,02 ha.

La zone Ub couvre une superficie totale de 54,76 ha et bénéficie de l'ensemble des réseaux et avec un système d'assainissement non collectif.

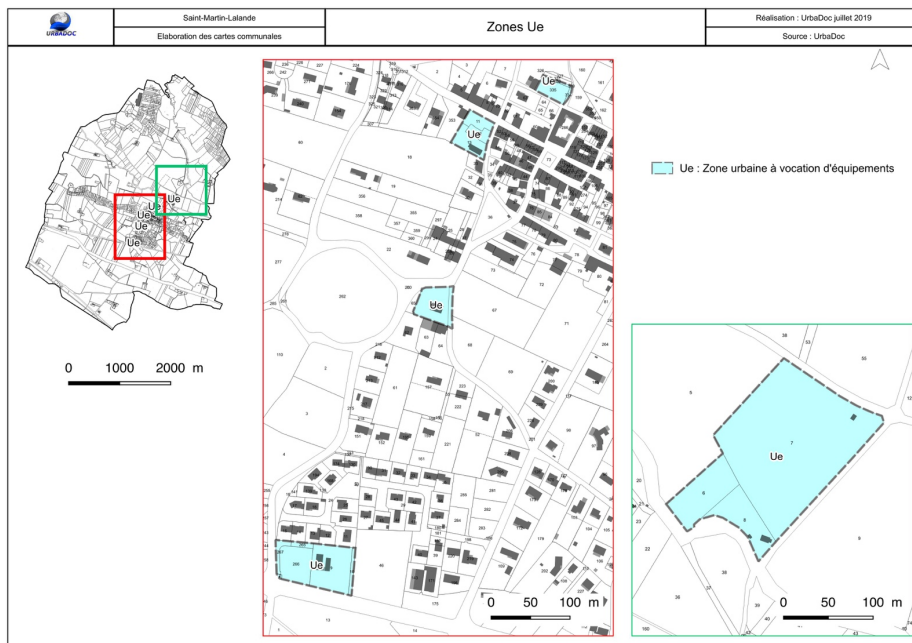
# TABLEAU DE BORD

Illustration 74 : Justification des limites des zones Ue et Ut ; UrbaDoc 2019



### 1.3. La zone Ue : zone urbaine à vocation d'équipements publics

Illustration 75 : Illustration des zones Ue ; UrbaDoc 2019



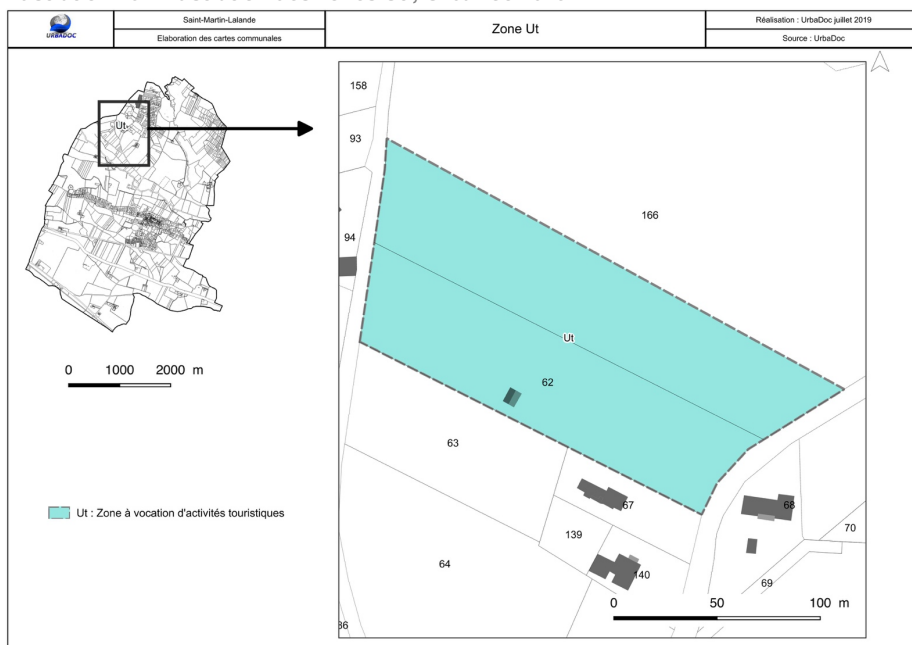
Le règlement graphique délimite 5 zones Ue.

- Au Nord-Est du bourg, se trouvent le terrain de sport et la station d'épuration de la commune ;
- Au Nord du bourg, derrière la Mairie, se trouve le City Stade ;
- A l'Ouest du bourg, se trouve la maison des associations ;
- Au Nord Ouest du bourg, se trouvent les locaux techniques de la Mairie ;
- Le long de la RD 6113, se trouve le centre médical avec un cabinet de kiné.

Au-delà de l'épanouissement personnel, les zones de loisirs et équipements ou services publics encouragent plus généralement la dynamisation des zones rurales, la création de lien social, la réduction des inégalités ainsi que les échanges intergénérationnels et interculturels.

### 1.4. Les zones Ut : zone urbaine à vocation touristique

Illustration 76 : Illustration des zones Ut ; UrbaDoc 2019



Le règlement graphique délimite une zone Ut au Nord-Ouest du bourg correspondant au camping. L'objectif de cette zone est de favoriser le développement de l'activité touristique sur le territoire.

Le tourisme rural représente près d'un tiers de la fréquentation touristique française (30 % des nuitées : 292 304 nuitées). La campagne bénéficie aujourd'hui d'une image positive et devient une destination privilégiée pour les courts séjours. Elle incarne un art de vivre et des valeurs identitaires qui nourrissent l'imaginaire des visiteurs autant que la diversité de ses paysages, patrimoines, savoir-faire et traditions. Offrir un accueil et des prestations de qualité est le principal objectif des collectivités. Cette zone s'étend sur une superficie de 1,91 ha.

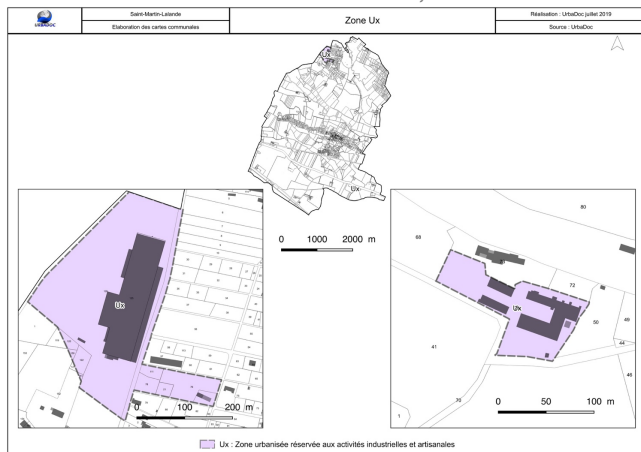
# TABLEAU DE BORD

Illustration 77: Justification des limites des zones Ux et Uxc ; UrbaDoc 2019



## 1.5. La zone Ux : zone urbaine à vocation artisanale, industrielle et commerciale

Illustration 78 : Illustration des zones Ux ; UrbaDoc 2019



Le règlement graphique délimite deux zones Ux d'une surface de 9,95 ha :

- Une zone située au Nord-Ouest de la commune. Il s'agit de la Briqueterie et tuilerie du site de Terréal ;

Elle est donc destinée à accueillir des constructions à vocation artisanale, industrielle et commerciale liée à l'activité de la briqueterie.

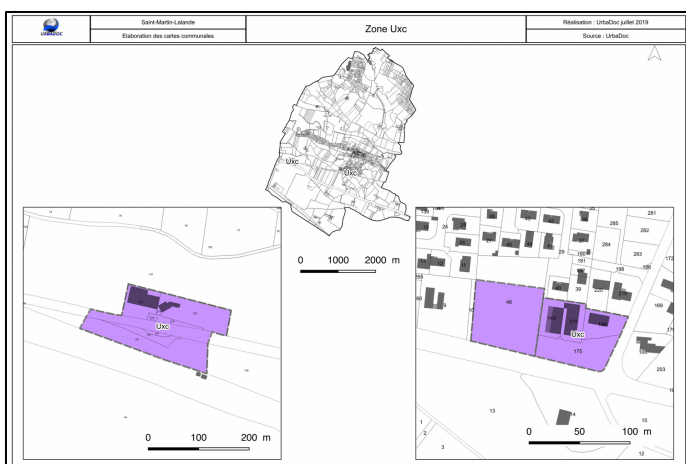
Les espaces libres sur le site correspondent à des espaces de stockage pour les besoins de l'entreprise.

- Une zone au Sud-Est de la commune. Cette zone abrite plusieurs entreprises :

une entreprise de fabrication de plastique, Oasis Floral Products etc.

## 1.6. Les zones Uxc : zone urbaine à vocation commerciale

Illustration 78 : Illustration des zones Uxc ; UrbaDoc 2019



Le règlement graphique délimite deux zones Uxc :

- une le long de la RD 6113 à proximité du centre médical et cabinet de kiné, il s'agit d'une activité de métallerie et d'aluminium ;

- une autre zone le long de la 6113 au lieu-dit « En Payan ». Il s'agit d'un centre technique de contrôle auto et d'un bistro.

Cette zone s'étend sur une superficie de 3,65 ha.

Conformément au règlement écrit, cette zone est destinée à accueillir des activités exclusivement commerciales.

25

Le SCoT préconise :

- L'accueil de grandes zones d'activités sur les pôles majeurs, et l'accueil d'activités répondant aux besoins des habitants sur les pôles de proximité secondaires ;
- Un phasage de l'offre foncière, avec l'obligation d'un remplissage à 50% des ZA existantes pour ouvrir de nouvelles zones ;
- Une vignette économie de 190 ha qui doit être répartie à l'échelle de l'EPCI ;
- Le développement des EnR est à décompter de cette vignette éco.

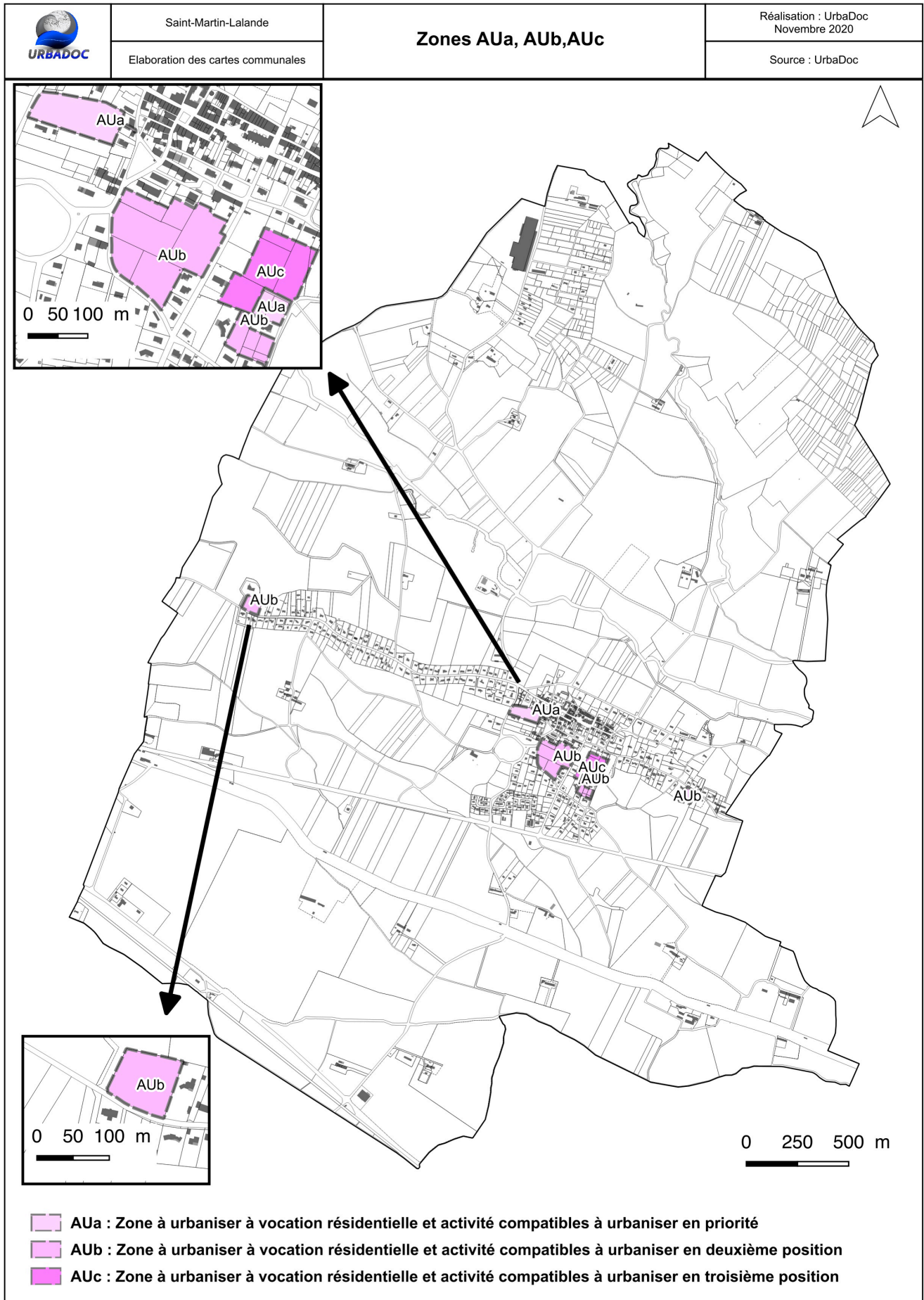
Conformément au SCoT, il n'y a pas de plafond d'ouverture de zones d'activités pour les pôles de proximité.

La volonté de la commune a donc été de préserver toutes les zones à vocation d'activités car elles participent à la création d'emplois sur le territoire.

Les différentes zones à vocation économique répondent donc aux objectifs de développement définis dans le PADD qui consiste à conforter les activités et les équipements publics en accompagnement du développement résidentiel (Fiche Action 3 du PADD).

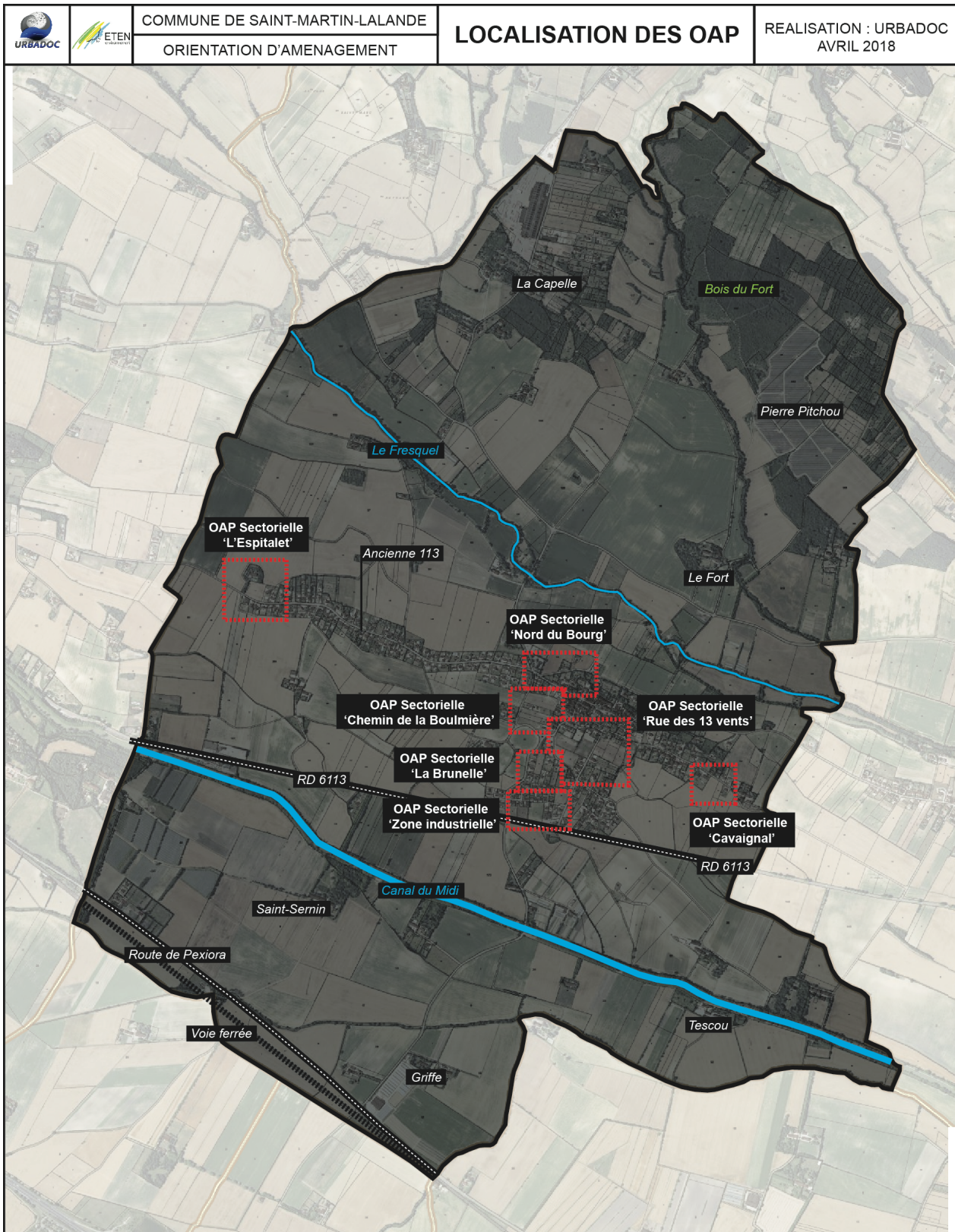
# TABLEAU DE BORD

Illustration 79 : Justification des limites des zones à urbaniser (AU) ; UrbaDoc 2019



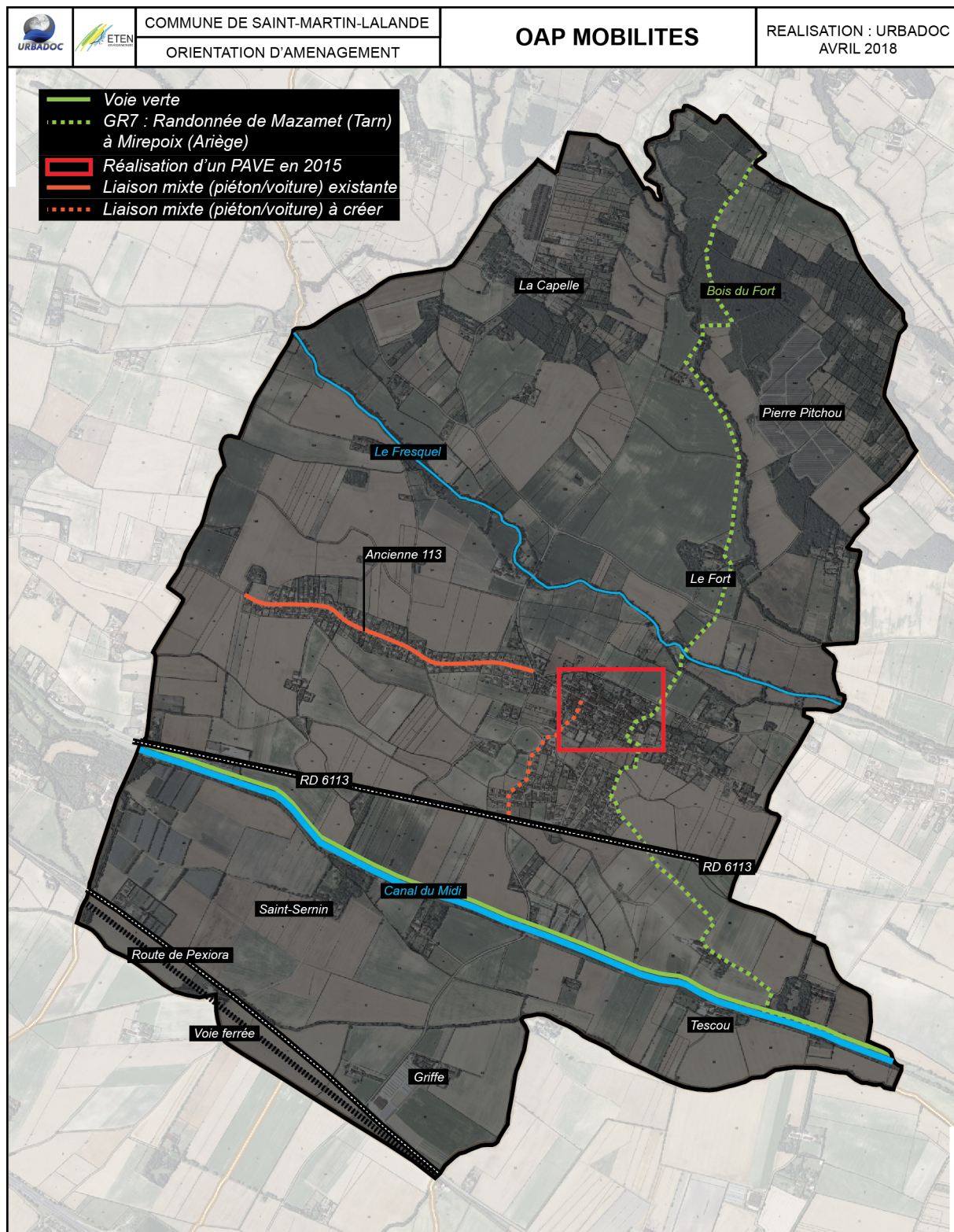
# TABLEAU DE BORD

Illustration 80 : Localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; UrbaDoc 2019



# TABLEAU DE BORD

Illustration 81 : Localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les mobilités ; UrbaDoc 2019



# TABLEAU DE BORD

Illustration 82 : Localisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les mobilités ; UrbaDoc 2019



## 2. Les zones à urbaniser

Conformément aux dispositions de l'article R. 151-20 du Code de l'urbanisme si, à la périphérie immédiate de la zone existent des réseaux suffisants, la zone peut être ouverte à l'urbanisation dans le respect des prescriptions du PADD et du règlement, c'est-à-dire soit sous forme d'opération d'ensemble (lotissement par exemple), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements interne à la zone (sous réserve que les conditions de desserte et de branchements aux réseaux aient été précisément définies dans le PADD et le règlement). Si les réseaux n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

Le PLU comprend 7 types de zones à urbaniser, distingués en fonction de leur vocation :

- 2 zones AUa à vocation résidentielle et dont les aménagements sont prévus à court terme ;
- 4 zones AUb à vocation résidentielle dont l'aménagement est prévu à moyen terme et dont l'ouverture est conditionnée au remplissage de la zone AUa à hauteur de 70 % ;
- 1 zone AUc à vocation résidentielle dont l'aménagement est prévu à moyen et long terme et dont l'ouverture est conditionnée au remplissage de la zone AUb à hauteur de 70% .

### 2.1. Les zones AUa : zones à urbaniser à court ou moyen terme à vocation résidentielle

La définition de ces zones émane de la volonté d'organiser l'urbanisation à court terme.

Le règlement graphique du PLU comporte deux zones AUa.

Une première zone AUa est située au l'Ouest du bourg sur la parcelle n°18 qui permettra d'apporter plus de densité autour du bourg et mixité sociale. La parcelle n°18 est à vocation agricole. Néanmoins elle n'est pas inscrite au registre parcellaire graphique et ne présente pas d'enjeu écologique ;

Une deuxième zone AUa est matérialisée sur le lieu-dit "Chaudelet" (Secteur Sud-Ouest).

Le registre parcellaire graphique indique que les parcelles ne sont pas inscrites au registre parcellaire de 2017.

### 2.2. Les zones AUb : zones à urbaniser à moyen et long terme à vocation résidentielle

Les zones AUb correspondent à des espaces à urbaniser une fois que les zones AUa sont urbanisées à hauteur de 70%. Le règlement graphique comporte quatre zones AUb :

Une première zone se situe à l'Est du bourg. Ce secteur se situe à l'extrémité Est de la commune, en bordure de la rue de l'Amoureuse. La forme bâtie proche est présente sous la forme d'habitation pavillonnaire construite au gré des opportunités foncières.

A souligner, la présence d'un corps de ferme à l'Est qui vient terminer l'enveloppe urbaine.

Les parcelles sont à vocation agricole et référencées au registre parcellaire graphique (RPG) de 2017. Elles permettent actuellement la culture de Blé dur d'hiver ;

Une deuxième zone se situe au Sud du bourg le long de la rue de 13 vents. Cette zone n'est pas inscrite au registre parcellaire de 2017 ;

Une troisième zone se localise à proximité immédiate du centre-bourg, en bordure de la rue des 13 vents. L'urbanisation de ce secteur permettra de faire la liaison urbaine entre le centre-bourg et l'urbanisation qui s'est développée en marge de la route départementale n°6113. Les parcelles n°67, 68, 69 et 71 sont inscrites au registre parcellaire graphique de 2017, sous la forme de jachère. Les autres parcelles sont des fonds de jardins des habitations existantes ;

Une quatrième zone se localise à l'extrémité Ouest de l'ancienne route 113. Cette dernière est roulante, c'est pourquoi des aménagements routiers ont été réalisés récemment afin de garantir la sécurité des usagers (piétons, enfants, etc..). Les maisons alentour ressemblent à des maisons pavillonnaires, organisées de manière linéaire, au gré des opportunités foncières. Des problèmes d'eau potable et d'électricité sont présents sur ce secteur. La parcelle est identifiée au registre parcellaire agricole de 2017, comme étant une culture de blé dur d'hiver.

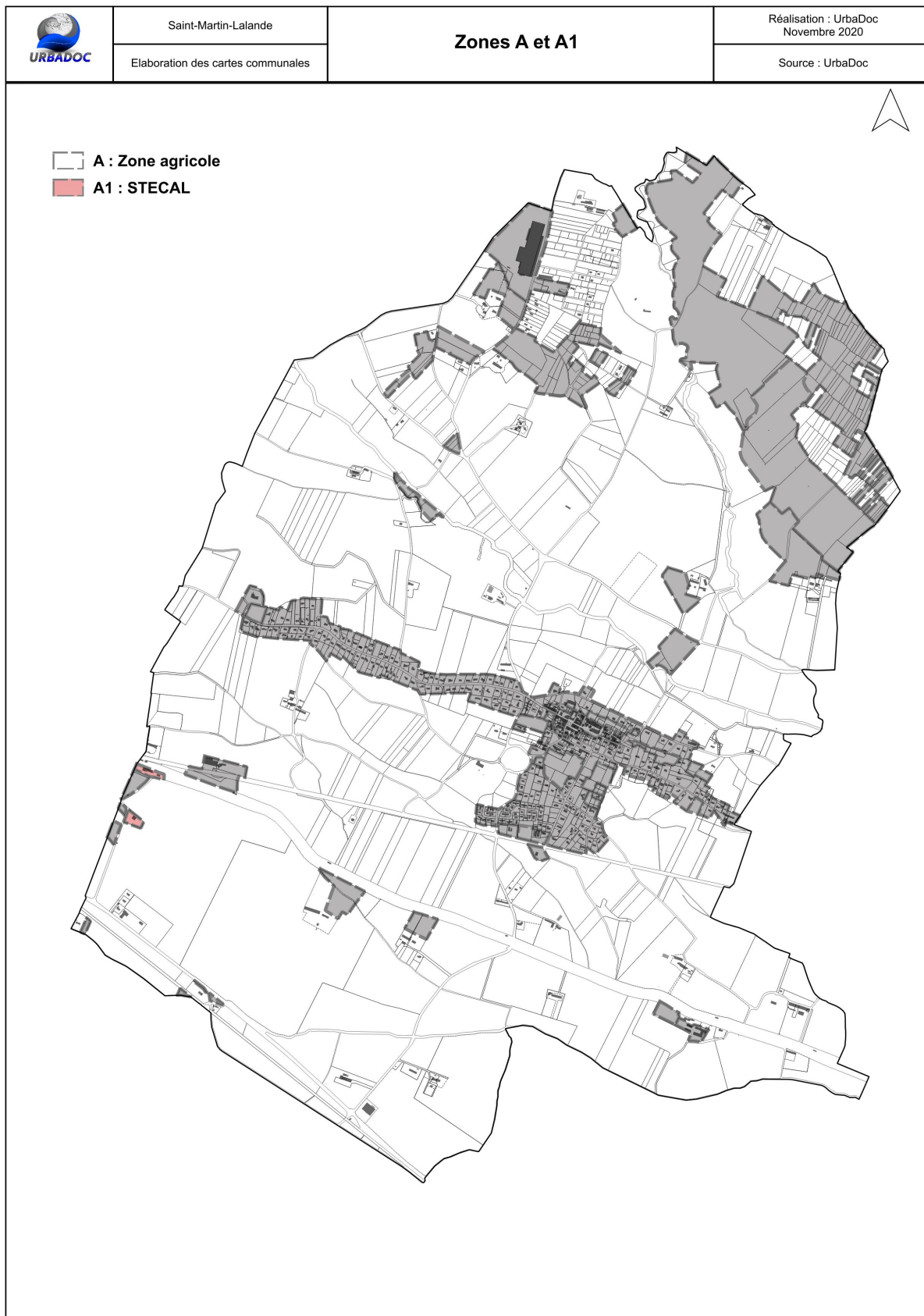
Pour l'ensemble de ces zones, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont été définies. Ces OAP définissent les conditions d'aménagement et d'urbanisation de chaque zone. Ces zones se trouvent toutes au contact des parties urbanisées, elles permettront de densifier l'urbanisation de ces enveloppes en tenant compte des densités définies par le SCoT.

Les zones AU représentent plus de 6,16 hectares et devraient permettre la construction de 92 à 135 constructions. Le choix de programmer l'urbanisation de ces zones repose sur la volonté pour le conseil municipal de prioriser l'urbanisation de ces secteurs afin d'étaler le développement de la commune dans le temps. Ainsi, face aux enjeux de population et aux perspectives de développement, la commune a fait le choix de poursuivre les extensions urbaines dans les secteurs les plus densément urbanisés et près des réseaux.

La commune a également défini une OAP sur les modes de déplacements qui reprend le PAVE élaboré sur le territoire et les autres mobilités.

# TABLEAU DE BORD

Illustration 83 : Justification des limites des zones A et A1; UrbaDoc 2019



### 3. Les zones agricoles

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les bâtiments qui s'y trouvent sont généralement isolés et de volumétrie simple. Il est nécessaire de maintenir, sur le territoire communal une activité agricole significative en équilibre avec le développement résidentiel et à vocation économique.

#### 3.1. La zone A : valoriser les potentialités agronomiques

Le conseil municipal a souhaité le maintien de l'activité agricole, conformément aux orientations déclinées dans le PADD, avec la volonté de limiter la pression urbaine sur les terres présentant un fort potentiel agronomique.

L'activité agricole est très présente sur le territoire. Cependant, son évolution suit les grandes tendances que l'on découvre sur le territoire national.

Le projet communal vise ainsi à préserver les espaces agricoles et viticoles nécessaires à la viabilité des exploitations mais également ses grandes caractéristiques paysagères.

Afin de permettre la pérennité de l'activité agricole, et de ne pas créer de conflits d'usage, le PLU a ainsi circonscrit les zones urbaines (U) dans leurs limites et accorde un maximum de ressources à l'espace agricole. Les plus grandes dents creuses et espaces pressentis à l'urbanisation ont été systématiquement classés en zone à urbaniser du PLU et ont fait l'objet d'orientations d'aménagements et de programmation afin de garantir une urbanisation cohérente, organisée et non subie.

La zone A regroupe :

- Les parcelles valorisées par l'agriculture ;
- L'habitat diffus situé en zone agricole dont les possibilités d'évolution du bâti existant ont été finement règlementées.

Cet habitat, réparti de manière ponctuelle sur le territoire, mérite de pouvoir évoluer ; c'est pourquoi la réalisation d'extensions, d'annexes ou bien la réfection des constructions existantes y sont autorisées dans la mesure où cela n'impacte pas l'activité agricole et les paysages. *A contrario*, les nouvelles constructions à vocation d'habitat sont proscrites dans ces zones, car cet habitat diffus ne doit pas être encouragé afin d'éviter tout développement de l'urbanisation sur des surfaces agricoles peu équipées en réseaux. Aussi, certains bâtiments agricoles dont la fonction agricole n'apparaît plus pérenne ont été référencés comme susceptibles de changer de destination. Ils sont au nombre de 7 (dont 1 en zone urbaine) et, dans la mesure où les changements de destination sont autorisés en zones urbaines, seuls les bâtiments situés en zones agricoles et naturelles ont été identifiés sur le règlement graphique.

#### 3.2. La zone A1 : Conforter les activités implantées en zone agricole sous forme de STECAL

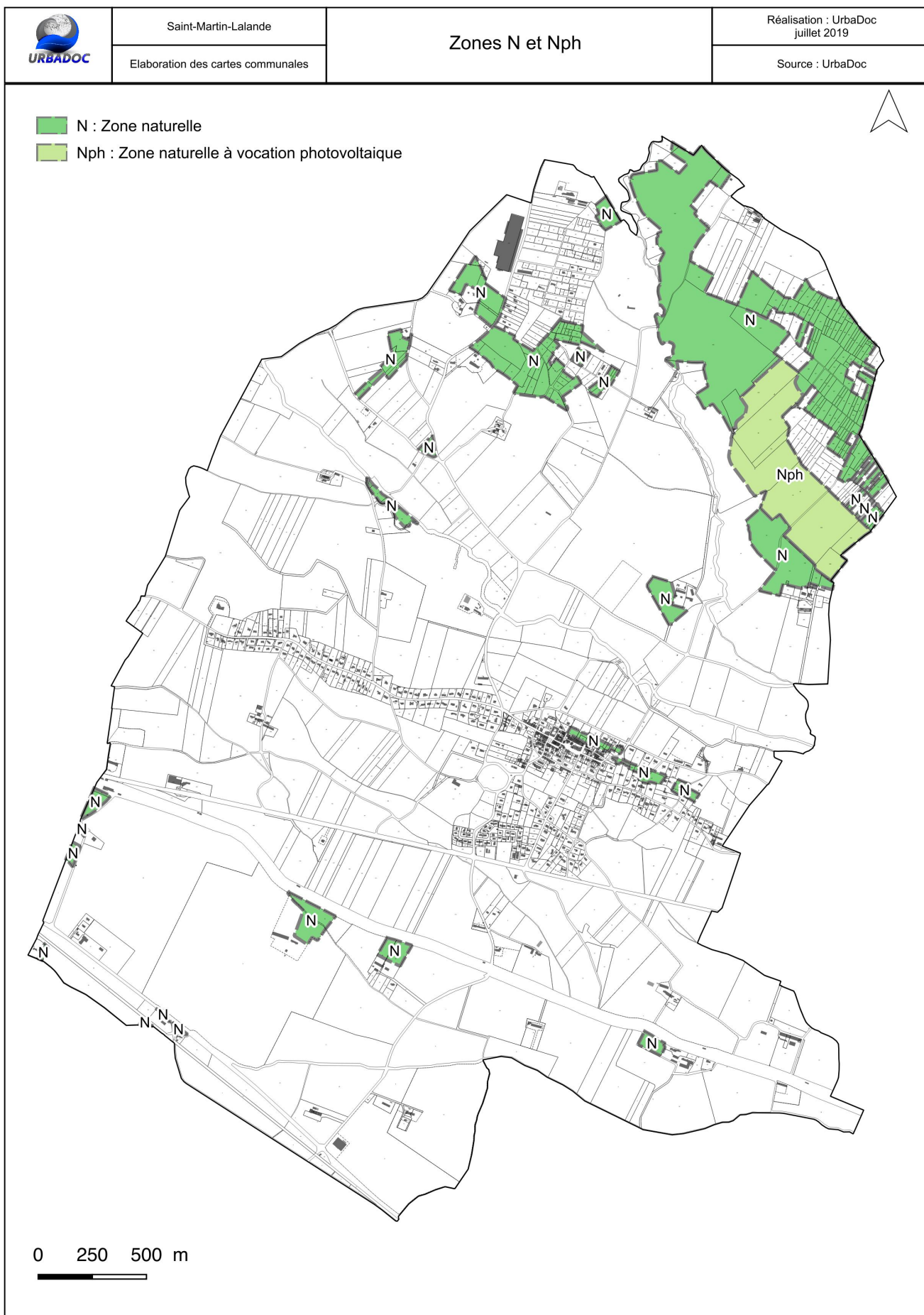
Le règlement graphique délimite des Secteurs de taille et de capacités d'Accueil Limitées. Il s'agit de deux STECAL à l'Ouest de la commune, le long de la RD 6113. Il s'agit d'un moulin et commerce de vente de produits régionaux.

La possibilité de création de STECAL est possible.

La loi ALUR a cependant durci les possibilités de délimiter de tels secteurs en soumettant leur création à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) et précisant qu'ils ne peuvent être créés qu'« à titre exceptionnel ».

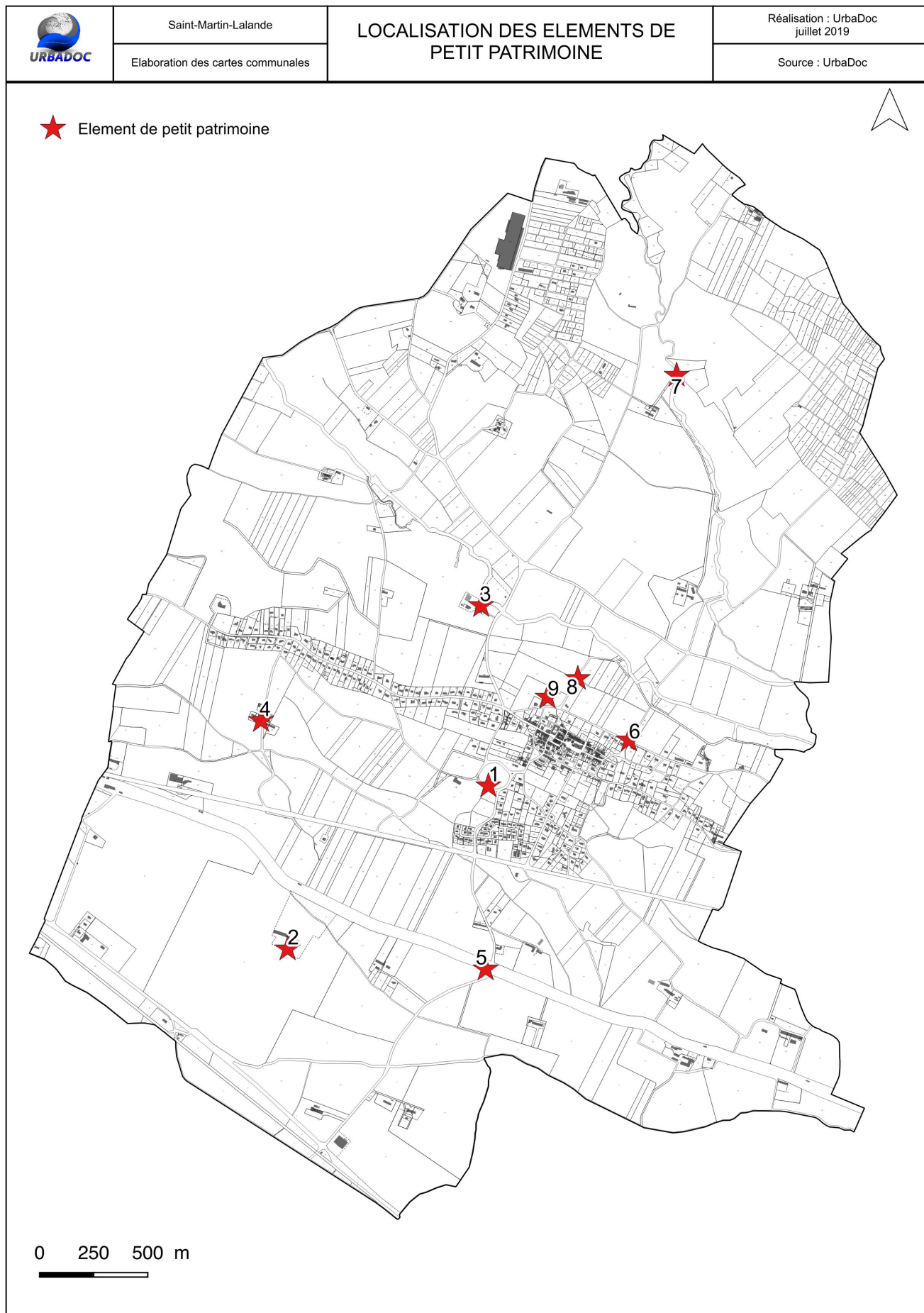
# TABLEAU DE BORD

Illustration 84 : Justification des limites des zones N et Nph ; UrbaDoc 2019



# TABLEAU DE BORD

Illustration 85 : Localisation des éléments de petit patrimoine et du secteur paysager ; UrbaDoc 2019



# TABLEAU DE BORD

Illustration 86 : Justification des emplacements réservés ; UrbaDoc 2019



# TABLEAU DE BORD

Illustration 87 : Localisation des changements de destination ; UrbaDoc 2019





# TABLEAU DE BORD

Illustration 88 : Liste des emplacements réservés ; UrbaDoc 2019

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie approximative
ER 1	Espace destiné à l'assainissement collectif	Commune	313 m <sup>2</sup>
ER 2	Elargissement de voie	Commune	978 m <sup>2</sup>

Illustration 89 : Éléments de petit patrimoine, identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme

N°	Lieu-dit	Référence cadastrale	Descriptif	Photographie
1	Bourdette	Sur chemin rural	Fontaine	
2	Saint-Serin	ZB 9 et/ou 10	Pigeonniers	
3	Le moulin	ZD 53	Moulin à eau	
4	La font del Prat	ZC 83	Pigeonnier	
5	Écluse de Guerre	/	Lavoir	
6	Bordure du chemin communal	/	Croix	
7	Bassens	ZI 24 et 30	Ensemble religieux	 

N°	Lieu-dit	Référence cadastrale	Descriptif	Photographie
8	La pierre	ZK 30	Moulin à eau	
9	La pierre	ZK 108	Moulin à vent	

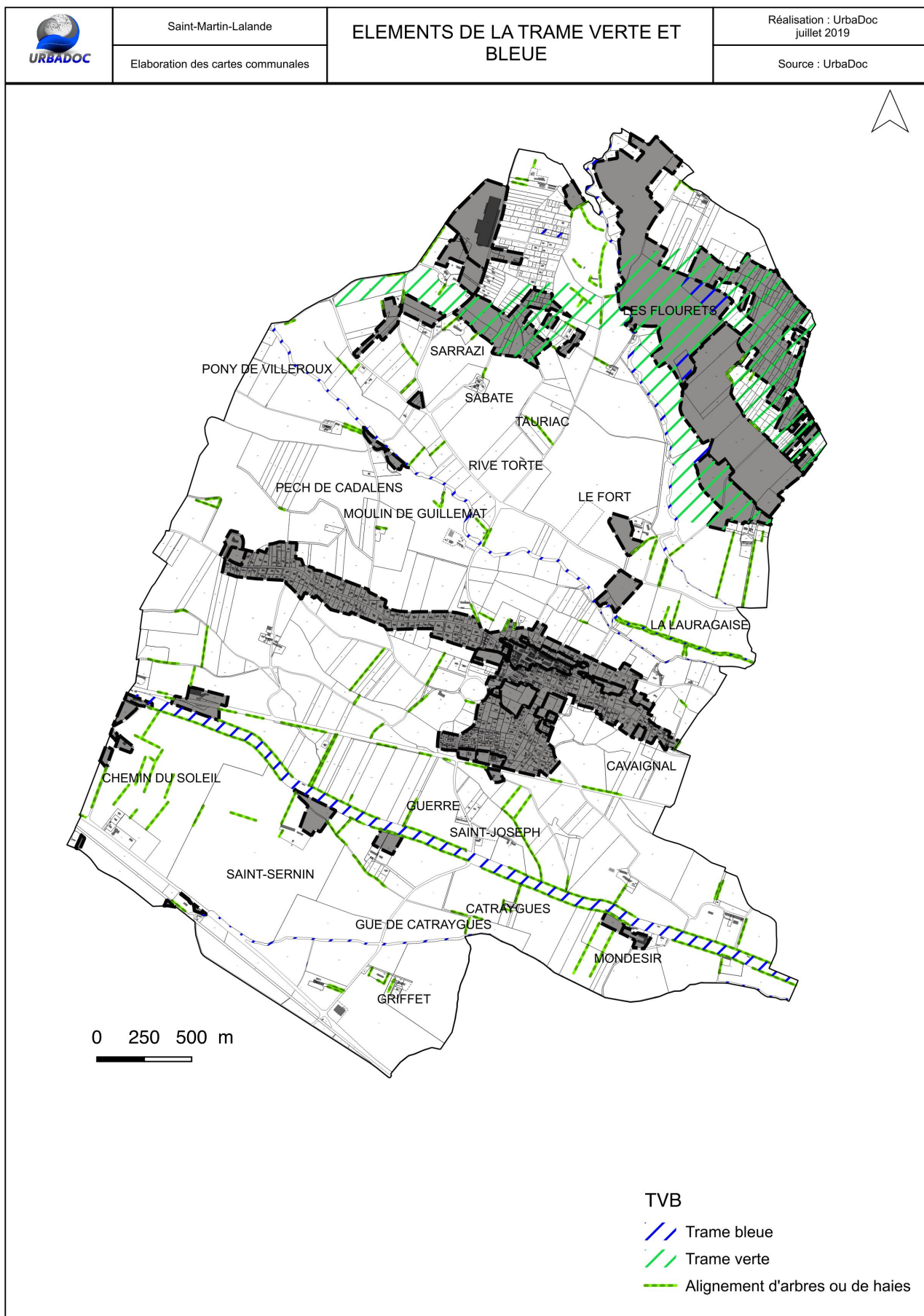
# TABLEAU DE BORD

Illustration 90 : Bâti agricole susceptible de changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

N°	Référence cadastrale	Lieu-dit	Description	Photographie
1	ZC259	La fount del Prat	Hangar	
2	ZM16	Griffet (Calmette)	Hangar	
3	ZM11 et 19	Griffet (Cers Mounié)	Remise/Hangar	
4	ZL66	Bels	Hangar et vieux logement	
5	ZM5	Quatres Aygues	Hangar et vieux logement	
6	ZB10	Saint Sernin	Hangar et ancienne écurie	
7	ZB 35	Escourrou		
8	ZB 35	Escourrou		
9	ZB 36	Escourrou		

# TABLEAU DE BORD

Illustration 91 : Éléments de la trame verte et bleue ; UrbaDoc 2018



## 4. Les zones naturelles

### 4.1. Les zones naturelles et forestières

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones "N". Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité du site ou des paysages et/ou leur intérêt esthétique ou historique, soit par le caractère majoritairement naturel des lieux qu'il s'agit dès lors de conserver. Les secteurs "N" sont donc très largement inconstructibles, hormis des extensions ou annexes d'habitation de constructions existantes ou des constructions/installations nécessaires aux services d'intérêt collectif. L'objectif de cette zone est de garantir la vocation d'espace naturel en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux.

Les zones "N" reportées sur le règlement graphique correspondent à l'ensemble des espaces boisés de la commune. Le patrimoine végétal de la commune est représenté par diverses formes : alignements d'arbres, bois, haies. On trouve des masses boisées sur des fortes pentes ou dans les fonds de vallées.

Un boisement principal, le bois du fort et plusieurs bosquets sont délimités sur le règlement graphique. Il s'agit de Chênaie thermophile, qu'on peut encore retrouver ailleurs dans le département. Elle est composée essentiellement de Chênes pubescents et Chênes sessiles *Quercus pubescens* et *Quercus petraea*. Bien que classé en zone naturelle et forestière, le principal boisement de la commune devra faire l'objet d'une attention particulière en raison de l'enjeu écologique qu'ils représentent.

Ces espaces présentent la double fonction de caractériser le paysage de la commune et de procurer une richesse écologique (faune, flore, habitats...).

### 4.2. La zone photovoltaïque

Le règlement graphique prévoit une zone NPH, c'est-à-dire « Naturelle à vocation photovoltaïque ». Cette zone, d'un seul tenant, représente une superficie de 26,31 hectares environ. Elle correspond à l'assiette d'un parc photovoltaïque mis en service en 2011, composé de 59600 panneaux à laquelle s'ajoute une superficie d'environ 8 hectares de terres agricoles dont le dernier assolement déclaré (source : recensement parcellaire graphique de 2017) correspondait à une prairie temporaire, destinée à accueillir une éventuelle extension du parc existant. Le diagnostic environnemental réalisé sur le territoire attribue des enjeux de conservation très faibles pour les milieux naturels présents. En outre, le schéma des énergies renouvelables réalisé en août 2016 pour le compte de la communauté de communes de Castelnaudary Lauragais Audois présente les terres agricoles du secteur concerné comme correspondant à des terres à très faible potentiel agricole (classe 5). Enfin, le PLU actuellement opposable prévoyait déjà une zone naturelle dédiée (Ns). Celle-ci présentait une superficie de 37 hectares environ. La réduction significative opérée par la commune représente donc le maintien d'environ 11 hectares de terrains agricoles et naturels, qui, de surcroît, bénéficieront tous d'un surzonage trame verte et bleue pour lequel sera défini une réglementation stricte destinée à préserver les éléments patrimoniaux inventoriés et à garantir leur fonctionnalité. Les occupations et utilisations du sol permises dans la zone Nph sont exclusivement liées à l'activité de la zone. Les terrains autour de la zone Nph sont classés en zone naturelle ou agricole et d'un surzonage trame verte et bleue qui interdit toute construction sur la TVB.

Le changement climatique et l'épuisement des ressources fossiles et fissibles soulèvent des enjeux énergétiques majeurs autour desquels les territoires se mobilisent. Afin de contribuer à l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre que la France s'est assigné, les lois Grenelles prévoient de porter à au moins 23% en 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale. Différentes techniques de production d'électricité renouvelable existent et c'est le procédé photovoltaïque qui est le plus pertinent à Saint-Martin-Lalande, compte-tenu d'enjeux avifaunistiques majeurs relatifs notamment à un couloir de migration pouvant être incompatible avec les procédés éoliens, et compte-tenu d'un ensoleillement moyen d'environ 5kWh/m<sup>2</sup>/j en moyenne. Ainsi, l'Etat et l'ancienne Région Languedoc-Roussillon ont approuvé le schéma régional climat air énergie en 2013. Ce document indique que le potentiel de développement des énergies solaires n'est pas limité par l'ensoleillement, qui est élevé dans la région.

Le département audois y est identifié comme le département de l'ancienne région Languedoc-Roussillon qui présente le plus grand potentiel maximal théorique relatif à l'accueil de solaire photovoltaïque dans les espaces non bâtis ordinaires. L'objectif affiché en 2013 était de 2000 Mwc à l'horizon 2020, dont 25% correspondant à des centrales au sol. Par ailleurs, le SCOT s'engage à encourager le développement des énergies renouvelables pour limiter la dépendance du territoire aux énergies non renouvelables.

## 5. AUTRES PRESCRIPTIONS

### 5.1. Les emplacements réservés

Le conseil municipal a réservé deux emplacements.

Le premier emplacement est un espace destiné à l'assainissement collectif .

Cet emplacement réservé s'étend sur une superficie de 313 m<sup>2</sup>.

Le deuxième emplacement est prévu à l'élargissement de voirie.

Cet emplacement réservé s'étend sur une superficie de 978 m<sup>2</sup>.

### 5.2. Le petit patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Lors de la révision de son PLU, le conseil municipal a décidé d'identifier les éléments patrimoniaux et secteurs de paysage qu'il a souhaité conserver et protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. La liste du petit patrimoine protégé est détaillée dans le tableau correspondant et concerne plusieurs marqueurs identitaires qu'il convient de préserver. Au total cela concerne 9 éléments de paysage.

### 5.3. Les changements de destination

Le PLU a identifié plusieurs bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF.

La liste des unités bâties susceptibles de changer de destination est précisée dans le tableau correspondant.

### 5.4. Les éléments constitutifs du réseau de trame verte et bleue

Conscients que la biodiversité au sens large peut apporter de nombreux services (approvisionnement, régulation, services agricoles, loisirs, etc.) les élus ont souhaité identifier, caractériser et protéger le réseau écologique identifié à l'échelle de la commune. Le PLU a ainsi intégré un sur-zonage permettant de déterminer clairement les réservoirs de biodiversité et les trames vertes et bleues recensés sur le territoire communal. Cette volonté atteste d'une volonté de préservation par le PLU de l'ensemble des secteurs présentant des enjeux environnementaux. La matérialisation de ces secteurs répond à la volonté du conseil municipal de protéger l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors qui existent entre ceux-ci. La physionomie des corridors écologiques correspond soit à des structures linéaires (haies, bords de chemins, cours d'eau) soit à des matrices paysagères plus larges assurant une continuité avec les différents îlots. Concernant les structures linéaires, l'ensemble des haies structurantes a été identifié et protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique.

Ainsi, cette trame verte et bleue a été prise en compte dans la définition du projet d'aménagement et de développement durables de la commune, puis traduit réglementairement dans les règlements graphiques et écrits du PLU.

Parmi les éléments de la Trame Verte et Bleue, figure la présence du Canal du Midi

Le diagnostic paysager réalisé a mis en évidence des points de vue remarquables, en particulier vers l'Ouest du bourg, depuis le canal et ses abords. Ainsi, en réduisant de près de 8 hectares les zones à urbaniser de l'Ouest du bourg, la commune a tenu à préserver les vues de qualité présentes en direction de la silhouette compacte encore marquée du bourg traditionnel.

En outre, plusieurs actions du PADD visent à valoriser le Canal du Midi. La fiche action n°3 détaille ainsi que la commune tient à « valoriser les espaces de promenade associés au Canal du Midi et en lien avec la découverte des éléments de petit patrimoine ». La traduction de cette volonté se trouve dans les OAP. Une OAP mobilités a donc été créée. Celle-ci matérialise la nouvelle liaison à créer afin de relier le Canal du Midi et sa voie verte au bourg. Ce projet structurant sera aménagé avec le soutien du Conseil Départemental.

Enfin, il est important de rappeler la volonté de la commune de maîtriser l'urbanisation et de concentrer les nouvelles zones à urbaniser au sein des espaces non bâtis de l'enveloppe urbaine. Ainsi, aucune extension n'est prévue en extension de la silhouette bâtie du bourg. L'évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU sur le paysage sera produite en détail dans la seconde partie du rapport de présentation, qui justifiera par ailleurs les choix retenus.

Néanmoins, on peut affirmer le projet de PLU aura une incidence positive sur le paysage et qu'en particulier le projet de PLU n'aura pas d'incidence négative sur le Canal du midi et sa zone tampon.

Par ailleurs, toute parcelle incluse dans un périmètre Trame Verte et Bleue doit pouvoir continuer à assurer sa fonction, avec les dispositions suivantes et à développer selon les caractères de biodiversité en présence :

- Inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux concernés (en dehors de la réfection de l'existant et des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation) ;
- En matière de clôture : seules sont autorisées les clôtures perméables pour la faune sauvage ;
- Toutes les constructions sont interdites sur la trame verte et bleue à l'exception des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation.

# TABLEAU DE BORD

Illustration 92 : Récapitulatif des différentes zones du PLU ; UrbaDoc 2019

Désignation des zones	Superficie totale (ha)	Description
<b>Ua</b>	<b>2,93</b>	Zone urbanisée correspondant au centre ancien
<b>Ub</b>	<b>54,87</b>	Zone urbanisée correspondant aux extensions pavillonnaires
<b>Ue</b>	<b>3,53</b>	Zone urbanisée à vocation d'équipements
<b>Ut</b>	<b>1,91</b>	Zone urbanisée à vocation touristique
<b>Ux</b>	<b>9,95</b>	Zone urbanisée réservée aux activités industrielles et artisanales
<b>Uxc</b>	<b>3,65</b>	Zone urbanisée réservée aux activités industrielles, artisanales et commerciales
<b>AUa</b>	<b>1,11</b>	Zone à urbaniser à vocation résidentielle et activité compatibles à urbaniser en priorité
<b>AUb</b>	<b>3,83</b>	Zone à urbaniser à vocation résidentielle et activité compatibles à urbaniser en deuxième position
<b>AUc</b>	<b>1,21</b>	Zone à urbaniser à vocation résidentielle et activité compatibles à urbaniser en troisième position
<b>A</b>	<b>1057,49</b>	Zone agricole
<b>A1</b>	<b>1,30</b>	Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)
<b>N</b>	<b>96,65</b>	Zone naturelle
<b>Nph</b>	<b>26,31</b>	Zone naturelle à vocation photovoltaïque
<b>TOTAL</b>	<b>1265</b>	Ensemble de la commune

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

### *Zones urbaines (Ua, Ub, Ue, Ut, Uxc et Ux)*

#### **Caractéristiques :**

**Les zones urbaines** représentent les entités les plus densément bâties de la commune et/ou les secteurs recouvrant une vocation bien déterminée : le bourg (Ua), les extensions pavillonnaires établies en continuité immédiate du bourg et les hameaux (Ub), les secteurs à vocation d'équipements (Ue), les secteurs dédiés à l'hébergement touristique (Ut), les zones à vocation d'activités économique pour l'artisanat, l'industrie et le commerce (Ux et Uxc)

#### **Objectif des dispositions réglementaires des zones :**

Les dispositions prévues dans chacune de ces zones ont été édictées en fonction des caractéristiques urbaines et architecturales de chaque lieu et en tenant compte de leur vocation principale :

- Dans la zone Ua : surtout organisée de façon concentrique très ancienne, l'objectif de la réglementation de cette zone consiste à préserver la typologie du bâti ancien et traditionnel du centre-bourg en conservant les implantations, hauteur de construction, volumétries et l'aspect extérieur des constructions.
- Dans la zone Ub : garder les même formes urbaines semi-denses existantes afin de préserver le caractère semi-ouvert de ces secteurs périphériques du bourg et dans les hameaux.
- Dans la zone Ue : conserver la vocation d'équipement collectifs ou publics.
- dans la zone Ut : conserver et favoriser le développement d'activités à usage touristique.
- Dans la zone Ux : conserver et conforter les activités économiques présentes.
- dans la zone Uxc : conserver et favoriser le développement des activités à usage commercial.

### *Zones à urbaniser à vocation résidentielle (AUa, AUb et AUc)*

#### **Caractéristiques :**

**Les zones à urbaniser (AUa, AUb et AUc)** sont destinées à accueillir de l'habitat et des activités économiques compatibles avec la vie urbaine ou la fonction résidentielle.

Les déclinaisons AUa, AUb et AUc font références à des densités urbaines de 15 à 20 et 15 à 30 logements à l'hectare.

#### **Objectifs des dispositions réglementaires des zones :**

Le règlement des zones à urbaniser autorise le développement d'activités n'apportant pas de nuisances, compatibles avec l'habitat, afin de favoriser la mixité des fonctions. L'urbanisation des zones AU est conditionnée au respect des orientations d'aménagement et de programmation inscrites en pièce 3 du PLU et qui introduisent notamment des tracés de principe pour les voies structurantes, des possibilités de maillage à maintenir, des densités minimales à observer, une forme urbaine à respecter, des éléments paysagers à maintenir ou à créer, un nombre minimal de places de stationnement, etc.

L'aspect extérieur des constructions et leurs implantations a été réglementé de manière souple en veillant à ce que les constructions s'insèrent dans le tissu urbain environnant ; en ce sens, les règles définies en la matière se réfèrent ainsi essentiellement à celles fixées pour la zone Ub à proximité.

### *Zones à urbaniser à vocation économique (Ux et Uxc)*

#### **Caractéristiques :**

La zone Ux est destinée à accueillir les activités artisanales, industrielles et commerciales.

La zone Uxc est destinée à accueillir les artisanales à usage commercial.

#### **Objectifs des dispositions réglementaires des zones :**

Le règlement de la zone Ux devra veiller à ne pas compromettre le développement futur des activités artisanales, industrielles et commerciales sur le territoire.

Le règlement de la zone Uxc devra veiller à ne pas compromettre le développement futur des activités commerciales sur le territoire.

## DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

### *Zones agricoles (A et A1)*

#### **Caractéristiques :**

**Les zones agricoles** correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone agricole comprend un sous-secteur classé A1 correspondant à des STECAL pour préserver la vocation économique implantée dans des espaces agricoles.

#### **Objectifs des dispositions réglementaires des zones :**

Le règlement s'est attaché à protéger les terres agricoles, mais aussi à limiter les nuisances au contact des secteurs résidentiels en définissant des zones agricoles inconstructibles.

Le règlement de la zone définit les modalités d'évolution de l'habitat diffus présent en zone agricole. Pour cela, la réglementation de l'évolution du bâti et la construction d'annexes se base sur la doctrine locale validée en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Afin de valoriser l'identité rurale du territoire et de préserver le bâti traditionnel, les changements de destination ne sont possibles que pour les bâtiments identifiés et répertoriés sur le document graphique et listés dans le rapport de présentation et desservis par les réseaux.

### *Zones naturelles (N et Nph)*

#### **Caractéristiques :**

Les zones naturelles correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ;

La zone naturelle comprend un sous-secteur classé en Nph réservée à la ferme photovoltaïque.

#### **Objectifs des dispositions réglementaires des zones :**

A l'exception des constructions et utilisations du sol liées à l'exploitation agro-forestière, et celles liées à l'évolution des habitations existantes, toutes les occupations du sol sont interdites en zone N. Ces règles permettent de préserver la vocation naturelle des zones N.

Le règlement de la zone définit les modalités d'évolution de l'habitat diffus présent en zone agricole. Pour cela, la réglementation de l'évolution du bâti et la construction d'annexes se base sur la doctrine locale validée en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

La zone Nph est destinée à préserver l'activité photovoltaïque au Nord-Est du territoire.

---

## **CHAPITRE III : EVALUATION DES INCIDENCES**

---

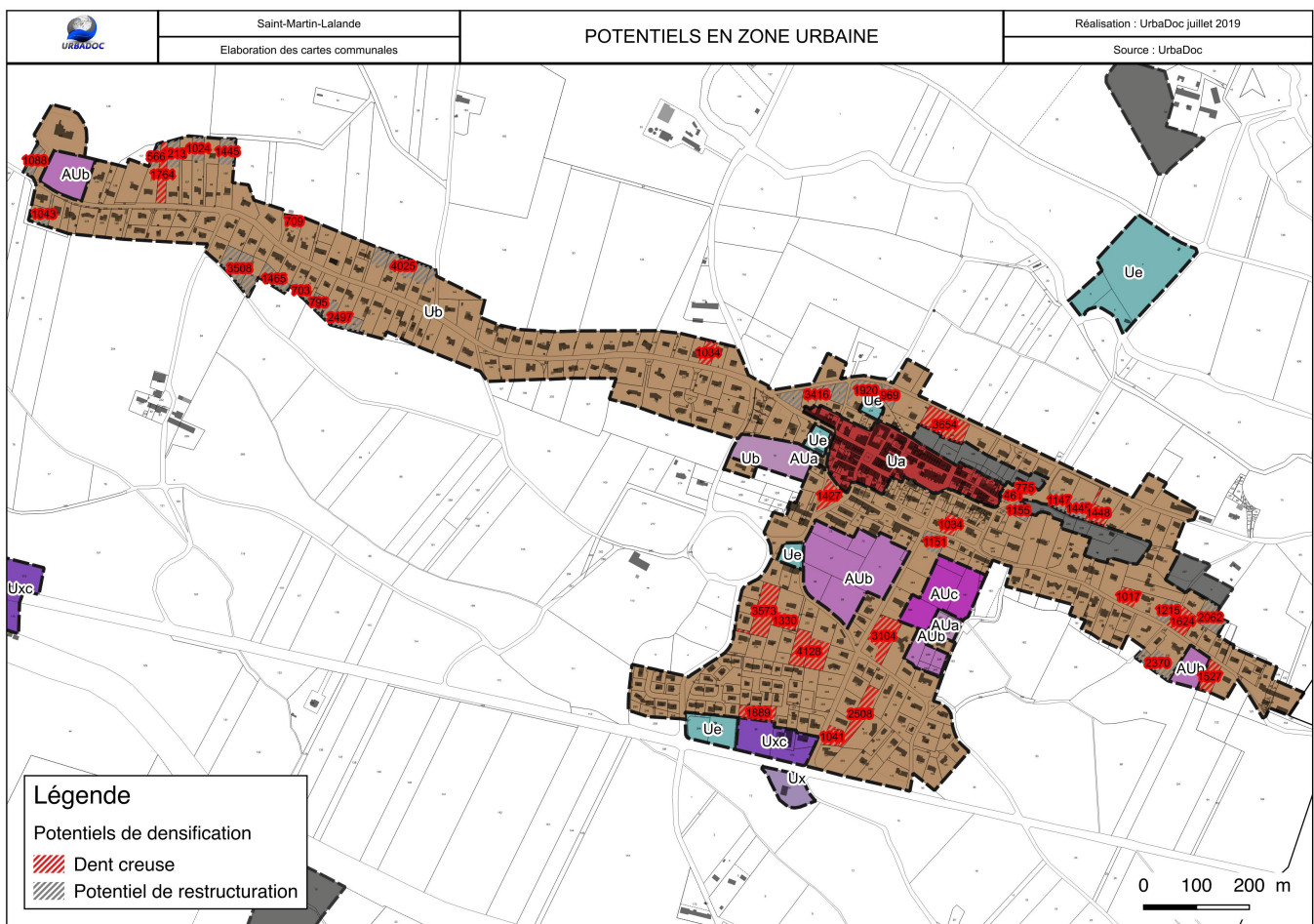
# TABLEAU DE BORD

Illustration 93 : Bilan général des zones urbaines à vocation d'habitat, hors rétention foncière, UrbaDoc, 2019

Zones urbaines à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Potentiel constructible (ha)*	Nombre de constructions estimées**
Ua	2,93	/	0
Ub	54,76	7,02	78
<b>TOTAL</b>	<b>57,69</b>	<b>7,02</b>	<b>78</b>

Parcelles moyennes de 900m<sup>2</sup> soit, 10 à 11 logements à l'hectare.

Illustrations 94 : potentiels de densification situés en zone urbaine



48

Illustration 95 : Bilan général des zones à urbaniser à vocation d'habitat hors rétention foncière, UrbaDoc, 2019

Zones à urbaniser à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Densité moyenne	Nombre de constructions estimées*
AUa	1,11	15 à 20 lgts/ha	16 à 22
AUb	3,85	15 à 20 lgts/ha	42 à 77
AUc	1,21	15 à 20 lgts/ha	18 à 24
<b>TOTAL</b>	<b>6,17</b>	<b>15 à 20 lgts/ha</b>	<b>76 à 123</b>

\*Cf. OAP - Pièce 3 du PLU

# INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE

Pour calculer les incidences démographiques, il convient d'appréhender les surfaces disponibles dégagées par chaque zone à vocation d'habitat définie par le règlement graphique. Ces surfaces disponibles peuvent être des dents creuses, des potentiels de restructuration par redécoupage parcellaire des fonds de jardins ou de nouvelles surfaces à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine.

## 1. Les zones urbaines

En confortant les zones urbanisées (U), le PLU offre un potentiel de densification de 7,02 ha.

Le potentiel total identifié en zone Ub équivaut à des possibilités de construction immédiate d'environ 78 nouvelles constructions au sein des zones d'extension pavillonnaire. Les possibilités de densification à l'intérieur de ces zones bâties sont le fait d'une part de quelques reliquats non bâtis, et d'autre part de dents creuses présentes au sein des zones d'extension pavillonnaires *a fortiori* sur les secteurs où le développement a été guidé par des logiques individuelles. La qualification de ces dents creuses est effective sous conditions que les réseaux AEP et électricité ainsi que les conditions d'accessibilité soient réunis. S'agissant surtout de terrains inscrits au sein de la partie actuellement urbanisée et à de rares exceptions près en extension de la partie actuellement urbanisée, les possibilités d'urbanisation auront peu d'impact tant au niveau du foncier agricole que des plus-values paysagères, y compris sur les secteurs où les espaces de densification demeurent limités et résultent davantage de possibilité de restructuration de devant de jardin. Les possibilités de densification projetées au sein des zones urbaines intègrent des densités minimales distinctes en fonction de la typologie de l'environnement bâti, conformément aux éléments affichés en la matière dans le PADD.

## 2. Les zones à urbaniser

Plusieurs zones dédiées à l'urbanisation future ont été définies dans le PLU.

L'urbanisation de ces zones dont le potentiel constructible couvre au total 6,17 ha, permettra à terme la construction nouvelle de 76 à 123 logements échelonnés dans le temps (AUa, AUb et AUc) et l'espace. La densité moyenne escomptée est de 15 à 20 ou 15 à 30 logements à l'hectare environ.

## 3. La réhabilitation d'une partie des logements vacants

Un objectif de remise sur le marché de 10% du parc d'habitations vacantes est affiché dans le PADD : cela porte à 10 le nombre d'unités qui devraient être remises sur le marché à l'horizon 2030.

## 4. Les changements de destination hors zones urbaines

Plusieurs bâtiments dont 1 en zone urbaine (autorisé par le règlement écrit) ont été repérés comme étant susceptibles de changer de destination notamment vers une vocation d'habitat. Cet ensemble de logements potentiels correspondant potentiellement à la mutation d'unités bâties existantes et donc n'engendrant pas de consommation foncière supplémentaire permettra de compléter l'offre de logements à destination de nouveaux arrivants mais également de la population déjà installée sur le territoire, en tenant compte des logiques de desserrement des ménages.

## 5. Compatibilité du projet de PLU par rapport au PADD et au SCoT

Le SCoT du Pays Lauragais a été approuvé le 12 novembre 2018.

Le PADD fixe un projet d'évolution permettant la production d'environ 216 logements à l'horizon 2030. Le règlement graphique, comptabilise un potentiel d'environ 78 nouvelles constructions en zone urbaine (U) et 76 à 123 nouvelles constructions en zones à urbaniser (AU), en fonction des caractéristiques intrinsèques aux secteurs de densification et d'extension. En parallèle, l'objectif de remise sur le marché de 10 logements vacants et la mutation possible de certains bâtiments agricoles permettra de compléter l'offre globale. Ces données sont conformes aux objectifs de production de logements inscrits dans le PADD.

Le SCOT du Pays Lauragais, approuvé en comité syndical le 12 novembre 2018 et opposable depuis le 14 janvier 2019, a classé Saint-Martin-Lalande comme pôle de proximité secondaire. Les élus du SCOT ont ainsi souhaité conforter et renforcer le rôle des pôles du SCOT dans l'accueil de population. L'ambition est de construire une armature urbaine multipolaire et hiérarchisée, au sein de laquelle chaque pôle fonctionne de manière plus équilibrée et solidaire au bénéfice de l'ensemble.

Polariser l'accueil de population permet d'envisager des tissus urbains intenses mais aussi plus désirables afin de lutter contre l'étalement urbain et de réduire la consommation d'espace.

A ce titre, la commune a vocation à accueillir 3% de l'augmentation de population prévue à l'échelle du bassin de vie de l'Ouest Audois, ce qui correspond à la création d'au plus 250 nouveaux logements. La commune comptera au maximum 1580 habitants pour un parc global de 711 logements à l'horizon 2030. Le dimensionnement prévoit de réhabiliter 10 logements vacants, d'autoriser 7 à 9 changements de destination et de permettre la production de 199 logements neufs. En réalité, donc, le PLU prévoit de réaliser 216 logements d'ici 2030, ce qui reste inférieur au dimensionnement permis par le SCOT et qui intègre l'inévitable dynamique de desserrement des ménages.

Conformément aux dispositions du SCOT applicable en matière de densité bâtie, le PADD a dimensionné l'enveloppe foncière nécessaire au maintien du caractère de pôle secondaire de Saint-Martin-Lalande. En premier lieu, celle-ci est constituée par la densification d'espaces non bâtis situés au cœur de l'enveloppe urbaine. Ainsi, le règlement graphique préliminaire prévoit plusieurs secteurs totalisant 6,17 hectares. Il est important de noter l'effort important consenti par la commune dans la réduction des espaces non bâtis, constructibles dans le PLU actuellement opposable.

# TABLEAU DE BORD

Illustration 96 : Incidences du PLU sur l'agriculture ; Diagnostic agricole 2014 ; UrbaDoc 2019

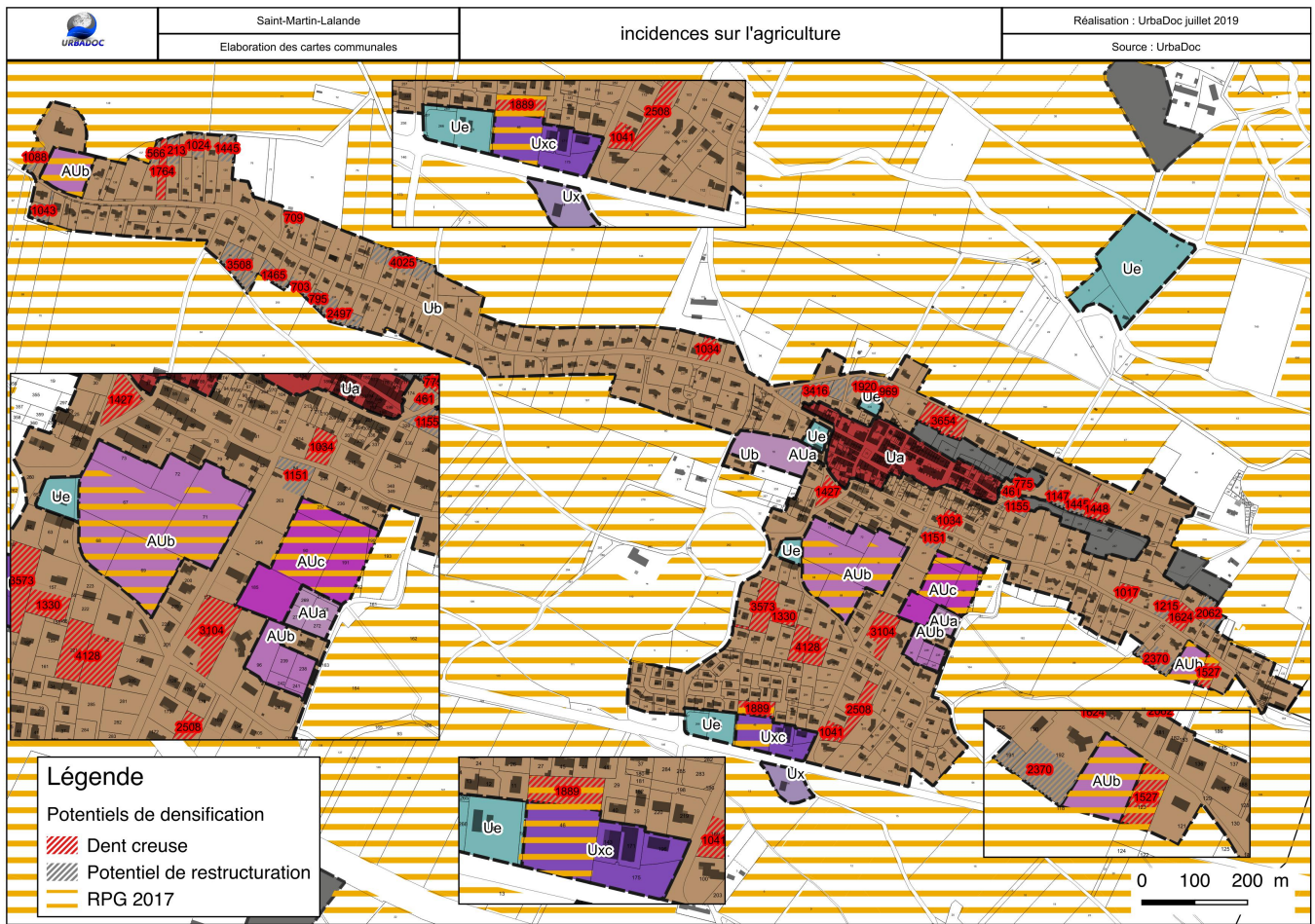


Illustration 97 : Incidences du PLU sur l'agriculture selon le type de zone ; Diagnostic agricole 2014 ; UrbaDoc 2019

Type de zone	Foncier agricole consommé (ha)	Part des terres agricoles consommées*
Zones urbaines à vocation d'habitat (Ub)	0,34	0,03%
Zones urbaines à vocation d'équipements, d'activité et touristique (Ue, Ux, Ut)	0,76	0,08%
Zones à urbaniser à vocation d'habitat (AUa, AUb et AUc)	3,11	0,31%
<b>TOTAL</b>	<b>4,21</b>	<b>0,43 %</b>

\*La proportion total de foncier agricole recensé dans le RPG correspond à 987,70 ha du territoire communal.

## INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE

L'agriculture constitue une activité économique à part entière contribuant localement au maintien des spécificités paysagères de par son rôle d'activité d'intérêt général nécessaire à l'entretien du milieu, des chemins d'exploitation, etc. ; elle contribue aussi à la conservation du patrimoine bâti ancien de caractère présentant une typicité locale.

Un des objectifs du PADD est de préserver l'identité rurale du territoire<sup>a</sup>, notamment par le maintien d'une agriculture de proximité en veillant au respect du fonctionnement des exploitations. Pour cela, il s'agit d'une part de conserver les activités existantes mais aussi de proposer un projet de développement urbain qui évite de consommer des terres arables ou comportant des enjeux agricoles importants (terres irrigables, vignoble, terres épandables, terres labellisées).

La réalisation d'un diagnostic agricole sur la commune a permis d'identifier les principaux enjeux liés à l'agriculture et à la pérennité des exploitations existantes. Ce diagnostic a notamment permis d'identifier un certain nombre de bâtiments agricoles, que le règlement graphique a pris en compte afin de respecter les périmètres de réciprocité. Cette prise en compte permet d'une part d'éviter d'exposer les populations à des activités génératrices de nuisances (sanitaires, sonores et olfactives) tout en permettant aux agriculteurs de maintenir et développer leur activité. En considérant l'agriculture comme une entrée majeure du projet de développement communal, le PLU limite grandement les risques de nuisances et de conflits d'usage. Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), couplé à la cartographie des structures parcellaires, réalisée dans le cadre du diagnostic agricole, montre que la part du foncier agricole prélevé est faible au regard du caractère agricole préservé à l'échelle de la commune.

En effet, les potentiels identifiés en zones urbaines (Ub) correspondent à 0,03% des terres agricoles de la commune. Cette proportion correspond à 0,31% pour les secteurs à urbaniser (AUa, AUb et AUc) et à 0,08% pour les zones d'activité, touristiques et économiques,

Les objectifs de densité et de modération de la consommation foncière inscrits dans le SCOT et retranscrits dans le PADD ainsi que dans les OAP concernant les zones à urbaniser et les potentiels en zone urbaines, jouent en faveur d'une moindre pression foncière sur les espaces agricoles et la préservation du cadre paysager. En zones urbaines, le prélèvement des terres agricoles relève de la qualification de dents creuses et donc d'emprises dont la vocation agricole est d'ores et déjà compromise à court terme. Dans la mesure où il s'agit de terrains inscrits au sein de la partie actuellement urbanisée, les possibilités d'urbanisation auront peu d'impact tant au niveau du foncier agricole que des plus-values paysagères. La consommation de terres agricoles restant relève du ressort de logiques d'extensions pavillonnaires (AU).

Le prélèvement des terres agricoles permettra une urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble sur les plus grandes parcelles avec une forme urbaine permettant de rentabiliser de manière efficiente le foncier et les investissements réseaux, tel que décrit dans les OAP.

Le PLU a été élaboré de manière à optimiser l'usage du foncier consommé, afin d'éviter le gaspillage et le mitage de l'espace, conformément aux objectifs affichés dans le PADD en matière de modération de la consommation du foncier, de la préservation du cadre paysager naturel et des milieux agricoles.

Le prélèvement des terres agricoles, reste limité en termes de superficie prélevée et est circonscrit aux pourtours immédiats de secteurs déjà urbanisés sur des secteurs distincts géographiquement.

L'impact sur la pérennité de chacune des exploitations concernées peut donc être considéré comme faible.

Les secteurs concernés par le réseau d'irrigation sont situés à proximité de plusieurs plans d'eau. Ils ont été préservés dans le cadre de l'urbanisation de la commune.

L'impact sur la pérennité de chacune des exploitations concernées peut donc être considéré comme faible.

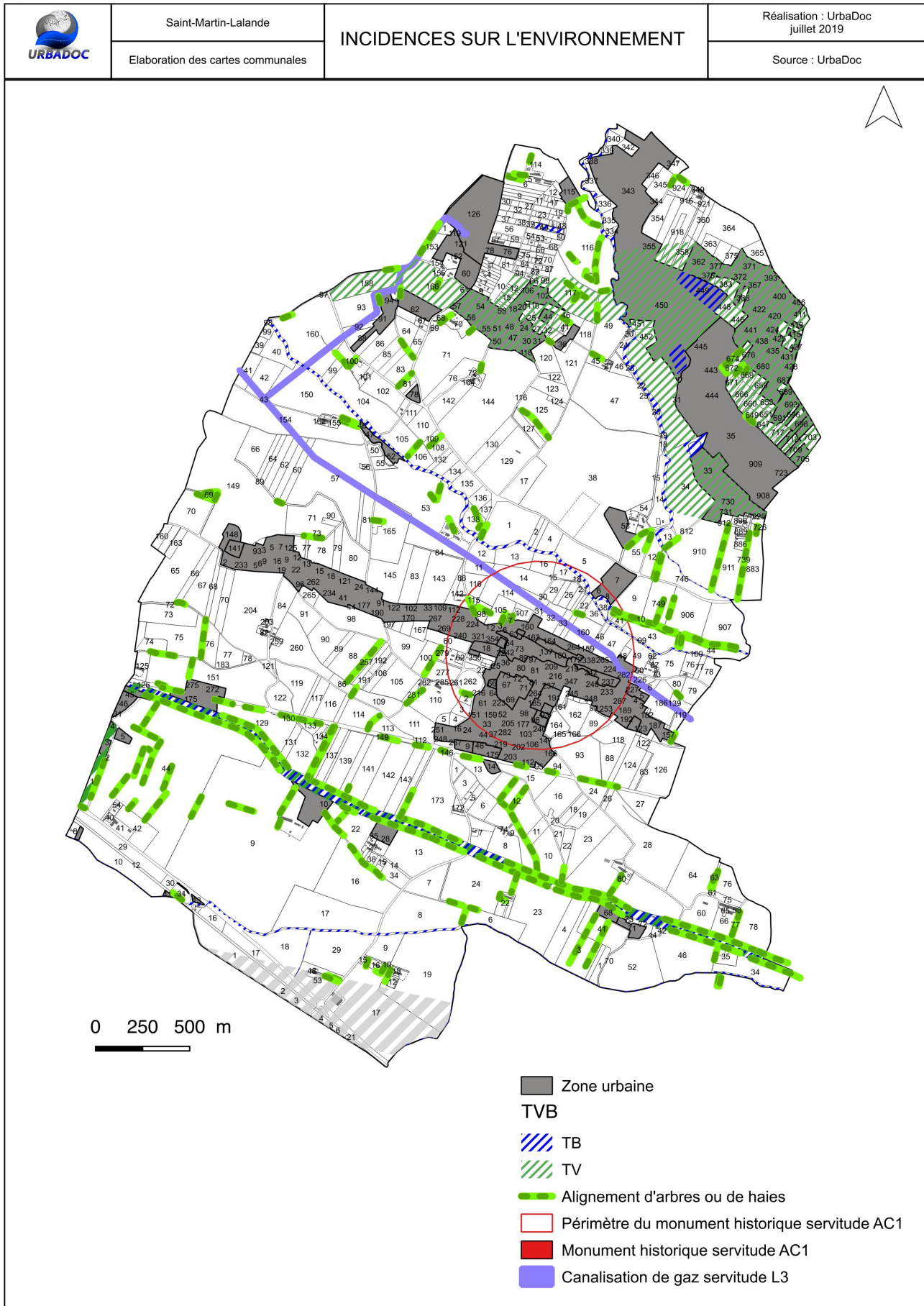
Enfin, avec 987,70 hectares inscrits en zones agricole en 2017, soit 78,08% de la superficie communale, l'attachement aux caractéristiques rurales de la commune est préservé.

---

<sup>a</sup> Cf. Axe 3 du PADD – Pièce 2 du PLU

# TABLEAU DE BORD

Illustration 98 : Occupations des sols ; UrbaDoc 2019



# INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

## 1. Incidences qualitatives sur la ressource en eau

L'urbanisation peut engendrer une incidence négative directe concernant la qualité des eaux superficielles et des eaux souterraines de faible profondeur. Elle est susceptible d'entraîner des pollutions chroniques ou accidentelles en lien avec les phases d'aménagement et d'emploi de la zone mais également avec l'augmentation de l'imperméabilisation des sols.

### 1.1. Incidences liées à l'assainissement

Le bourg de Saint Martin Lalande dispose d'une station d'épuration de type « boue activée » mise en service en 2008 disposant d'une capacité nominale de 1150 équivalents habitant (EH). Le dernier rapport annuel à disposition (2016) indique que les rejets sont conformes. Le réseau d'assainissement est séparatif sur 73% de son linéaire et dessert environ 250 abonnés, ce qui correspond à une charge théorique entrante de 480 EH. Ainsi, la station a une capacité résiduelle d'environ 670 EH, permettant le raccordement des unités prévues.

En outre, en matière de programmation des zones :

- La zone AUB de Cavaignal sera assainie de façon autonome ;
- La zone AUB de Les Bousigous sera assainie de façon autonome ;
- Les zones AUC, AUA et AUB de Chaudalet se situent à proximité du réseau collectif, sans être raccordable directement aujourd'hui. La commune prévoit donc de raccorder ce secteur au réseau d'assainissement collectif et a prévu d'implanter une pompe de relevage sur les terrains communaux situés à proximité ;
- La majorité des potentiels de densification sera raccordée à l'assainissement collectif ;
- La vaste zone AUB du sud du bourg ainsi que la zone AUA de la Boulmière seront quant à elles directement raccordées à l'assainissement collectif.

En conséquence, le remplissage des secteurs desservis par l'assainissement collectif aura une incidence négligeable sur la qualité des eaux et les milieux aquatiques. Le remplissage des secteurs non desservis par l'assainissement collectif est faible, les nouveaux dispositifs qui seront installés devant être performants au regard de la qualité des rejets et seront contrôlés par le service public d'assainissement non collectif de la communauté de communes de Castelnaudary Lauragais Audois.

### 1.2. Incidences sur le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique se caractérise par la présence de nombreux.

Toutefois, aucune zone ouverte à l'urbanisation dans le cadre du projet de PLU ne se trouve à proximité immédiate de ces cours d'eau. De plus, l'ensemble des cours d'eau est repris en sur-zonage en tant qu'élément de la trame bleue et associée réglementairement à un recul de 10 mètres des constructions. Cette mesure est prévue afin de réduire au maximum les impacts potentiels liés aux aménagements, sur les cours d'eau et milieux associés.

### 1.3. Incidences sur les zones humides

L'urbanisation d'une zone identifiée comme humide est susceptible d'entraîner l'assèchement, la destruction ou le remblai, total ou partiel de la zone. Aucune zone du PLU ne fait l'objet de zone humide. Tous les milieux humides ont été préservés.

En dehors des ouvrages nécessaires à l'irrigation, toutes les constructions à proximité des cours d'eau sont interdites. Ainsi, une bande inconstructible de 10 mètres de part et d'autre est mise en place sur le règlement écrit du PLU. Cela permettra de préserver les milieux humides tels que les ripisylves.

## 2. Incidences quantitatives sur la ressource en eau

L'urbanisation a pour effet direct d'augmenter la consommation d'eau potable. Les prélèvements ont une incidence certaine sur la quantité en eau.

En 2018, le volume d'eau consommé à Saint Martin Lalande dépasse les 60 000 m<sup>3</sup> sur un total de volume mis en distribution de plus de 80 000 m<sup>3</sup>.

L'eau distribuée sur la commune provient d'un achat d'eau au Syndicat Sud Occidental des Eaux de la Montagne Noire.

Avec un rendement de réseau d'eau potable évalué à 74.5% et un indice linéaire de perte jugé acceptable à l'échelle du territoire en 2018 (2,04), l'ouverture de ces zones représentent un atout pour l'optimisation du rendement et de fait, une réduction des pertes.

Le PLU, dans sa recherche de compatibilité avec le SCOT s'est attaché à autoriser le développement démographique prescrit par le SCOT afin de conforter le caractère de pôle de proximité secondaire de la commune. Le gestionnaire « eau potable » est évidemment associé à la démarche du PLU et son avis favorable sera requis pour l'approbation finale du document.

### **3. Un territoire présentant des contraintes**

Le territoire présente un certain nombre de contraintes avec des enjeux en dehors du pôle urbain :

- La servitude AC1 Monument historique Inscrit – Eglise paroissiale Saint Martin
- La servitude AC2 Sites Naturels Classés : le Canal du Midi ;
- La servitude I3 relative à la Tuilerie et Briqueterie du Lauragais ;
- Le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation – PPRI Bassin du Fresquel ;
- La servitude PT2 qui impacte l'extrémité Sud-Est du territoire ;
- La servitude T1 relative aux chemins de fer.
- Le territoire est impacté par d'autres éléments qualifiés de prescriptions :
  - Risque de transport de matières dangereuses ;
  - Aléa sismique
  - Retrait et gonflement des argiles ;
  - Aléa feu de forêt ;
  - Zones de présomption de prescriptions archéologiques etc.

Le PLU a pris en compte toutes ces contraintes dans la définition du projet communal.

# INCIDENCES DU PLU CONCERNANT LE MILIEU NATUREL ET LA BIODIVERSITE

L'aménagement de zones jusqu'ici non urbanisées aura des conséquences sur les habitats naturels, la flore et la faune par la dégradation, la réduction ou la destruction de leur milieu de vie.

L'étude de ces incidences comprend les conséquences directes, affectant l'environnement lié au projet et aux travaux nécessaires mais aussi les conséquences indirectes qu'ils entraînent. Les incidences directes traduisent les conséquences immédiates du projet, dans l'espace et dans le temps. Les incidences indirectes résultent d'une relation de cause à effet, engendrée par une incidence directe. Elles peuvent concerner des lieux éloignés du projet ou apparaître dans un délai plus ou moins long après réalisation du projet. Leurs conséquences sont comparables à celles des incidences directes. Ces incidences peuvent également avoir un caractère temporaire ou bien modifier de façon permanente l'environnement.

## 1. Le patrimoine naturel et biodiversité

La commune n'est concernée par aucun zonage réglementaire ou d'inventaire.

Tous les milieux présentant une sensibilité écologique ont été préservés.

L'autorité environnementale a été consultée dans le cadre du dossier cas par cas.

La MRAe a précisé que le PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.

## 2. La trame verte et bleue

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs aura une incidence sur les corridors écologiques par la consommation d'espaces naturels. Le projet de PLU prévoit le maintien des ripisylves, des haies, de parcelles ayant un rôle de corridors et prévoit une urbanisation en continuité de l'existant afin de limiter l'augmentation de la fragmentation.

56

Le document graphique du PLU identifie un zonage Trame Verte et Bleue (TVB) qui répond aux dispositions du Grenelle de l'environnement et correspond aux continuités écologiques identifiées sur le territoire. Cette protection de la trame verte et bleue permet à la commune de mettre en valeur les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiés et permet ainsi de préserver les éléments écologiques fonctionnels du territoire.

Toute parcelle incluse dans un périmètre TVB doit pouvoir continuer à assurer sa fonction, avec les dispositions suivantes et à développer selon les caractères de biodiversité en présence :

Inconstructibilité de 10 mètres de part et d'autre des ruisseaux concernées (en dehors de la réfection de l'existant) et à l'exception des ouvrages liés à l'irrigation ;

En matière de clôture : seules sont autorisées les clôtures à caractère « perméable » pour la faune sauvage ;

Toutes les constructions sont interdites sur la trame verte et bleue à l'exception des ouvrages techniques nécessaires à l'irrigation.

Le projet de PLU de saint Martin Lalande prévoit au total la préservation des zones Naturelle existantes soit 7,64% de la surface communale. A l'exception des occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'activité agricole et forestière, et les constructions d'intérêt général ou public, toutes les constructions sont interdites sur la zone N sauf celles autorisées sous conditions particulières.

## MESURES DE SUIVI

Dans un souci de proposer le meilleur suivi possible de la mise en œuvre du PLU, il est nécessaire, conformément à la réglementation en vigueur, de proposer une série d'indicateurs de suivi pour l'évaluation de l'impact effectif de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.

Le Code de l'Urbanisme, article L153-27, impose un suivi des effets du PLU tous les 9 ans au plus.

Les thématiques retenues pour les indicateurs de suivi sont les thématiques ayant présentées des sensibilités et enjeux forts sur le territoire communal, suite à l'état initial de l'environnement ainsi que les orientations du PADD.

### 1. Indicateurs de suivi

Afin de réaliser une évaluation complète et conforme à la législation, il est donc nécessaire de dresser une liste d'indicateurs pertinents et facilement mobilisables, à T0 (soit au moment de sa mise en œuvre), mais également à T+3 à 9, soit 3 à 9 ans après le début de la mise en œuvre effective du PLU pour en analyser les effets intermédiaires.

Les éléments à enjeu fort sur le territoire sont :

- La TVB ;
- Les milieux naturels ;
- Les milieux aquatiques et leurs abords directs.

Des indicateurs de suivi simples peuvent se matérialiser sous la forme d'une comparaison des surfaces du réseau écologique, de la TVB ou des espaces naturels qui sont protégés par le classement en zone N.

Des indicateurs plus spécifiques peuvent être ajoutés. Pour la TVB notamment, la vérification des continuités écologiques terrestres et aquatiques peut constituer un bon indicateur. Le nombre de seuil sur les cours d'eau et le nombre de conflits terrestres peuvent être observés pour le suivi.

### 2. CRITERES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN

Selon l'article R. 151-14 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application mentionnée à l'article L. 153-27 du même Code.

Ce dernier article demande à ce que neuf ans au plus après la délibération portant approbation du PLU ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du Code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Les objectifs du PLU sont-ils encore conformes aux attentes des élus et adaptés à la commune et à son développement ?

Une réponse totalement positive entraîne la poursuite logique du document d'urbanisme. Si quelques points de détail sont à revoir, une ou plusieurs procédures peuvent être mises en œuvre comme une révision simplifiée ou une déclaration de projet afin d'adapter le document aux nouvelles attentes communales.

Une réponse négative remettant en cause l'économie générale du PLU entraînera donc une révision générale du PLU.

Thème	Indicateur	Fréquence de suivi	Valeur actuelle (référence)	Valeur attendue	Responsable du suivi
<b>Démographie et logement</b>	Population	9 ans	1110 habitants (INSEE, population légale 2014)	+ 470 habitants	Commune
	Taille des ménages	9 ans	2,4 habitants par ménage (INSEE 2014)	2,2 habitants/ménages	Commune
	Nombre de logements	3 ans	497 logements (INSEE 2014)	+ 216 logements, 21 logements / an	Commune
<b>Cadre de vie</b>	Petit patrimoine	9 ans	9 éléments (PLU 2019)	9 éléments	Commune
<b>Agriculture</b>	Surface déclarée à la PAC	3 ans	791 ha (SAU ; Agreste 2010)	Au moins 791 ha	Commune
	Nombre d'exploitations	3 ans	16 exploitations (Agreste 2010)	Au moins 16 exploitations	Commune
<b>Environnement</b>	Linéaire de haies et ripisylves	6 ans	21,59 km <sup>2</sup>	Au moins 21,59 km <sup>2</sup>	Commune

---

## **CHAPITRE IV : RESUME NON TECHNIQUE**

---

## 1. Contexte

Pour répondre aux enjeux de son territoire, la commune de Saint Martin Lalande a décidé de prescrire la révision de son PLU.

Suite à une demande d'avis au cas par cas, l'autorité environnementale a précisé que le PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale

Saint Martin Lalande, 1110 habitants en 2014, se situe dans le département de l'Aude, région Occitanie. La commune fait partie de la communauté de communes de Castelnaudary Lauragais Audois.

Les chiffres clefs sur les thématiques Démographique, Habitat, Économie, Équipements, Services, Réseaux, Cadre de vie, Mobilités sont présentés en synthèse de la première partie. Ils offrent un constat sur le diagnostic effectué sur l'état initial du territoire et présentent des pistes de réflexion afin d'aboutir au projet communal.

Le projet de PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation sur des secteurs en prolongement de zones déjà urbanisées. Le zonage tient compte de la volonté de la commune de conserver son caractère rural et agricole.

## 2. Articulation avec les autres documents

Le code de l'urbanisme hiérarchise les différents documents d'urbanisme, plans et programmes des territoires.

Le présent PLU doit être compatible avec le SDAGE, le SAGE et le PGRI. De plus, il doit être compatible avec le SCOT qui lui prend en compte le SRCE et le PCAET. Enfin, le SRCAE, le SRADDT, le Schéma Départemental des carrières, le Schéma relatif aux déchets, l'Atlas des zones inondables, l'Atlas régional des paysages, le Schéma départemental des aires de nomade, le PDH et le STAN sont des documents de référence pour le SCOT qui induit un rapport de compatibilité avec le PLU.

## 60 3. État initial de l'environnement : principaux enjeux et incidences du projet sur l'environnement

L'état initial de l'environnement précise les enjeux environnementaux de la commune, par grandes thématiques potentiellement sensibles :

- Contexte hydrographique
- Patrimoine naturel et biodiversité

La commune est traversée par plusieurs cours d'eau. Les principaux sont le Fresquel, le Tréboul, le ruisseau de Bassens, de l'Argentouire et de Mairevieille.

L'analyse du patrimoine naturel et de la biodiversité de la commune a permis d'identifier différentes entités dans lesquelles une forte biodiversité peut s'exprimer. Ces entités ont un enjeu de conservation fort afin de préserver la biodiversité de la commune.

Les principaux enjeux identifiés sur la commune sont synthétisés dans les tableaux d'incidences.

### 4. Les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones dites naturelles

Aucune zone Natura 2000 n'est présente sur la commune. Pour autant, bon nombre d'enjeux environnementaux sont présents sur le territoire. Ainsi, il est nécessaire de dresser un portrait des zones qui seront impactées par la PLU.

Des passages de terrain ont permis de prendre en compte les richesses et sensibilités environnementales des différents secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU. Cela a permis de déterminer quels éléments naturels seraient à préserver/maintenir et si certaines composantes nécessitent une attention particulière, comme la présence de plantes patrimoniales ou envahissantes.

Le projet de PLU de la commune s'efforce de concilier le développement de la commune, la préservation de ses caractéristiques et l'environnement.

La commune présente un territoire principalement agricole et quelques espaces naturels.

Les incidences du PLU ont été synthétisées dans les tableaux présentés dans les pages suivantes.

## 5. Les choix retenus (objectifs de protection de l'environnement)

Le PADD s'articule autour de 5 thématiques :

- Programmer un urbanisme durable (chercher la compatibilité avec le SCOT, prioriser la densification des potentiels en tenant compte de la rétention foncière, définir des zones à urbaniser en extension de la partie actuellement urbanisée en venant conforter le bourg en fonction du dimensionnement démographique établi) ;
- Hiérarchiser et planifier une urbanisation confortant le rôle fédérateur du centre-bourg (agir en faveur d'un développement urbain durable, conforter le centre-bourg en renforçant les logiques urbaines, veiller à la production de formes urbaines respectueuses du cadre bâti et des plus-values paysagères) ;
- Conforter les activités et les équipements publics en accompagnement du développement résidentiel (adapter l'offre d'équipements au développement démographique, faciliter les déplacements et le stationnement, conforter le tissu économique local) ;
- Préserver la signature agricole (préserver et mettre en valeur l'identité rurale de la commune, préserver les espaces agricoles, préciser les modalités d'urbanisation en zone agricole et naturelle) ;
- Protéger et valoriser l'environnement (préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques, protéger la biodiversité et les milieux naturels).

Les OAP précisent les conditions d'aménagement pour les secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. Les zones AUa font l'objet d'une urbanisation immédiate, les zones AUb ne pourront être urbanisées que si 70% des zones AUa sont urbanisées. Les zones AUc ne pourront être urbanisées que si 70% des zones AUb sont urbanisées. En ce qui concerne les densités, elles sont de 15 à 20 ou 15 à 30 logements à l'hectare est appliquée au sien des zones AU. Le règlement expose les règles relatives à l'affectation des sols et aux destinations des constructions. Il explique les règles permettant de conserver une qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Enfin, les conditions de desserte des terrains par les voies et les réseaux sont décrites.

61

## 6. Les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser, les éventuelles conséquences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

La description de l'état initial de l'environnement a permis de dresser un portrait du territoire communal. Cette description étayée grâce à une multitude de critères, balaye l'environnement communal dans ses dimensions les plus larges. L'effort prospectif conduit sur chacune de ces thématiques a été proportionnel aux enjeux pressentis dans le cadre de la révision du PLU. Ainsi, l'état initial de l'environnement a permis d'affiner les points sensibles du territoire et de hiérarchiser les enjeux à intégrer à la révision du PLU. De cette façon, la définition du projet communal a pu être affiné. En effet, le diagnostic environnemental a permis d'ajuster le projet communal aux enjeux environnementaux identifiés sur les secteurs pressentis pour le développement de l'urbanisation.

Dès lors qu'un enjeu fort à très fort a été identifié, il fut exclu de toute urbanisation.

Les enjeux modérés à faibles font l'objet de certaines mesures d'évitement en fonction de chacune des thématiques. C'est donc la construction concertée du projet de PLU qui a permis de limiter les incidences négatives.

Le milieu physique ne subira que de légers remaniements, le réseau écologique ne sera pas impacté par le PLU et les ressources naturelles sont peu atteintes par le projet.

La trame verte fait l'objet d'un classement en zone N, la trame bleue fait l'objet d'une protection avec une bande d'inconstructibilité de 10 mètres à partir des berges.

La performance des équipements de distribution en eau potable, elle n'est pas diminuée par le projet.

**Sous réserve du respect du projet comme des dispositions réglementaires, la mise en œuvre du plan local d'urbanisme ne sera pas de nature à générer des incidences négatives majeures sur l'environnement communal et supra communal.**

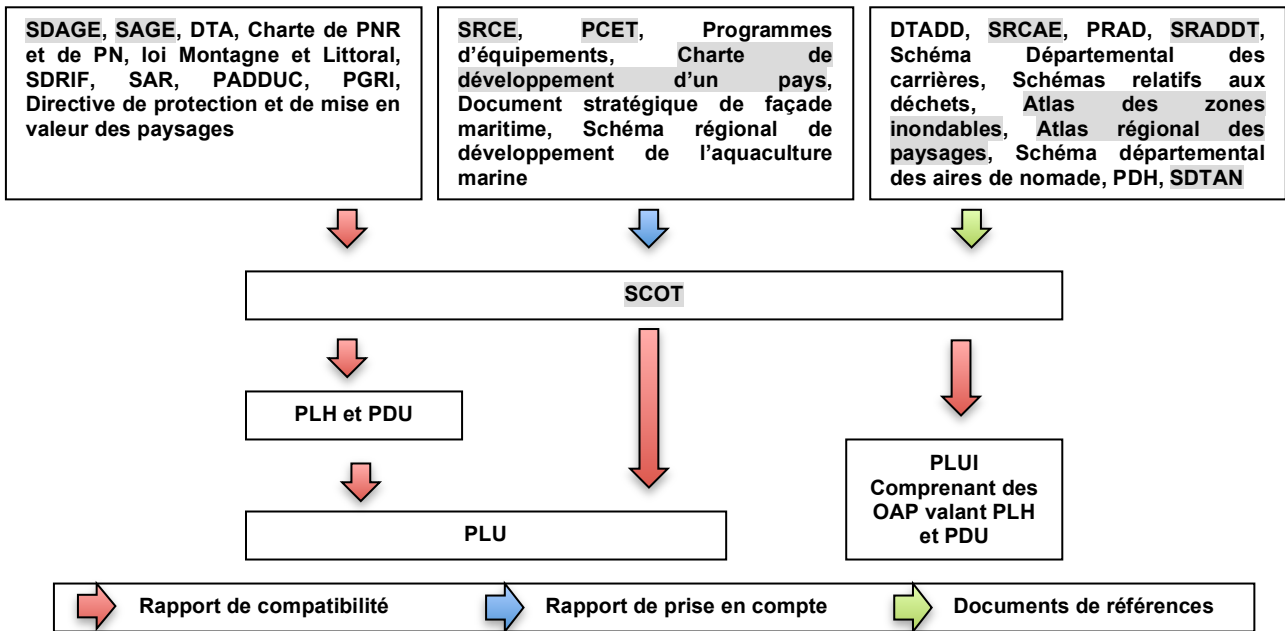
---

**ANNEXE**  
**DIAGNOSTIC STRATEGIQUE DU TERRITOIRE**

---

# TABLEAU DE BORD

Illustration 1 : Schéma du SCOT "Intégrateur"; UrbaDoc ; 2017



**Notion de compatibilité :** Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement. Cependant la doctrine et la jurisprudence nous permettent de la distinguer de celle de conformité, beaucoup plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

**Notion de prise en compte :** En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

**AAAAA :** Documents applicables sur le territoire

Illustration 2 : Les polarités ; SCOT en cours de révision 2016



**Le projet du SCOT :**

**Deux enjeux majeurs :**

- Proposer une alternative au « tout voiture » pour accueillir de nouvelles populations.
- Définir un maillage structurant entre les pôles, et améliorer les liaisons nord-sud et avec le sud toulousain.

**Quatre grands axes définis :**

- Renforcer la structuration territoriale du Pays Lauragais, à travers la définition de polarités.
- Conserver l'identité rurale du Pays Lauragais.
- Valoriser les filières économiques locales.
- Améliorer les infrastructures de transports et de déplacements.

© Cartographie - Conseil Départemental de la Haute-Garonne - DDET, mai 2016.

Source : PETR du Pays Lauragais  
Fond : © IGN-BD Alt - France Raster : 2012-DISQ/1-46, © SRTM NASA



# SITUATION ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

## 1. L'articulation avec les autres documents

La commune est insérée dans de nombreux périmètres de documents et plans supra communaux. Le Plan Local d'Urbanisme devra alors se conduire soit dans un rapport de compatibilité avec ceux-ci, soit à minima prendre en compte les données qu'ils contiennent. La loi A.L.U.R a renforcé le rôle « intégrateur » du SCOT avec lequel le PLU doit être compatible. Le SCOT Pays Lauragais, approuvé le 26 novembre 2012 est en révision depuis février 2015 afin de prendre en compte les évolutions législatives et les évolutions des périmètres des communautés de communes.

### 1.1 Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible

Le PLU devra être compatible avec :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) 2016-2021 du Bassin Rhône-Méditerranée. Ce SDAGE a été adopté le 20 Novembre 2015 et est entré en vigueur le 21 décembre 2015 pour les années. Le SDAGE a élaboré des grandes orientations qui aboutissent à un programme de mesures pour atteindre les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau.

- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E) du bassin versant du Fresquel, a été identifié par le SDAGE du bassin du Rhône Méditerranée comme nécessaire pour atteindre les objectifs de bon état des eaux compte tenu des enjeux présents sur ce bassin<sup>a</sup>. Les enjeux sont d'ordre quantitatifs – inondation, sécheresses, satisfaction des usages -, qualitatifs – pollutions diffuses d'origines agricoles, pollutions urbaines – et des milieux – reconquête des fonctions naturelles des cours d'eau. Le SAGE du bassin versant du Fresquel a été approuvé par arrêté préfectoral du 5 septembre 2017.

- Le Schéma de Cohérence Territoriale<sup>2</sup> (S.C.O.T.) du Pays Lauragais, a été approuvé le 26 Novembre 2012. La révision du SCOT du Pays Lauragais sur ce territoire dont le périmètre se voit élargi. La révision a été lancée par délibération du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Lauragais en date du 9 février 2015. Il sera composé de 166 communes réparties sur 3 départements : l'Aude, la Haute-Garonne et le Tarn.

## 1.2 Les documents à prendre en compte

Le PLU devra prendre en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) est l'outil régional<sup>b</sup> de la mise en œuvre de la Trame Verte et Bleue (TVB). Le SRCE Languedoc Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015.

- Le Plan Climat Energie Territorial (P.C.E.T.) de la région Languedoc-Roussillon adopté le 25 septembre 2009. Il se décline en 3 orientations stratégiques dont découlent 11 fiches actions. Les orientations stratégiques visent à :

-assurer la mise en place du PCET du Conseil Départemental de l'Aude,

-agir sur les émissions de gaz à effet de serre de la collectivité,

-faire évoluer les politiques du territoire pour vivre mieux dans le département de l'Aude.

- La Charte du Pays Lauragais adoptée en octobre 2002 et qui a servi de support à l'élaboration d'une charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais élaborée en février 2004. Avec l'évolution des Pays en Pôles d'Equilibre Territoriaux (PETR) suite à la loi de Modernisation de l'Action Publique territoriale et d'Affirmation des Métropoles de 2014, le Pays Lauragais est amené à construire de nouvelles stratégies. C'est le Pays qui porte le SCOT sur le territoire, de ce fait, le projet du Pays y est retranscrit.

## 1.3 Les documents de référence

Le PLU devra faire référence :

- au Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) a été approuvé par arrêté préfectoral le 24 avril 2013. Il définit les orientations et objectifs régionaux en matière de maîtrise des énergies. 12 orientations ont été réalisées.

- au Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (S.R.A.D.D.T) voté le 25 septembre 2009. Le SRADDT fixe les orientations fondamentales à moyen terme du développement durable des territoires.

- au Schéma Départemental des Carrières de l'Aude approuvé le 19 Septembre 2000 ;

- à l'atlas des zones inondables<sup>3</sup> qui est à jour de 2014 ;

- à l'atlas régional des paysages<sup>4</sup> et forcément à celui des paysages de l'Aude ;

- au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Aude (S.D.T.A.N) 2015-2020 qui a pour ambition le déploiement du réseau très haut débit.

# TABLEAU DE BORD

Illustration 3 : Inscription administrative - BD Cartage, route 500, GEOFLA - UrbaDoc 2017

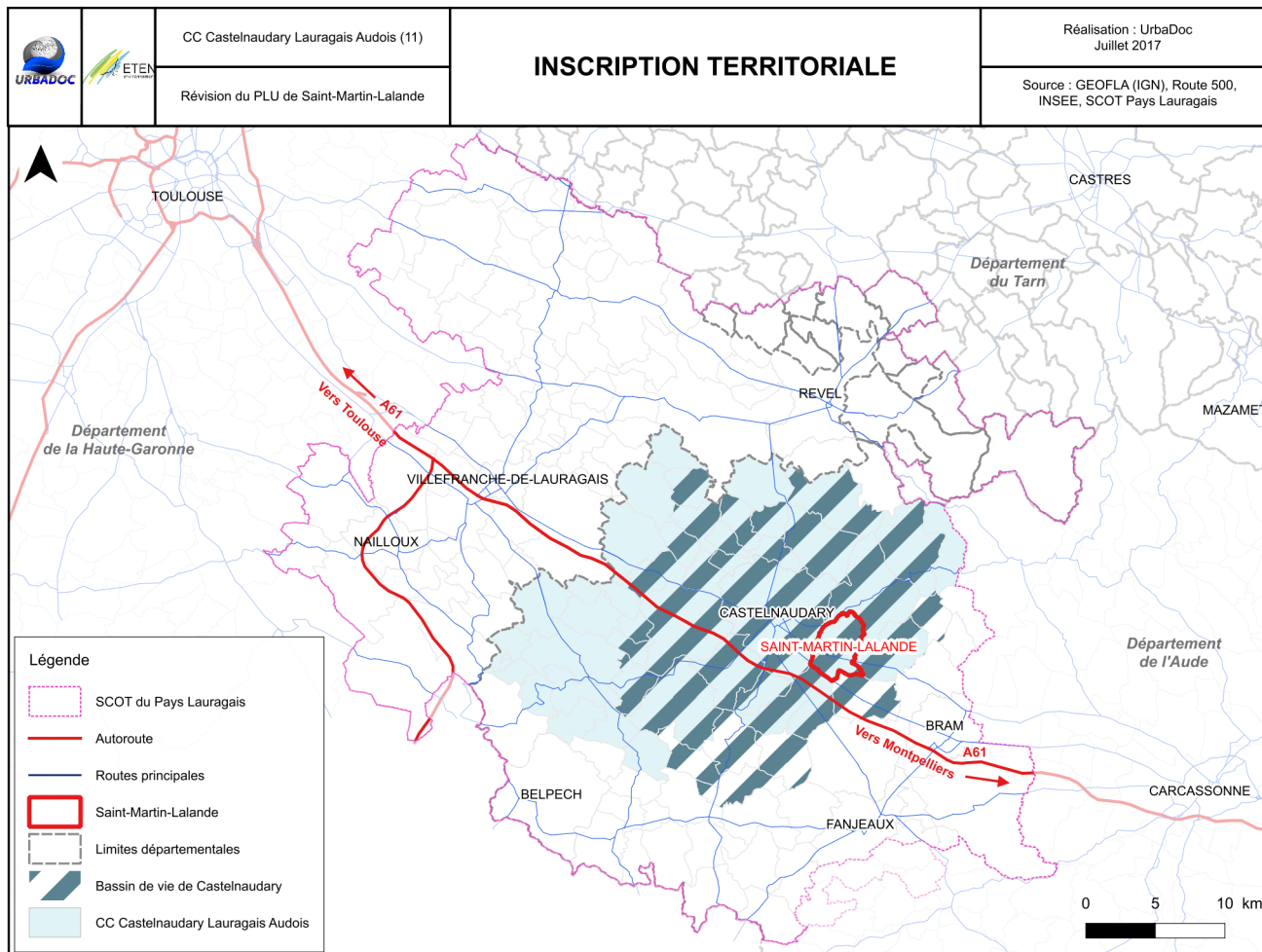


Illustration 4 : Compétences de la Communauté de Communes – Arrêté préfectoral n°2012325-0009 portant modification des statuts de la Communauté de Communes « Castelnaudary Lauragais Audois » de 2012 - UrbaDoc 2017

Compétences obligatoires	Compétences optionnelles	
Aménagement de l'espace	Protection et mise en valeur de l'environnement	Action sociale d'intérêt communautaire
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaboration, suivi et révision d'un schéma de cohérence territoriale et de schémas de secteur.</li> <li>-Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire.</li> <li>-Constitution de réserves foncières nécessaires à l'exercice des compétences de la communauté de communes.</li> <li>-Elaborer un projet de développement global du Pays Lauragais au travers de la contractualisation de Pays.</li> </ul>	Collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés.	-Gestion du service d'aide sociale légale aux personnes âgées ou handicapées -Gestion du service d'aide sociale facultative
	Assainissement	-Gestion du service des personnes sans domicile -Gestion du service référent insertion du RSA
	Création et gestion d'un service public d'assainissement non collectif	-Gestion du service d'aide à domicile des personnes âgées -Relais d'assistance maternelle
	Création, aménagement et entretien de voirie	-Participation au Comité Local d'Insertion et coordination en matière gérontologique -Participation au fonctionnement de la Mission Locale d'Insertion rurale et départementale 11
	Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire	-Maîtrise d'ouvrage des chantiers d'insertion « cœur de village » développés sur toutes les communes de la Communauté de Communes sauf celle de Castelnaudary -Participation au financement de la maison médicale de garde de Castelnaudary
Développement économique	Politique du logement et du cadre de vie	
	Programme Local de l'Habitat	Tourisme
	Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels, sportifs et d'enseignement pré-élémentaires et élémentaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Création et gestion d'un office de tourisme intercommunal de Castelnaudary</li> <li>-Création et gestion des points touristiques d'intérêt communautaire (point touristique de Naurouze).</li> <li>-Création et entretien des sentiers de randonnées d'intérêt communautaire (Tour de Pays, collines de Vent)</li> <li>-Impulser et coordonner des actions d'intérêt communautaire en faveur de la mise en valeur du Canal du Midi (création d'une piste de randonnée multi-usages).</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Création, aménagement et entretien des zones d'activités économiques, industrielles, commerciales, tertiaires et artisanales d'intérêt communautaire.</li> <li>-Cellule d'animation et de promotion économique du Bassin Lauragais</li> <li>-Participation au fonctionnement de la pépinière d'entreprises de Castelnaudary gérée par la chambre de commerce et d'industrie de Carcassonne-Castelnaudary-Limoux</li> <li>-Participation à la plate-forme d'initiative locale « initiative Carcassonne-Castelnaudary ».</li> <li>-Aide aux entreprises dans le cadre de l'art. L 5211-2 du CGCT</li> <li>-Création, aménagement et entretien du port fluvial situé sur le site des deux bassins du Canal du midi à Castelnaudary</li> </ul>	<p>Sont définis d'intérêt communautaire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-La création, l'entretien et la gestion de la médiathèque de Castelnaudary</li> <li>-La création, l'entretien et la gestion des bibliothèques d'intérêt communautaire</li> <li>-L'aménagement et la gestion du centre de valorisation de la céramique de Mas Saintes Puelles.</li> <li>-La création, l'entretien et la gestion d'une école de musique intercommunale et le soutien aux interventions musicales en milieu scolaire.</li> <li>-Les études visant à définir la liste des futurs équipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire.</li> </ul>	

## 2. L'inscription territoriale

### 2.1 La Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois

Saint-Martin-Lalande appartient à la Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois, qui est composée de 43 communes.

#### Le territoire administratif

Cette intercommunalité est née le 1<sup>er</sup> janvier 2013 de la fusion de 4 Communautés de Communes (CC) : CC de Castelnaudary et du Bassin Lauragais dont faisait partie Saint-Martin Lalande, CC Hers et Ganguise, CC du Lauragais Montagne Noire à l'exception de 3 communes, CC du Nord-Ouest Audois.

Ces 43 communes réunies comptent au total plus de 25 920 habitants. Castelnaudary est la commune la plus importante de la Communauté de Commune avec 11 096 habitants. Elle est limitrophe de Saint-Martin-Lalande avec une desserte assurée notamment par les départementales D33 et D6113.

#### Les compétences exercées

L'intégralité des compétences obligatoires, optionnelles et facultatives des communautés de communes fusionnées a été transférée à l'EPCI qui exerce ces compétences de plein droit en lieu et place des membres pour la conduite d'actions communautaires. Ces compétences peuvent ensuite être modifiées par le conseil communautaire de la communauté de communes.

### 2.2 Le Bassin de vie de Castelnaudary

Parce qu'ils se veulent être le reflet du fonctionnement d'un territoire et qu'ils sont les plus adaptés à l'étude des territoires faiblement polarisés de moins de 50 000 habitants, selon l'INSEE, les bassins de vie semblent les plus à même de fournir des limites fonctionnelles réelles, surtout lorsqu'il s'agit de programmer les aménagements à venir dans une logique de cohérence.

Saint-Martin-Lalande appartient au bassin de vie de Castelnaudary, qui en constitue le pôle majeur attractif et qui de centre à centre est distant de 6,2 kilomètres ; Castelnaudary compte 11 096 habitants en 2014 et est contigüe à Saint-Martin-Lalande.

Ce bassin de vie est composé de 32 communes, représentant une population de 25 000 habitants.

## 2.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale<sup>a</sup> Pays Lauragais<sup>b</sup>

Le PETR en charge de la réalisation de ce document, par délibération du 9 février 2015, a prescrit la révision du SCOT Pays Lauragais. Cette révision du SCOT est aujourd'hui rendue nécessaire pour plusieurs raisons : évolution du cadre juridique, enseignements de la mise en application du SCOT actuel, mais aussi du fait de la dynamique importante qui a lieu sur le territoire depuis 2006 et qui nécessite une mise à jour des fondements du SCOT, et enfin l'extension et la recomposition du territoire qui comprend depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 166 communes regroupées en 4 intercommunalités. Le SCOT du Pays Lauragais a été approuvé fin 2018.

#### Un territoire sous influence toulousaine

Le SCOT actuellement en vigueur est établi sur 159 communes appartenant à trois départements ; l'Aude, la Haute-Garonne et le Tarn, ainsi que deux Régions différentes en 2012 ; Languedoc-Roussillon et Midi-Pyrénées. Il constitue donc un vaste territoire de 1830 km<sup>2</sup>, pour une population de près de 90 000 habitants en 2006, dont les 2/3 vivent en milieu rural. Le territoire du SCOT se situe en frange Sud-Ouest de l'aire urbaine toulousaine, et bénéficie donc directement de l'influence de Toulouse, avec l'accès rapide via l'autoroute, ainsi qu'au croisement des aires urbaines de Pamiers, Foix, Limoux, Carcassonne et Castres-Mazamet. La frange ouest du SCOT est particulièrement impactée par la pression démographique, immobilière et foncière du fait de la proximité de Toulouse, attractivité renforcée par la qualité de vie d'un territoire riche de son histoire, de son identité, de son patrimoine architectural et paysager.

#### Des objectifs

Le SCOT a pour objectif de constituer une armature urbaine équilibrée autour de différents bassins de vie et de plusieurs pôles afin de mieux répartir l'accueil de nouveaux habitants, la construction de logements et le développement d'équipements et services. Quatre grandes orientations se sont dégagées pour y parvenir :

<sup>a</sup> Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme, outil de conception et de mise en œuvre d'une planification stratégique intercommunale à large échelle, généralement abrégé « SCOT ».

<sup>b</sup> Source : Diagnostic, Projet d'Aménagement et Développement Durable et Document d'Orientations Générales, du SCOT

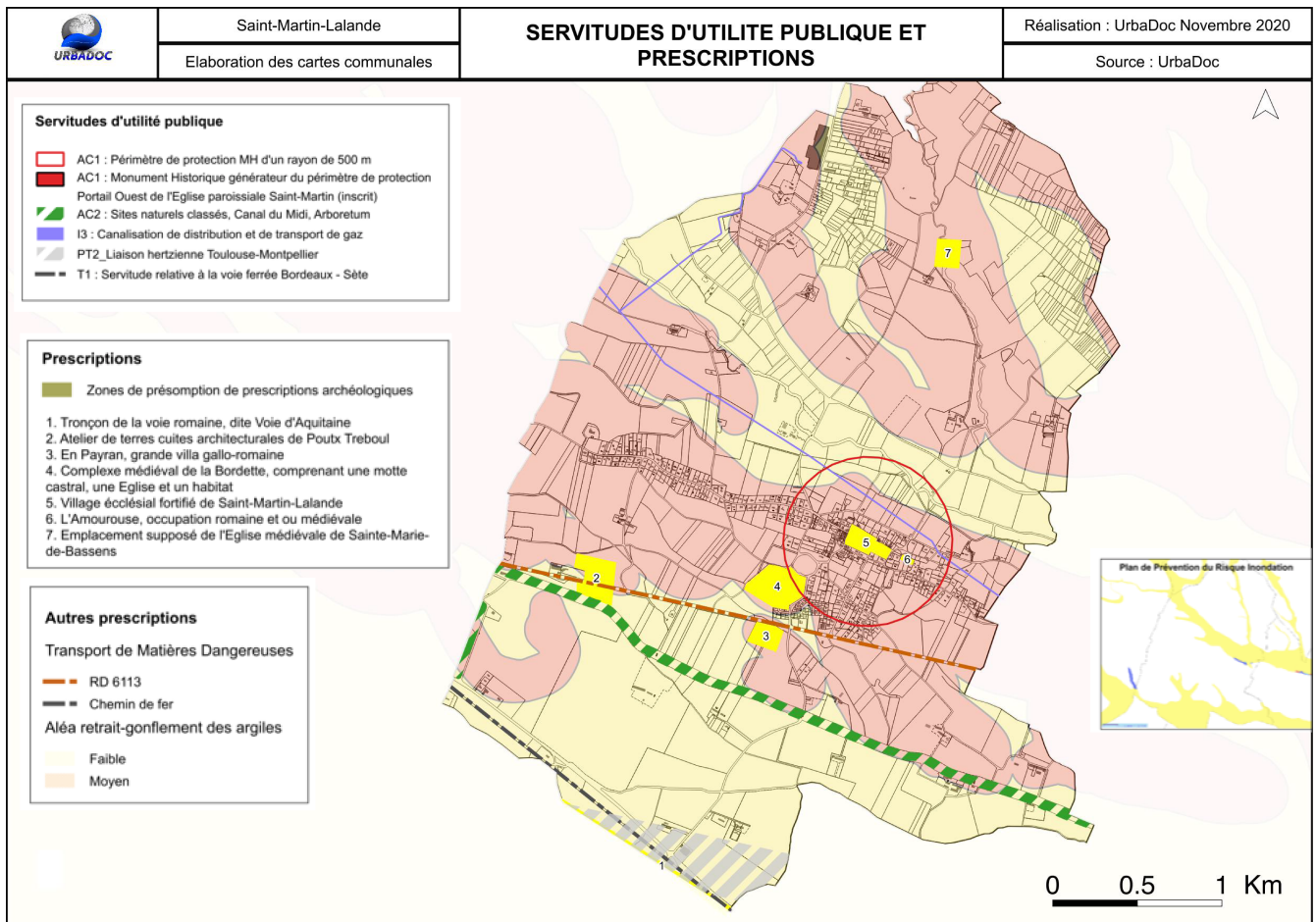
# TABLEAU DE BORD

## Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Lauragais, un document intégrateur :

La loi ENE a introduit le principe selon lequel les Plans Locaux doivent être compatibles avec le SCOT, intégrateur des documents de planification (SDAGE, SAGE, charte PNR...). La multiplication des normes supérieures étant source de risques juridiques, la loi ALUR va plus loin dans la simplification. Ainsi, conformément à l'article L142-1 du Code de l'Urbanisme, le SCOT devient le document pivot qui sécurise les relations juridiques. C'est au regard du SCOT que les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUI, cartes communales) doivent être directement rendus compatibles.

Par conséquent, si un SCOT existe sur un territoire, le Plan Local d'Urbanisme doit uniquement être compatible avec celui-ci, ce qui équivaut à être compatible avec l'ensemble des documents de référence supérieurs. Les élus élaborant ou révisant leur Plan Local d'Urbanisme n'ont que le SCOT à examiner pour être en conformité juridique avec les normes supérieures.

Illustration 5 : Servitude d'utilité publique et prescriptions ; DREAL, Atlas des patrimoines, Plate-forme picto-occitanie – UrbaDoc 2017



- Préserver et valoriser les espaces naturels, agricoles et forestiers, mieux gérer les ressources et prévenir les risques
- Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires
- Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services à la population
- Améliorer les déplacements et les infrastructures de communication dans le SCOT et au-delà du SCOT

4 niveaux de polarisation sont identifiés :

- Centralité sectorielle : Castelnaudary
- 4 pôles d'équilibre et pôles économiques structurants : Bram, Nailloux, Revel et Villefranche-de-Lauragais
- 6 pôles de proximité : Belpech, Salles-sur-l'Hers, Lanta, Caraman, Sorèze et Montréal
- 21 pôles de proximité secondaire, dont Saint-Martin-Lalande

La position de Saint-Martin-Lalande, à 7 km de Castelnaudary et 12 km de Bram est donc particulièrement intéressante pour le développement de la commune. En tant que pôle de proximité secondaire, Saint-Martin-Lalande doit être une commune qui accompagne le développement du pôle principal en matière d'habitat et de services de proximité. Saint-Martin-Lalande appartient au Bassin de vie Ouest Audois, Bassin de vie le plus important du SCOT qui détient le maillage le plus serré de villes appartenant aux pôles de proximité.

### 3. Les servitudes d'utilité publique<sup>5</sup>

#### 3.1 AC1 Monument historique inscrit – Eglise paroissiale Saint-Martin

Le portail occidental de l'Eglise paroissiale est inscrit au Monuments Historiques par arrêté préfectoral en date du 7 avril 1952. L'inscription de cet élément génère un périmètre de protection d'un rayon de 500 m centré autour du portail et au sein duquel toutes demandes d'autorisation concernant les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves mais aussi interventions sur les espaces extérieurs sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### 3.2 AC2 Sites naturels classés

Le Canal du Midi<sup>a</sup> traverse 3 départements, la Haute-Garonne, l'Aude, l'Hérault. Le Canal du Midi est un patrimoine remarquable et universel qui est classé au titre de son intérêt historique, scientifique, pittoresque et légendaire. Le site classé concerne seulement le domaine public fluvial, toutefois, l'aire d'influence paysagère du

canal est toute autant de qualité et comprend de nombreux paysages. Le Canal passe au Sud de la commune sur environ 3,9 kilomètre d'Ouest en Est.

L'extrémité Est du parc expérimental de L'Arboretum des Cheminières présents à Castelnaudary déborde sur Saint-Martin-Lalande. Cela concerne près de 2 ha. Créé à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle par Eugène Mir, le site de 57,7 ha au total bénéficie d'un classement par arrêté du 12 mai 1958.

#### 3.3 I3 Etablissement des canalisations de distribution et de transport de gaz

Cette servitude est générée d'une part par le passage de la canalisation de diamètre 100 mm Labastide d'Anjou/Carcassonne et d'autre part par le branchement de diamètre 80 mm des Tuileries et Briqueteries du Lauragais.

#### 3.4 PM1 Plan de Prévention des Risques naturels Inondation – PPRi du Bassin du Fresquel

Les inondations constituent un des risques majeurs à prendre en compte dans la Région Languedoc Roussillon et notamment dans l'Aude. Les bassins versants les plus touchés sont ceux de la frange littorale, mais le bassin versant du Fresquel peut aussi connaître des évènements. La commune de Saint-Martin-Lalande est couverte par le plan de prévention du risque inondation du bassin versant du Fresquel, dont la modification a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 9 juillet 2013. Les zones les plus impactées de la commune concernent les abords des ruisseaux du Trébouls, du Fresquel et de Bassens qui sont définis comme des secteurs peu ou non urbanisés inondables et qui sont inscrits en zone Ri3 du PPRi. Par ailleurs, la commune est concernée par le risque inondation par remontée de nappe. Une plaquette d'information à ce sujet se trouve sur le site [aude.gouv.fr](http://aude.gouv.fr).

#### 3.5 PT2 Transmissions radioélectriques concernant la protection contre les perturbations électro-magnétiques – Liaison hertzienne Toulouse-Montpellier

L'extrémité Sud-Est du territoire est concernée par la servitude PT2 instituée afin d'assurer le bon fonctionnement des réseaux en protégeant les centres radioélectriques contre les obstacles physiques susceptibles de gêner la propagation des ondes.

#### 3.6 T1 Servitude relative aux chemins de fer – Ligne SNCF de Bordeaux à Sète

La servitude T1 concerne les propriétés riveraines de la ligne de chemin de fer dont a définition porte notamment sur l'interdiction de

procéder à l'édification de toute construction autre que mur de clôture, cela dans une distance de 2 mètres minimum de la voie, mais aussi sur l'encadrement des excavations, voire encore sur le maintien des visibilitées au niveau des croisements d'une voie publique et d'une voie ferrée.

#### **4. Autres éléments de prescriptions**

##### **4.1 Le Risque de transport de matières dangereuses**

Le risque de transport de matières dangereuses<sup>a</sup> est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières. Sur la commune, le risque relatif au transport de matières dangereuses concerne la RD 6113 et la voie ferroviaire.

##### **4.2 Aléa sismique**

L'aléa sismique représente la probabilité d'occurrence d'un événement sismique.

Le risque sismique concerne toute la commune avec un aléa faible.

##### **4.3 Retrait et gonflement des argiles**

Les mouvements de terrain sont des mouvements plus ou moins brutaux<sup>b</sup>, du sol et du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. Ils peuvent être lents (phénomènes de gonflement-retrait, glissements de terrain) ou rapides (effondrements, écroulements). Selon le dossier départemental des risques majeurs, la commune pourrait faire l'objet de retrait-gonflement des argiles dû à la sécheresse. L'ensemble du territoire communal est faiblement à moyennement exposé au risque de mouvements différentiels de terrain lié à l'aléa retrait-gonflement des argiles.

##### **4.4 Aléa feu de forêt**

Le risque feu de forêt est présent sur la partie Nord de la commune, intéressant les boisements présents aux lieux-dits Sarazi, les Graves, la Bretonne, les Escons, la Gajeanne. Deux secteurs en marge du canal du Midi – les Cheminières et Bels – sont également concernés par ce risque. Pour l'ensemble de ces zones, l'aléa subi y est faible et rend nécessaire une expertise pour autoriser les constructions.

##### **4.5 Zones de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA)**

Le territoire communal est concerné par la présence de 7 ZPPA créées par arrêté préfectoral en date du 10 avril 2014. La définition de ces zones témoigne de la richesse du patrimoine archéologique présent sur la commune.

Le Code du Patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagement fassent à ce titre l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin que soient appréciés les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille.

# TABLEAU DE BORD

Illustration 6 : Chiffres clés de la population – INSEE RP 1999-2014 – UrbaDoc 2017

	Population en 2014	Densité	Variation annuelle de la population entre 1999-2014	Variation annuelle de la population due au solde naturelle	Variation annuelle de la population due au solde migratoire	0 à 19 ans	20 à 64 ans	65 et plus	Indice de jeunesse	Taille des ménages
France métropolitaine	65 907 160	104,16	0,61	0,43	0,18	24,51	57,33	18,60	1,01	2,20
Département de l'Aude	365 478	59,53	1,11	-0,08	1,19	22,23	54,08	23,69	0,72	2,15
Bassin de vie de Castelnaudary	24 323	62,63	0,81	0,10	0,70	24,24	55,07	20,68	0,91	2,24
Communauté de communes de Castelnaudary Lauragais Audois	25 920	53,53	0,84	0,11	0,73	24,04	55,39	20,57	0,90	2,24
<b>Saint-Martin-Lalande</b>	<b>1110</b>	<b>87,75</b>	<b>0,98</b>	<b>0,52</b>	<b>0,45</b>	<b>25,33</b>	<b>59,23</b>	<b>15,43</b>	<b>1,22</b>	<b>2,46</b>

Les chiffres clés sont donnés pour l'année 2014

La variation annuelle de la population est exprimée sur la période 1999 à 2014

La densité est exprimée en nombre d'habitants par km<sup>2</sup>

Le classement par âge est exprimé en pourcentage

L'indice de jeunesse exprime la différence entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans.

Illustration 7 : Evolution du nombre d'habitants - INSEE RP 2014 - UrbaDoc 2017

Graphique 1 : Evolution du nombre d'habitants - INSEE RP 2014 - UrbaDoc 2017

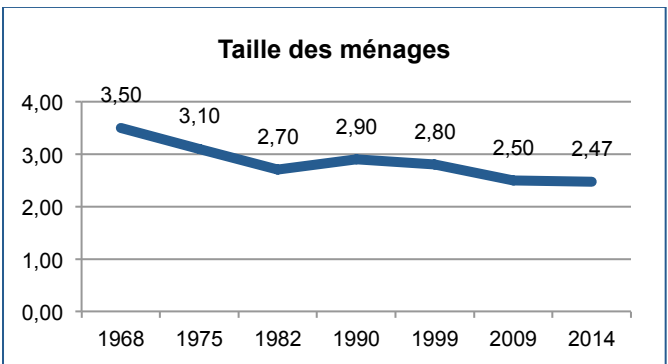
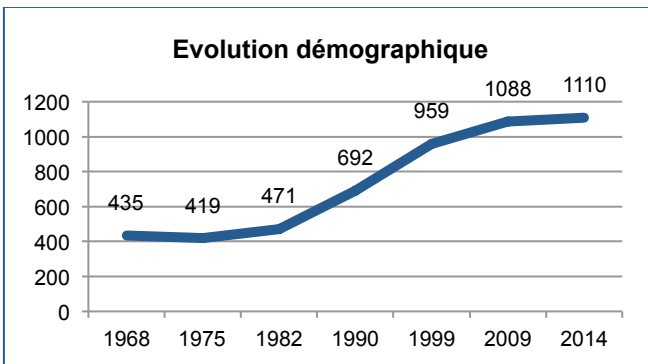


Illustration 8 : Répartition de la population par classe d'âge - INSEE RP 2014 - UrbaDoc 2017

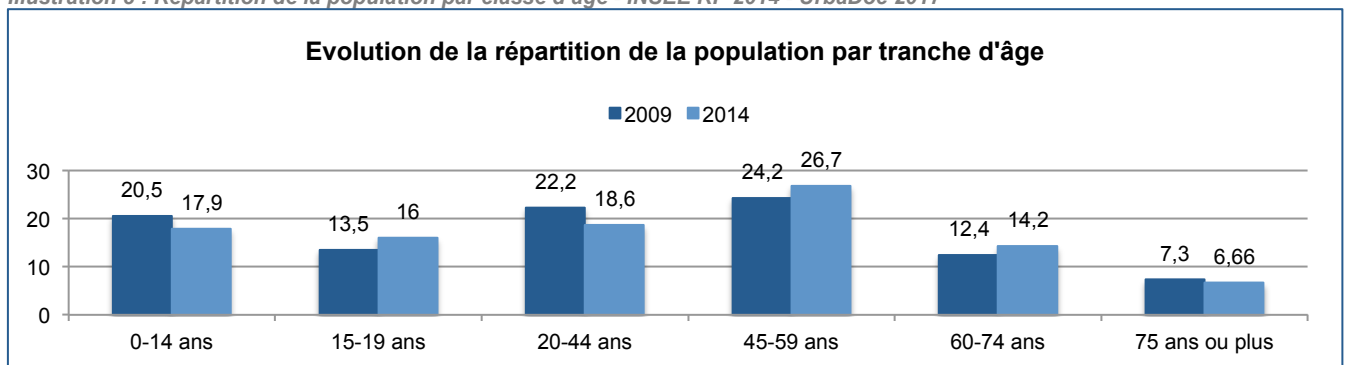
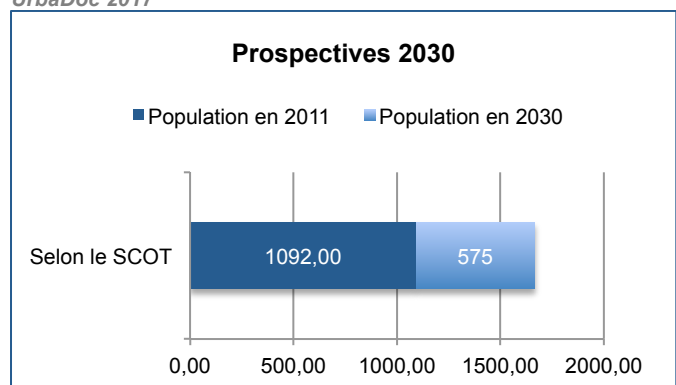


Illustration 9 : Comparaison des évolutions de population avec les communes proches – INSEE RP 2014 – UrbaDoc 2017

Graphique 2 : Prospective démographique - INSEE RP 2014 - UrbaDoc 2017

	Population en 1999	Population en 2014	Evolution (unités)	Taux de variation annuel
Castelnaudary	10851	11096	245	0,02
Lasbordes	689	799	110	0,16
Laurabuc	308	404	96	0,31
Mireval-Lauragais	164	155	-9	-0,05
Pexiora	814	1277	463	0,57
<b>Saint-Martin-Lalande</b>	<b>959</b>	<b>1110</b>	<b>151</b>	<b>0,16</b>
Saint-Papoul	770	777	7	0,01



## LA DEMOGRAPHIE<sup>6</sup>

La commune fait partie du territoire du Pays Lauragais. Ce dernier est directement soumis à l'attractivité des aires urbaines de Toulouse et Carcassonne. C'est pourquoi, le SCOT prévoit une forte dynamique démographique sur son territoire. Pour la commune de Saint-Martin-Lalande, le SCOT a prévu 575 habitants supplémentaires de 2011 à 2030.

### 1. Une croissance démographique constante depuis 1975

Du fait de sa position géographique, commune limitrophe à Castelnaudary, Saint-Martin-Lalande est une commune attractive. L'évolution démographique, en constante augmentation depuis les années 1975 le démontre. La population communale a progressé de 669 habitants sur la période de 1975 à 2009. A partir de 2009, la tendance est à l'apaisement. Seulement 22 habitants supplémentaires ont été enregistrés pour atteindre une population totale de 1110 habitants en 2014. Ce constat est à mettre en lien, avec l'emploi, les équipements, la qualité de vie, mais aussi avec une volonté communale d'accueil de nouvelles populations. De plus, le taux de variation annuel depuis 1999 est de 0,16 pour Saint-Martin-Lalande. Si on le compare avec les communes limitrophes, seules les communes de Pexiora (0,57) et Laurabuc (0,31) possède un taux supérieur. On peut d'ailleurs constater que la commune de Castelnaudary, commune la plus importante à l'échelle du SCOT, possède un taux de variation annuel moins élevé que Saint-Martin-Lalande (0,02). Les nouveaux arrivants ne s'attachent pas à habiter une commune proposant des équipements structurants.

### 2. Un solde naturelle et migratoire positifs, témoin de l'attractivité du territoire

La commune connaît un solde naturel positif de 0,52 entre 1999 et 2014. Ce taux signifie que la population parvient à se maintenir et à se renouveler par elle-même. Ce taux traduit un indice de jeunesse élevé 1,22. Ce dernier correspond au rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. En effet, la part des moins de 20 ans (25,33%) est bien supérieure au plus de 60 ans (20,75%). De plus, lors qu'on observe l'évolution de la répartition de la population par tranche d'âge, on s'aperçoit que les 15-19 ans, les 45-59 ans et les 60-74 ans ont augmentés sur la commune entre 2009 et 2014. En effet, la recherche de la maison individuelle conjugée au cadre de vie, a facilité l'installation de famille avec enfants sur la commune. Le solde migratoire est également un témoin de l'attractivité du territoire. Elle correspond à la différence entre

les entrées et les sorties sur le territoire communal. En effet, la commune dispose d'un solde migratoire positif de 0,45% entre 1999 et 2014. En comparaison aux autres échelles démographiques, la commune dispose d'un solde naturelle bien supérieure à la moyenne (0,52% contre 0,11%). A l'inverse, le solde migratoire est moins important 0,45% contre 0,73% pour les communes de la communauté de communes de Castelnaudary Lauragais Audois. Globalement, la commune de Saint-Martin-Lalande connaît un équilibre générationnel prometteur pour les dynamiques démographiques à venir.

### 3. Une taille des ménages en diminution depuis 1990

Au niveau national, la taille des ménages a tendance à diminuer. Cette diminution est la conséquence d'une modification des modes de vie, de décohabitations pour multiples raisons<sup>a</sup>, mais aussi de l'allongement de la durée de vie qui fait que les personnes âgées vivent plus longtemps à deux, puis seules, tirant ainsi la moyenne vers 2 personnes par ménage. Toutefois depuis une dizaine d'années, au niveau national, la taille moyenne des ménages paraît se stabiliser autour de 2,3. Pour la commune de Saint-Martin-Lalande, la tendance est identique. A savoir, une diminution progressif enregistré à partir de 1990 (2,90 personnes par ménage) pour atteindre 2,47 personnes par ménage en 2014.

### 4. Une prospective à l'horizon 2030 dictée par le SCOT

Saint-Martin-Lalande est définie par le SCOT comme un pôle de proximité. L'objectif du SCOT prévoit accueillir 250 nouveaux logements sur la commune de 2011 à 2030. Si on garde la tendance actuelle avec une taille des ménages moyenne autour de 2,3, la commune devra accueillir 575 habitants supplémentaires. Cet objectif est cohérent par rapport à la tendance et à l'attractivité de la commune. Il propose donc de poursuivre le même rythme de développement que celui en actuellement en cours. Ce scénario permettrait d'atteindre une population totale de 1685 habitants à l'horizon 2030. L'enjeu principal pour la commune est de se munir des moyens nécessaires pour être en capacité d'accueillir les nouvelles populations tout en préservant le cadre de vie et l'identité de la commune.

*a Les raisons de la décohabitation a évolué. Alors qu'il s'agissait avant essentiellement de jeunes quittant le foyer familial pour fonder leur propre famille ou partir faire leurs études, les séparations conjugales dues aux divorces ou pour mobilités professionnelles sont autant de cas fréquents de décohabitation.*

# TABLEAU DE BORD

Illustration 10 : chiffres clés de l'habitat - INSEE RP 1999-2014 – UrbaDoc 2017

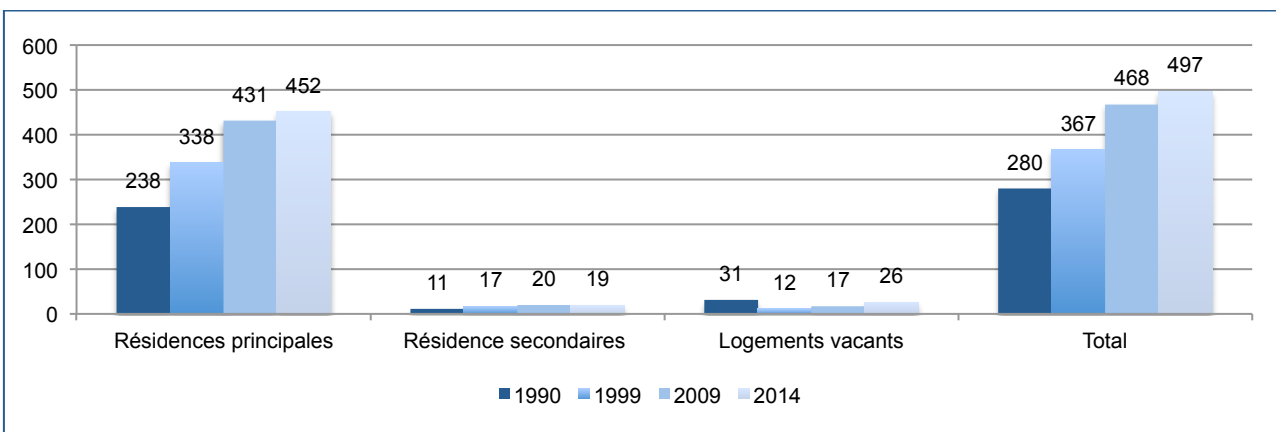
	Variation annuelle du nombre de résidences principales	Part de résidences principales	Part de résidences secondaires	Part de logements vacants	Part de propriétaires	Part de logements individuels	Pourcentage de T1 et T2
France métropolitaine	1,12	82,65	9,45	10,38	57,69	56,12	18,24
Département de l'Aude	1,61	65,49	25,71	8,8	63,27	72,17	11,4
Bassin de vie de Castelnaudary	1,29	84,29	5,07	10,64	60,85	78,61	11,68
Communauté de communes de Castelnaudary Lauragais Audois	1,31	83,5	5,9	10,6	62,12	79,72	11,13
Saint-Martin-Lalande	1,95	90,87	3,87	5,26	77,83	95,11	3,46

Les évolutions sont exprimées en % pour la période 1999-2014

Les pourcentages sont exprimés pour l'année 2014

Les parts de T1 et T2 sont uniquement exprimés pour les résidences principales

Illustration 11 : Evolution du nombre de logements - INSEE RP 2014– UrbaDoc 2017



72

Illustration 12 : Statut d'occupation en 2014 - INSEE RP 2014– UrbaDoc 2017

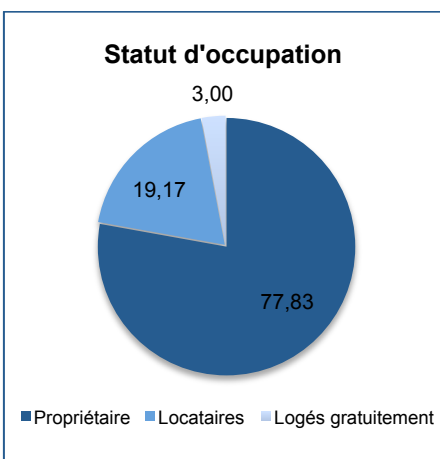


Illustration 13 : Typologie des logements - INSEE RP 2014 – UrbaDoc 2017

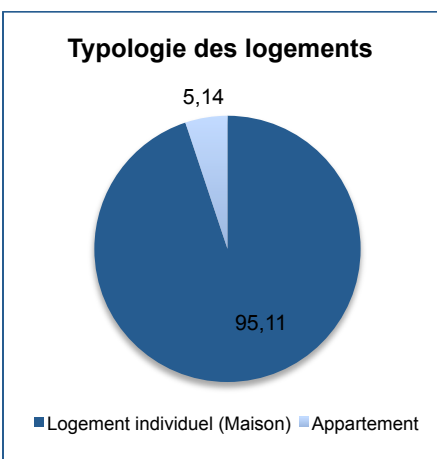


Illustration 14 : Ancienneté d'emménagement des ménages en 2014 - INSEE RP 2014 – UrbaDoc 2017

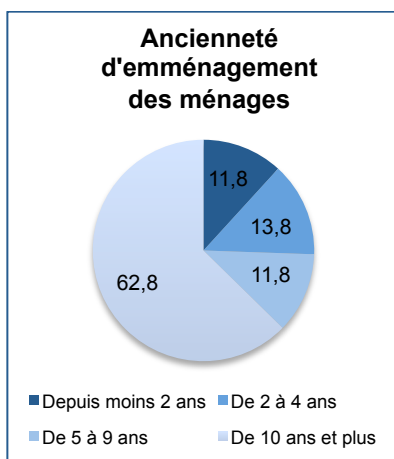


Illustration 15 : Nombre annuel de construction – Données communales – UrbaDoc 2017

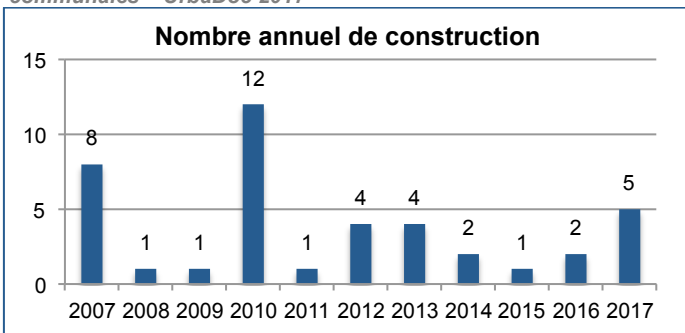
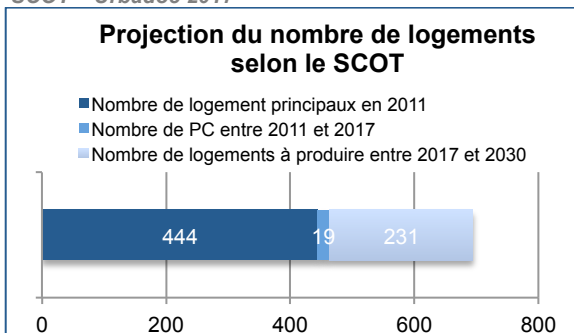


Illustration 16 : Nombre de logements à produire selon le SCOT – UrbaDoc 2017



# EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT<sup>a</sup>

## 1. Un nombre de logements augmente progressivement depuis 1990

Cette augmentation a toujours suivi le rythme d'évolution de la population. Sur la période 1999-2014, le gain de population a été de 151 personnes, dans le même temps, le nombre de logements supplémentaire a été de 130.

Entre 1999 et 2014, l'évolution du nombre de résidences principales est croissante et régulière. Elle est supérieure à celle de l'Aude et du bassin de vie. Si la dynamique de production de logements existe aussi au niveau du bassin de vie et de l'intercommunalité, elle est beaucoup plus importante à Saint-Martin-Lalande.

A noter, le territoire communal possède seulement 19 résidences secondaires en 2014, soit 3,87% de son parc de logement. Concernant les logements vacants, la tendance est identique avec seulement 5% du parc de logement, représentant 26 unités en 2014. La tendance est à la stabilité depuis 1990 pour ces deux derniers facteurs.

## 2. La maison individuelle, moteur de la croissance

Le parc est composé à 95% de maison individuelle. En effet, on recense seulement 3% de logement de petite taille de type T1 et T2. Ainsi, l'offre résidentielle se compose principalement de grands logements avec des jardins de taille intéressante en capacité d'accueillir des familles avec enfants. L'offre de logement proposée par la commune est donc peu diversifiée.

Le territoire communal enregistre 19% de locataires. La part reste importante puisqu'une personne sur quatre est locataire. Cela veut dire qu'il existe des logements individuels à la location sur la commune. Cependant, 77% des habitants sont propriétaires. Cette tendance démontre que l'accession à la propriété et à un logement individuel semblent être des arguments pour attirer de nouveaux habitants sur le territoire. En effet, la tendance observée et les typologies de l'habitat, sont spécifiques des communes rurales.

## 3. Les ménages s'installent dans la durée

En immobilier, le turn-over dans les logements est estimé à 5 ans. Or à Saint-Martin-Lalande, en 2014, près de 62% des ménages vivent sur la commune depuis plus de 10 ans. Les 38% restants correspondent à une ancienneté

inférieure à 10 ans. Cette répartition se décline de manière équilibrée à savoir : 12% ont moins de 2 ans, 14% ont entre 2 et 4 ans et 12% sont installés depuis 5 à 9 ans.

Cette répartition équilibrée, correspond au rythme de constructions des nouveaux logements sur ces dernières années.

Les ménages ont pour objectif de construire leur vie sur la commune. C'est donc logiquement qu'ils accèdent à la propriété.

## 4. Un rythme de construction soutenu depuis 2007

Le nombre de logements autorisés depuis 2007 s'élève à 41 unités, soit une moyenne de 4 constructions par an. La surface totale consommée est de 4,55 ha, soit une taille moyenne des parcelles de 1100m<sup>2</sup>.

Cependant en 2010, un pic de 12 nouvelles constructions est à souligner. Il correspond à la création d'un lotissement dans lequel les lots se sont vendus rapidement, du fait de l'attractivité de la commune. A partir de 2011, le nombre de logements autorisés chute et reste autour de 2 - 4 logements par an. A noter, depuis 2011, 19 nouvelles constructions ont été construites. Entre 2018-2019, 10 PC ont été accordés.

## 5. Bilan et Prospective 2030

L'évolution du nombre de logements correspond à l'arrivée de nouveaux ménages sur le territoire. La projection de l'évolution du nombre de logements prend en compte l'évolution de la taille des ménages.

Clairement, les perspectives du SCOT marquent une continuité dans la production de logements. L'augmentation de la population passera obligatoirement par de la construction neuve, car avec un taux de vacances de seulement 5%, la remise en service de logements vacants est quasi-impossible.

Pour autant, la perspective du SCOT prévoit la construction de 250 logements supplémentaire sur la période 2011-2030. Le PLU de Saint-Martin-Lalande doit être compatible avec le SCOT, ce qui impose un rythme de construction d'environ 12-14 nouveaux logements par an.

A noter, il faudra également tenir compte des 19 permis de construire délivrés depuis 2011, dans le projet communal. Ils ont consommés une surface totale de 2,72 ha.

# TABLEAU DE BORD

Illustration 17 : Chiffres clés de l'économie - INSEE RP 1999-2014 – UrbaDoc 2017

	Nombre d'emplois en 2009	Nombre d'emplois en 2014	Taux de variation du nombre d'emplois	Population active en 2009	Population active en 2014	Taux de variation de la population active	Taux de chômage en 2014	Taux de l'indicateur de concentration en 2014	Ratio entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs
France métropolitaine	26278722	26323980	0,01	29888680	30696441	0,18	16,27	98,49	0,86
Département de l'Aude	123128	123093	0,00	148234	154074	0,26	22,94	96,70	0,80
Bassin de vie de Castelnaudary	9303	8959	-0,25	10483	10812	0,21	19,39	97,53	0,83
Communauté de communes	9840	9627	-0,15	11182	11658	0,28	18,29	96,32	0,83
Saint-Martin-Lalande	203	187	-0,55	522	549	0,34	12,37	38,09	0,34

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi et résidants dans la zone

Illustration 18 : Chiffres clés des établissements à Saint-Martin-Lalande - INSEE 2013 – Urbadoc 2017

	Nombre d'établissements actifs	Part de l'agriculture	Part de l'industrie	Part de la construction	Part du commerce des transports et des services	Dont commerces	Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale	Part des établissements de 1 à 9 salariés	Part des établissements de 10 salariés ou plus
France métropolitaine	6561892	6,00	5,30	10,10	64,80	16,20	13,80	23,10	3,40
Département de l'Aude	40833	12,73	5,55	11,37	56,65	17,32	13,69	22,67	4,42
Bassin de vie de Castelnaudary	2401	14,70	8,54	10,12	52,06	15,08	14,58	24,61	5,12
Communauté de communes	2647	16,09	8,50	10,05	51,00	14,36	14,36	24,37	4,72
Saint-Martin-Lalande	71	19,72	16,90	2,82	53,52	18,31	7,04	25,35	4,23

74

Illustration 19 : Statuts de la population active - INSEE 2014

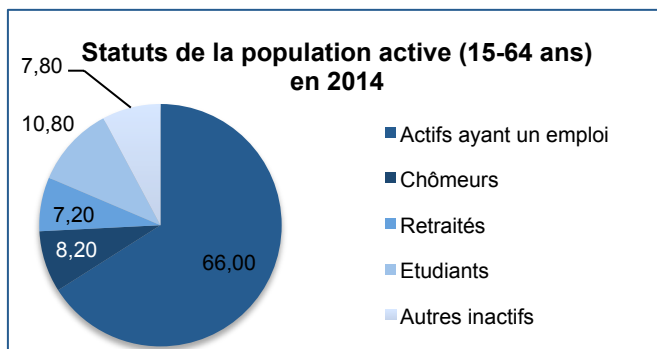


Illustration 20 : Catégories socio-professionnelles - INSEE 2014

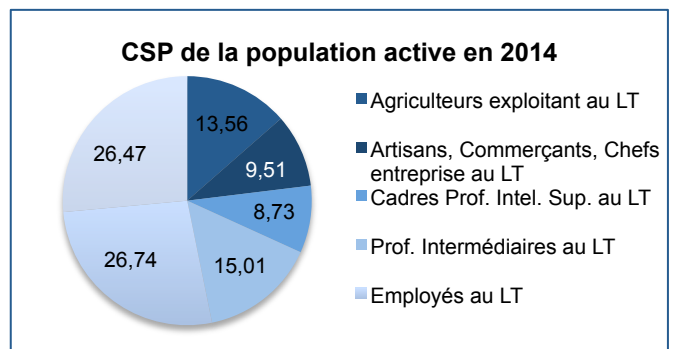
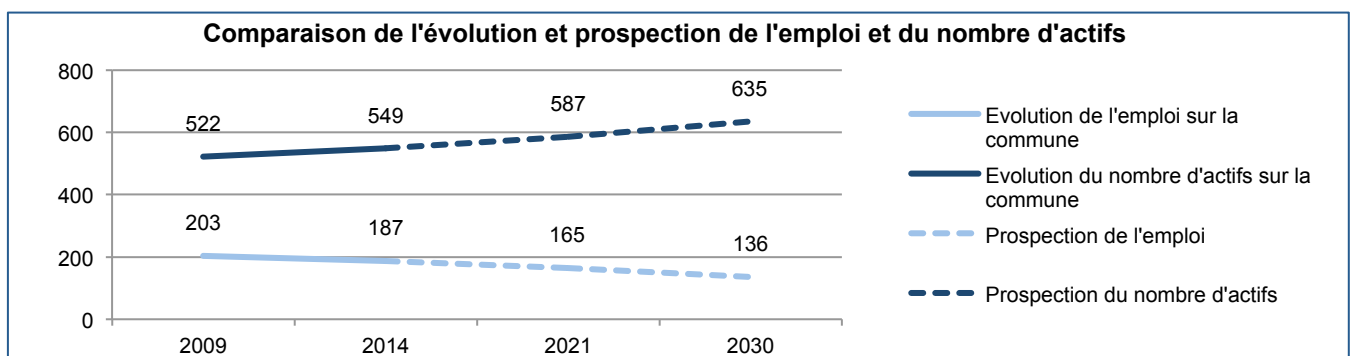


Illustration 21 : Comparaison du nombre d'emplois et du nombre d'actifs et prospection à l'horizon 2030 – INSEE RP 201



# ECONOMIE

## 1. Une économie présentielle diversifiée

La population de 15-64 ans en 2014, se répartit comme suit : 66% ont un emploi, 8% sont au chômage et 26% sont inactifs. Relativement aux catégories socio-professionnelles (CSP) sur le territoire communal, la répartition de la population active est variable : les employés et les ouvriers représentent chacun 26% tandis que l'on recense seulement 9% de cadres et 15% de profession intellectuelle. 14% d'agriculteurs et 10% d'artisans sont également recensés au sein de la population active.

Comme témoigne l'analyse statistique sur l'évolution du nombre d'emplois sur la commune, la situation économique atteste d'un processus de résidentialisation à l'œuvre. Le nombre d'actifs est passé de 522 en 2009 à 549 en 2014, soit une variation annuelle de +0,34. Parallèlement, le nombre d'emplois a diminué de -0,55, passant de 203 en 2009 à 187 en 2014. En 2014, l'indicateur de concentration d'emploi est de 38,09 et le ratio emplois/actifs de 0,34. La commune possède donc une attractivité résidentielle, auprès des populations actives, mais cette attractivité ne s'accompagne pas du développement de l'emploi local, mais plutôt grâce à la proximité de Castelnaudary.

### 1.1 Une dominance des services et de l'agriculture

La structure économique de la commune est largement dominée par le secteur des services (53%) et de l'agriculture (20%). Etant une commune rurale, la part des établissements actifs orientés vers l'agriculture est supérieure à l'ensemble des autres échelles administratives.

De plus, mise en service en 2011, 59 600 panneaux solaires ont été installés sur une surface de 26,31 ha. La centrale solaire photovoltaïque repose au Nord-Est de la commune, plus précisément au lieu-dit « Les Escons ». Le parc repose sur de la terre de mauvaise qualité, qui peut être difficilement valorisé en agriculture. Cette centrale produira l'équivalent en électricité de ce que consomment habituellement 8 000 personnes, soit prêt de 7 communes identiques à Saint-Martin-Lalande.

### 1.2 Le canal du midi, atout de l'activité touristique

La commune est traversée au Sud, par le Canal du Midi. D'après le SCOT, étoffer l'offre touristique, favoriser sa diversité et sa qualité sont des enjeux importants. Le canal du midi fait figure axe structurant pour le grand

territoire. C'est pourquoi, le PLU doit tenir compte de ce patrimoine exceptionnel.

## 1.3 Présence d'entreprises innovantes

La commune compte 71 établissements actifs. Même si les petites entreprises individuelles restent largement majoritaires, l'activité communale se caractérise par un pourcentage d'entreprise de plus de 10 salariés intéressant (4,23%). Ce chiffre s'explique par la présence de grosses entreprises innovantes, pour certaines tournées vers l'internationales. Bejo, une usine agricole internationale de porte graines de semences et Smithers Oasis spécialisé dans la création de mousse polyuréthane en sont le parfait exemple.

## 2. Une commune sous influence des pôles voisins

A proximité immédiate, la ville de Castelnaudary est désignée comme un pôle économique majeur sur le territoire du SCOT. Par ailleurs, à une échelle plus lointaine, Toulouse, Carcassonne et Castres sont des secteurs dynamiques pour la région. Ainsi, la commune profite de la proximité des bassins d'emplois voisins et dynamiques pour accueillir des actifs en quête d'un cadre de vie rural.

## 3. Prise en compte du SCOT et prospective

Les filières économiques porteuses sur le territoire du SCOT sont la vocation agricole, agroalimentaire et les activités artisanales et touristiques. Le SCOT prévoit que sur les pôles économiques, l'accueil d'entreprises et d'activités soit structuré en proposant des zones de qualité. Ces zones se trouvent notamment sur la commune de Castelnaudary. A l'inverse Saint-Martin-Lalande, n'est pas identifié comme un pôle économique majeur mais seulement un pôle économie de proximité secondaire. Néanmoins, l'emploi peut continuer à se développer sur la commune. D'ailleurs, le SCOT souhaite maintenir au minimum un ratio proche de 3,5 habitants pour 1 emploi sur l'ensemble du territoire.

Si la tendance se poursuit sur le même rythme que celui actuel, le nombre d'emploi serait de 136 en 2030. L'évolution du nombre d'actifs dépend fortement du nombre d'installés sur la commune. Nous ne pouvons pas affirmer que l'évolution démographique soit aussi forte ce que ce qu'elle a été ces dernières années, il est donc possible que l'évolution du nombre d'actif soit moins importante voir identique que selon le schéma au fil de l'eau.

Le fait que l'activité économique est insuffisante sur la commune pour la population en place n'est pas un problème majeur puisque les emplois se trouvent à proximité notamment à Castelnaudary.

# TABLEAU DE BORD

Illustration 22 : Cultures et exploitations agricoles - RPG, diagnostic agricole - UrbaDoc 2017

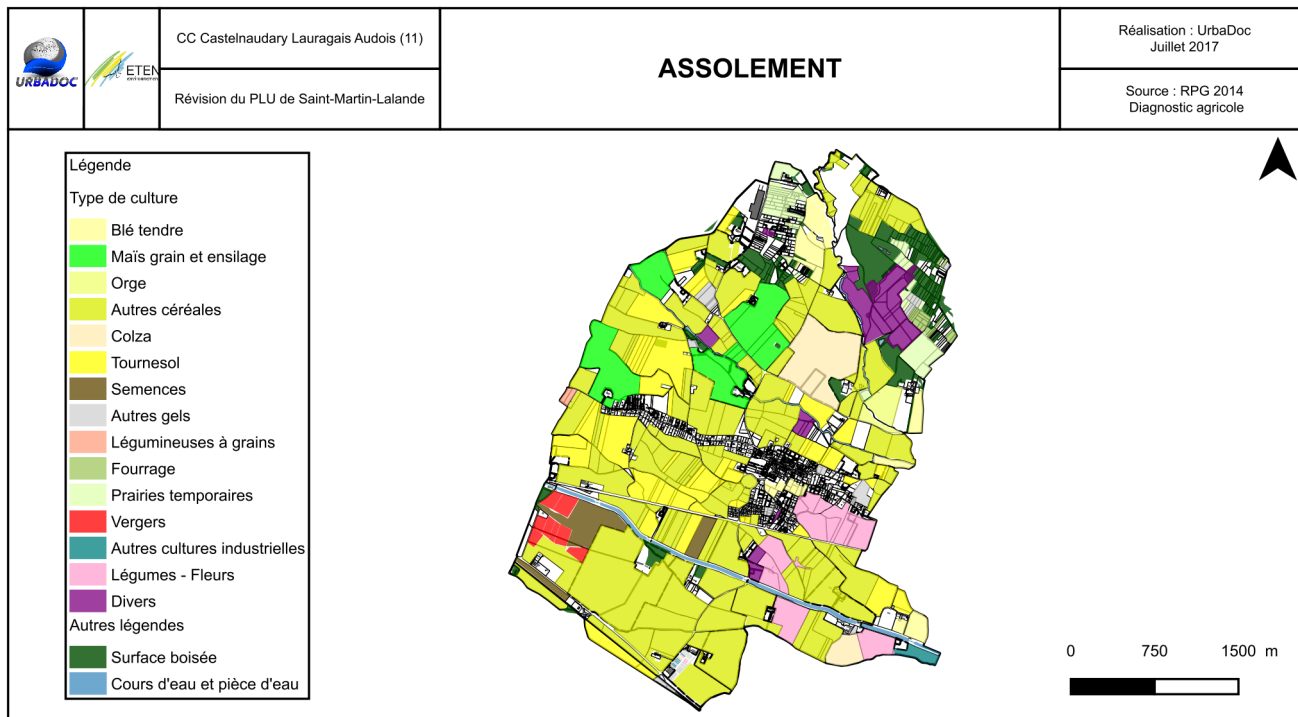


Illustration 23 : Emprises et bâti des exploitations agricoles - Diagnostic agricole - UrbaDoc 2017

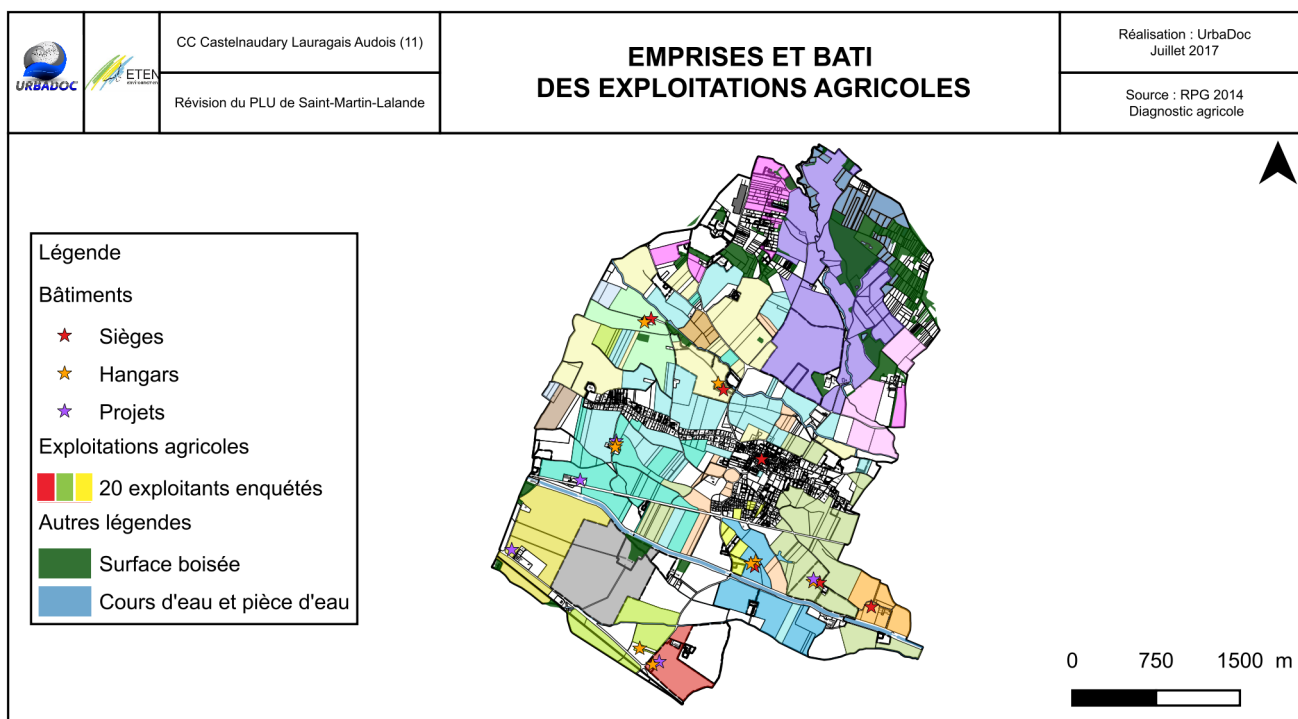


Illustration 24 : Chiffres clés de l'économie agricole - AGRESTE 2010 – UrbaDoc 2017

	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune □	36	26	16
Superficie agricole utilisée en hectare (SAU)	1044	881	791
Superficie en terre labourable en hectare	1010	848	766
Superficie en cultures permanentes en hectare	3	s	s
Superficie toujours en herbe en hectare	s	s	0
Cheptel (UGBTA)	85	3	0

UGBTA - Unité Gros Bétail Tous Aliments : unité employée pour pouvoir comparer ou agréger des effectifs animaux d'espèce ou de catégories différentes

# ECONOMIE AGRICOLE

## 1. L'agriculture, moteur économique et dominance des cultures céréalières

L'espace agricole représente près de 60% du territoire national<sup>a</sup>. La France est le premier producteur agricole de l'Union Européenne.

A Saint-Martin-Lalande, sur les 1265 hectares que représente la commune, 791 hectares<sup>b</sup> sont utilisés par l'activité agricole, soit 63% du territoire.

Présente sur plus de la moitié du territoire communal, l'activité agricole domine par son potentiel économique mais aussi par sa capacité à structurer le territoire communal.

Cependant, l'activité agricole est sur le déclin. Le nombre d'exploitations a diminué entre 1988 et 2010 passant de 36 à 16. La tendance est identique pour la superficie agricole utilisée (SAU). 791 hectares étaient utilisés en 2010 contre 1044 hectares en 1988. La production sur la commune est largement dominée par la production céréalière<sup>c</sup>. La production de semences et de légumineux à grains est aussi représentée. Les cultures permanentes sont presque inexistantes. Généralement, les agriculteurs travaillent plusieurs cultures en rotation, les parcelles ne reçoivent donc pas chaque année les mêmes semences. L'élevage a lui aussi disparu sur la commune passant de 85 unités gros bétails à 0 en 2010.

Le paysage vallonné de Saint-Martin-Lalande alternant les coteaux boisés et plaines agricoles, est ainsi façonné par ce découpage agricole et l'implantation de corps de ferme.

Les enveloppes urbanisées, groupées au centre de la commune, reposant sur une partie de coteau, sont encerclées par les terres agricoles, les vues y sont ouvertes sur les paysages agricoles.

Les fractures dans les continuités agricoles sont nombreuses : la commune est traversée par la route départementale 6113, et le canal du midi.

## 2. Objectifs pour un maintien de l'activité agricole

Le Plan Local d'Urbanisme doit préserver les atouts agricoles du territoire. La commune de Saint-Martin-Lalande n'est pas concernée par aucune zone d'épandage mais comprend un réseau d'irrigation qu'il convient de préserver.

Par ailleurs, lorsqu'un prélèvement pour les besoins de l'urbanisation sur une exploitation agricole est effectué, il convient de veiller à la pérennité de l'exploitation en place ou de trouver des moyens de compensation pour en assurer le devenir. Enfin, un projet urbain qui privilégie l'exploitation urbaine dense de certains secteurs évite de grignoter les terres agricoles. Ce mode de production urbaine plus vertueux permet de maintenir les terres agricoles et de soutenir la pérennité de l'activité. Ainsi le développement de la commune se fait en harmonie avec les divers usages et pratiques du sol.

## 3. Prospective

Tant que les bassins d'activités voisins proposeront des emplois, avoir un emploi sur place ne sera pas un critère d'installation pour les nouveaux arrivants. Au contraire, les actifs privilégient le cadre de vie à la proximité immédiate domicile-travail. La loi ALUR prône le renforcement des pôles d'activités existants plutôt que l'ouverture à l'urbanisation de terrains à vocation d'activités dans les zones rurales. La préservation de l'environnement et le maintien de l'activité agricole sont donc à privilégier à Saint-Martin-Lalande.

La commune se doit donc de préserver sa catégorie socio-professionnel qui regroupe 14% de la population active c'est-à-dire l'agriculture. De plus, conforter le rôle structurant de l'agriculture dans l'économie locale est un axe important du SCOT.

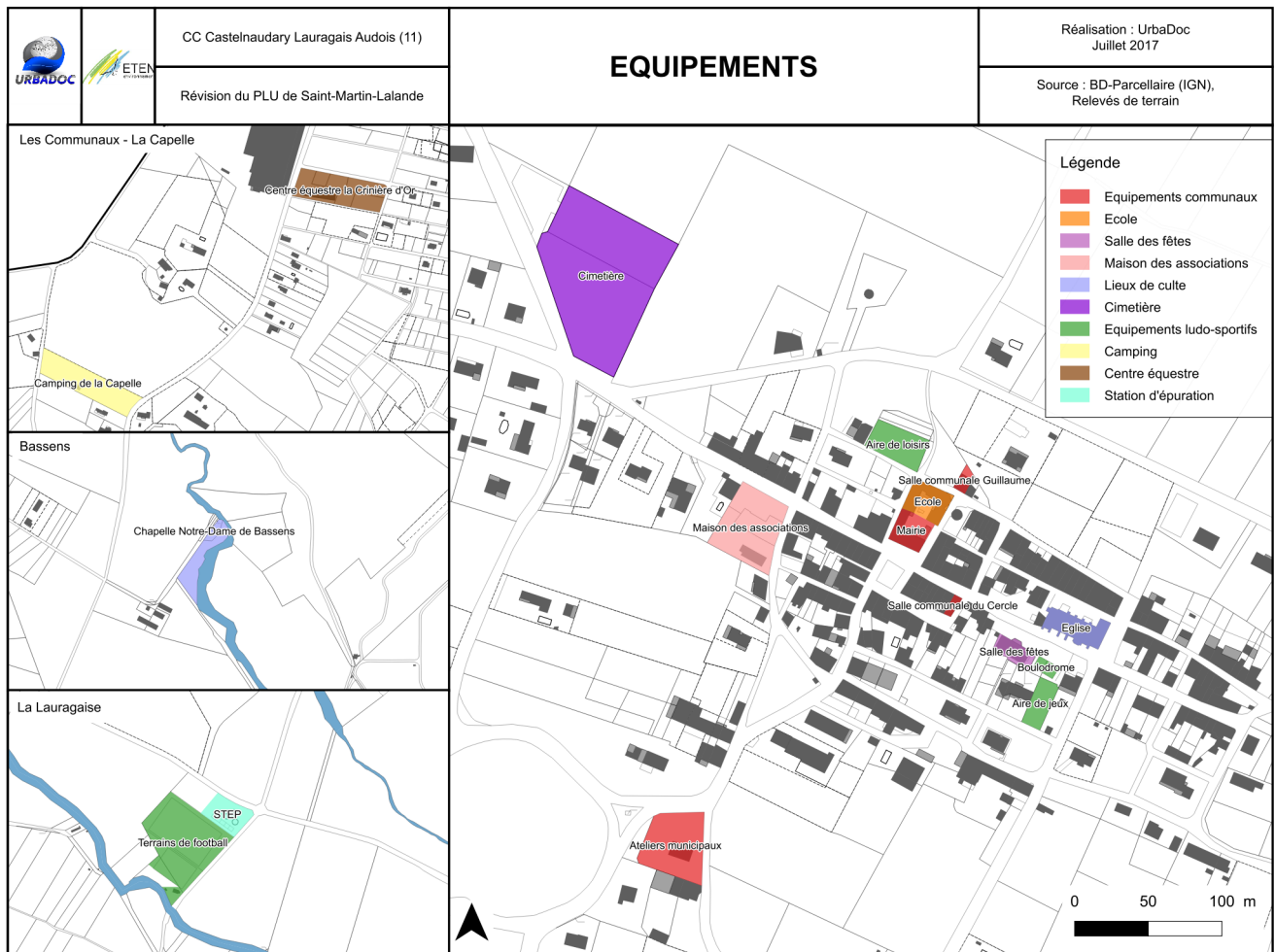
<sup>a</sup> Source : Agreste

<sup>b</sup> Cette superficie est calculée à partir du Recensement Parcellaire Graphique (RPG). Les données AGRESTE sont différentes et la superficie est supérieure à celle de la commune, le calcul comprenant les superficies cultivées sur les communes voisines des exploitations se trouvant sur Pexiora.

<sup>c</sup> La cartographie sur les cultures a été réalisée à partir du Recensement parcellaire graphique, trop d'agriculteurs n'étant pas présents lors de la réunion agricole. Certaines cultures ont changé depuis 2012.

# TABLEAU DE BORD

Illustration 25 : Localisation des équipements - UrbaDoc 2017



78

Illustration 26 : Photographies des différents équipements – UrbaDoc 2017



# EQUIPEMENTS, SERVICES ET RESEAUX

Saint-Martin-Lalande est une commune rurale qui dispose de quelques services et équipements de proximité qui permettent de classer la commune comme pôle de proximité secondaire d'après le SCOT du Pays Lauragais. Sur le territoire voisin, la commune de Castelnaudary est décrite comme étant une centralité sectorielle, puisqu'elle dispose de toutes les commodités répondant aux besoins des habitants. La ville assure un rôle structurant pour l'ensemble des communes alentours. En effet, les équipements qu'elle propose favorisent l'installation de populations nouvelles au sein de ces-mêmes communes.

## 1. Equipements structurants

La commune a conservé les équipements, commerces et services d'une petite commune rurale. Les équipements sont peu nombreux, mais on retrouve les principaux équipements nécessaires au bon fonctionnement de la vie de la commune : une mairie, une église, une salle des fêtes et un cimetière.

Concernant ce dernier, localisé en bordure du chemin de la Boulmière, il vient d'être d'agrandit. Du fait de cette extension, son taux d'occupation est relativement faible et présente une disponibilité de 144 caveaux. C'est pourquoi, même s'il n'existe pas de besoin de foncier à court terme, toute construction aux abords de cet équipement doit être appréhendée dans une logique d'aménagement à très long terme afin de préserver les possibilités d'extensions. De plus, de nos jours, beaucoup de personnes préfèrent se faire incinérer ralentissant le remplissage du cimetière.

### 1.1 Les équipements scolaires

La commune dispose d'une école maternelle et d'une école primaire. Elle est implantée derrière la mairie. Les effectifs scolaires ont tendance à augmenter sur les dernières années. Entre 2013-2014, l'école avait entre 95 et 100 enfants. Depuis la rentrée 2014-2015, une classe supplémentaire a été créée suite à une hausse des effectifs. Le nombre d'enfants inscrits varie donc de 105 et 113 enfants. L'augmentation de la population et les corps d'armées (de la légion et des marines), localisés sur la commune de Castelnaudary, sont à l'origine du maintien et de l'augmentation des effectifs. De plus, le projet de développement de la commune ayant pour objectif de poursuivre l'installation de jeunes familles avec des enfants ou en capacité d'en

avoir, facilitera également le maintien des effectifs scolaires. La capacité maximale de l'école permet d'accueillir 150 enfants sur 5 classes. Concernant les établissements de rattachement, les collégiens et lycées sont dirigés vers la ville de Castelnaudary. Ensuite, pour se rendre à l'université, les étudiants se dirigent principalement vers Toulouse.

### 1.2 Les équipements ludo-sportifs et culturelles

La commune dispose d'une large palette d'équipements ludo-sportifs : boulo-drome, terrains de foot, city-stade mais également un centre-équestre sur le hameau de la Bretonne. Pour les équipements de rang supérieur, il faut que les Saint-Martinois se rendent sur la ville de Castelnaudary, voir Toulouse.

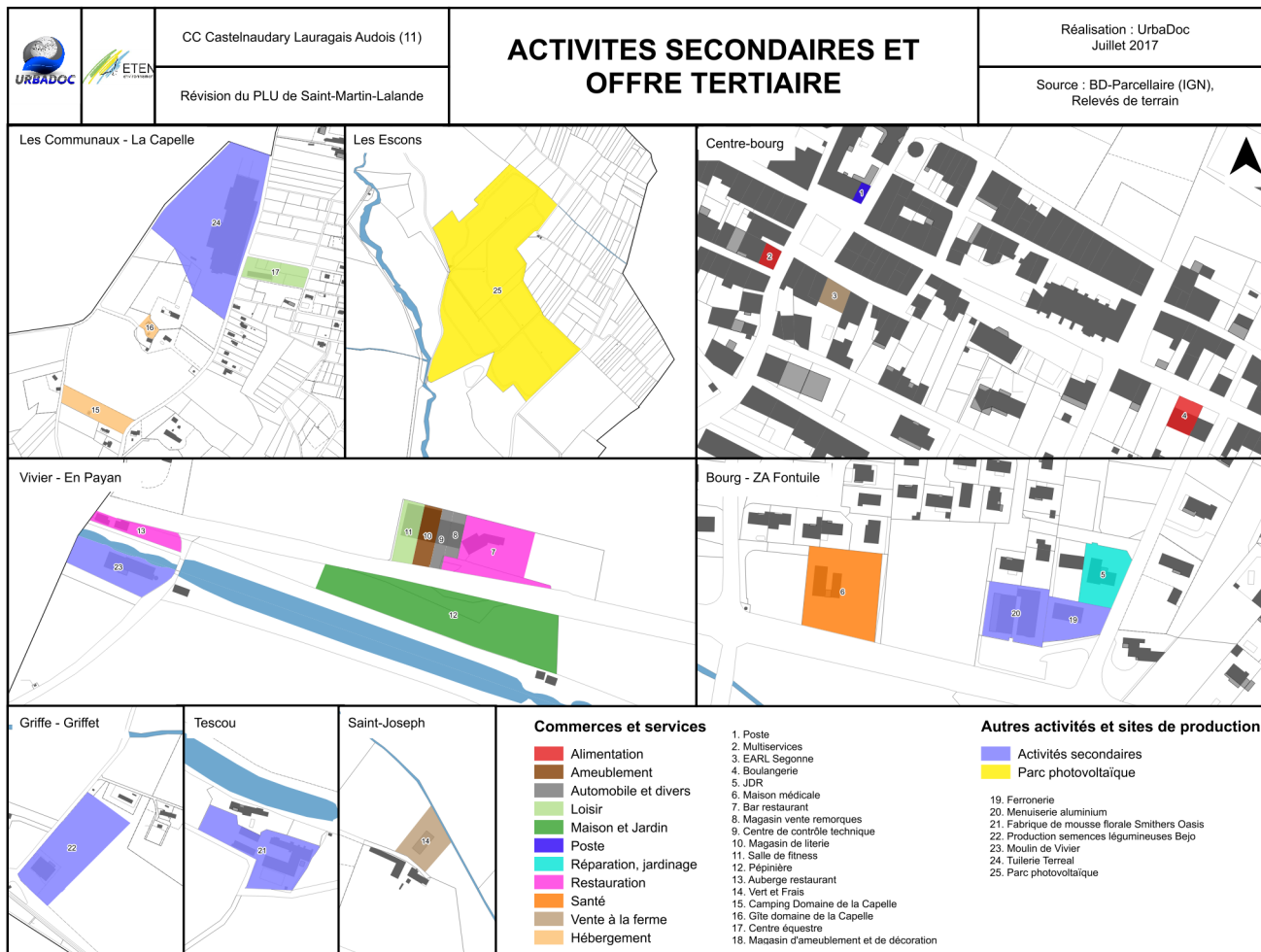
## 2. Les associations

7 associations sont recensées sur la commune. Il s'agit majoritairement d'associations culturelles comme l'association Patrimoine qui a pour but de collecter des fonds par diverses manifestations pour restaurer l'église du village, de loisirs avec par exemple le comité des fêtes, le club loisirs et amitiés ou l'As de Trèfles qui organise des parties de jeux de cartes. Il existe également des associations sportives, AS St Martin Lalande qui est le club de foot local, Passerelle qui donne des cours de gym, zumba ou encore une association liée à la scolarité.

Ces différentes associations permettent à chacun de participer à la vie de la commune. Elles sont notamment intéressantes pour les familles qui ont des enfants pour les activités sportives et de loisirs.

# TABLEAU DE BORD

Illustration 27 : Localisation des activités secondaires et offre tertiaire - UrbaDoc 2017



80

Illustration 28 : Principaux artisans et commerces – UrbaDoc 2017



**Ferronnerie**  
(Google Street View)



**Les jardins du canal**  
**Pépinière**



**Le petit marché**  
**Epicerie**



**Le fournil de Ludine**  
**Boulangerie-Pâtisserie**



**Commerces et activités en bordure de la RD 6113**  
(Google Street View)



**Espace de stationnement en bordure de la RD 6113**  
(Google Street View)

### 3. Commerces et services

Saint-Martin-Lalande compte quelques services et commerces de première nécessité. On retrouve une épicerie, une boulangerie-pâtisserie et un vendeur de fruits et légumes concentrés dans le bourg du village.

Un deuxième pôle est présent sur la commune. Il est implanté en bordure de la route départementale 6113. Cette route principale est passante, et une voie de tournée à gauche a été aménagée, facilitant l'accès à la zone d'activités. Ce grand espace facilite également le stationnement des véhicules. On y retrouve un restaurant, une salle de fitness complétés par des activités diverses (contrôle technique automobile, Euroliterie ...). Ces commerces sont utiles au fonctionnement de la commune.

On peut également trouver 14<sup>a</sup> artisans sur la commune : menuiserie, ferronnerie, Espace vert, pépinière, ... Elle participe au bon fonctionnement du territoire.

### 4. Sous l'influence de Castelnaudary

Saint-Martin-Lalande compte quelques services et commerces sur la commune. Cependant, la gamme proposée est restreinte et fait état d'une dépendance vis-à-vis des pôles voisins.

Le diagnostic du SCOT fait état d'un bon niveau d'équipement du bassin de vie du « Lauragais Audois »<sup>b</sup> dont faisait partie Saint-Martin-Lalande. Sur ce bassin de vie, les équipements sont concentrés majoritairement à Castelnaudary. Les Saint-Martinois bénéficient donc pleinement de ces équipements.

Le SCOT fait apparaître que le bassin de vie du Lauragais Audois dispose d'un très bon niveau d'équipements de gamme de proximité<sup>c</sup>, notamment dans les domaines des services aux particuliers et du domaine de la santé et de l'action sociale. Pour les équipements de gamme supérieure, le bassin de vie est très bien équipé dans le domaine de la santé et de l'action sociale et sans le domaine du sport, des loisirs et de la culture. Le fait que le bassin de vie Lauragais Audois soit bien fourni en équipements de gamme supérieure tient à la présence de la ville de Castelnaudary. On y trouve en effet des spécialités médicales comme un chirurgien dentiste, un ergothérapeute ou encore un établissement psychiatrique, des magasins d'électroménager, plusieurs supermarchés, et des équipements sportifs importants.

---

*a Données communales*

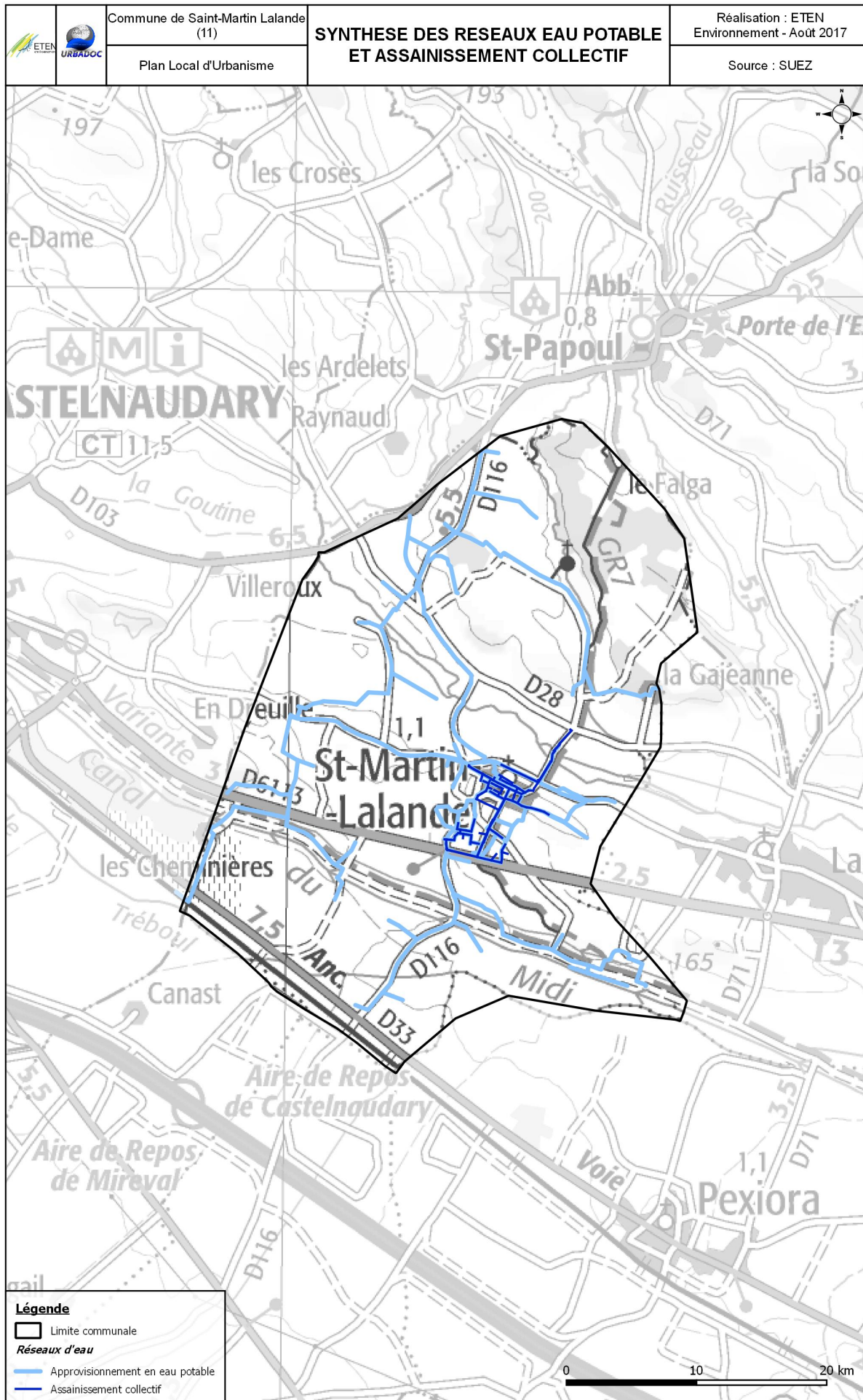
*b Les bassins de vie ont été redécoupés, c'est pourquoi aujourd'hui nous n'appartenons plus à ce bassin de vie.*

*c Les équipements, commerces et services se répartissent en trois catégories selon l'INSEE : la gamme de proximité pour les équipements les plus courants, la gamme intermédiaire pour les équipements que l'on trouve moins fréquemment, et la gamme supérieure dont les équipements se trouvent essentiellement dans les pôles urbains.*

Ceci implique que les habitants doivent utiliser leurs voitures pour les équipements et services plus important. Cette dynamique favorise le développement d'une multi-territorialité des usages, une multiplicité des ancrages et sentiments d'appartenance.

# TABLEAU DE BORD

Illustration 29 : Synthèse des réseaux eau potable et assainissement collectif – ETEN Environnement 2017



## 5. Les réseaux

Intensifier les formes urbaines, c'est avant tout optimiser le rapport entre l'urbanisation et l'offre en réseaux. En d'autres termes, il s'agit de privilégier l'urbanisation de secteurs proposant une desserte en réseaux pouvant accueillir de nouvelles constructions sans qu'il soit nécessaire de réaliser des travaux d'extension des principaux réseaux.

### 5.1 La défense incendie

Sur le territoire communal, 12 bornes incendie ont été repérées lors de l'analyse terrain. Le centre-bourg est particulièrement bien protégés grâce à la présence de 4 bornes implantées le long de la rue du « 8 Mai 1945 » et la « Grand Rue ».

Le réseau de défense incendie couvre l'ensemble des enveloppes urbaines.

Seuls quelques écarts ne sont pas défendus. Il appartient aux autorités municipales et aux maires en particulier de prévenir les incendies sur leur commune et de faciliter la lutte contre ce risque. C'est pourquoi, les opérations d'aménagement du territoire devront tenir compte des préconisations du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) pour lutter contre les incendies.

### 5.2 La distribution d'eau potable

La distribution de l'eau potable est gérée le Syndicat Sud Oriental des Eaux de la Montagne Noire (SSOEMN). Cette eau provient de 3 captages non communaux. Elle est prise sur le barrage des Cammazes mais également dans les puits de Roumengoux n°1 et n°2.

Le barrage des Cammazes est situé dans le massif de la Montagne Noire, dans le département du Tarn. Il est situé sur le cours d'eau du Sor et reçoit également les eaux en excès de la rigole de la montagne (alimentant le Canal du Midi), par le déversoir du Conquet.

La production globale annuelle est de 10,5 millions de m<sup>3</sup> pour 200 000 habitants répartis sur 200 communes. Trois usines, dont la 1ère date de 1959 et la dernière de 2012, ont une capacité de production cumulée de 2 900 m<sup>3</sup>/h, distribués sur près de 65 km de réseau.

Pour la commune de Saint-Martin Lalande, la consommation moyenne est de 57 118 m<sup>3</sup>, distribués auprès de 544 abonnés sur près de 52 km de réseau. Le rendement de réseau est de 97%, soit un bon rendement d'après le seuil fixé par le décret 2012-97 du 27 janvier 2012.

Ainsi, la densification de l'urbanisation sur les secteurs existants, voire le renouvellement du

réseau sur certains tronçons détériorés, permettraient une amélioration supplémentaire de ce rendement, par l'augmentation des consommations sur le même linéaire et donc la réduction des pertes sur le réseau.

### 5.3 L'assainissement

La compétence assainissement est divisée en deux catégories, l'assainissement collectif, géré par la commune et délégué au fermier Suez, et l'assainissement non-collectif, géré par la communauté de communes Castelnau-d'Aud.

La commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif. D'après le rapport annuel de 2016, la collecte des effluents est assurée sur près de 6,8 km de réseau, dont plus de 5 km en gravitaire séparatif et dessert 248 abonnés, pour un volume traité de 26 231 m<sup>3</sup> d'effluents, soit près de 72 m<sup>3</sup>/j. Cela donne une charge théorique entrante de 480 EH.

Le réseau de Saint-Martin Lalande transporte les effluents jusqu'à la station communale pour traitement.

Mise en service en novembre 2008, il s'agit d'une station d'épuration de type « Boue activée à très faible charge », d'une capacité nominale de 1150 EH, qui se rejette dans le Fresquel. Elle présente des rejets conformes sur 2016.

De fait, ses performances ne semblent pas remises en question par le PLU en cours. En revanche, il est nécessaire de tenir compte de l'évolution démographique prévue pour déterminer la possibilité pour la station d'accueillir le volume d'effluents en conséquence.

Sur le reste du territoire, les habitations sont assainies de façon autonome.

Le rapport annuel du SPANC est toujours en attente pour déterminer le taux de conformité global des équipements sur la commune ainsi que leur impact possible sur le milieu récepteur.

Au vu de ce constat, il conviendra dans le cadre du PLU de tenir compte du type d'assainissement qui pourra être proposé, de l'éventuelle multiplication des rejets et de l'impact que cela peut avoir sur la qualité des masses d'eau superficielle et souterraine (essentiellement celles proches du sol).

<sup>a</sup> Informations du site officiel de l'institut des eaux de la Montagne Noire

# TABLEAU DE BORD

Illustration 30 : Localisation des hydrants - UrbaDoc 2017

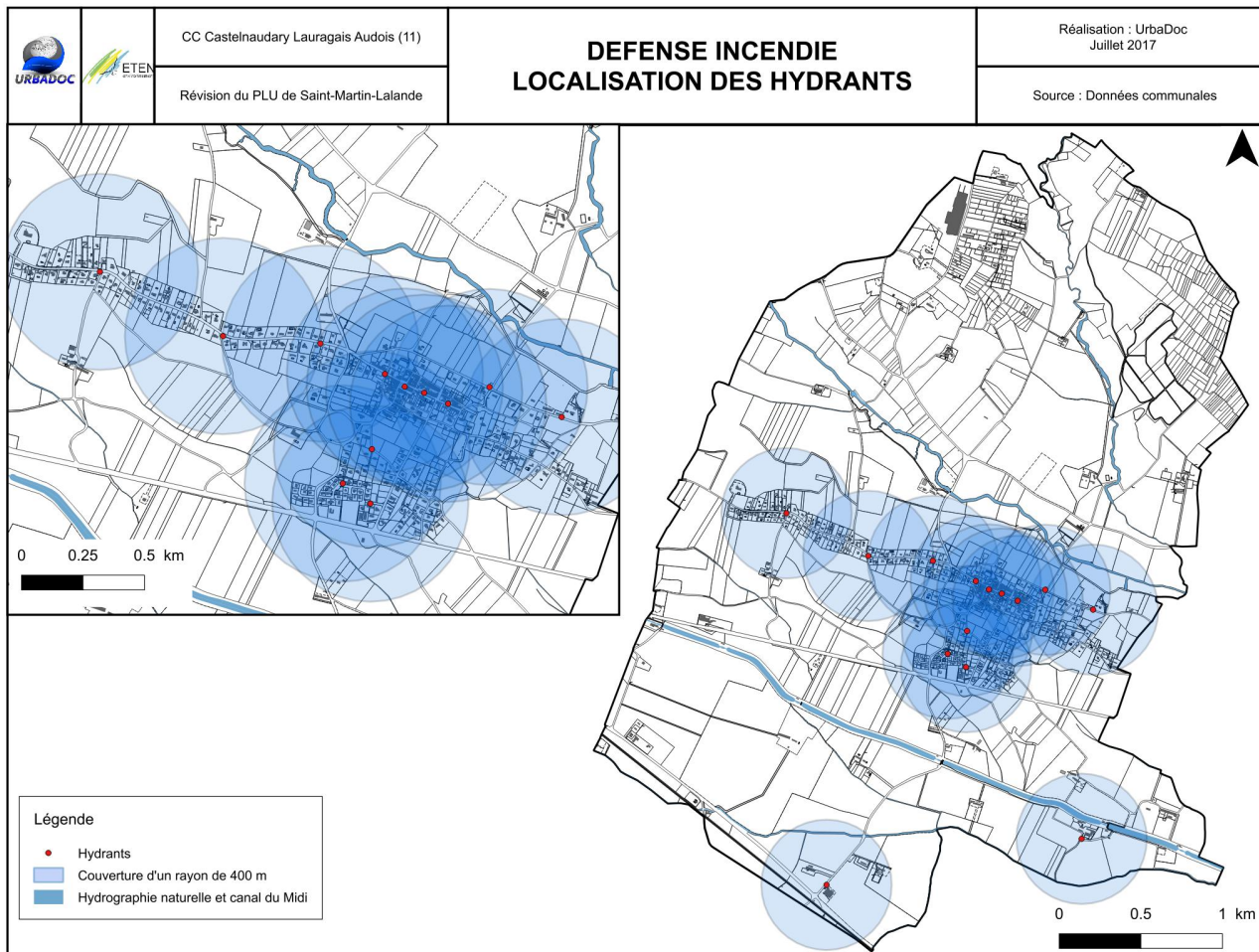
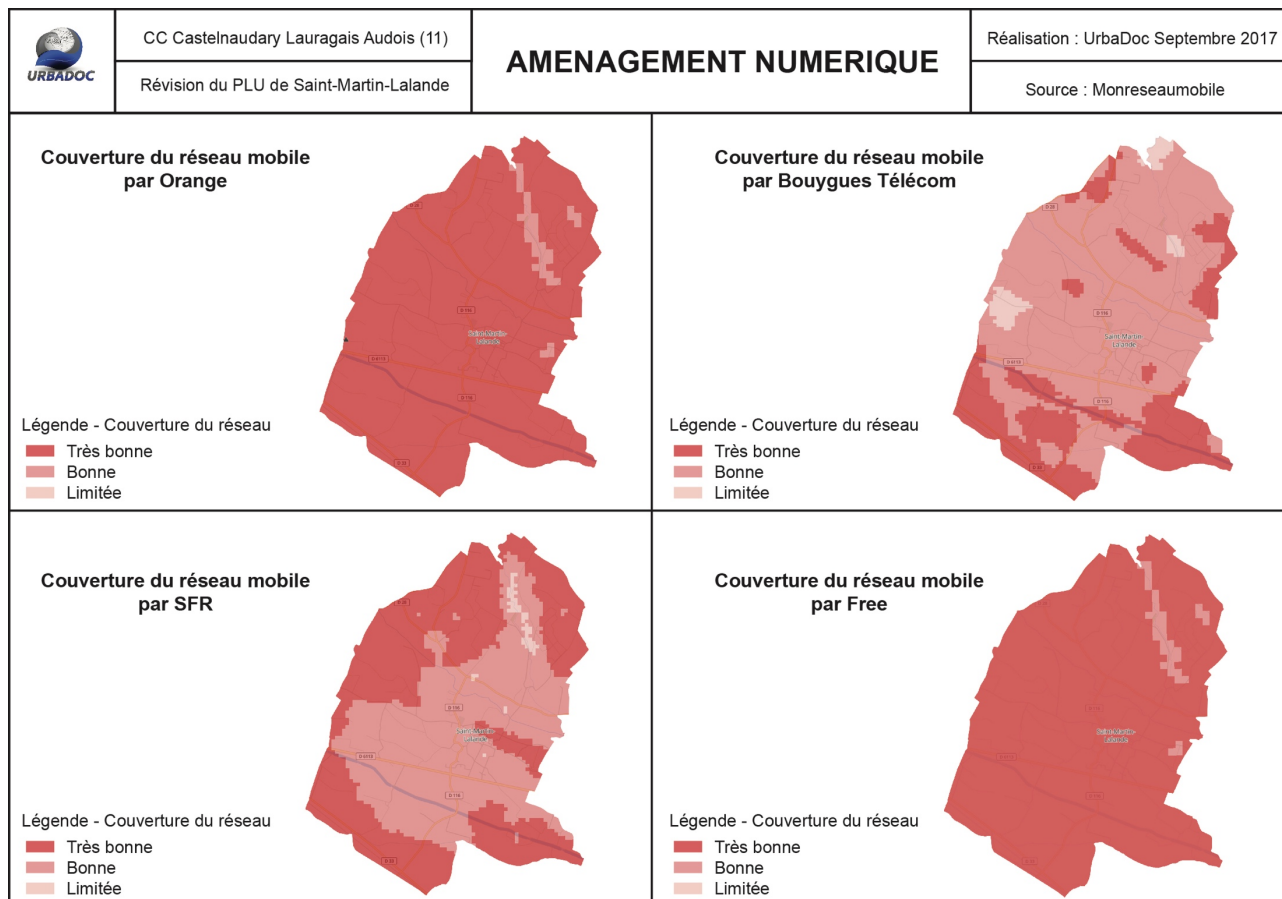


Illustration 31 : Aménagement numérique - UrbaDoc 2017



#### **5.4 Le réseau électrique**

Le réseau électrique est géré par le Syndicat Audois D'énergies et du Numérique (SYADEN), créé au 1<sup>er</sup> décembre 2000. Il fournit de l'électricité à près de 400 000 habitants.

#### **5.5 L'aménagement numérique**

Pour venir habiter sur un territoire, il est important pour les ménages de disposer d'une couverture numérique efficace. D'après le SCOT, le territoire du Pays Lauragais est de mieux en mieux desservi en matière de réseau Internet à Haut Débit (Wifi, réseau ADSL) grâce notamment à une politique volontariste de la commune et de la communauté de communes. L'enjeu sera de poursuivre la couverture intégrale du territoire par le réseau à haut et très haut débit et téléphonie mobile. De plus, le département de l'Aude a élaboré un Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN), qui a pour objectif de définir une stratégie concertée de déploiement des réseaux sur le territoire. La stratégie adoptée est la mise en place d'un réseau Fiber to The Home (FTTH signifiant fibre optique jusqu'au domicile) sur l'ensemble du territoire à l'horizon 2030. Sur l'ensemble de la commune, la desserte en réseau mobile est bonne. Le développement du numérique pourra favoriser l'émergence du télétravail.



---

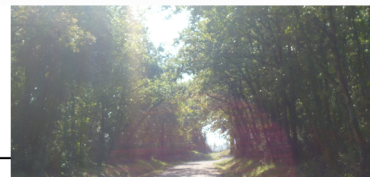
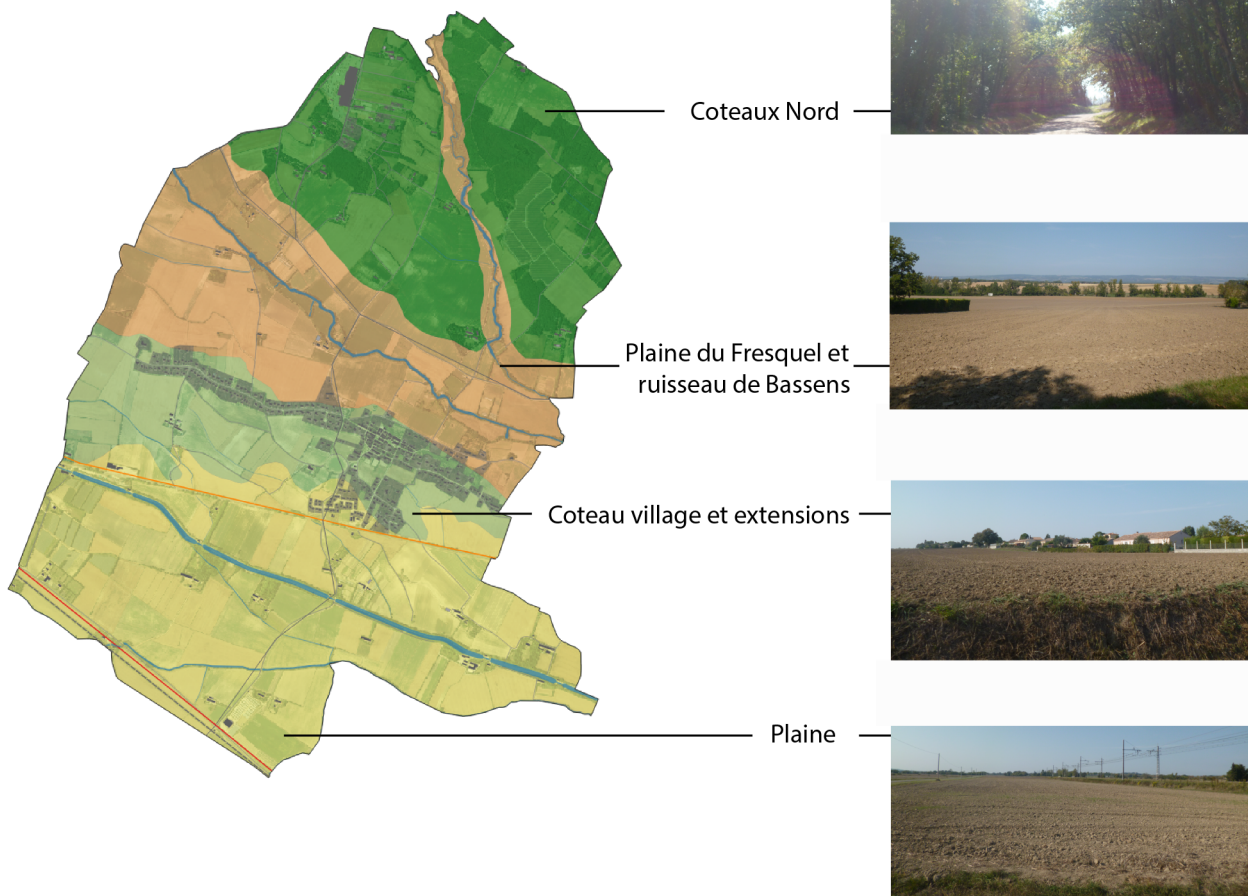
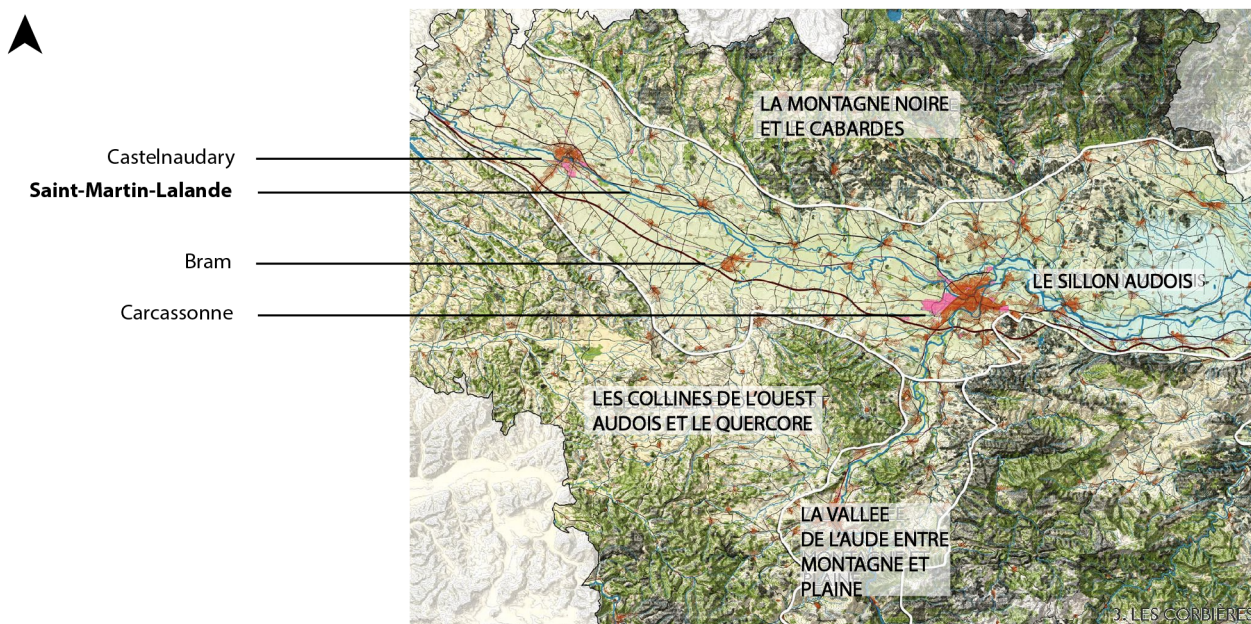
## **CHAPITRE VII : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

---

# TABLEAU DE BORD

Illustration 32 : Entités paysagères ; DREAL Midi Pyrénées ; Charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais ; Géoportail – UrbaDoc 2017

 	CC Castelnaudary Lauragais Audois (11)	<h2>ENTITES PAYSAGERES</h2>	Réalisation : UrbaDoc Juillet 2017
	Révision du PLU de Saint-Martin-Lalande		Sources : IGN, Route 500, BD Carthage SCOT Pays Lauragais



# AMENAGEMENT DE L'ESPACE

## 1. Les paysages, porteurs de l'identité locale

Elément essentiel du bien-être individuel et social et de la qualité de vie, le paysage contribue à l'épanouissement des êtres humains ainsi qu'à la consolidation de l'identité européenne. Il participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnemental et social et constitue une ressource favorable à l'activité économique. Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun<sup>a</sup>.

Le paysage, conséquence du site, de sa géologie et de l'occupation humaine qui en est faite est donc un héritage naturel et patrimonial qui est souvent un élément prépondérant du pouvoir d'attraction d'une commune. Le pays Lauragais a ainsi créé une charte architecturale et paysagère, pour valoriser l'identité paysagère et culturelle et la préserver dans le temps. Cette charte a l'ambition d'être un document de référence pour que l'aménagement du territoire se fasse de manière respectueuse et qualitative. La prise en compte de ce document est nécessaire dans la révision du PLU de Saint-Martin-Lalande.

### 1.1 Le Sillon Lauragais trait d'union entre plusieurs territoires<sup>b</sup>

L'Aude est un territoire aux paysages très variés, avec de forts reliefs, tourné vers la méditerranée. Dans cet ensemble, Saint-Martin-Lalande se situe dans le « Sillon Audois » entité paysagère qui est une ouverture entre méditerranée et l'Ouest, et une coupure entre la Montagne Noire qui achève le Massif Central et les Pyrénées. Le Sillon Lauragais est un vaste couloir de plaines, large d'environ 15 kilomètres et long d'une centaine de kilomètres. Cet axe est ainsi devenu l'épine dorsale du territoire du fait que de tous temps, il a permis de relier aisément l'atlantique à la méditerranée. Saint-Martin-Lalande est donc situé sur un territoire de plaine ou de collines basses. Saint-Martin-Lalande s'inscrit dans les plaines et collines cultivées du Lauragais qui occupe toute la partie Ouest du département et forme une plaine fertile cultivée en céréales (blé, colza, maïs ...) dans le sillon audois.

Les plaines et collines du Lauragais sont également traversées par le Canal du Midi et par l'autoroute A61 et la Départementale RD33. Les villes et villages du Lauragais ne connaissent généralement pas de fort développement urbain, l'essentiel se

concentrant à Castelnaudary et sur les communes situées en première couronne, telles que Saint-Martin-Lalande.

### 1.2 Un paysage communal composés de plusieurs entités

Plusieurs composantes paysagères caractérisent le territoire communal avec une élévation progressive de la topographie du Sud vers le Nord. Les reliefs faiblement accusés au Sud, le point bas à 143 mètres se situant au lieu-dit Griffes, laisse progressivement la place à des paysages davantage vallonnés à partir desquels de nombreux points de vue en direction du village sont ménagés. Le point haut – 192 mètres – est localisé en marge du Falga en extrémité Nord du territoire. Ainsi s'opère une transition progressive entre la plaine, au Sud, richement valorisée par les grandes cultures et des secteurs plus escarpés et davantage confinés au Nord avec la présence de zones boisées. Les principaux marqueurs paysagers sont :

- le Canal du Midi sur la partie Sud avec les zones de vigilance et l'accompagnement de platanes parfois mis à mal sur certaines sections en raison de la propagation du chancre coloré ; de part et d'autre du canal, le paysage est très ouvert de type openfield. Si le canal et le passage des 6 écluses présentes sur la commune confèrent une dimension touristique au territoire, la connexion avec le village reste à améliorer afin de capter une partie des visiteurs et éviter un effet tunnel propre au canal.

- les infrastructures de transports qui marquent sensiblement le territoire notamment par leur effet de coupure, telle la ligne ferroviaire avec trois points de passage sur le territoire et la RD 33 qui la double, cela même si l'impact de ces infrastructures dans le fonctionnement du territoire peut paraître limité dans le sens où elles n'intéressent que l'extrémité Sud de la commune. La RD 6113 constitue dans le fonctionnement du territoire une coupure davantage prégnante dans le sens où elle isole le bourg du canal.

- un centre-villageois traditionnel clairement identifiable installé entre la RD 6113 et le ruisseau du Fresquel et localisé sur un point haut avec une rupture topographique marquée au Nord du village. La silhouette villageoise est également clairement perceptible dans le cadre paysager compte tenu de l'urbanisation récente portée à hauteur de coteau.

<sup>a</sup> Source : Convention Européenne du Paysage

<sup>b</sup> Source : atlas.dreal-languedoc-roussillon.fr et charte architecturale et paysagère du Pays Lauragais

# TABLEAU DE BORD

Illustration 33 : Points de vue paysagers ; UrbaDoc 2017

 	CC Castelnaudary Lauragais Audois (11)	<h2>POINTS DE VUE PAYSAGERS</h2>	Réalisation : UrbaDoc Juillet 2017
	Révision du PLU de Saint-Martin-Lalande		Sources : IGN, Route 500, BD Carthage Relevés de terrain



### Légende

- Coups anthropiques
- RD 33
- RD 6113
- Voie ferrée
- Autre marqueur anthropique
- Canal
- Urbanisation
- Centre traditionnel
- Pavillonnaire dominant
- Occupation du sol
- Rivières
- Espaces boisés
- Alignements boisés
- ▲ Point de vue vers le bourg
- ▲ Vue dégagée depuis le bourg



90



Vue en direction du bourg sdepuis le canal entre les écluses de Guerre et de la Peyruque



Vue en direction du bourg depuis Bassens



Vue depuis le bourg, salle communale Guillaume et city-stade



Vue depuis le bourg depuis le chemin de l'Amoureuse

En effet, à l'inverse des voies précitées, le chemin rural n°13 constitue une ligne de force dans le développement urbain avec un linéaire bâti étirant le bourg sur près de 1,5 km en marge Ouest.

- des surfaces boisées intéressant le Nord de la commune ; Si les abords du Fresquel caractérisent un secteur de moindre amplitude avec une altitude moyenne de 150 m, la topographie, au Nord de la RD 28, s'anime davantage avec de nombreuses élévations, telles au lieu-dit le Fort – et des entités entaillées par des points bas relatifs au ruisseau de Bassens. La partie Nord du territoire concentre l'essentiel des masses boisées – le Bois du Fort, la Gajeanne – répertoriées notamment par le SCOT comme espace naturel sensible et donne à voir un faciès davantage naturel du territoire.

### **1.3 Une qualité paysagère à préserver, faire-valoir de l'attractivité territoriale**

La commune est traversée par des éléments forts qui, produits pour partie par l'homme, font aujourd'hui partie du paysage de Saint-Martin-Lalande. Ils sont des éléments de rupture : la voie ferrée et la RD33 créent une rupture en extrémité Sud de la commune. Le Canal du Midi entouré de ses majestueux alignements de platanes intéresse également sur la partie Sud de la commune et représente un élément valorisant et un faire-valoir touristique de premier plan. Le paysage apparaît comme découpé de manière géométrique par des lignes parallèles entre elles, orientées sensiblement du Nord-Ouest vers le Sud-Est. Dans ce vaste paysage de culture agricole intense, puisque la grande majorité des terres sont cultivées, les exploitations viennent ponctuer le territoire. La préservation de ces entités traditionnelles constitue un enjeu fort en termes de maintien de l'architecture vernaculaire et de l'image d'un terroir agricole. Les structures arborées ont également leur importance : alignements de platanes le long des routes et le long d'allées privées, petits bosquets le long des fossés ou dessinant le contour des parcelles et accompagnant quelques fois les bâtisses traditionnelles dans certaines campagnes. Au Nord de la commune, les boisements confèrent un paysage forestier. Dans ce paysage très plat au Sud mais plus dynamique au Nord, plusieurs points de vue en direction du bourg sont à préserver (Bassens, etc.). Les visibilités ménagées depuis le bourg sur le grand paysage restent peu nombreuses – abords de la salle communale Guillaume. Les vues lointaines sont parfois possibles, mais l'étroitesse des rues et la végétation bloquent souvent les visibilités. En revanche les vues ménagées en direction du bourg sont

nombreuses, avec comme point de repère le clocher de l'Eglise et le château d'eau qui constituent les deux éléments majeurs de verticalité signant la silhouette villageoise.

La préservation de ces vues interroge tout particulièrement sur l'intégration des futures constructions au contact du bourg.

# TABLEAU DE BORD

Illustration 34 : Types de matériaux et architecture à Saint-Martin-Lalande – UrbaDoc 2017



Illustration 35 : Patrimoine remarquable - GEOFLA - BD Carthage - UrbaDoc 2017

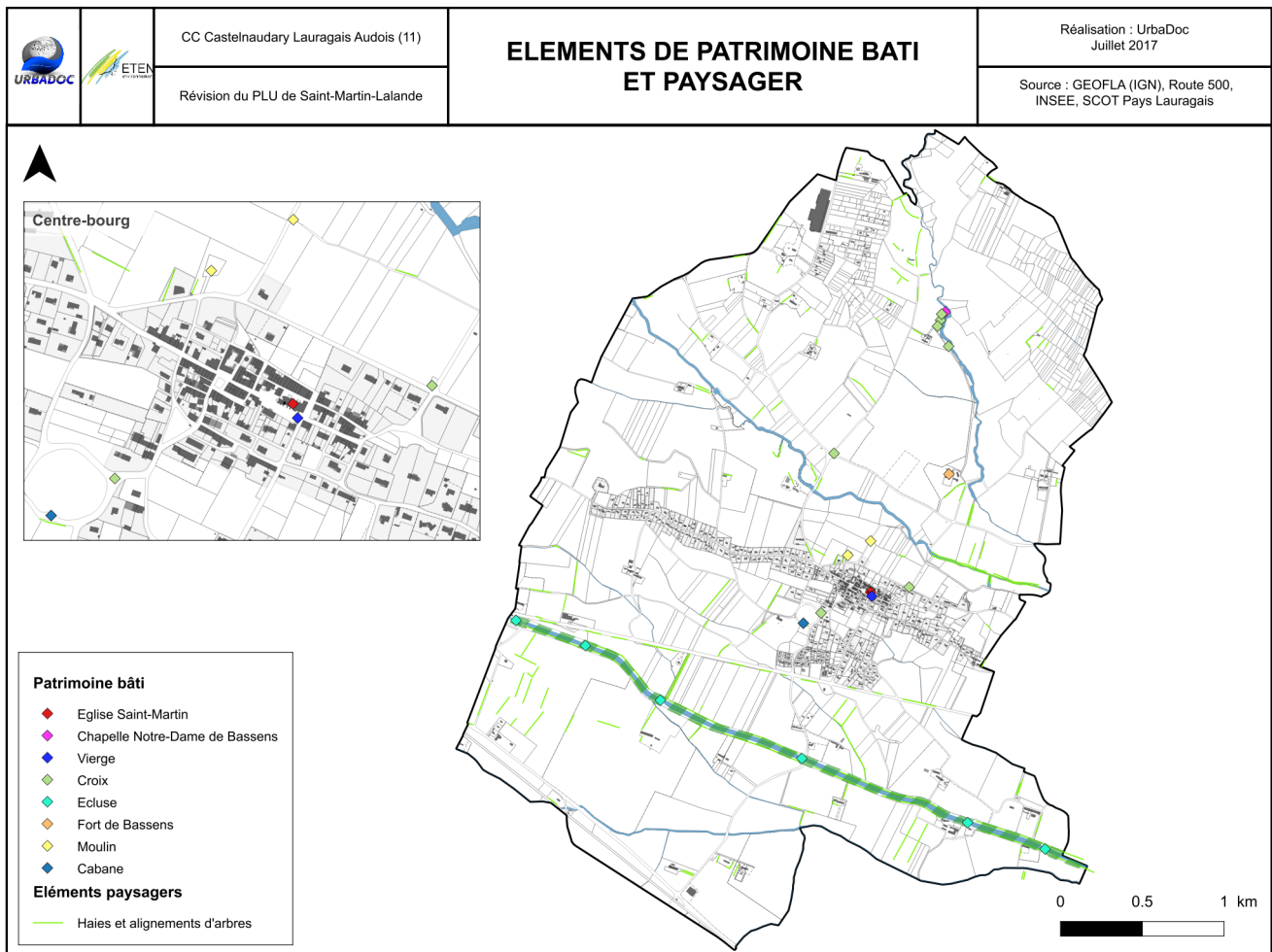


Illustration 36 : Exemples d'éléments du patrimoine communal : Eglise de Saint-Martin Lalande, écluse simple de Guerre, Moulin à vent



## **2. Un patrimoine bâti typique**

### **2.1 Patrimoine et petit patrimoine à Saint-Martin-Lalande**

Les traces d'occupation à Saint-Martin-Lalande sont anciennes avec des occupations attestées lors de la période gallo-romaines telles qu'une grande villa au lieu-dit en Payan. Les vestiges médiévaux sont nombreux y compris dans le bourg. L'urbanisation du bourg s'est constituée à partir du XII<sup>ème</sup> siècle. L'histoire génère la diversité architecturale et patrimoniale. Les matériaux utilisés sont variés. La brique peut être utilisée, essentiellement pour le contour des fenêtres. Les murs sont souvent en pierre calcaire enduits, le bois peut aussi apparaître. Le style architectural reste simple sur la commune, mais fait état de l'influence de différents genres architecturaux des territoires proches, à l'image de la situation de Saint-Martin-Lalande à la croisée de plusieurs unités géographiques. Le petit patrimoine se compose notamment de croix réparties sur le territoire, souvent à l'intersection de voies. Ces éléments nombreux sur la commune sont mis en valeur. Les éléments majeurs du patrimoine de la commune sont l'église qui domine le bourg aux contreforts massifs, le moulin à vent et les six écluses qui ponctuent le canal. Le moulin à vent témoigne de l'activité agricole ancienne de la commune. La qualité de certains corps de ferme constitue aussi un élément de premier en tant que référent de l'identité locale. Certains domaines ont été réhabilités avec soin et ont fait l'objet de changement de destination, tels à la Capelle transformé en gîte. Le PLU devra prendre en compte les possibilités de mutations de ce bâti afin de le pérenniser.

### **2.2 Protéger les éléments bâtis et paysagers**

Le Code de l'Urbanisme permet la préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique. L'article L 151-19 précise que « le règlement peut identifier et localiser des éléments de paysage et délimiter des quartier, îlot, immeuble, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ». Cette protection peut assurer le maintien d'un élément et/ou encadrer l'intervention sur des éléments bâtis. Le patrimoine et petit patrimoine pourra être protégé selon le projet communal. Aussi, les éléments de paysages – haies paysagères, bosquets, fenêtres paysagères et cônes de visibilité – pourront faire l'objet de mesures de

protection particulières via l'article L151-25. Le rapport de présentation et le règlement écrit feront alors état du degré de protection à assurer sur ces différents éléments de paysage.

## **3. La morphologie urbaine**

Le bourg de Saint-Martin-Lalande est développé sur un premier coteau. Le village s'est ainsi développé en position dominante avec l'église fortifiée sur le point le plus haut. Ceci permettait de contrôler la vallée mais surtout d'exploiter les terres agricoles les plus riches et praticables.

### **3.1 Un centre ancien encore lisible du fait de sa compacité**

Le centre ancien se compose de bâtisses groupées selon un maillage viaire resserré et un tramage d'espaces publics bien représenté qui contraste avec le faible nombre d'espaces extérieurs privatifs. L'implantation du bâti témoigne d'une adaptation aux données climatiques avec des bâtisses dont les lignes de faitage sont orientées généralement Est-Ouest et la présence de murs de moindre dimension ou aveugles lorsqu'ils sont exposés aux vents dominants. Les ruelles y sont étroites et le bâti est resserré. Les maisons sont implantées en accroche à la voirie et mitoyennes les unes aux autres, ce qui rend les ruelles d'autant plus étroites. Les espaces privatifs extérieurs sont très restreints avec quelques fois des îlots entièrement bâtis. Le niveau d'étagement est de 1 à 2 étages sur rez-de-chaussée et des densités pouvant aller jusqu'à 75/80 logements à l'hectare pour les îlots les plus densément constitués. Les façades sont généralement de couleurs claires, blanches, beiges et parfois grises. Les toitures sont en tuile canal. Les ouvertures sont plus hautes que larges avec des encadrements qui sont parfois soulignés par des tonalités d'enduits distinctes ou un traitement de pierres distinct. Les menuiseries sont généralement de couleurs blanches, beiges, marron mais aussi avec des touches claires de nuances de bleu et de vert. Certaines bâtisses ont fait l'objet de campagnes de réhabilitation, telles les salles communales de Guillaume et du Cercle, mais aussi des maisons présentes rue du Paty. Ces campagnes sont à poursuivre et à encourager afin d'améliorer l'image perçue du village, ce qui permettrait de poursuivre l'effort de revalorisation du bourg portée par le traitement de la traverse. Le centre-bourg, compte tenu de la compacité des constructions mais aussi du regroupement des principaux équipements structurants, bénéficie encore d'une lisibilité certaine dans le fonctionnement territorial, cela même si l'urbanisation récente s'est surtout opérée sans réel lien.

# TABLEAU DE BORD

Illustration 37 : Morphologie urbaine - UrbaDoc 2017

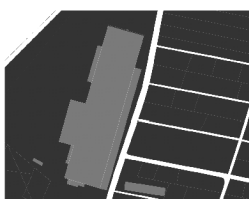
 	CC Castelnaudary Lauragais Audois (11)	<h2>MORPHOLOGIE URBAINE</h2>	Réalisation : UrbaDoc Juillet 2017
	Révision du PLU de Saint-Martin-Lalande		Source : GEOFLA (IGN), Route 500, INSEE, SCOT Pays Lauragais

### Légende

- Centre ancien - traditionnel dominant
- Extensions pavillonnaires
- Ecartés agricoles
- Activités économiques

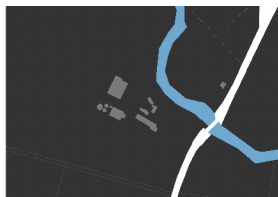
#### Activités économiques :

- Unités bâties imposantes
- Règles gabaritaires distinctes conditionnées à la nature des activités
- Enjeu lié au traitement des abords



#### Ecartés :

- Bâti traditionnels / corps de ferme
- Caractéristiques agrestes
- Bâtiments de taille importante, liés à l'agriculture
- Bâtis isolés
- Changement de destination effectif



#### Extensions pavillonnaires :

- Maisons récentes en RDC ou en R+1
- Au coup par coup ou bien lotissement
- Implantation en milieu de parcelle
- Densité de 5 à 20 logts/ha



#### Centre ancien :

- Bâti traditionnel en R+1 à R+2 avec comble
- Densité très élevée : jusqu'à 80 logts/ha
- Bâti en accroche à la voirie et en mitoyenneté
- Trame viaire très resserrée
- Espaces extérieurs privés restreints
- Espaces publics créant des espaces de respiration
- Matériaux de construction vernaculaire



### **3.2 Les extensions récentes, retranscription de l'attractivité territoriale**

L'acuité avec laquelle l'urbanisation pavillonnaire s'est opérée sur le territoire est très importante et témoigne de l'attractivité communale avec, à notamment au début des années 2000, des pics de construction récurrents de 20 à 25 permis délivrés annuellement. La recherche de plus-values paysagères et d'une offre foncière confortable a imprimé de manière significative la physionomie actuelle du bourg avec sur près de 1,5 km la constitution d'un linéaire bâti s'étirant du cimetière jusqu'au domaine de l'Espitalet. Cette urbanisation linéaire a également été initiée en frange Est du bourg, guidée par la rue de l'Amoureuse jusqu'au domaine de Cavaignal rattrapé par l'urbanisation. Compte tenu des densités souvent faibles sur ces secteurs pavillonnaires, les nouveaux quartiers sont très conséquents en termes de superficie consommée sur la commune. Les densités moyennes sur les secteurs dont le développement s'est opéré au coup par coup est en moyenne de 5 logements à l'hectare. La spatialisation des secteurs sur lesquels le développement pavillonnaire s'est porté montre également l'importance attachée à l'accessibilité aux voies de desserte principale avec un effet inhérent au passage de la RD 6113. Au Sud du bourg plusieurs programmation d'ensemble ont permis de réaliser des lotissements avec des densités distinctes selon les périodes d'achèvement : de 10 logements à l'hectare pour les lotissements les plus anciennement constitués tels en marge Est – Impasse de la Ginestelle – à 20 logements hectare pour les réalisations les plus récentes : lotissement Riquet. L'implantation en mitoyenneté de certaines constructions joue également en faveur d'une moindre pression foncière. La typologie des habitations est très différente de celle du centre ancien. Dans les lotissements, les constructions sont des maisons érigées le plus souvent de plain-pied ou bien avec un étage sur rez-de-chaussée. Elles sont implantées en retrait des limites des espaces publics. La couleur des façades des maisons est dans des tons clairs, similaires aux maisons du centre ancien – blanc, beige – mais des coloris plus tranchés avec des tonalités de jaune et d'orangé sont également observés. Au sein des lotissements, de nombreux trottoirs ont été créés ainsi que des possibilités de stationnement et parfois même des espaces végétalisés – lotissement Avenue des Pyrénées. Sur les linéaires urbanisés, chemin rural n°13 et rue de l'Amoureuse, la voirie parfois très étroite rend difficile les mobilités, précisément les croisements mais

elle oblige en contrepartie à une réduction de la vitesse. Les lotissements réalisés au Sud du bourg sont déconnectés du centre ancien ; il en résulte de nombreux espaces interstitiels qui devront être appréhendés comme supports prioritaires à l'urbanisation. Le secteur les Communaux, au Nord de la commune, compte une dizaine de constructions pavillonnaires et constitue un foyer d'urbanisation secondaire pour partie liée à l'usine Terreal. Afin de conforter le rôle centralisateur du bourg, le projet de PLU veillera à circonscrire le développement de ce secteur.

### **3.3 Les entités isolées, reflet de l'identité agricole**

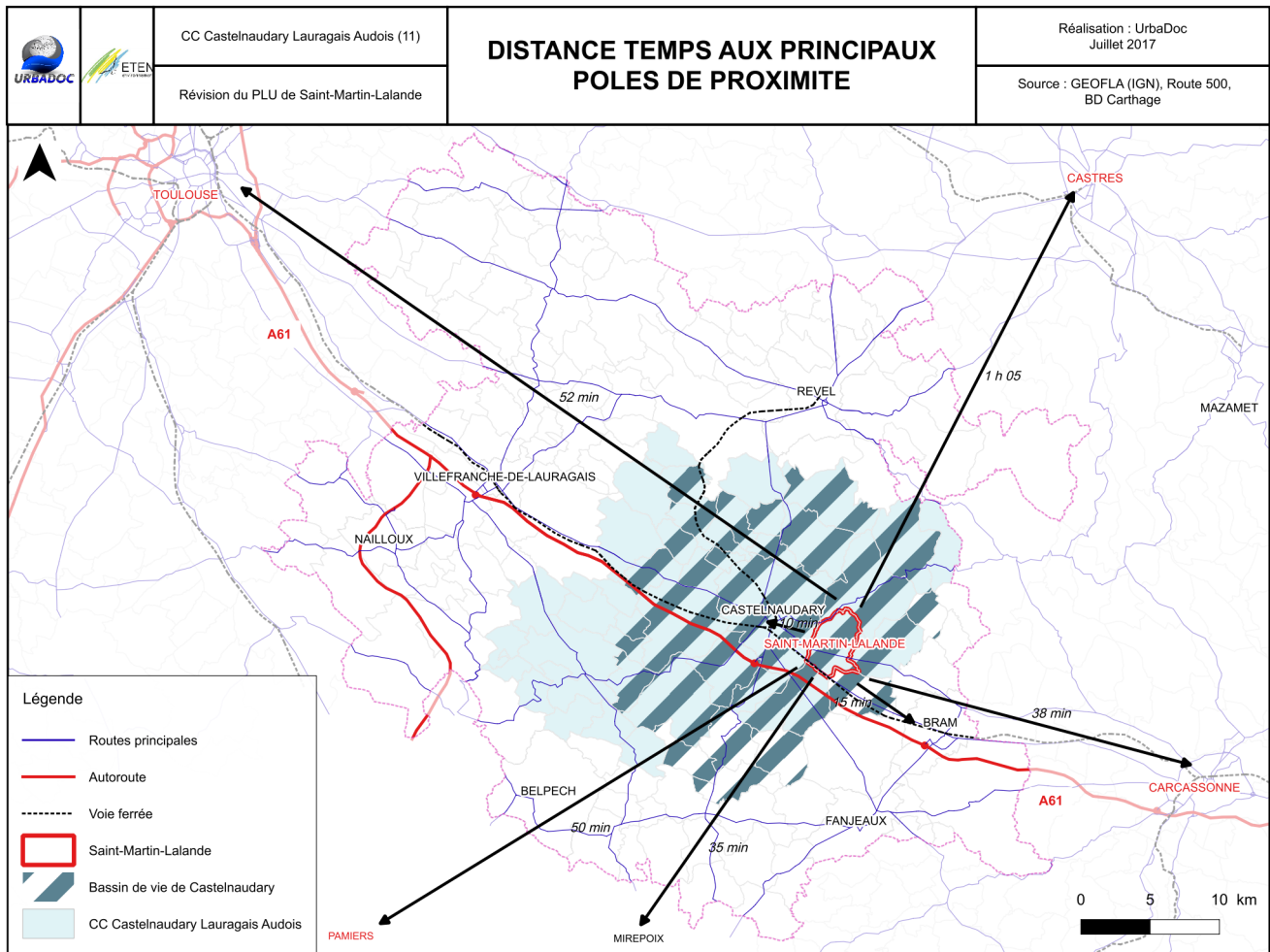
Saint-Martin-Lalande compte de nombreux écarts et campagnes répartis sur l'ensemble du territoire communal. Ces constructions sont liées à l'activité agricole et concernent généralement des corps de ferme anciens. De nouvelles constructions qui étaient nécessaires à l'activité ont quelques fois été réalisées en continuité de l'entité existante : le Moulin Guillemat, la Capelette, etc. De fait, des bâtiments anciens avec une qualité architecturale certaine se trouvent parfois accolés à des bâtiments agricoles plus récents, créant ainsi une dissonance architecturale. De plus, certaines habitations qui appartenaient autrefois à des agriculteurs sont désormais occupées par des non-agriculteurs. Afin de limiter le mitage et les effets de coupure au sein des îlots agricoles, les modalités d'évolution de ce bâti devront être finement encadrées. Les entités agricoles sont souvent peu visibles depuis la route car elles sont souvent en retrait, accessibles par une allée privée, et entourées de végétation.

### **3.4 Le bâti à usage d'activité économique**

Les formes bâties en présence sur la commune révèlent également la richesse du tissu économique local, cela en complément des activités agricoles. Des bâtiments de volumétrie importante et recouverts le plus souvent de bardage métallique de couleur blanche ou grise mais aussi de verre sont présents en marge des RD 6113 et RD 33. Leur implantation aux abords de ces axes résulte de la recherche d'un effet vitrine important couplée à une accessibilité efficiente et des disponibilités foncières plus confortables. Si une homogénéité des unités bâties quant à l'emploi et au traitement des matériaux semble délicate à trouver en raison des besoins distincts de chaque activité et de leur spécialisation, le traitement des abords des zones d'activités, en revanche, constitue un élément clé en termes d'intégration dans l'environnement immédiat.

# TABLEAU DE BORD

Illustration 38 : Distance temps aux pôles de proximité ; UrbaDoc 2017



Article L111-6 du Code de l'Urbanisme qui s'applique à la RD 6113 ;

**Amendement Dupont**

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

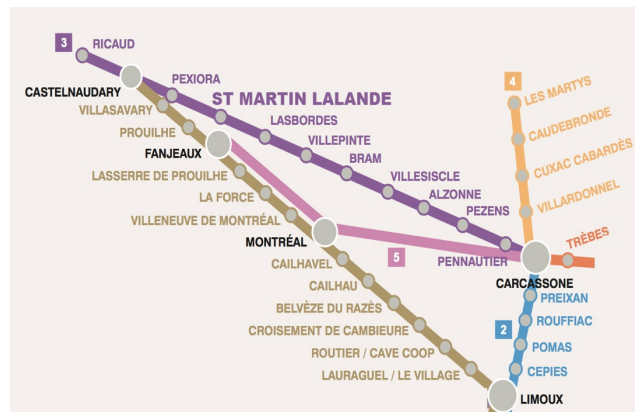
Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

Illustration 39 : Ligne de bus n°3 Carcassonne – Castelnaudary, Audeignes



# MOBILITES

## 1. Rappel législatif

L'article L151-4 modifié par la loi ALUR expose que le PLU doit évaluer les besoins en matière de mobilité, diminuer les obligations de déplacements motorisés<sup>a</sup> et développer des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

Cette nouvelle législation renforce l'attention au développement durable initiée par la loi SRU : plus de restructuration urbaine, moins d'étalement horizontal, plus de proximité entre les zones de vie, de consommation et d'emplois, moins de mitage de l'espace agricole et moins de rupture dans les continuités écologiques. Le tout engendre forcément un besoin décroissant en mobilités et un changement des modes de déplacement où les mobilités douces deviennent peu à peu la règle et les voitures de moins en moins indispensables.

## 2. Saint-Martin-Lalande, commune de transit, dépendante de Castelnaudary

Saint-Martin-Lalande est traversée par la RD 6113 qui est un axe très emprunté à l'échelle du bassin de vie puisqu'il relie Castelnaudary à Carcassonne. La commune se trouve ainsi positionnée à moins de 10 minutes de Castelnaudary, à 15 minutes de Bram et à 30 minutes de Carcassonne.

D'autres axes traversent la commune, telle que la RD 33 au Sud, qui relie Castelnaudary à Bram en passant par Pexiora. Aussi, la RD 106 bien que délimitant la commune sur sa frange Nord-Ouest revêt une importance particulière car elle dessert le site d'activités Terréal et assure une connexion directe de l'usine avec les carrières d'argile situées à Saint-Papoul. Le bourg de Saint-Martin-Lalande est tenu à l'écart des infrastructures les plus importantes ; La principale entrée s'opère au Sud par la RD 116, axe greffé en appui de la RD 6113. Aussi de nombreux chemins communaux mènent au village avec tout particulièrement le chemin rural n°113 qui a servi en marge Ouest de ligne de force pour l'extension pavillonnaire.

Saint-Martin-Lalande bénéficie de la proximité de l'A61. Les deux échangeurs les plus proches sont situés à Castelnaudary et à Bram. Il s'agit respectivement des échangeurs n°21 et 22, distants du bourg 7,5 km et 13 km.

La commune reste particulièrement bien placée pour pouvoir utiliser cette autoroute. Depuis Saint-Martin-Lalande, il est possible de rejoindre Toulouse en 55 minutes, Narbonne

en 1h05, Béziers en 1h25 et Montpellier en 1h55. En ce qui concerne la voie ferrée, elle passe au Sud du bourg, mais il n'y a pas d'arrêt pour le transport de voyageurs ou le fret sur la commune. De même, les gares les plus proches sont à Castelnaudary ou à Bram, respectivement à moins de 10 minutes et 15 minutes. Comme dans tous territoires, le facteur de mobilité quotidienne le plus important est l'accès au lieu de travail le matin puis le retour au domicile le soir. La RD6113 est donc particulièrement empruntée pour rejoindre les deux pôles d'emplois les plus proches. La voiture est donc le moyen de transport privilégié par les ménages de Saint-Martin-Lalande. 89,9% des actifs utilisent la voiture pour se rendre sur le lieu de travail. Le Conseil Départemental propose un service de transport à la demande et un réseau de bus. Les bus sont essentiellement utilisés pour les déplacements scolaires, mais toute personne peut l'utiliser pour le prix d'un euro par trajet.

## 3. Déplacements à l'échelle communale et dépendance de la voiture

### 3.1 Un étirement de l'enveloppe urbaine pénalisant les mobilités douces

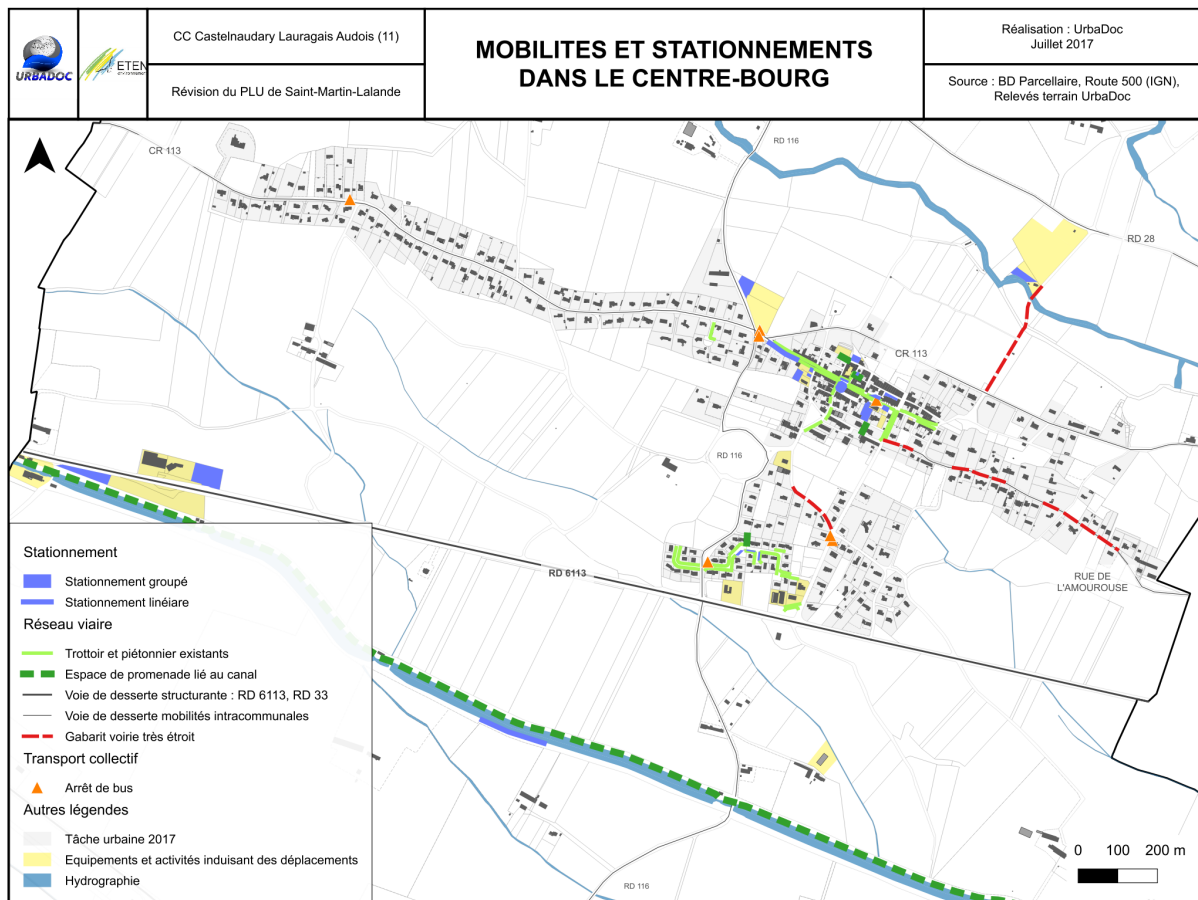
Le centre-bourg, bien qu'il concentre une densité importante de l'habitat et l'essentiel de équipements recensés sur le territoire se trouve minoré au regard des logiques d'extensions pavillonnaires qui ont concourus au développement du village. L'urbanisation linéaire le long du chemin rural 113 a contribué à positionner certaines constructions à plus de 1,5 km du noyau ancien, rendant les déplacements à pied fastidieux pour les personnes à mobilité réduite (personnes âgées, jeunes enfants, etc.). L'importance des dynamiques pavillonnaires se nourrie d'un usage intensif de l'automobile. En marge du chemin rural 113, aucun trottoir ou bande piétonne n'est présent. Le gabarit étroit de cet axe rend difficile tout aménagement sur la voie ; toutefois des solutions pourraient être envisagées comme un marquage visant à sécuriser les déplacements à vélo jusqu'au bourg en lien avec un abaissement de la limitation de vitesse.

Les lotissements au Sud, s'ils bénéficient de trottoirs en interne reste pour autant dépourvus de cheminement rendant efficient les déplacements piétonniers jusqu'au bourg.

<sup>a</sup> D'après le « bilan énergétique de la France en 2012 », rendu public le mardi 30 juillet 2013 par le ministère de l'écologie, la facture énergétique de la France a atteint un nouveau record en 2012 à près de 69 milliards d'euros dont 55 milliards pour le pétrole. Cela représente près de 3200 euros par ménage.

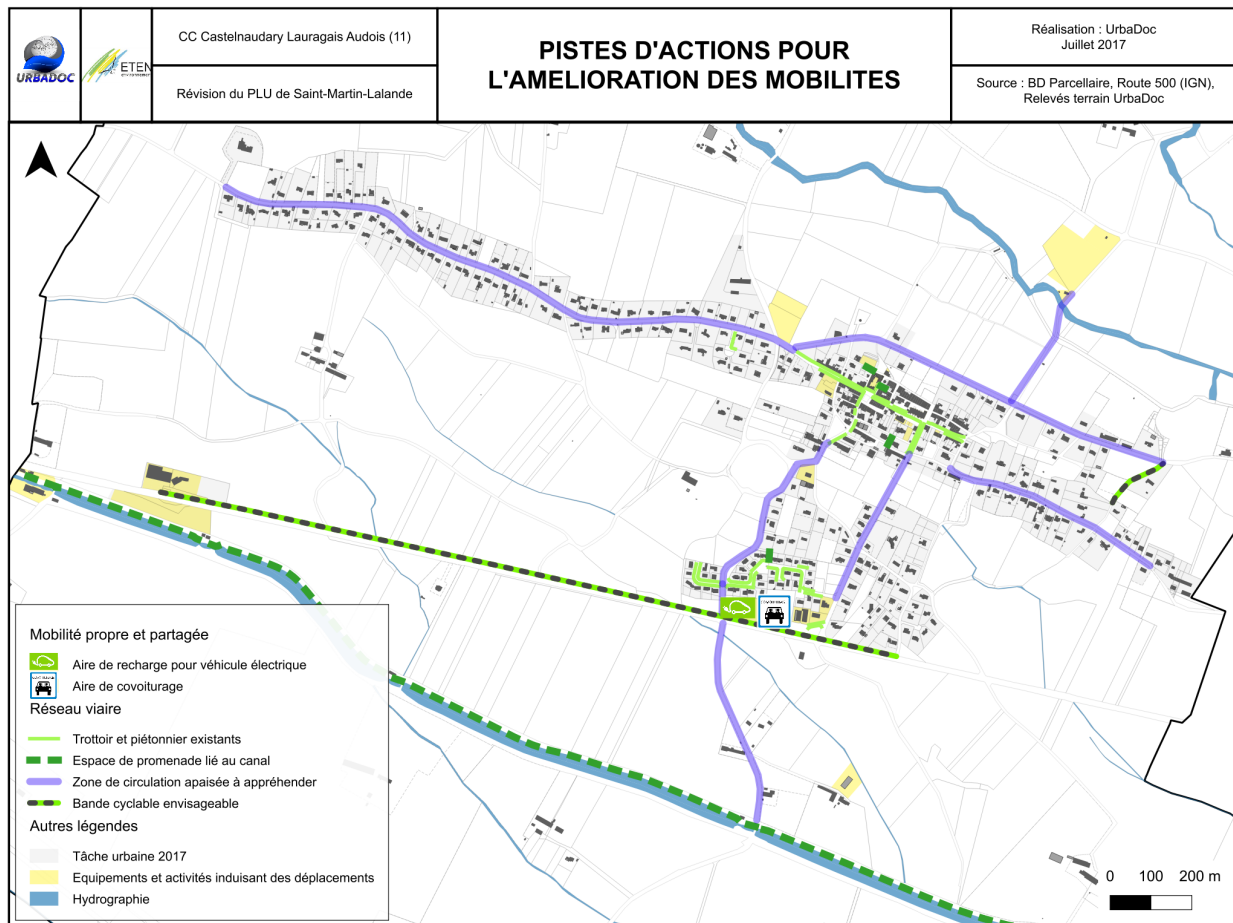
# TABLEAU DE BORD

Illustration 40 : Mobilités et stationnement - BD Carthage, UrbaDoc 2017



98

Illustration 41 : Actions pour des mobilités plus efficaces - BD Carthage, UrbaDoc 2017



Seuls des trottoirs bien qu'étroits sont présents sur la partie haute de la rue des Treize Vents. Aussi, à l'intérieur du village les nombreux pas de porte se trouvent souvent encombrés de jardinières, panneaux de signalisation, ce qui constitue autant de point de rupture dans les chaînes de déplacement.

### **3.2 Une capacité de stationnement conforme aux équipements existants**

Les espaces de stationnements sont importants sur la commune, notamment aux abords des équipements publics en particulier dans le cœur de village. Des parkings sont prévus aux abords des principaux équipements comme la salle des fêtes, la mairie, l'école, l'Eglise, l'aire de jeux (city stade), maison des associations. Les équipements situés davantage en retrait du bourg – terrains de sports, cimetière, etc. – sont tout aussi bien équipés en stationnement. A proximité de l'arrêt de bus situé Rue des Treize Vents, les places de stationnements font néanmoins défaut. A l'inverse les autres arrêts de bus situés dans le bourg – rue du 8 mai 1945 et chemin de Saint-Papoul en marge de l'avenue des Pyrénées – bénéficient à proximité immédiate de possibilités satisfaisantes de stationnements.

Les modalités de stationnements pour les vélos pourraient être développées dans le cœur de bourg, à proximité de la salle des fêtes.

En dehors du bourg, les emplacements sont rarement délimités, les voitures stationnent de manière non-organisée dans des espaces déjà resserrés pouvant rendre la circulation difficile. Pour le bus scolaire, trois arrêts sont prévus en marge du bourg, deux d'entre eux bénéficient de possibilités de stationnements aisés à proximité immédiate. Seul l'arrêt de bus positionné sur le haut de la rue des Treize Vents rend la dépose des enfants difficile.

### **3.3 Favoriser les mobilités douces**

La commune propose des équipements de proximité intéressants pour les habitants. Les ménages résidant à Saint-Martin-Lalande sont par ailleurs majoritairement de jeunes ménages avec enfants. Il serait donc utile de proposer des alternatives à la voiture pour inciter les personnes à se rendre à pieds ou à vélo dans le centre. Des jonctions davantage marquées entre les lotissements et le noyau villageois pourraient être créés. En linéaire de l'ancienne RN 113, l'éloignement est certes un facteur limitant pour permettre le déploiement de liaisons douces. Néanmoins ce point est à pondérer dans le sens où l'urbanisation s'est développé sur une même côte altimétrique rendant de fait moins fatigant ces mêmes déplacements. A l'inverse les lotissements de

Riquet et de Tuilefour, bien que plus proches du centre-bourg sont établis en contrebas avec une montée en direction du village délicate à appréhender pour les personnes les plus âgées ou les jeunes enfants.

Le faible gabarit de certains linéaires couplé à la présence de hauts murs en bordure de voie publique rend difficile toute possibilité d'élargissement de la voie et invite à appréhender d'autres pistes d'action telles que la mise en place de zones de circulation apaisée avec une limitation de la vitesse de circulation adaptée à un partage de l'espace public entre les différents usagers.

Si la connexion entre les divers quartiers et le village est prioritaire, d'autres enjeux se font jour comme en bordure de la RD 6113 non aménagés pour les cyclistes alors que des services proches sont présents à moins de 1,5 kilomètre du bourg à en Peyran.

Enfin, la présence du canal du Midi au Sud de la commune offre des espaces de promenades de premiers plans pour les habitants. En revanche il n'existe aucune liaison sécurisée permettant de favoriser les mobilités douces jusqu'aux canal. Des bandes piétonnes ou cyclables seraient à aménager en marge de la RD 116 mais posent la question du franchissement de l'infrastructure routière RD 6113. Pour autant l'enjeu d'assurer une liaison Canal du Midi / centre-bourg est important afin de positionner ce dernier comme lieu d'escale et de découverte, et rompre un certain effet tunnel associé au canal.

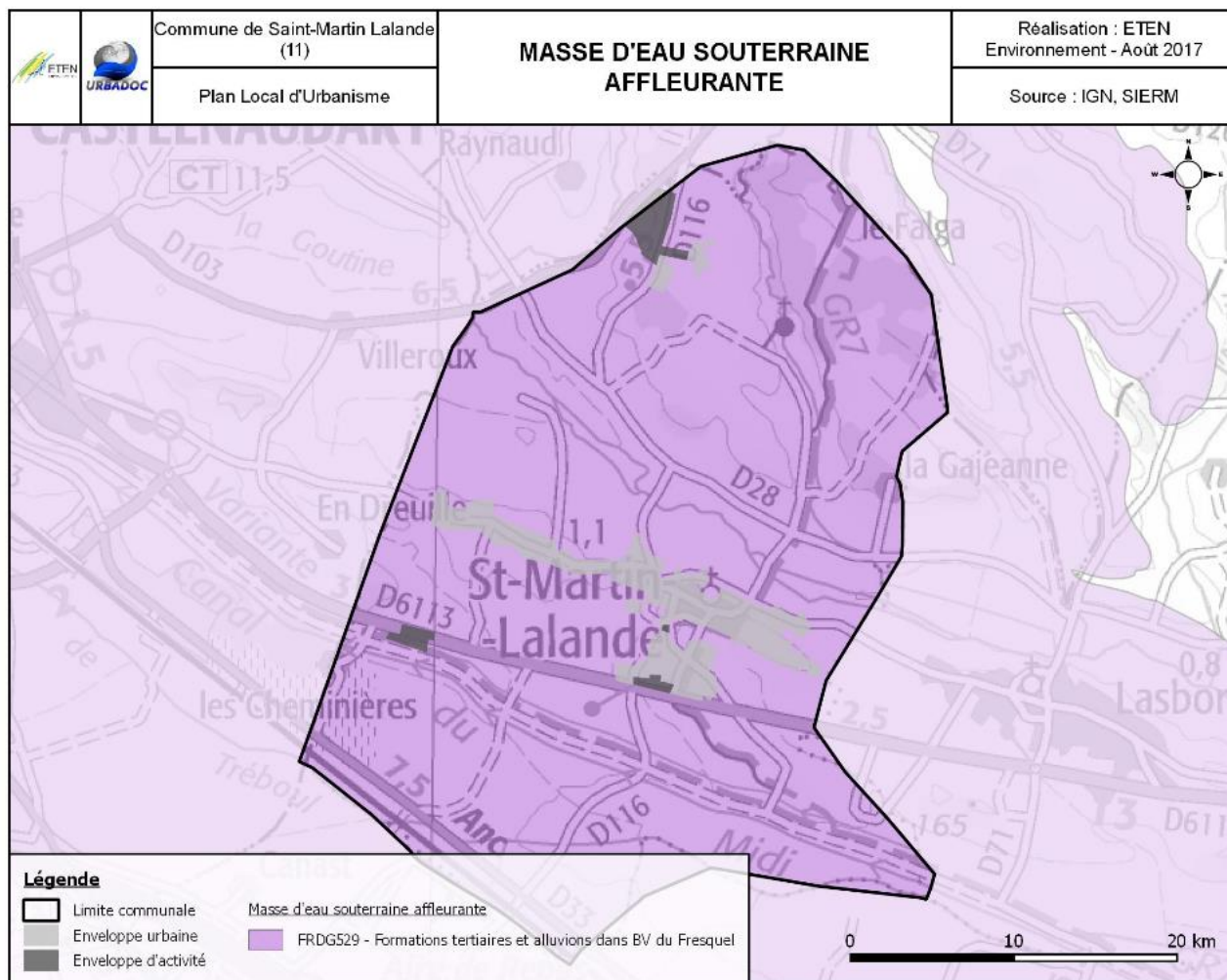
Selon une volonté similaire de connecter les principaux lieux de vie et d'animation, le terrain de sport situé au Nord du bourg pourrait bénéficier de l'aménagement d'une liaison douce en appui de la route de Lasborde créant un trait d'union avec le city-stade mais aussi dans la continuité de la rue de l'Autan, cheminement le plus court pour rallier le centre villageois.

### **4. Réappropriation du centre ancien**

D'importants efforts ont été portés dans l'amélioration des déplacements ainsi que le stationnement dans le centre bourg. La traverse du village par la rue du 8 mai 1945 a été entièrement réaménagée ; les actions ont porté à la fois sur la sécurisation des déplacements piétonniers avec l'aménagement de trottoirs aux normes ainsi que la matérialisation de passages protégés. En parallèle la réflexion liée à la traverse du bourg a permis d'optimiser les stationnements groupés et en linéaire de la rue précitée. Les aménagements réalisés lors de la traverse du bourg trouvent également une résonance en termes d'image du village et peuvent en ce sens constituer un moteur de revalorisation du centre ancien.

# TABLEAU DE BORD

Illustration 42 : Masses d'eau souterraine affleurantes, ETEN Environnement, 2017



100

Illustration 43 : Données DCE des masses d'eau souterraines, SDAGE 2016-2021, ETEN Environnement, 2017

Masses d'eau souterraines	FRDG216	FRDG529
<b>ÉTAT QUANTITATIF</b>		
PARAMETRES - CAUSES	Déséquilibre prélèvements-ressource	/
ÉTAT QUANTITATIF	Médiocre	Bon état
OBJECTIF BON ETAT QUANTITATIF	2021	2015
<b>ÉTAT CHIMIQUE</b>		
PARAMETRES - CAUSES	/	/
ÉTAT CHIMIQUE	Bon état	Bon état
OBJECTIF BON ETAT CHIMIQUE	2015	2015

## CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

Selon le code de l'urbanisme, le PLU se doit d'être compatible avec l'instrument majeur de planification de l'eau : le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée. Ce programme d'actions, issu de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et valable 5 ans, est entré en vigueur en décembre 2015 pour la période 2016-2021. Il vise notamment l'atteinte du bon état global pour toutes les masses d'eau du territoire.

Il a également une obligation de compatibilité avec le SAGE du Fresquel structurant la gestion et l'utilisation de la ressource en eau sur neuf communes dont Saint-Martin Lalande.

La concordance entre les propositions d'aménagements et les orientations fondamentales du SDAGE, traduisant les objectifs de la DCE, est alors essentielle.

### 1. Masses d'eau souterraine, une ressource fragile

Les masses d'eau sont regroupées en types de milieux cohérents dont les caractéristiques sont similaires, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif. Ainsi, la DCE vise à instaurer une unité d'évaluation pertinente à l'échelle européenne afin de permettre la comparaison de milieux aquatiques semblables.

Les masses d'eau souterraines sont des unités hydrogéologiques cohérentes (volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères), présentant des caractéristiques assez homogènes et pour lesquelles on peut définir un même objectif. Elles représentent en général une ressource en eau de grande quantité et de bonne qualité, et ce d'autant plus si elles sont profondes. Leur utilisation principale consiste en l'alimentation en eau potable des populations, du fait qu'elles requièrent généralement moins de traitement de potabilisation que les masses d'eau superficielles. Ces masses d'eau s'étendent sur des surfaces bien plus importantes que la frontière communale mais il est essentiel de prendre en compte la gestion et la protection de ces eaux dans le document d'urbanisme.

Celles contenues dans les niveaux profonds du solb sont impactées généralement davantage sur le plan quantitatif.

Deux masses d'eau souterraine sont présentes sur la commune dont une, la masse d'eau profonde, présentant justement un état quantitatif jugé médiocre par le SDAGE 2016/2021. Elle présente un objectif de bon état pour 2021. Cette constatation montre qu'actuellement la gestion de cette ressource permettrait de retrouver l'équilibre entre les

usages et la ressource disponible, si les prélèvements l'impactant n'augmentent pas de façon significative.

La masse d'eau souterraine affleurante présente quant à elle un bon état global. Étant donné qu'elle couvre l'ensemble du territoire, il convient d'être vigilant quant à la multiplication des assainissements non collectifs ainsi qu'à l'augmentation de l'imperméabilisation des sols. Ces pressions pourraient venir perturber cette masse d'eau très proche de la surface du sol.

Au vu de ces constats, la pression domestique actuelle de la commune sur les masses d'eau souterraine reste faible.

*a Dans la loi, la notion de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre le document de nature supérieure et le document de nature inférieure*

*b De niveau 2 à 10*



## **2. Un réseau hydrographique superficiel à protéger**

Une masse d'eau superficielle est une partie distincte et significative des eaux de surface, telle qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Pour les cours d'eau, la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau.

La commune de Saint-Martin Lalande est traversée par plusieurs ruisseaux. Les principaux sont le Fresquel, le Tréboul, le ruisseau de bassens, de l'argentouire et de mairevieille.

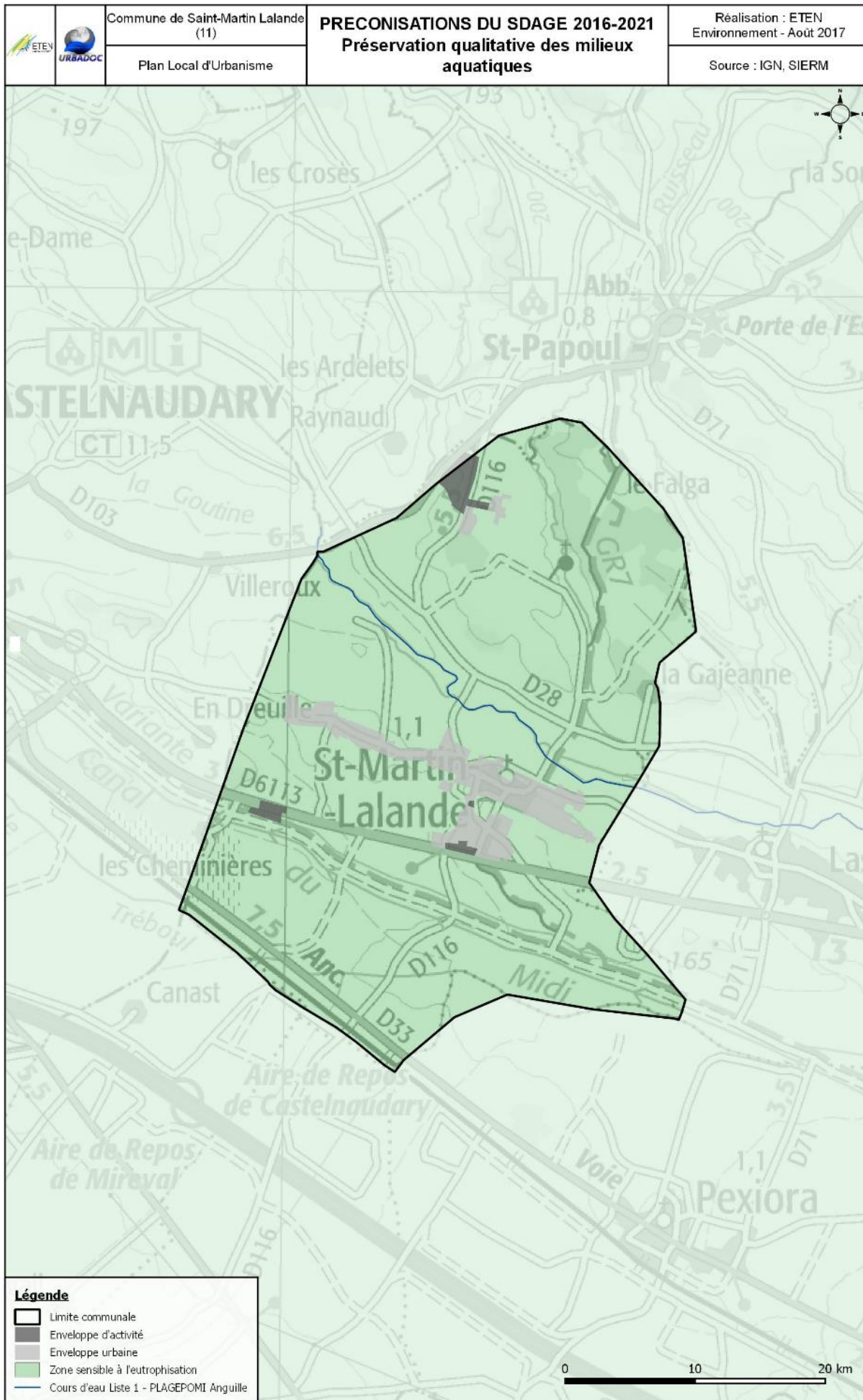
Les masses d'eau superficielles directement impactées présentent toutes un état écologique dégradé de moyen à mauvais avec un objectif de bon état de 2027. En revanche, elles présentent également toutes un bon état chimique atteint en 2015.

Le Fresquel et le Canal du Midi sont les masses d'eau superficielle les plus proches de l'enveloppe urbaine, ainsi les plus susceptibles d'être impactées par des eaux de ruissellement. En effet, l'imperméabilité forte des sols entraîne des eaux de ruissellement à plus fort débit qui peuvent impacter la morphologie des cours d'eau récepteurs et leur parcours induit qu'elles charrient davantage de pollutions urbaines (hydrocarbures, fins déchets, etc.). De plus, les dispositifs d'assainissement non collectif peuvent impacter les eaux superficielles s'il s'avère que certaines installations sont non conformes et que leurs rejets sont réellement polluants, même si un schéma d'habitat dispersé permet de limiter les pressions liées à ce type d'assainissement. De fait, il est important de préserver au maximum ces masses d'eau de nouvelles pollutions ou dégradations morphologiques.

Enfin, il n'est pas exclu, en cas d'extension du réseau routier ou forte imperméabilisation du sol que les autres masses d'eau, voire les autres cours d'eau, puissent être également impactés par les projets issus du PLU.

# TABLEAU DE BORD

Illustration 46 : Préconisations du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, ETEN Environnement, 2017



### **3. Un territoire à enjeux**

Au vu des différences d'état qu'il existe entre les masses d'eau du territoire, le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée a pour rôle de définir des zonages réglementaires ou des territoires de gestion de la ressource en eau dans le but d'améliorer l'état de l'eau ou de la préserver.

#### **3.1 Pour la pérennité de l'eau potable et de la ressource en eau**

Le mauvais état quantitatif des masses d'eau souterraine et superficielle empêche d'atteindre les objectifs environnementaux. Il entraîne également une détérioration importante de l'état de ces eaux ainsi que des dommages aux écosystèmes terrestres auxquels ils sont associés. Le SDAGE définit alors des zonages en relation avec les pressions exercées.

Or, sur Saint-Martin Lalande, aucun zonage de régulation quantitative de la ressource n'a été prescrit.

Au vu de ce constat, aucune disposition particulière n'est nécessaire dans le cadre du PLU si ce n'est d'être vigilant quant à l'augmentation des prélèvements associée au projet du PLU.

#### **3.2 Pour la qualité du milieu aquatique**

Les zones sensibles à l'eutrophisation, issues du décret n°94-469 du 3 juin 1994 et de la directive européenne n°91/271 du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires, sont des masses d'eau de surface qui, en l'absence de mesures de protection, sont eutrophes<sup>7</sup>, ou pourraient le devenir à brève échéance ou si elles sont destinées au captage d'eau potable et pourraient contenir une concentration de nitrates supérieure aux normes. Le Bassin de l'Aude, dont fait partie Saint-Martin Lalande, est classé en zone sensible du fait de sa pollution en phosphore, élément favorable au phénomène d'eutrophisation.

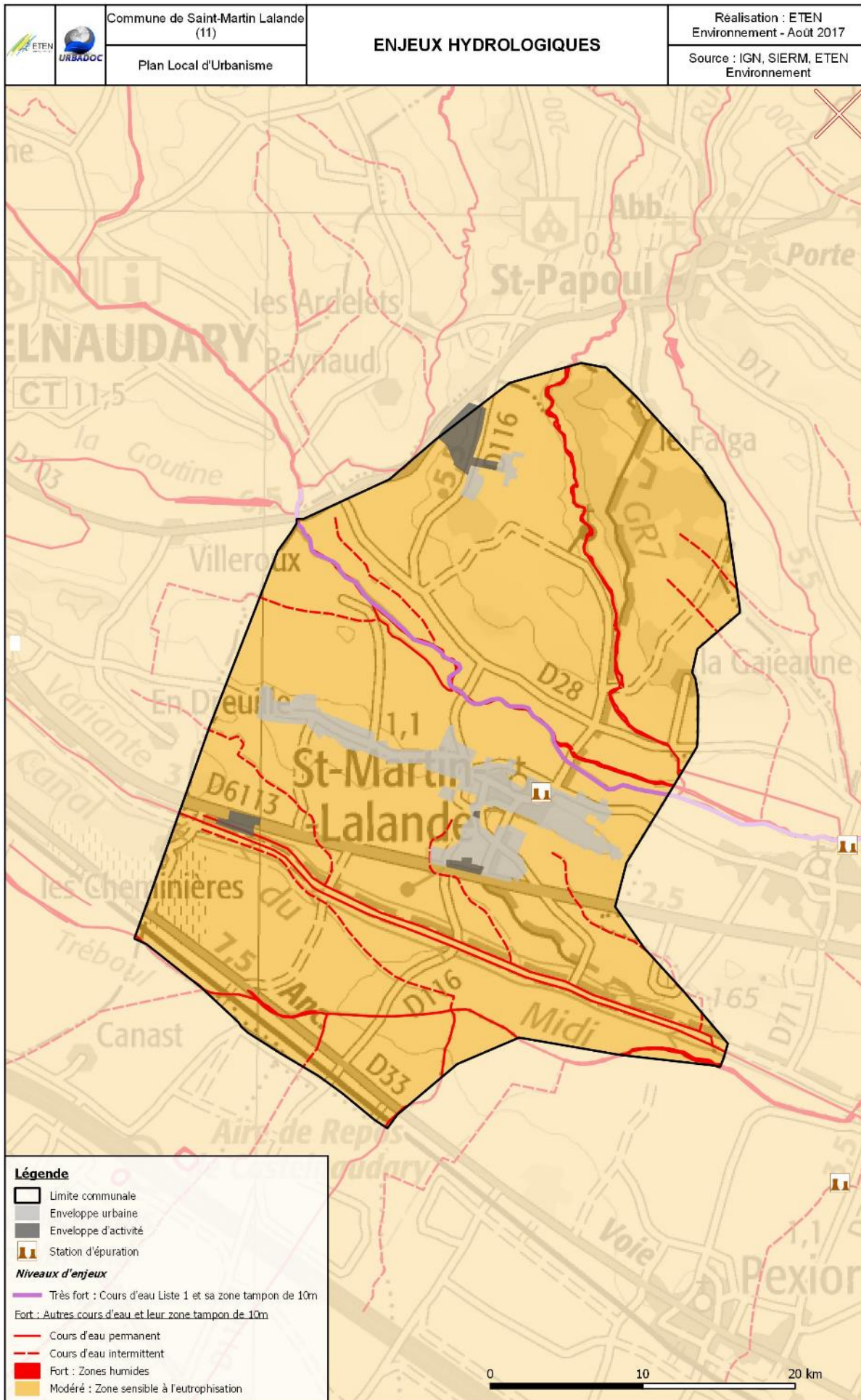
Une liste 1 est établie sur la base des réservoirs biologiques du SDAGE 2010-2015, des cours d'eau en très bon état écologique et des cours d'eau nécessitant une protection complète des poissons migrateurs amphihalins. L'objet de cette liste est de contribuer à l'objectif de non dégradation des milieux aquatiques.

Ainsi, le Fresquel a été identifié comme cours d'eau Liste 1, classement lié aux objectifs de préservation et de migration des anguilles.

Le PLU ne peut pas agir sur les obstacles physiques tels que barrages et seuils de rivière, en revanche, certains obstacles physico-chimiques d'origine domestique peuvent être rationalisés.

# TABLEAU DE BORD

Illustration 47 : Enjeux hydrologiques, ETEN Environnement, 2017



#### **4. Prélèvements, rejets et ses conséquences**

Aucun captage n'est présent sur le territoire communal. En revanche, un certain nombre de points de prélèvements existent pour de l'irrigation gravitaire.

Pour les rejets, il y a au moins autant de points que d'assainissements autonomes, le rejet de la station d'épuration communale en constituant un de plus.

Une augmentation de l'urbanisation s'accompagnera nécessairement d'une augmentation des pollutions du milieu aquatique en relation avec les rejets associés. La multiplication ainsi que la qualité des rejets dépendront de l'assainissement qui sera proposé sur les parcelles urbanisables. Ces évolutions urbaines engendrent également des prélèvements d'eau plus importants pour subvenir aux besoins d'alimentation en eau domestique. Une réflexion se doit d'être engagée dans la construction du PLU pour assurer le développement de la commune tout en limitant la pollution du milieu aquatique et en gérant au mieux les prélèvements.

#### **5. Conclusion et recommandations**

Les milieux aquatiques de la commune témoignent d'une certaine vulnérabilité, tant qualitative que quantitative. Cette vulnérabilité s'observe au travers des objectifs de bon état des masses d'eau superficielle et souterraine attribués par le SDAGE 2016-2021, ainsi que par le classement de la commune en zone sensible.

Le PLU se doit d'assurer le développement urbain tout en garantissant l'adéquation avec les documents cadres de gestion de l'eau qui prônent, entre autres, la gestion durable des eaux souterraines et de surface ainsi que l'équilibre des usages sur les milieux aquatiques.

Aussi, dans le cadre de la révision du PLU, des réflexions sont alors nécessaires pour que les projets d'urbanisation soient plus respectueux de la sensibilité du territoire.

Trois axes doivent être favorisés :

- Limiter les pollutions potentielles liées aux choix de modes d'assainissement en optimisant la station d'épuration existante et en adaptant le mode d'assainissement non collectif aux caractéristiques des sols et des milieux récepteurs,
- Tenir compte de l'augmentation des eaux de ruissellement liée à l'imperméabilisation des sols et de leurs impacts sur les milieux récepteurs (tant quantitatif que qualitatif),
- Optimiser le réseau d'eau potable existant pour favoriser les réfections et limiter les pertes sur le réseau d'approvisionnement en eau potable et préserver ainsi les ressources.

Ainsi, en cas d'ouverture à l'urbanisation, il faudra veiller à ce que les parcelles respectent trois critères : qu'elles aient une taille suffisante, compatible avec les contraintes d'infiltration des eaux sur le terrain ; qu'elles bénéficient d'une filière d'assainissement adaptée à la capacité épuratoire du milieu récepteur ; de préférence, qu'elles soient déjà reliées au réseau de distribution d'eau potable afin d'optimiser le linéaire existant.

# TABLEAU DE BORD

Illustration 48 : Périmètres du réseau écologique, ETEN Environnement, 2017

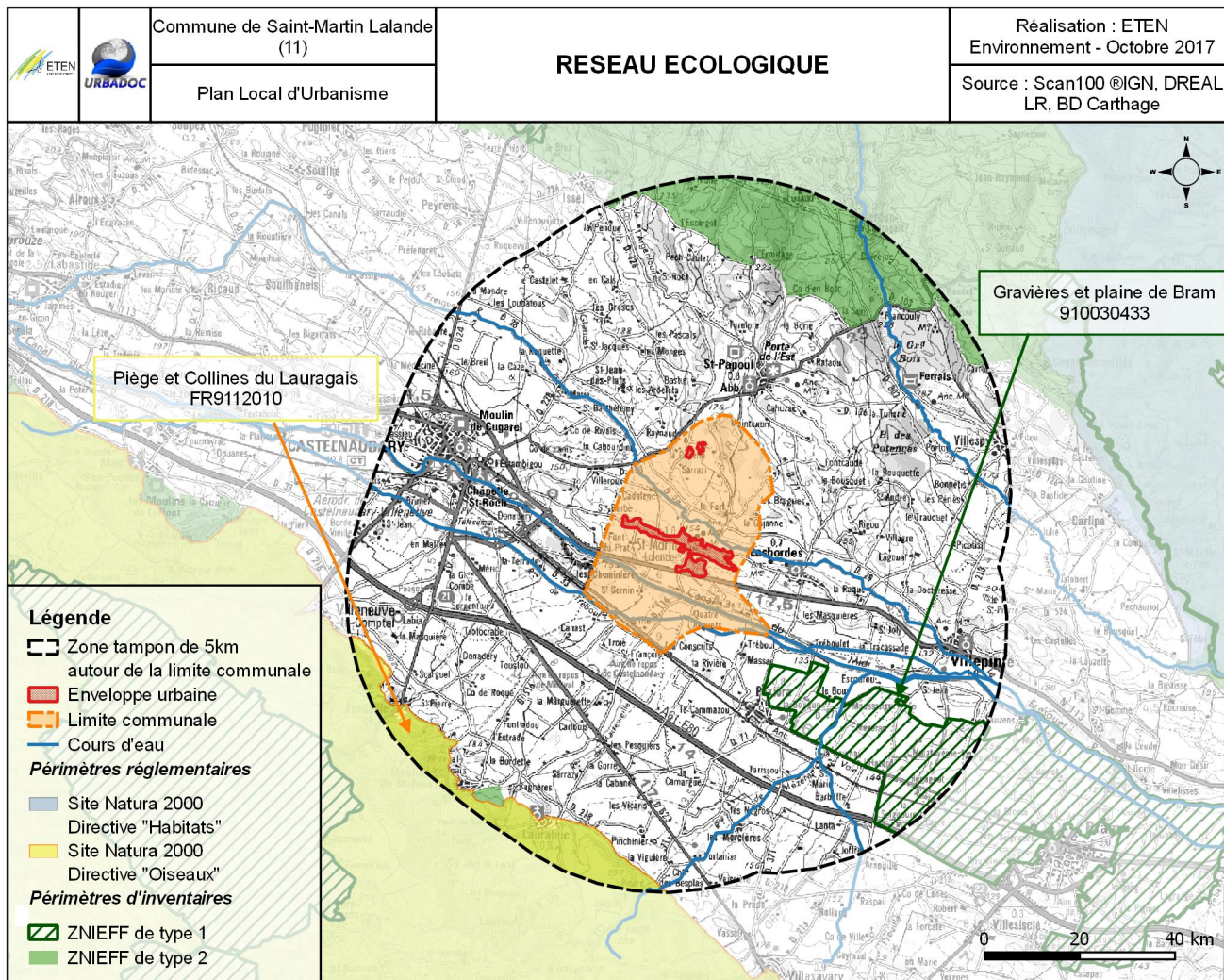


Illustration 49 : Ruisseau le Fresquel et petite mare à massette, St Martin Lalande, 2017 ©ETEN Environnement



**Enjeux et perspectives**

Les milieux aquatiques et humides forment des continuités écologiques, ce qui leur vaut un intérêt écologique fort. Dans un contexte où les habitats sont fragmentés par les réseaux routiers et l'urbanisation, ils servent d'habitat et de zone refuge pour la faune.

Les ripisylves ont un rôle essentiel dans la régulation des eaux et leur épuration. Il est important de préserver ces milieux et de les entretenir en contrôlant la végétation envahissante, en entretenant les berges, etc. La pollution de l'eau et/ou son eutrophisation sont également des points à contrôler en rationalisant les dispositifs d'assainissement.

# PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

## 1. Contexte écologique

Sur le territoire français et européen, des sites naturels ont été recensés comme présentant un bon état de conservation et de fortes capacités biologiques. Ces zones ont été classées afin d'agir en faveur d'une limitation de l'érosion de la biodiversité. Leur prise en compte dans les documents d'urbanisme, tels que les PLU, est fondamentale. Ce maillage de périmètres à forte valeur biologique est appelé réseau écologique.

La commune n'est concernée par aucun zonage réglementaire ou d'inventaire.

Toutefois, dans un rayon de 5 km, quatre périmètres écologiques ont été recensés. Il s'agit d'un site Natura 2000 à plus 3,5 km, d'une ZNIEFF de type 1 et de deux ZNIEFF de type 2.

La ZNIEFF de type 1 se trouve à un peu plus 500 m de la limite communale. Même si l'existence d'une ZNIEFF ne présente pas de portée réglementaire directe, elle indique la richesse et la qualité du milieu naturel. Il convient alors de veiller à la présence hautement probable d'espèces protégées pour lesquelles il existe une réglementation stricte.

## 2. Milieux naturels et anthropiques

La répartition des milieux naturels au sein de chaque territoire est fortement liée aux caractéristiques physiques<sup>a</sup> et aux activités humaines du territoire telles que l'agriculture, le pastoralisme, l'urbanisation, le tourisme, etc.

Les espaces non intensément cultivés ou urbanisés comme les bois, les haies, les talus, les mares, jouent un rôle important dans les équilibres biologiques et la préservation des espèces. Ils constituent les habitats nécessaires à la reproduction et sont également des zones de gagnage<sup>b</sup>, de transit, de stationnement et d'hivernage. Ces espaces préservés sont aussi des continus biologiques ou corridors qui permettent aux espèces de se déplacer d'un habitat à l'autre et de dynamiser leur population par le brassage génétique, et ainsi garantir leur pérennité. Ces corridors sont donc un facteur essentiel du maintien des populations et de la survie des espèces. Ils influencent également la protection des sols, le fonctionnement hydraulique des cours d'eau voisins et les microclimats. Les caractéristiques de chaque corridor, l'exposition, la pente, les espèces végétales le composant, etc. créent des variations situationnelles favorables à une

biodiversité importante, grâce à la présence d'habitats variés et de refuges disponibles en fonction des saisons et des conditions climatiques.

Le maintien des habitats naturels et de leur connectivité via les corridors est un enjeu à intégrer dans les stratégies de développement communal.

Les espaces naturels représentent un potentiel indéniable à valoriser, que ce soit en termes de ressources, de cadre de vie, de paysage ou d'attractivité du territoire.

## 3. Milieux aquatiques, riches et diversifiés

### 3.1 Cours d'eau

Quatre cours d'eau principaux sont recensés sur Saint-Martin Lalande. Il s'agit du Canal du midi, du ruisseau le Fresquel, classé liste 1, du ruisseau du Treboul et ses affluents et du ruisseau de Bassens. Le classement en liste 1 du bassin Rhône-Méditerranée-Corse vise à prévenir la dégradation et préserver les fonctionnalités écologiques.

Les cours d'eau présentent un fort intérêt écologique. Ils peuvent jouer à la fois le rôle de corridor et de réservoir de biodiversité.

Sur la commune, ils présentent tous une forte anthropisation, toutefois, leur enjeu de conservation reste important.

### 3.2 Plans d'eau

Plusieurs plans d'eau sont présents sur le territoire. Il peut s'agir de mares, d'étangs, de lacs ou de retenues prévues pour l'irrigation, l'abreuvement des animaux ou les loisirs comme la pêche.

De par les potentialités que recèle tout milieu humide, l'enjeu associé aux plans d'eau est fort.

### 3.3 Fossés

Quelques fossés sont présents sur l'ensemble du territoire, ils assurent principalement une fonction de drainage et/ou d'assainissement en bordure de route. L'attrait qu'ils représentent pour la faune et la flore est fonction de leur localisation et de leurs caractéristiques. Les fossés se trouvant le long des routes, peu végétalisés et drainant potentiellement des eaux polluées et des produits phytosanitaires utilisés dans le cadre des exploitations intensives ne présentent qu'un faible intérêt. Au contraire, les fossés en situations préservées, notamment ceux situés en contexte forestier peuvent présenter une biodiversité intéressante et sont favorables aux amphibiens.

<sup>a</sup> Les caractéristiques physiques peuvent être la topographie, la géologie, l'hydrographie, l'exposition, etc.

<sup>b</sup> Gagnage : Nourrissage

# TABLEAU DE BORD

Illustration 50 : Chênaie thermophile, Saint Martin-Lalande, ETEN Environnement, 2017, ©ETEN Environnement



Illustration 51 : Ripisylve du Fresquel en bon état de conservation, attention toutefois à l'envahissement par le Robinier pseudo-acacia, St Martin Lalande, 2017 ©ETEN Environnement



110

## Enjeux et perspectives

Beaucoup d'espèces animales et végétales dépendent de la présence de boisements ou de fourrés, que ce soit pour l'abri qu'ils représentent ou pour les ressources qu'ils procurent. Ces milieux constituent des réservoirs de biodiversité de grande valeur, il est préconisé de les préserver de tout aménagement. Ils représentent un enjeu écologique modéré à fort selon leur nature. De plus, il est intéressant de conserver des îlots de vieillissement car plus les forêts sont âgées, plus elles sont susceptibles d'abriter une faune diversifiée.

Le maintien des espaces boisés permet de préserver les continuités écologiques et de conserver des zones refuges riches en ressources pour la faune.

## 4. Milieux fermés

### 4.1 Boisements

Le territoire est essentiellement agricole. Un boisement principal, le bois du fort et plusieurs bosquets sont présents. Il s'agit de Chênaie thermophile, qu'on peut encore retrouver ailleurs dans le département. Elle est composée essentiellement de Chênes pubescents et Chênes sessiles *Quercus pubescens* et *Quercus petraea*. Ces milieux sont susceptibles d'abriter une faune diversifiée et typique. Les passereaux, les mammifères et les coléoptères cavernicoles et arboricoles nichent dans les cavités ou les branches des vieux arbres. Ils constituent également des refuges indispensables à certaines espèces de chauves-souris comme les Murins, Noctules et Barbastelle d'Europe, appréciant ces arbres qui leur servent de gîtes ou de zones de repos lors de leurs chasses nocturnes. Les rapaces nocturnes et diurnes ont également besoin de ces boisements pour assurer leur nidification.

L'exploitation des boisements doit faire l'objet d'une attention particulière en raison de l'enjeu écologique qu'ils représentent.

### 4.2 Ripisylves

Les boisements proches des cours d'eau et des fossés présentent des cortèges d'espèces caractéristiques des milieux humides soit entre autres des Aulnes glutineux *Alnus glutinosa*, des Frênes *Fraxinus excelsior*, des Saules *Salix* sp., des Peupliers *Populus* sp., etc. Sur le territoire, les ripisylves sont par endroit envahies par le Robinier pseudo-acacia *Robinia pseudacacia*. Cet arbre est une Espèce Exotique Envahissante faisant baisser la biodiversité des écosystèmes. Les enjeux associés à ces boisements sont liés à la richesse spécifique qu'ils présentent et également au rôle fonctionnel qu'ils tiennent dans la régulation et l'épuration des cours d'eau. Ils présentent un intérêt écologique fort.

## 5. Milieux semi-ouverts

Les milieux semi-ouverts naturels sont des habitats de transitions résultant de l'abandon de terres agricoles, de prairies et de pâturages. Il s'y développe des plantes ligneuses, des arbustes puis arbres pour finir par former un boisement.

Sur le territoire, les fourrés présentent un faciès denses, composé principalement des mêmes espèces que celles présentes dans les boisements, en proportion différentes. On trouve des espèces caractéristiques des fourrés tel que le prunellier *Prunus spinosa* et les ronces *Rubus* sp.

Ces milieux sont attractifs pour les passereaux des fourrés en période de reproduction. Leur enjeu dépend de l'habitat qu'ils représentent pour la petite faune mais aussi de leur vocation à devenir des boisements et des espèces végétales les composants.

# TABLEAU DE BORD

Illustration 52 : Plaine agricole, St Martin Lalande, 2017 ©ETEN Environnement



Illustration 53 : Prairies et friches, St Martin Lalande, 2017 ©ETEN Environnement



Illustration 54 : Haie arbustive, St Martin Lalande, 2017 ©ETEN Environnement



## 6. Milieux ouverts

### 6.1 Prairies fauchées et pâturées

Les prairies sont peu nombreuses sur le territoire. Il s'agit de prairies fauchées et/ou pâturées pouvant présenter une richesse spécifique importante. Localement, elles sont susceptibles d'abriter de nombreux insectes qui, en plus de participer à la biodiversité locale, sont une ressource nutritive indispensable à certaines espèces d'oiseaux et de chauve-souris. Plus particulièrement, ce sont les prairies situées à proximité des boisements et des cours d'eau qui présentent l'attractivité la plus importante pour la faune. Ces milieux ouverts sont souvent bordés de haies bocagères et d'alignements d'arbres constituant des zones de refuge, d'habitat et de transit pour la faune. L'intérêt écologique de ces prairies peut donc être faible à modéré, selon leur composition floristique et leur rôle.

### 6.2 Friches agricoles herbacées

De la pelouse à la friche herbacée haute, ce sont des milieux ayant pu être utilisés pour l'agriculture ou l'élevage pendant un temps puis délaissés, ce qui entraîne une reprise de la végétation avec une diversité floristique et faunistique intéressante. Ces milieux sont exempts, du moins pour un temps, d'activité humaine. Parfois comparables aux prairies en termes d'enjeux écologiques, les friches peuvent être de différentes natures. De fait, or périodes printanière et estivale, il est malaisé de différencier certaines prairies de friches. Sans intervention de l'homme ou d'un pâturage important, les friches mutent en friches arbustives puis deviennent des milieux boisés à part entière. Il semble que les friches présentes sur le territoire soient principalement liées à des abandons de prairies ou de cultures.

## 7. Les milieux cultivés

### 7.1 Cultures

Le territoire est très agricole, le paysage de plaine cultivée est omniprésent.

Sur les monocultures intensives, à l'inverse des polycultures extensives, la diversité animale et végétale est très limitée, voire inexistante. Ces zones ne constituent pas un intérêt écologique particulier, d'autant qu'elles sont souvent la source de produits phytosanitaires et d'engrais qui perturbent les milieux naturels et les cours d'eau avoisinants.

### 7.2 Vergers

Quelques vergers sont présents sur le territoire.

Ces zones ne constituent pas un intérêt écologique particulier, d'autant plus qu'elles

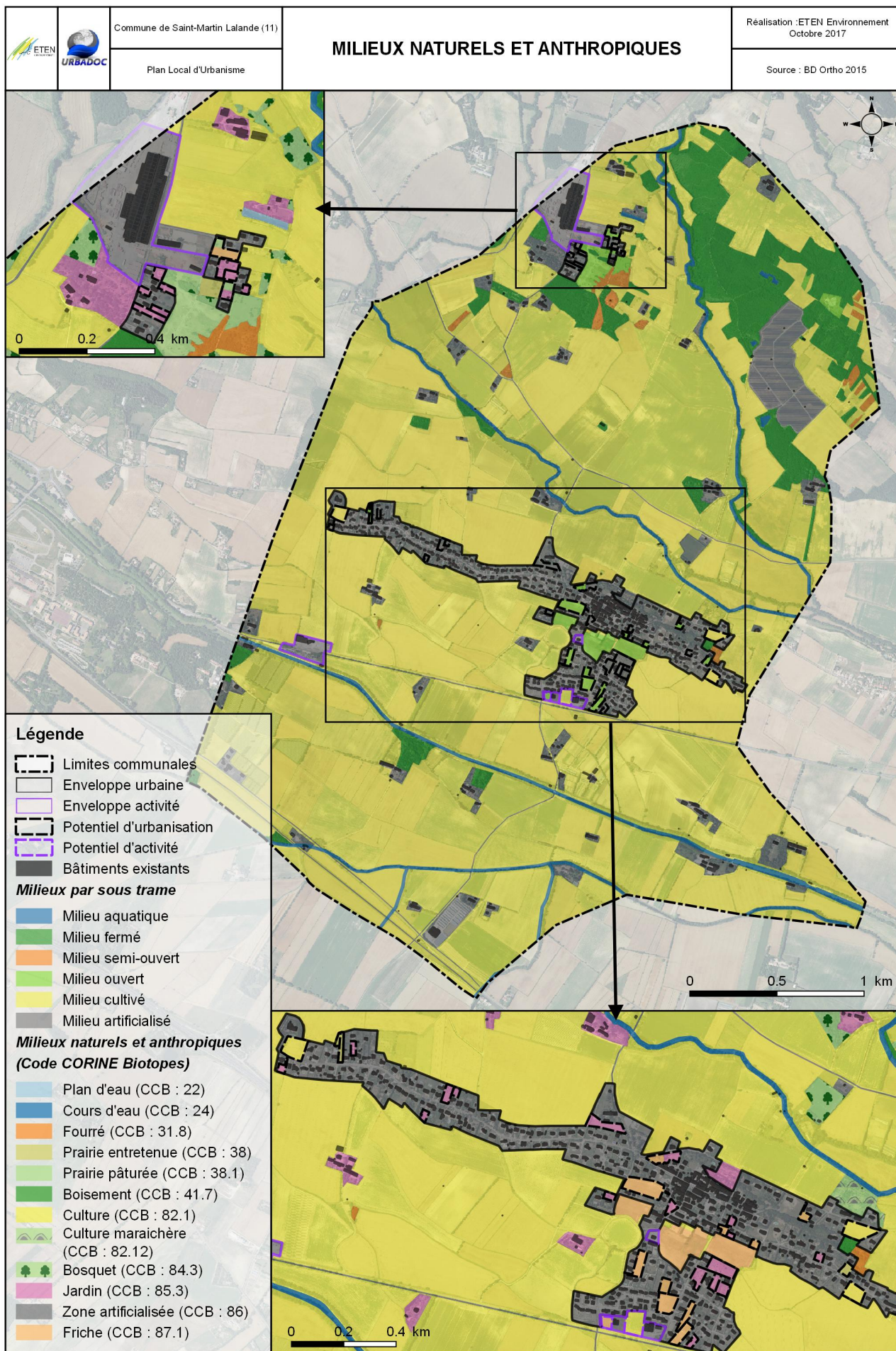
peuvent être source d'engrais et de pesticides perturbant les milieux naturels et les cours d'eau avoisinants. Par contre, elles peuvent être intéressantes lorsqu'elles constituent une mosaïque avec d'autres milieux.

## 8. Linéaires arborés : Haies arbustives et alignements d'arbres

Les linéaires arborés regroupent tous les alignements d'arbres et d'arbustes naturels ou d'origine anthropique. Ces linéaires présentent des fonctionnalités très intéressantes pour l'homme et la biodiversité locale. Pour l'agriculture, ils contribuent entre autres au maintien des sols, ils permettent une meilleure absorption des pluies et ont un rôle épuratoire quand il s'agit de ripisylves. Ils ont également une grande importance en tant que corridor écologique. Ils constituent en effet des jonctions entre les boisements ou les milieux semi-ouverts, utilisées par la faune comme zones de transit ou de refuge. Les enjeux de ces milieux dépendent des essences qui les composent mais aussi de leur fonctionnalité. Les alignements d'arbres, en contexte ouvert, viennent compléter le réseau de bosquets présent et favorisent les déplacements de la faune. Même les arbres plantés et entretenus, tel que les platanes lorsqu'ils sont de taille suffisante, peuvent constituer des habitats pour certaines espèces d'oiseaux, notamment les rapaces nocturnes, les passereaux cavernicoles ou les pics, et de chauve-souris, en particulier les Noctules. La préservation et l'entretien des haies existantes sont importants et constituent un axe majeur de la gestion de la trame verte et bleue.

# TABLEAU DE BORD

Illustration 55 : Occupation du sol : Milieux naturels et anthropiques, ETEN Environnement, 2017



## 9. Milieux urbanisés et nature ordinaire

### 9.1 Bâti

De manière générale, les zones urbanisées ne sont pas particulièrement favorables aux espèces animales et végétales, en partie du fait de l'absence de zones enherbées ou boisées. L'urbanisation est peu dense sur le territoire à part dans les bourgs.

Le bâti, selon la méthode de construction, peut s'avérer attractif pour la faune. Les maisons traditionnelles sont intéressantes d'un point de vue écologique car les murs sont, pour certains, en pierres apparentes, non recouverts de crépis. Les anfractuosités peuvent constituer des abris pour les reptiles, oiseaux et chiroptères. Dans le milieu naturel, ces animaux sont conditionnés par la présence de nourriture et de gîtes. Les murets de pierre sont également des structures favorables aux reptiles tels que le Lézard des murailles *Podarcis muralis*. Il convient de privilégier ce type de construction.

Les avancées de toits peuvent également être des structures intéressantes pour l'avifaune. Les granges, hangars et bâtis abandonnés peuvent rapidement être colonisés ; la présence de poutres et d'anfractuosités est très favorable à la faune anthropophile.

En revanche, le bâti de type moderne, sans avancées de toits, avec des murs dépourvus de cavités, etc., ne présente aucune attractivité pour les espèces animales.

### 9.2 Jardins et espaces verts

Les jardins sont essentiellement composés d'espèces exogènes. En fonction, de leur entretien, les jardins et les espaces verts peuvent présenter une biodiversité intéressante. Sur le territoire du groupement, les jardins et espaces verts présentent un intérêt écologique faible à très faible. Les espèces exotiques, souvent envahissantes sont à éviter dans les jardins et surtout dans les espaces verts. Il est préférable de favoriser l'implantation d'espèces indigènes. Cela permet de réduire les besoins d'entretien, de réduire l'usage de fertilisant, de restaurer la qualité des habitats naturels environnant et de participer au maintien de la biodiversité ordinaire des bourgs.

### 9.3 Flore exotique envahissante

Plusieurs espèces exotiques envahissantes ont été observées lors des prospections terrain, à proximité des bourgs et également au sein des boisements. Il s'agit du Robinier pseudo-acacia *Robinia pseudacacia*, de l'herbe de la Pampa *Cortaderia selloana*, de l'arbre à papillon *Buddleia davidii* et du bambou *Bambusa sp.* Les espèces envahissantes ont des impacts

négatifs sur les écosystèmes naturels en place. De par leur nature, elles ont tendances à se répandre rapidement et à supplanter les espèces locales, jusqu'à homogénéiser le milieu. Cette homogénéisation des espaces naturels induit une perte de biodiversité qui est néfaste pour les écosystèmes.

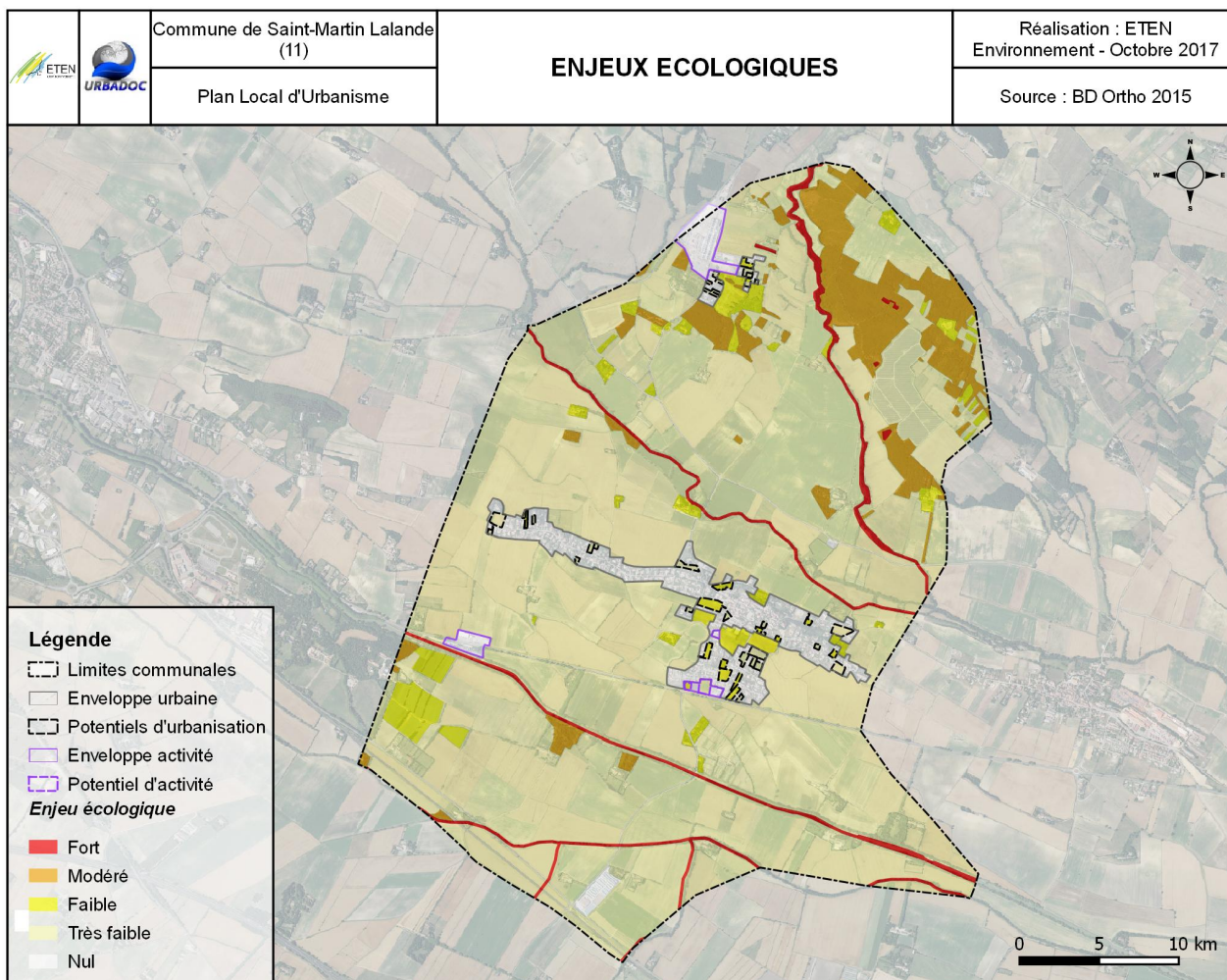
# TABLEAU DE BORD

Illustration 56 : Enjeux écologiques, ETEN Environnement, 2017

TYPE D'HABITAT	ENJEUX
<b>Milieux aquatiques</b>	
Cours d'eau	Fort
Plan d'eau	Fort
<b>Milieux fermés</b>	
Boisement	Modéré à fort*
Bosquet	Modéré
<b>Milieux semi-ouverts</b>	
Fourré	Faible
<b>Milieux ouverts</b>	
Prairie fauchée ou pâturée	Faible
Friche	Faible
<b>Milieux cultivés</b>	
Culture	Très faible
Verger	Faible
<b>Milieux artificialisés</b>	
Jardin arboré	Faible
Jardin	Très faible
Zone urbanisée	Nul

Illustration 57 : Enjeux écologiques, ETEN Environnement, 2017

116



## **10. Les enjeux écologiques**

Dans un souci de préservation du patrimoine écologique, il est important d'identifier les espaces présentant les plus grandes valeurs écologiques afin de limiter les aménagements sur les zones de moindre intérêt. Les enjeux écologiques représentent la valeur des milieux et sont hiérarchisés afin de faire ressortir les enjeux les plus importants. Ils ont été établis à la parcelle sur la base de l'occupation du sol.

Les enjeux écologiques les plus importants sur le territoire se situent au niveau du réseau hydrographique et des milieux fermés.

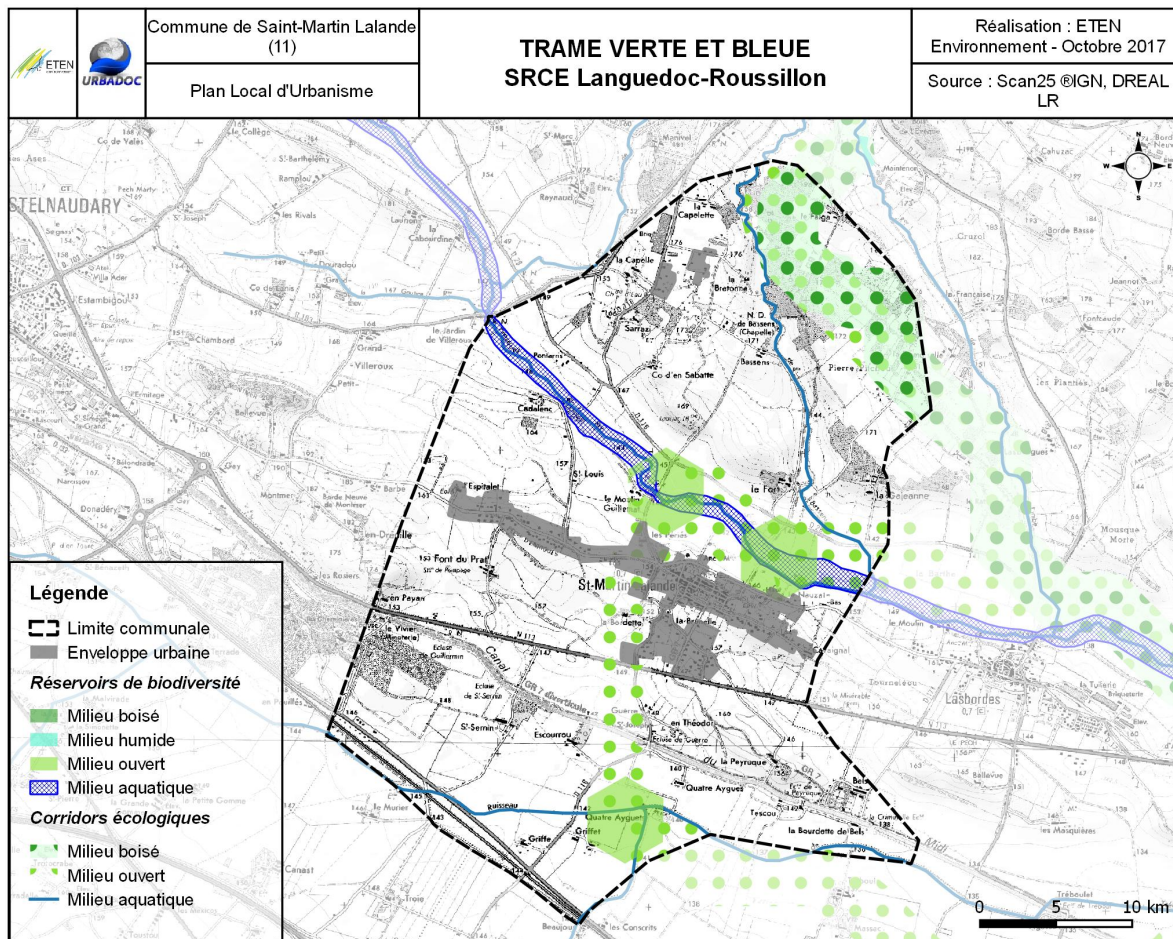
Les milieux ouverts et semi-ouverts présentent un enjeu de conservation faible.

Enfin, les milieux cultivés et urbanisés sont les milieux qui présentent le moins d'intérêt au niveau écologique.

Sur un territoire très morcelé par l'agriculture, il est important de préserver et d'encourager la plantation des haies bocagères. Elles permettent à la biodiversité de se déplacer en leur offrant des zones de refuges voire des habitats de nourrissage.

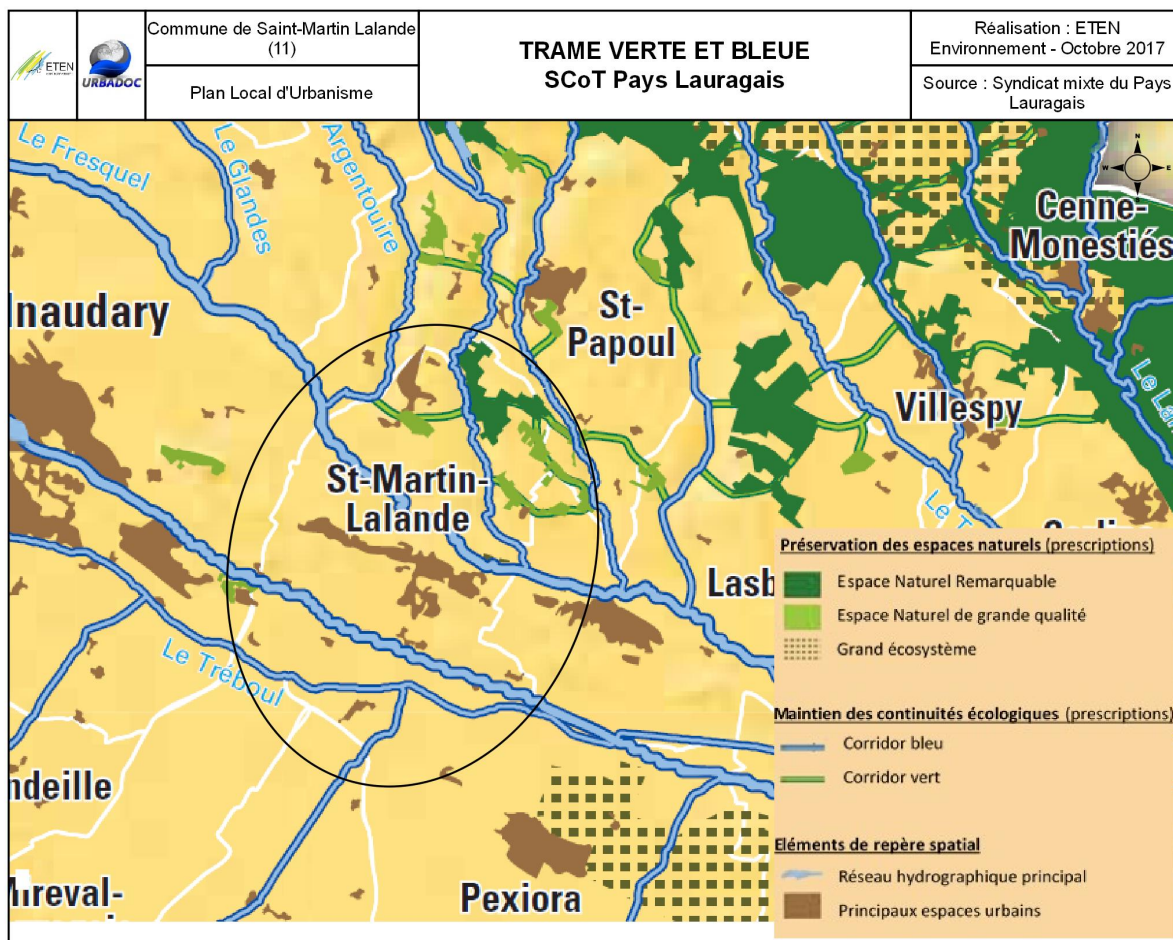
# TABLEAU DE BORD

Illustration 58 : Trame verte et bleue du SRCE, ETEN Environnement, 2017



118

Illustration 59 : Trame verte et bleue du SCOT, ETEN Environnement, 2017



## 11. La trame verte et bleue

### 11.1 Présentation et composantes

La trame verte et bleue (TVB) instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire visant à préserver l'équilibre écologique du territoire. Elle vise à freiner l'érosion de la biodiversité résultant de l'artificialisation et de la fragmentation des espaces, en particulier par la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Ceci permettra aux populations des espèces faunistiques et floristiques de pouvoir se déplacer et accomplir leur cycle de vie dans des conditions favorables en permettant la jonction entre les habitats de nourrissage, de reproduction et de repos. Ainsi, la trame verte et bleue apporte une réponse à la fragmentation des habitats, à la perte de biodiversité et facilite l'adaptation des espèces au changement climatique. La TVB s'articule avec l'ensemble des autres zonages environnementaux<sup>a</sup> présents sur le territoire.

La prise en compte des continuités écologiques identifiées dans les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) est permise au niveau local par le biais des documents d'urbanismes SCoT et PLU. Cela permet d'intégrer les enjeux de biodiversité dans les projets d'aménagement du territoire.

La TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres, la trame verte, et de continuités aquatiques, la trame bleue. Elle est composée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

### 11.2 Réservoirs de biodiversité<sup>8</sup>

Ce sont les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée et où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie. Les habitats naturels assurent de nombreuses fonctionnalités au sein des écosystèmes qu'ils constituent. En plus de présenter des habitats favorables à une biodiversité riche et diversifiée, ils fournissent des services écosystémiques non négligeables pour l'Homme : régulation des cours d'eau en cas de crue, épuration des sols, patrimoine naturel, qualité de l'air, etc.

### 11.3 Corridors écologiques

Ils permettent de connecter les différents réservoirs de biodiversité en offrant aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements. Ils peuvent être linéaires ou discontinus. Ils comprennent les espaces naturels ou semi-naturels reliant les réservoirs.

<sup>a</sup> Réserve Naturelle, Parc Naturelle Régionaux ou Nationaux, Plan National d'Action, etc.

La TVB a été instaurée pour maintenir et reconstituer un réseau d'espaces et d'échanges sur le territoire national, afin que les milieux naturels puissent fonctionner entre eux et que les espèces animales et végétales puissent comme l'Homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer.

## 12. Mise en compatibilité avec les documents de rangs supérieurs

La définition d'une trame verte et bleue au niveau communal ou intercommunal nécessite la prise en compte de la TVB transcrite dans le SRCE et la compatibilité avec celle du SCoT applicable sur le territoire concerné.

### 12.1 Le SRCE Languedoc-Roussillon

Le périmètre est compris dans l'action générale du SRCE Languedoc-Roussillon visant à préserver les éléments structurants existants et les restaurer. Au niveau de St Martin Lalande, la TVB du SRCE identifie le Fresquel comme un réservoir de biodiversité, avec deux réservoirs de milieu ouvert sur son cours et un autre réservoir au niveau de la confluence entre le ruisseau de Tréboulet et Mairevieille. Les corridors écologiques du SRCE identifiés au niveau de la commune sont tous les cours d'eau et également deux corridors de milieu terrestre dont un passe au nord et concerne les milieux ouverts et fermés et un autre passe sur le centre bourg et concerne les milieux ouverts.

### 12.2 Le SCoT du pays Lauragais

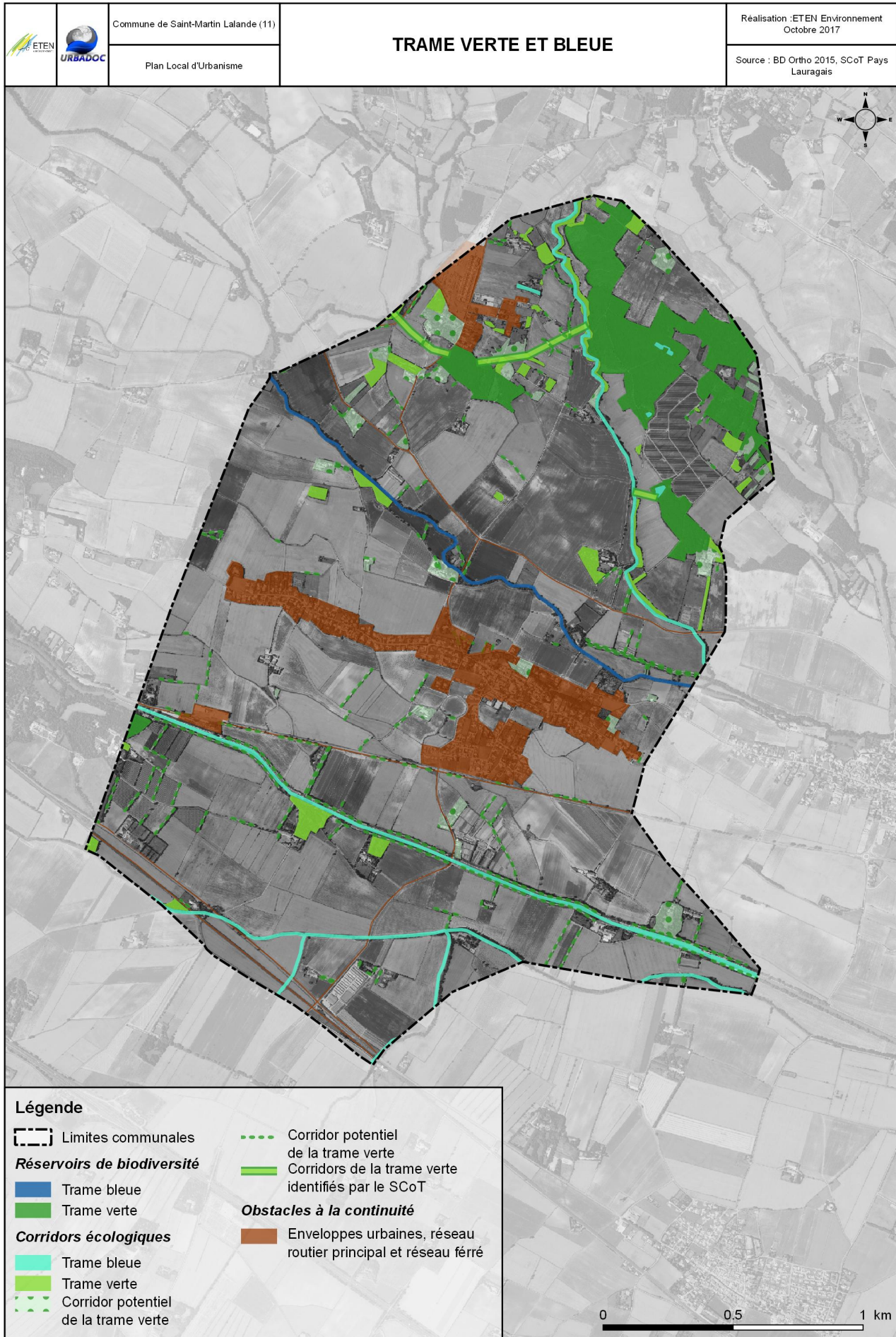
Le territoire du Pays Lauragais prévoit une augmentation de près de 47 000 habitants entre 2007 et 2030. Le socle du PADD du SCoT à l'horizon 2030 veut organiser le développement urbain selon un modèle équilibré et adapté en offrant des capacités d'accueil de population suffisantes, diversifiées et de qualité. Ceci permet une réelle maîtrise urbaine, un rapprochement entre emplois, habitats et services ainsi que la préservation du cadre de vie et des initiatives à intérêts environnementaux.

**Les objectifs du Document d'Orientation Général du SCoT sont :**

- Polarisier l'accueil de la nouvelle population ;
- Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles, mieux gérer les ressources et prévenir les risques ;
- Conforter l'autonomie économique et la complémentarité des territoires ;
- Assurer un équilibre entre l'urbanisation et les besoins en équipements et services ;
- Améliorer les déplacements dans le SCoT et au-delà du SCoT.

# TABLEAU DE BORD

Illustration 60 : Trame verte et bleue, ETEN Environnement, 2017



### **13. La trame verte et bleue du territoire**

La trame verte et bleue a été identifiée sur la base des différentes cartographies réalisées, des observations de terrain et en s'appuyant sur les travaux des documents de rangs supérieurs. Les différents éléments constitutifs de la TVB du territoire sont détaillés ci-après.

#### **13.1 Réservoirs de biodiversité**

**Trame bleue** : Le réservoir de la trame bleue correspond au Fresquel, cours d'eau classé liste 1 par le SDAGE.

**Trame verte** : Les réservoirs de la trame verte correspondent aux principaux boisements. Ils ont été identifiés par le SCoT comme des éléments à préserver.

#### **13.2 Corridors biologiques**

**Trame bleue** : il s'agit des cours d'eau non identifiés comme réservoirs et du réseau de mares et d'étangs disséminés sur tout le territoire.

**Trame verte** : Les bosquets ont été considérés comme des corridors de la trame verte. Ils permettent la perméabilité du territoire fortement uniformisé par l'agriculture. De plus, les jardins arborés, les fourrés et le réseau de haies peuvent également servir de continuum terrestre pour de nombreuses espèces. Enfin, les corridors linéaires identifiés par le SCoT ont été reportés sur la carte à titre indicatif.

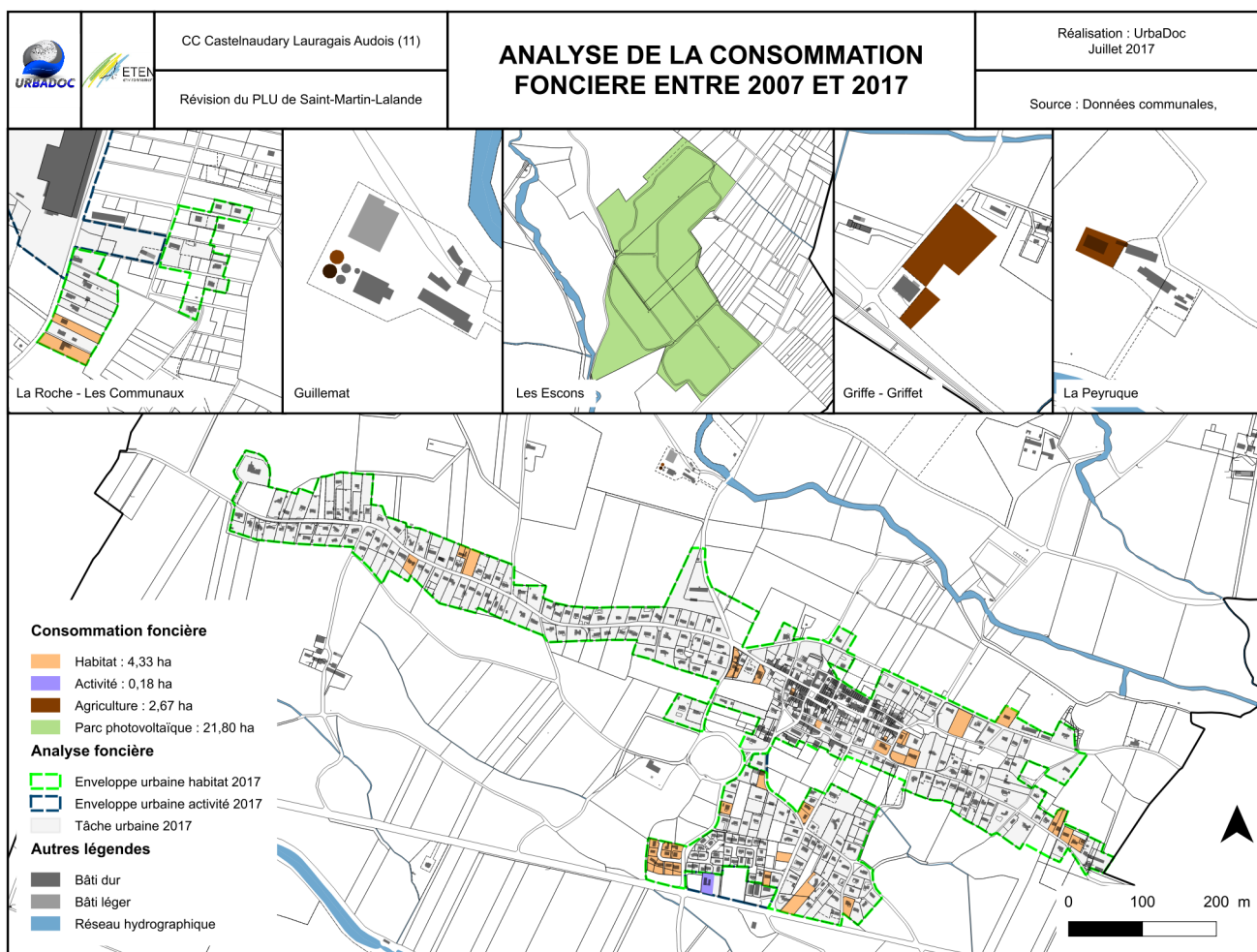
#### **13.3 Barrières écologiques**

Ce sont les obstacles limitant les déplacements de la faune au sein du territoire. Sur le territoire, les obstacles à la continuité écologique identifiés sont les enveloppes urbaines, la voie ferrée au sud, la RN113, la RD33, la RD116 et la RD28.

L'urbanisation située le long des routes est un facteur fort de fragmentation. Il est ainsi préconisé de ne pas urbaniser le long des axes routiers afin de conserver les corridors présents.

# TABLEAU DE BORD

Illustration 61 : Analyse de la consommation foncière ; Données communales sur les permis de construire 2007-2017 ; UrbaDoc 2017



# GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE

## 1. La gestion économe de l'espace, une nécessité

### 1.1 Un étalement urbain préjudiciable

En France, l'équivalent d'un département de terres agricoles et naturelles est consommé tous les sept ans. L'étalement urbain peut donc avoir des incidences néfastes sur l'activité agricole. Du fait de l'importance du secteur primaire à Saint-Martin-Lalande, jusqu'aux abords du bourg, urbaniser doit donc nécessairement être fait en préservant les espaces agricoles et les plus-values paysagères. Ainsi, outre la perte de terres agricoles, l'impact de l'étalement urbain a également une envergure économique, sociale et environnementale. Ce processus joue un rôle prépondérant dans l'artificialisation des sols et dans le morcellement des espaces naturels d'intérêt biologique. Par l'étalement le long des routes et le mitage, l'urbanisation participe à l'éloignement des populations aux équipements et emplois. Cela engendre des flux et inévitablement un rejet de gaz à effet de serre. Le Plan Local d'Urbanisme est l'outil qui doit répondre à cette problématique. En effet, il a pour objet l'encadrement de la délivrance des permis de construire. En ce sens il doit opter pour une intensification des formes urbaines en privilégiant les constructions au cœur des tissus agglomérés existant.

### 1.2 Le cadre législatif

Face à ces constats frappants, les lois SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain), UH (Urbanisme et Habitat) et ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) ont, depuis le début des années 2000 prôné une diminution de la consommation foncière en luttant contre le phénomène de dispersion des formes urbaines.

Le Plan Local d'Urbanisme doit répondre à des objectifs en termes de réduction de la consommation d'espace liée à l'urbanisation. C'est pour cela que le rapport de présentation analyse la consommation foncière sur 12 ans et relève les potentiels de densification et de restructuration au cœur de l'enveloppe urbaine existante<sup>a</sup>.

## 2. 4,55 hectares consommés depuis 2007 à vocation d'habitat

Dans ce contexte, quelle est la situation de la commune ? Le repérage terrain et l'exploitation des données communiquées par la mairie sur les permis accordés entre 2007 et 2017, permettent de mesurer une évolution sur 10

ans. Depuis 2007, 41 permis pour la construction d'habitation ont été accordés. La superficie parcellaire moyenne consommée pour chaque construction est de 1 055 m<sup>2</sup>. Ces nouvelles constructions sont exclusivement des pavillons individuels construits en continuité linéaire du tissu existant.

Cette consommation foncière à usage d'habitat témoigne de l'attractivité de la commune auprès des populations qui aspirent à la maison individuelle dans un cadre de vie privilégié à proximité immédiate du pôle d'emploi et de service de Castelnaudary.

L'artificialisation des terres agricoles est également induite par les besoins induits par ce même secteur : 2,62 ha ont été consommés pour la construction de bâtiments et de serres. Enfin une part non négligeable résulte du développement du parc photovoltaïque, mais cette donnée est à pondérer dans le sens où une remise en état du site n'est pas irréversible.

### 2.1 Une urbanisation centrée sur le bourg principal

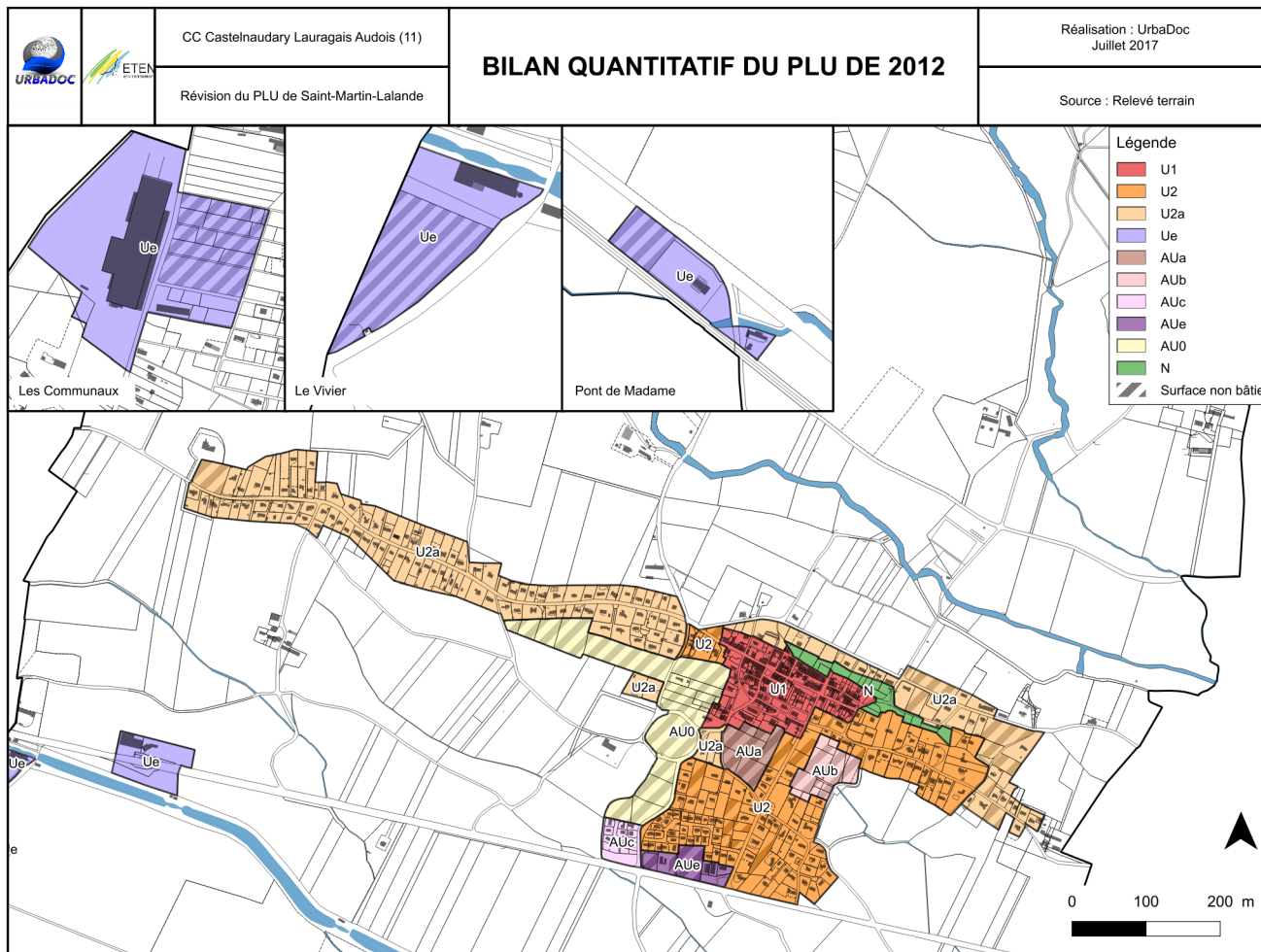
Le droit du sol étant régi par un PLU, les nouvelles constructions ont été érigées quasi-exclusivement au sein et en périphérie immédiate du bourg, notamment par la constitution du lotissement Riquet. En dehors du bourg, seules deux constructions se sont développées sur le secteur des Communaux, en zone agricole du PLU de 2012. Le mitage constaté est à pondérer compte tenu que le secteur des communaux constitue un foyer d'urbanisations secondaire regroupant plus d'une dizaine d'habitations. L'urbanisation récente témoigne de la volonté de densifier au sein de l'enveloppe urbaine avec le redécoupage de certaines emprises en plusieurs lots, tels à l'intersection du chemin de la Poulmière (RD 116) et de l'ancienne RN 113, au Sud du cimetière. Cette dynamique a permis de combler quelques espaces interstitiels à proximité même du noyau villageois, tel au niveau de la rue de l'Amoureuse et de la rue de l'Autan. Aussi quelques dents creuses ont été progressivement comblées le long de l'ancienne RN 113.

Le développement urbain s'est également opéré par extension : 10 permis de construire délivrés sont inhérents à la constitution du lotissement Riquet dont la densité brute est de 12 à 13 logements à l'hectare, légèrement en deçà des objectifs fixés par le SCOT.

Les choix d'aménagement récemment opérés pose la question de l'extension de l'enveloppe urbaine alors qu'il existe de très nombreux délaissés au sein du tissu urbain, précisément

# TABLEAU DE BORD

Illustration 62 : Bilan quantitatif du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2012 ; UrbaDoc 2017



124

Illustration 63 : Bilan du Plan Local d'Urbanisme ; Urbadoc 2017

Bilan des zones Urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU approuvé en 2012				
Zone	Superficie totale de la zone (ha)	Superficie totale consommée (ha)	Superficie consommée entre 2007 et 2017 (ha)	Superficie restante à bâtir (ha)
<b>Habitat</b>				
U1	7,36	7,36	0,07	0
U2	21,59	19,30	1,66	2,29
U2a	23,43	20,32	1,48	3,11
AUa	1,99	0,07	0	1,92
AUb	2,10	0,39	0	1,71
AUc	1,22	1,22	0,70*	0
AU0	9,13	1,00**	0	8,13
<b>Sous-total</b>	<b>66,82</b>	<b>49,66</b>	<b>3,91</b>	<b>17,16</b>
<b>Activités</b>				
Ue	23,65	19,45	0	4,44
AUe	1,63	0,71	0,18	0,92
<b>Sous-total</b>	<b>25,28</b>	<b>20,16</b>	<b>0,18</b>	<b>5,36</b>
<b>Total</b>	<b>92,10 ha</b>	<b>69,82 ha</b>	<b>4,09 ha</b>	<b>22,52 ha</b>

\*Superficie des espaces partagés non comptabilisée (voirie, bassin d'orage, etc.)

\*\*Construction déjà présente au sein de la zone AU0

entre le bourg traditionnel et les lotissements Sud. L'urbanisation récente s'est également portée sur le linéaire Est en terminaison de la rue de l'Amoureuse pour rattraper le corps de ferme à Cavaignal. Sur ce secteur, il existe un enjeu très fort en termes de maintien d'une large fenêtre paysagère ouvrant au Sud du chemin précité au sein d'une emprise encadrée par deux habitations distantes de moins de 90 mètres.

### 3. Bilan du PLU approuvé en 2012

Le droit du sol est régi depuis 2012 par un plan local d'urbanisme dont le zonage fondait l'urbanisation en continuité du bourg par l'ouverture de zones à urbaniser dont un phasage dans le temps et l'espace avait été institué : AUa, AUb, AUc, AU0. Aussi, la volonté de favoriser une mixité des fonctions au sein du bourg est attestée par la matérialisation d'une zone Ue à vocation d'activités en marge de la RD 6113.

Sur la période récente, seule la zone AUc a été urbanisée par l'aménagement du lotissement Riquet, ce qui laisse de nombreux autres potentiels de développement.

L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à vocation résidentielle couvre 66,82 ha, dont 74% de cette surface est déjà consommée, soit 49,66 hectares. Entre 2007 et 2017, 3,91 hectares ont été consommés à vocation d'habitat au sein de ces zones. Entre 2018-2019, la commune a délivré 10 PC. La superficie constructible à vocation d'habitat dans le PLU actuel est d'environ 17,16 ha ce qui est supérieur aux besoins nécessaires pour poursuivre le projet démographique. La révision du PLU doit à ce titre permettre de préciser certaines des limites de ces zones en ne conservant que les secteurs au sein desquels l'urbanisation sera la moins impactante dans le cadre paysager et / ou la plus cohérente en termes de rentabilisation et de déploiement des voiries et réseaux divers.

En ce qui concerne le développement des activités économiques, les zones Ue et AUe couvrant une surface globale de 25,28 ha sont remplies à près de 80%. Une large part des potentiels de développement restant résulte des emprises foncières dédiées à l'entreprise Terreal. Pour les autres activités présentes sur la commune les besoins en foncier devront être étudiés au cas par cas. Enfin, l'accueil de nouveaux acteurs pourra s'opérer en marge de la RD 6113, en entrée Sud du bourg où la zone Ue affiche un taux de remplissage de 43%.

### 4. Scénario de prélèvement

Les objectifs optimums de développement fixés par le SCOT en cours de révision portent sur la création de 250 logements entre 2011 et 2030, soit annuellement en moyenne la Si l'on considère un scénario au fil de l'eau en

poursuivant la dynamique démographique telle qu'observée sur la période 1999-2014, les objectifs à l'horizon 2027 prévoit l'arrivée de 12 habitants sur la commune. Le nombre de logements à produire, en tenant compte des besoins liés au desserrement de la taille des ménages incluant également la population déjà résidente, serait de 21 logements. Entre 2011 et 2017, 19 permis ayant déjà été accordées, cette donnée est affinée à 231 logements à proposer sur le marché. Le SCOT en cours de révision fixe une densité comprise entre 15 et 20 logements à l'hectare, soit des parcelles d'une taille moyenne oscillant entre 500 m<sup>2</sup> et 666 m<sup>2</sup> ; les besoins en surface constructible – sachant que les possibilités d'action sur la réhabilitation du bâti vacant sont nulles – sont compris entre 11,55 ha et 15,4 ha. Seules les possibilités de changements de destination permettront de pondérer ces chiffres.

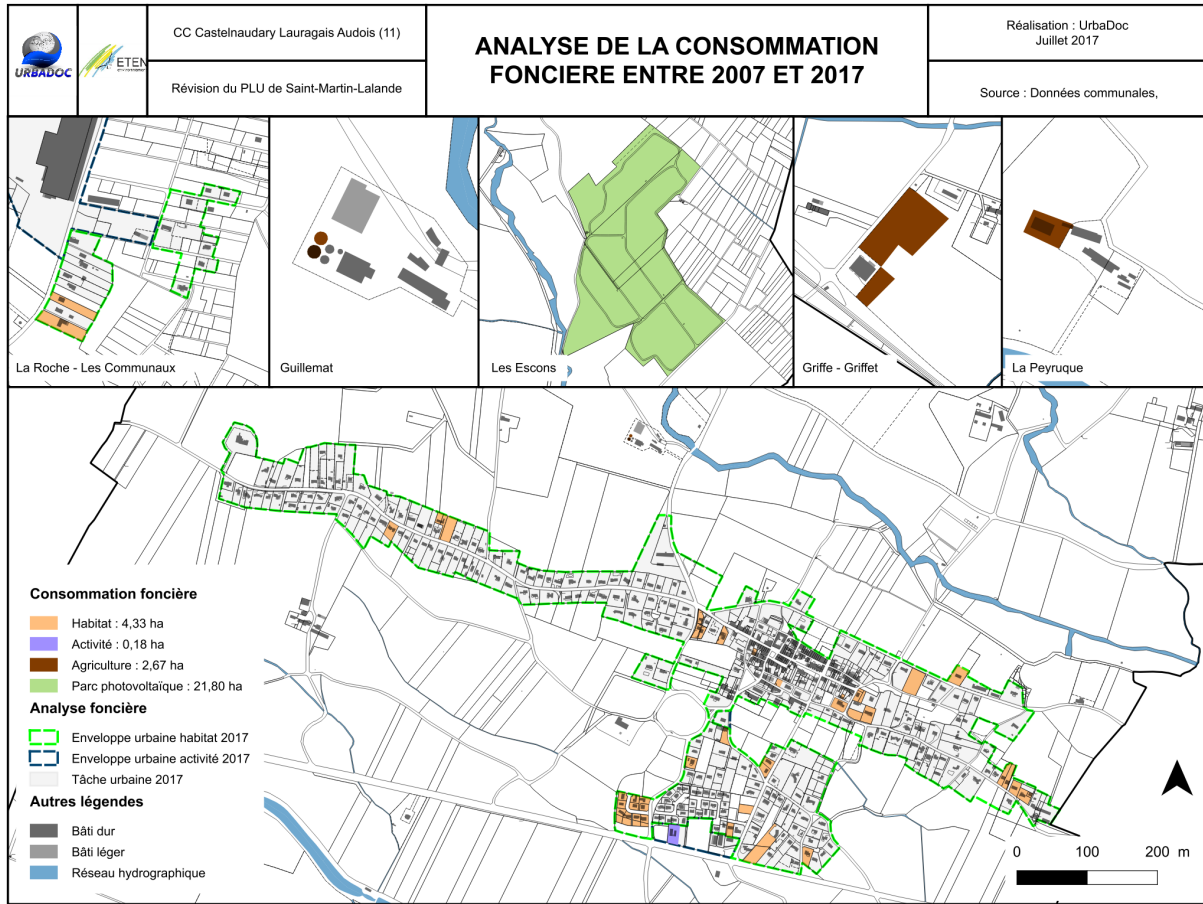
En ce qui concerne le développement des activités, les zones urbaines (Ue) et à urbaniser (AUe) matérialisées dans le PLU de 2012 offrent un potentiel global de 5,10 ha. Une large part de ces disponibilités foncières – 3,11 ha – se localisent en vis-à-vis de l'usine Terreal. Des disponibilités sont aussi présentes en entrée Sud du bourg, au niveau de la zone artisanale de Fontuile. En marge de la RD 6113, des possibilités de restructuration peuvent également être appréhendées au relais Saint-Martin. Les prescriptions<sup>a</sup> du SCOT en la matière autorisent en particulier la création de surfaces de vente supérieures à 300 m<sup>2</sup> mais ne dépassant pas 1000 m<sup>2</sup>. Enfin le SCOT stipule<sup>b</sup> que, dans les pôles de proximité et de proximité secondaire, l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone d'activités ou l'extension de zones existantes n'est rendue possible que si au moins 50% des zones d'activités déjà ouvertes à l'urbanisation est commercialisé, ce qui est le cas à Saint-Martin-Lalande.

<sup>a</sup> Prescription 70 du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT

<sup>b</sup> Prescription 51 du DOO du SCOT

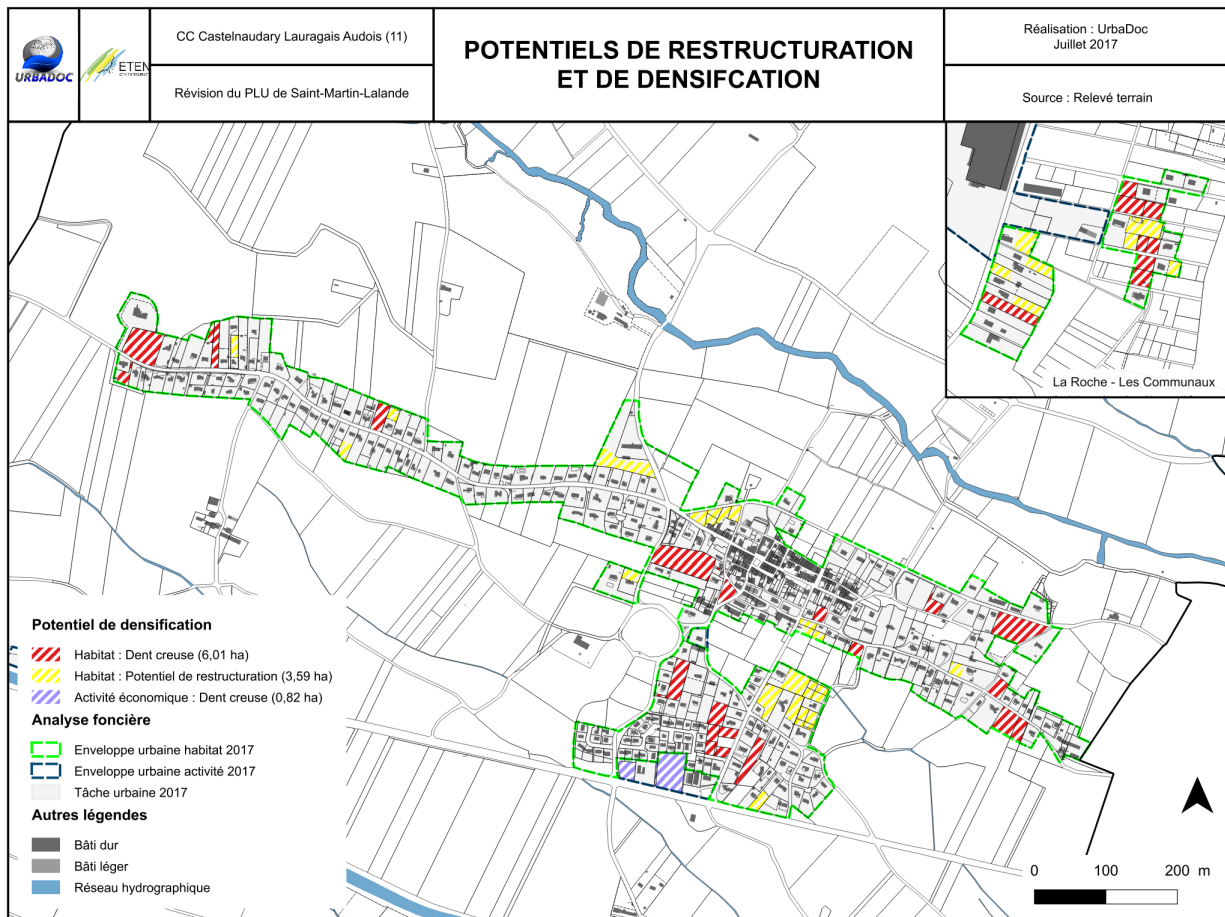
# TABLEAU DE BORD

Illustration 64 : Analyse de la consommation foncière ; Données communales sur les permis de construire 2007-2017 ; UrbaDoc 2017



126

Illustration 65 : Potentiels de densification et de restructuration en 2017 et bilan croisé avec les enjeux environnementaux ; UrbaDoc 2017



## **5. D'importants potentiels de densification à l'intérieur des enveloppes urbaines...**

### **5.1 Les dents creuses : 6,01 ha bruts**

Les dents creuses sont des parcelles non bâties situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Dans bien des cas, du fait de leur petite taille et de leur cloisonnement dans le tissu urbain, l'activité agricole y est complexe. Urbaniser ces dents creuses doit être une priorité de la carte communale. Cela aurait pour bénéfice d'optimiser l'utilisation des réseaux présents sur les ensembles agglomérés, et dans le village, de rapprocher la population des équipements. Ces secteurs sont le plus souvent constitués de grandes parcelles, pouvant atteindre 8000 m<sup>2</sup>. Au total, ce sont 6 ha en surface brute – rétention foncière non comptée – qui pourraient être mobilisés en zone constructible afin de densifier les secteurs bâtis. Cela aurait pour double effet de rapprocher la population des équipements présents sur le village et d'optimiser l'offre en réseaux afin de ne pas multiplier les coûts d'extension de ces derniers, à la charge de la collectivité. Le SCOT appréhende la rétention foncière en incluant un indicateur de 10% du foncier brut, ce qui porte le potentiel réel de qualification de ces emprises à 5,4 ha.

### **5.2 Les fonds de jardins, un potentiel de restructuration de 3,59 ha bruts**

Le potentiel de restructuration comporte des parcelles bâties qui, du fait de leur taille et de leur accessibilité, peuvent accueillir une ou plusieurs autres constructions. Il faut pour cela qu'il existe des possibilités de raccordement du fond de jardin en question avec l'accès principal de la maison ou avec une seconde route qui viendrait par l'arrière de la parcelle. Ces possibilités d'investir les fonds de jardin représentent un potentiel égal à celui des dents creuses avec 3,59 ha. Néanmoins ils sont plus difficiles à mobiliser dans le sens où leur déblocage émane de la volonté du propriétaire de la parcelle de vouloir détacher une partie de son terrain pour la construction. De par le potentiel que les fonds de jardin constituent, cette solution est donc intéressante mais elle doit se faire avec l'accord des propriétaires. Or, par peur d'un voisinage trop oppressant, peu de propriétaires sont susceptibles de céder une partie de leur terrain, à fortiori au sein d'un territoire rural où la recherche d'un foncier confortable est une des données clé en ce qui

concerne l'installation de la population. Cela dépend donc souvent d'un bouleversement des parcours de vie (décès d'un conjoint, problèmes financiers, solitude) qui pourrait amener certains propriétaires à vouloir ou à devoir céder une partie de leur terrain. Le zonage de la carte communale, dans la délimitation des zones constructibles, devra intégrer ces possibilités futures, autorisant ainsi la construction d'un second logement pour densifier les enveloppes urbaines existantes. Le SCOT fixe un indicateur de rétention foncière à 50% du potentiel brut ce qui porte à 1,8 ha les possibilités nettes de densification sur ces espaces.

## **6. ...mais insuffisants pour satisfaire au projet de développement**

### **6.1 Un potentiel de densification net de 7,2 ha**

L'ensemble des dents creuses et potentiels de restructuration figurait à quelques exceptions près tel aux Communaux au sein des zones constructible Sud du PLU de 2012. Ces emprises n'ont pas encore fait l'objet de construction, ce qui peut attester de plausibles logiques de rétention foncière. Au total, 7,2 hectares pourraient être mobilisés au sein de l'enveloppe urbaine afin de densifier les secteurs bâtis. Cela aurait pour effet de donner de l'importance au bourg sans avoir besoin de développer de nouveaux réseaux et donc d'économiser les coûts d'extension. L'accueil de nouveaux habitants nécessiter de libérer une enveloppe foncière globale comprise entre 11,55 ha et 15,4 ha. Le delta est donc de 4,35 à 8,2 ha. Les zones à urbaniser défini dans le PLU de 2012, AUa, AUb et AU0 en partie permettront d'appréhender un développement cohérent du bourg en créant une continuité avec les lotissement Sud et en permettant un épaissement de la trame urbaine dans la continuité Nord du lotissement Riquet.

# TABLEAU DE BORD

Illustration 66 : Synthèse du diagnostic environnemental, ETEN Environnement, 2017

Patrimoine naturel et biodiversité	Caractéristiques et enjeux identifiés lors du diagnostic	Préconisations
<b>Périmètres écologiques</b>	<p><b>Aucun périmètre réglementaire ni d'inventaire n'est recensé sur la commune</b></p> <p><b>Site Natura 2000</b> le plus proche à 3,5 km : ZPS « Piège et Collines du Lauragais – FR9112010 » - Directive « Oiseaux »</p> <p><b>ZNIEFF 1</b> la plus proche à 580 m : « Gravières et plaine de Bram – 910030433 »</p>	<b>Aucune préconisation particulière.</b>
<b>Trame verte et bleue</b>	<p><b>Trame Verte</b> - Les réservoirs de biodiversité au bois du Fort et les corridors sont les bosquets, fourrés, jardins arborés et haies.</p> <p><b>Trame bleue</b> - Le réservoir de biodiversité correspond au Fresquel, les autres cours d'eau font parties des corridors avec les différents plans d'eau du territoire.</p>	<p><b>Veiller à la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les haies afin de préserver et/ou de favoriser les espèces bocagères.</li> <li>- Ne pas renforcer la fragmentation en évitant l'urbanisation le long des routes.</li> </ul> <p><b>Veiller à la préservation de la trame bleue. Une attention particulière doit lui être portée afin de ne pas porter atteinte à ses composantes biologique ou physique.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les cours d'eau et leurs ripisylves.</li> </ul>
<b>Milieux naturels et biodiversité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les enjeux de conservation forts concernent les cours d'eau, les ripisylves et les boisements</li> <li>- Les haies et bosquets permettent une certaine continuité écologique au sein du territoire</li> <li>- Les enjeux les plus faibles concernent les milieux cultivés et fortement anthropisés</li> </ul> <p><b>Aucun habitat d'intérêt communautaire ni aucun habitat d'espèce protégée n'a été identifié.</b> Toutefois, les inventaires ne sont pas exhaustifs.</p>	<p><b>Veiller à la préservation des habitats naturels d'intérêt communautaire, et des espèces faunistique et floristique d'intérêt communautaire et leurs habitats.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les milieux à enjeux forts et modérés : cours d'eau, boisements, bosquets, haies et ripisylves.</li> </ul>

# TABLEAU DE BORD

## Etat des lieux / Chiffres clés

Habitat

- 497 logements en 2014 dont 452 résidences principales
- 77,8% de propriétaires en 2014
- 95,1% de logements individuels en 2014
- 5,3% de logements vacants en 2014
- 3,5% de 2 pièces et moins : logements de grande taille

Le profil d'une commune très résidentielle et une vacance très peu marquée

Un développement récent des extensions du bourg conséquent  
**Prévisions de constructions nouvelles entre 2017 et 2030 : + 231 logements à construire**



## Etat des lieux / Chiffres clés

Mobilités

- Omniprésence de l'automobile dans les déplacements
- Les RD 6113 et RD 33 desservent la commune et oriente les mobilités vers les pôles extérieurs de Bram, Castelnaudary et Carcassonne
- Des cheminements piétons présents dans les lotissements mais l'absence de connexion constatée
- Une traverse récemment aménagée du centre-bourg qui valorise l'ensemble du cadre bâti
- Abord du canal du Midi comme lieu privilégié de promenade
- Des réseaux de transports en commun existants utilisés essentiellement pour le ramassage scolaire
- Des capacités de stationnement suffisantes sur le bourg et en marge des équipements structurants

Absence de continuité piétonne entre la partie basse (Sud) et haute du bourg.  
RD 6113 créant une fracture entre le bourg et le canal du Midi. Un partage de la voie entre piéton et voiture le long du CR 13 qui reste à définir

**Conforter les liaisons douces**

Avantages d'un cadre de vie agréable et d'une bonne accessibilité aux pôles d'emplois voisins.

Inconvénients de la dépendance totale à l'automobile. Les nouveaux arrivants font le choix de la qualité du cadre de vie, quitte à devoir prendre leur voiture quotidiennement.



## Etat des lieux / Chiffres clés

Démographie

- 1 110 habitants en 2014
- Variation annuelle de la population : + 1%
- Un indice de jeunesse élevé : 1,22 en 2014
- Baisse de la taille des ménages : 2,5 personnes / logement en 2014
- Un solde migratoire positif (+0,45%) soutenu par un solde naturel positif (0,52%)
- Des nouveaux arrivants représentés par les jeunes ménages avec enfants

Une population en augmentation grâce au solde migratoire et au solde naturel : arrivée de nombreux jeunes ménages qui viennent conforter la dynamique démographique.

**Estimation démographique en 2030 : 1685 habitants**

## Etat des lieux / Chiffres clés

Equipements, services et réseaux

- Des équipements structurants assurant l'animation de la commune : école, salle des fêtes, terrain de football, city-stade, maison des associations...
- Quelques commerces et services : poste, boulangerie, maison de la santé, multiservices
- Centralité sectorielle de Castelnaudary située à 8 km
- Couverture réseau ADSL bonne
- Centralité communale en assainissement collectif
- Certains secteurs insuffisamment desservis par la défense incendie

Une commune dotée de quelques équipements et surtout bien reliée aux pôles extérieurs. Importance du maintien des commerces et services présents.

**Les réseaux sont à renforcer, notamment le réseau de défense incendie pour permettre une couverture contre le risque incendie sur tous les secteurs habités du territoire**



## Etat des lieux / Chiffres clés

Cadre de vie

- Un territoire rural, agricole
- De vastes paysages céréaliers mais aussi des secteurs plus refermés au nord
- Des formes architecturales traditionnelles dans le centre-bourg et sur les écarts agricoles
- Une urbanisation pavillonnaire prégnante en linéaire des coteaux
- Des fenêtres paysagères à préserver
- Un foncier accessible
- Un bâti traditionnel à préserver

Le cadre bâti participe à la plus-value du village et a bénéficié d'une revalorisation certaine par l'aménagement de la traverse. Extensions pavillonnaires conséquentes en continuité du centre-bourg

**De nombreux ménages sont venus s'installer : mettre l'accent sur le cadre de vie en renforçant l'attrait du centre**



## Etat des lieux / Chiffres clés

Economie

- 549 actifs en 2014
- +27 actifs entre 1999 et 2014
- Faible indicateur de concentration d'emplois : 38,1
- Faible ratio emplois/actifs : 0,34
- Malgré la présence d'un tissu d'activités diversifié avec des entreprises tournées vers l'international
- 71 établissements actifs en 2014
- Des pôles voisins en bonne santé économique
- -20 exploitations agricoles et 253 ha de SAU perdus entre 1988 et 2010
- L'agriculture céréalière comme économie principale

Un modèle d'économie basé sur l'agriculture mais des activités secondaires et tertiaires présentes. Le volet résidentiel peut être impulsé par des pôles économiques voisins en bonne santé, dont le taux de concentration d'emplois est supérieur à 100. Le développement d'activités sur place est préconisé.

**L'activité agricole est à préserver tant dans un souci économique que dans un souci de cadre de vie.**

# TABLE DES MATIERES

<i>PREAMBULE</i>	3
1. Les objectifs de la mise en place d'un PLU	3
CHAPITRE I : SYNTHESE DU DIAGNOSTIC STRATEGIQUE.....	4
CHAPITRE II : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS	13
<i>LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES</i>	14
<i>CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES</i>	20
<i>DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES</i>	45
<i>DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES</i>	46
CHAPITRE III : EVALUATION DES INCIDENCES.....	47
<i>INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE</i>	49
<i>INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE</i>	52
<i>INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT</i>	54
<i>Incidences du PLU concernant le milieu naturel et la biodiversite</i>	56
<i>Mesures de suivi</i>	57
CHAPITRE IV : RESUME NON TECHNIQUE.....	59
ANNEXE.....	62
DIAGNOSTIC STRATEGIQUE DU TERRITOIRE.....	62
<i>Situation et articulation avec les autres documents</i>	64
1. L'articulation avec les autres documents	64
1.1 Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible	64
1.2 Les documents à prendre en compte	64
1.3 Les documents de référence	64
2. L'inscription territoriale	66
2.1 La Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois	66
2.2 Le Bassin de vie de Castelnaudary	66
2.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale Pays Lauragais	66
3. Les servitudes d'utilité publique	68
3.1 AC1 Monument historique inscrit – Eglise paroissiale Saint-Martin	68
3.2 AC2 Sites naturels classés	68
3.3 I3 Etablissement des canalisations de distribution et de transport de gaz	68
3.4 PM1 Plan de Prévention des Risques naturels Inondation – PPRi du Bassin du Fresquel	68
3.5 PT2 Transmissions radioélectriques concernant la protection contre les perturbations électromagnétiques – Liaison hertzienne Toulouse-Montpellier	68
3.6 T1 Servitude relative aux chemins de fer – Ligne SNCF de Bordeaux à Sète	68
4. Autres éléments de prescriptions	69
4.1 Le Risque de transport de matières dangereuses	69
4.2 Aléa sismique	69
4.3 Retrait et gonflement des argiles	69
4.4 Aléa feu de forêt	69
4.5 Zones de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA)	69
<i>La démographie</i>	71
1. Une croissance démographique constante depuis 1975	71
2. Un solde naturelle et migratoire positifs, témoin de l'attractivité du territoire	71
3. Une taille des ménages en diminution depuis 1990	71
4. Une prospective à l'horizon 2030 dictée par le SCOT	71
<i>Equilibre social de l'habitat</i>	73
1. Un nombre de logements augmente progressivement depuis 1990	73
2. La maison individuelle, moteur de la croissance	73
3. Les ménages s'installent dans la durée	73
4. Un rythme de construction soutenu depuis 2007	73
5. Bilan et Prospective 2030	73
<i>Economie</i>	75
1. Une économie présentielle diversifiée	75
1.1 Une dominance des services et de l'agriculture	75
1.2 Le canal du midi, atout de l'activité touristique	75
1.3 Présence d'entreprises innovantes	75
2. Une commune sous influence des pôles voisins	75

3. Prise en compte du SCOT et prospective	75
<b>Economie agricole</b>	<b>77</b>
1. L'agriculture, moteur économique et dominance des cultures céréalières	77
2. Objectifs pour un maintien de l'activité agricole	77
3. Prospective	77
<b>Equipements, services et réseaux</b>	<b>79</b>
1. Equipements structurants	79
1.1 Les équipements scolaires	79
1.2 Les équipements ludo-sportifs et culturelles	79
2. Les associations	79
3. Commerces et services	81
4. Sous l'influence de Castelnaudary	81
5. Les réseaux	83
5.1 La défense incendie	83
5.2 La distribution d'eau potable	83
5.3 L'assainissement	8384
5.4 Le réseau électrique	85
5.5 L'aménagement numérique	85
<b>CHAPITRE VII : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>87</b>
<b>Aménagement de l'espace</b>	<b>89</b>
1. Les paysages, porteurs de l'identité locale	89
1.1 Le Sillon Lauragais trait d'union entre plusieurs territoires	89
1.2 Un paysage communal composés de plusieurs entités	89
1.3 Une qualité paysagère à préserver, faire-valoir de l'attractivité territoriale	91
2. Un patrimoine bâti typique	93
2.1 Patrimoine et petit patrimoine à Saint-Martin-Lalande	93
2.2 Protéger les éléments bâtis et paysagers	93
3. La morphologie urbaine	93
3.1 Un centre ancien encore lisible du fait de sa compacité	93
3.2 Les extensions récentes, retranscription de l'attractivité territoriale	95
3.3 Les entités isolées, reflet de l'identité agricole	95
3.4 Le bâti à usage d'activité économique	95
<b>Mobilités</b>	<b>97</b>
1. Rappel législatif	97
2. Saint-Martin-Lalande, commune de transit, dépendante de Castelnaudary	97
3. Déplacements à l'échelle communale et dépendance de la voiture	97
3.1 Un étirement de l'enveloppe urbaine pénalisant les mobilités douces	97
3.2 Une capacité de stationnement conforme aux équipements existants	99
3.3 Favoriser les mobilités douces	99
4. Réappropriation du centre ancien	99
<b>Contexte hydrographique</b>	<b>101</b>
1. Masses d'eau souterraine, une ressource fragile	101
2. Un réseau hydrographique superficiel à protéger	103
3. Un territoire à enjeux	105
3.1 Pour la pérennité de l'eau potable et de la ressource en eau	105
3.2 Pour la qualité du milieu aquatique	105
4. Prélèvements, rejets et ses conséquences	107
5. Conclusion et recommandations	107
<b>Patrimoine naturel et biodiversité</b>	<b>109</b>
1. Contexte écologique	109
2. Milieux naturels et anthropiques	109
3. Milieux aquatiques, riches et diversifiés	109
3.1 Cours d'eau	109
3.2 Plans d'eau	109
3.3 Fossés	109
4. Milieux fermés	111
4.1 Boisements	111
4.2 Ripisylves	111
5. Milieux semi-ouverts	111
6. Milieux ouverts	113
6.1 Prairies fauchées et pâturées	113
6.2 Friches agricoles herbacées	113
7. Les milieux cultivés	113

7.1	Cultures	113
7.2	Vergers	113
8.	Linéaires arborés : Haies arbustives et alignements d'arbres	113
9.	Milieus urbanisés et nature ordinaire	115
9.1	Bâti	115
9.2	Jardins et espaces verts	115
9.3	Flore exotique envahissante	115
10.	Les enjeux écologiques	117
11.	La trame verte et bleue	119
11.1	Présentation et composantes	119
11.2	Réservoirs de biodiversité	119
11.3	Corridors écologiques	119
12.	Mise en compatibilité avec les documents de rangs supérieurs	119
12.1	Le SRCE Languedoc-Roussillon	119
12.2	Le SCoT du pays Lauragais	119
13.	La trame verte et bleue du territoire	121
13.1	Réservoirs de biodiversité	121
13.2	Corridors biologiques	121
13.3	Barrières écologiques	121
	<b><i>Gestion économe de l'espace</i></b>	<b>123</b>
1.	La gestion économe de l'espace, une nécessité	123
1.1	Un étalement urbain préjudiciable	123
1.2	Le cadre législatif	123
2.	4,33 hectares consommés depuis 2007 à vocation d'habitat	123
2.1	Une urbanisation centrée sur le bourg principal	123
3.	Bilan du PLU approuvé en 2012	125
4.	Scénario de prélèvement	125
5.	D'importants potentiels de densification à l'intérieur des enveloppes urbaines...	127
5.1	Les dents creuses : 6,01 ha bruts	127
5.2	Les fonds de jardins, un potentiel de restructuration de 3,59 ha bruts	127
6.	...mais insuffisants pour satisfaire au projet de développement	127
6.1	Un potentiel de densification net de 7,2 ha	127
	<b>TABLE DES MATIERES</b>	<b>130</b>
	<b>LEXIQUE</b>	<b>133</b>

## LEXIQUE

**Plan Local d'Urbanisme** : Le plan local d'urbanisme (PLU) est un document d'urbanisme qui, à l'échelle d'un groupement de communes (EPCI) ou d'une commune, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Le PLU doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire (Art. L.121-1 du code de l'urbanisme). Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable (en particulier par une gestion économe de l'espace) et répondant aux besoins de développement local.

<sup>2</sup> **S.CO.T** : Le Schéma de COhérence territoriale, abrégé SCOT ou SCoT est un document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé. Il a été instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000. Le code de l'urbanisme fixe le régime des SCOT aux articles R.122-1 et suivants.

La loi portant Engagement National pour l'Environnement renforce les objectifs des SCOT: ce schéma doit ainsi contribuer à réduire la consommation d'espace (lutter contre la périurbanisation), préserver les espaces affectés aux activités agricoles ou forestières, équilibrer la répartition territoriale des commerces et services, améliorer les performances énergétiques, diminuer (et non plus seulement maîtriser) les obligations de déplacement, réduire les émissions de gaz à effet de serre, et renforcer la préservation de la biodiversité et des écosystèmes (notamment via la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques).

**Atlas des Zones inondables** : L'atlas des zones inondables est un document cartographique de connaissance et d'information sur les zones inondables par débordement de cours d'eau. Un atlas des zones inondables a pour objet de porter à la connaissance des services de l'État, des collectivités et du public des éléments d'information sur le risque d'inondation sous forme de textes et de cartes. Il permet d'orienter les réflexions relatives à l'aménagement du territoire. L'atlas des zones inondables ne constitue pas un document réglementaire directement opposable mais contribue à une prise en compte du risque d'inondation.

<sup>4</sup> **Atlas des paysages** : L'atlas des paysages permet de dresser l'état des lieux des paysages départementaux et régionaux ainsi que les dynamiques qui les transforment, sous la forme d'un document de référence, destiné à l'ensemble des acteurs de l'aménagement.

<sup>5</sup> **Servitudes d'utilité publiques** : Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives qui doivent être annexées au plan local d'urbanisme conformément à l'article L126-1 du Code de l'urbanisme. D'une manière générale elles sont motivées par des motifs d'utilité publique (servitude de passage de ligne électrique, servitude de dégagement aéronautique). Elles établissent, à l'initiative de l'administration, pour cause d'utilité publique, des limites au droit de propriété et d'usage du sol. Elles sont instituées en vertu des réglementations qui leur sont propres. Ces servitudes se répartissent en quatre catégories :

- servitudes de protection du patrimoine (monuments historiques et sites)
- servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
- servitudes relatives à la défense nationale
- servitudes liées à la salubrité et à la sécurité publique (surfaces submersibles, plans de prévention des risques, protection autour des mines et carrières).

<sup>6</sup> **Démographie** : La démographie est l'étude quantitative et qualitative de l'âge des populations et de leurs dynamiques, à partir de caractéristiques telles que la natalité, la fécondité, la mortalité, la nuptialité (ou conjugalité) et la migration. Le démographe analyse les variations de ces phénomènes dans le temps et dans l'espace, en fonction des milieux socio-économiques et culturels.

Sur cette base la prospective démographique est en mesure d'établir différents scénarii d'évolution : de type tendanciels, alternatifs, de crise ou de ruptures, etc.

---

<sup>7</sup> **L'eutrophisation** : C'est est la conséquence d'un enrichissement excessif en nutriments (phosphates nitrates) conduisant à des développements d'algues ou de végétaux anormaux. Ceux-ci entraînent une perturbation

de l'équilibre des organismes présents dans l'eau et une dégradation de sa qualité. Ce phénomène est également fonction des conditions physiques d'écoulement (notamment vitesse d'écoulement et ensoleillement qui influent sur la température de l'eau). La pollution domestique et la pollution agricole sont les causes anthropiques majeures d'enrichissement en nutriments des masses d'eau.

L'eutrophisation étant la manifestation biologique de plusieurs paramètres physiques et chimiques, son appréciation ne peut se faire par une simple analyse des données physico-chimiques, mais au contraire elle nécessite une expertise complexe exigeant une connaissance du terrain (fonctionnement, morphologie du milieu, température, hydraulité...).

<sup>8</sup> **Réservoirs de biodiversité** : Espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante. Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité recouvrent :

- les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité mentionnés au 1° du II de l'article L. 371-1 du code de l'environnement ;

- tout ou partie des espaces protégés au titre des dispositions du livre III et du titre Ier du livre IV du code de l'environnement ;

- tout ou partie des cours d'eau et canaux mentionnés au 1° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement qui constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques ;

- tout ou partie des zones humides mentionnées au 2° et au 3° du III de l'article L. 371-1 du code de l'environnement, qui peuvent jouer le rôle soit de réservoirs de biodiversité, soit de corridors écologiques, soit les deux à la fois.

Cependant, certains réservoirs de biodiversité peuvent faire partie de la Trame verte et bleue sans avoir vocation à être reliés entre eux lorsqu'il aura été démontré la pertinence de l'isolement naturel de ces espaces pour la conservation de la biodiversité compte tenu du fonctionnement des écosystèmes, pour limiter la dispersion d'espèces, notamment d'espèces exotiques envahissantes ou pour limiter la propagation de maladies animales et végétales.