COMMUNE DE VILLEPINTE
PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 1

Tampon de la Commune	Tampon de la Préfecture

URBADOC
Tony PERRONE
9 avenue Maurice Bourges Maunoury
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

ETEN Environnement
Marion RIGAUD
60, Rue des Fossés
82 800 NEGREPELISSE
Tél : 05 63 02 10 47
environnement@eten-midi-pyrénées.com

PRESCRIPTION DE L'ELABORATION	16 Mars 2017
DEBAT SUR LE PADD	11 avril 2019
ARRET DU PROJET	12 septembre 2019
ENQUETE PUBLIQUE	du 15 octobre au 20 novembre 2020
APPROBATION	06 février 2021

SOMMAIRE

PREAMBULE *4*

CHAPITRE I : INSCRIPTION TERRITORIALE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS **7**

Situation et articulation avec les autres documents *9*

L'inscription territoriale *11*

CHAPITRE II : EXPOSE DU DIAGNOSTIC **21**

La démographie *23*

Equilibre social de l'habitat *27*

Economie *31*

Economie agricole *35*

Equipements, services et réseaux *39*

CHAPITRE III : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **49**

Aménagement de l'espace *51*

Mobilités *61*

Contexte hydrographique *66*

Patrimoine naturel et biodiversité *74*

Gestion économe de l'espace *91*

Bilan analytique *97*

Questionnaire *98*

CHAPITRE IV : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS **101**

Les motifs du PADD *103*

Caracteristiques des differentes zones *105*

Autres prescriptions *119*

Dispositions règlementaires *120*

CHAPITRE V : INCIDENCES DU PLU **125**

Evaluation des incidences demographiques *127*

Evaluation des incidences sur l'agriculture *129*

Evaluation des incidences sur l'environnement *131*

Criteres pour l'analyse des resultats de la mise en œuvre du plan *133*

PREAMBULE

1. Les objectifs de la mise en place d'un PLU1

Par délibération en date du 16 Mars 2017, le Conseil Municipal de Villepinte a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme.
La révision du PLU a pour objectifs de :

- Structurer la commune comme « pôle de proximité secondaire » ;
- Programmer l'urbanisation hors bourg-centre ;
- Aménager le bourg-centre ;
- Revitaliser le centre ancien ;
- Préserver les espaces naturels et agricoles.

2. Les modalités de concertation

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal décide de mettre en œuvre différents moyens de concertation, à savoir :

- Pendant toute la durée de l'élaboration du document : un dossier accompagné d'un cahier de remarques mis à disposition du public dans les locaux de la mairie ;

Au moment du diagnostic la réalisation d'une enquête sous forme de questionnaires ou de réunions de travail thématique, dont le contenu a été élaboré entre le bureau d'étude et les élus ;

- Après le diagnostic et la définition des objectifs et enjeux avec exposition, la concertation sous forme d'une synthèse pour le journal local ainsi que la tenue d'une réunion publique.

Les réunions publiques seront annoncées par voie d'affichage.

3. Les attendus réglementaires d'un Plan Local d'Urbanisme

Les Plans Locaux d'Urbanisme sont les documents permettant d'assurer la planification territoriale et par-delà d'appliquer le droit des sols sur les territoires sur lesquels ils s'appliquent. Ils sont établis selon les principes réglementaires du Code de l'Urbanisme.
Ce code a évolué au fil du temps et des lois qui successivement ont créé les PLU et au fur et à mesure précisé les attendus auxquels ils doivent satisfaire.
Pour rappel :

- - Les PLU ont été créés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. A partir de cette promulgation, ils ont remplacé les anciens Plans d'Occupation des Sols avec pour principe phare le développement durable. La priorité est dès lors donnée au renouvellement urbain, à la lutte contre l'étalement urbain, à la mixité sociale dans l'habitat ou encore à la maîtrise des déplacements.
- - Les PLU ont rapidement été remaniés par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 qui en a précisé les modalités de mise en œuvre.
- - La loi portant Engagement National pour l'Environnement 2 du 12 juillet 2010 a précisé les attendus en matière d'urbanisme en précisant notamment les enjeux environnementaux.
- - Le 24 mars 2014, la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) modifie à nouveau les PLU dans une perspective de transition écologique des territoires.

Les quinze dernières années ont donc posé les bases d'un document qui doit désormais être établi selon des principes toujours plus affinés visant à un développement qui se veut durable et à une gestion de l'espace toujours plus économe.
Ainsi les articles L101-1 L101-2 et L101-3[3] du Code de l'Urbanisme fixent les règles générales d'utilisation du sol et clarifient les attendus pour la mise en œuvre d'un PLU.

4. Le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme

Un Plan local d'Urbanisme, conformément à l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme comprend :

- Un rapport de présentation ;
- Un projet d'aménagement et de développement durables[a] ;
- Des orientations d'aménagement et de programmation[b] ;
- Un règlement ;
- Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

4.1. Le rapport de présentation

Le rôle du rapport de présentation fait l'objet de l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, qui définit son contenu lorsque le PLU est soumis à évaluation environnementale. Ainsi, il :

- Explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement.
- S'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement

[a] PADD
[b] OAP

agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

- Analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.
- Etablit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

4.2. Le P.A.D.D

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fait l'objet de l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme qui compose cette section et définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

4.3. Les O.A.P

Les dispositions concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont décrites dans les articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme.
Dans le respect des orientations définies par le PADD, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.
Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L151-35 et L151-36 du Code de l'Urbanisme.

4.4. Le règlement

Le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme.
Le règlement délimite les zones urbaines, ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.
Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.
Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

4.5. Les annexes

Définies dans la section 5 à l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme, les annexes des plans locaux d'urbanisme comportent les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

5. La procédure

5.1. La concertation et le débat au sein du conseil municipal

Conformément aux articles L103-2 à L103-6 du Code de l'Urbanisme, la concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, est obligatoire tout au long de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par le Conseil Municipal.
Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.
A l'issue de la concertation, le Conseil Municipal en arrête le bilan.

5.2. La conduite de la procédure

A partir de la notification prescrivant la révision du PLU, les Présidents des conseils départementaux et régionaux, des chambres consulaires, des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (E.P.C.I) compétents en matière de Schéma de Cohérence Territoriale, le Président de l'autorité organisatrice des transports urbains, les Maires des communes voisines peuvent être consultés à leur demande.
Le projet de révision du PLU arrêté par le conseil municipal est transmis à l'Etat et aux personnes publiques associées qui donnent un avis dans la limite de leurs compétences propres dans un délai strict de trois mois.
Le dossier de l'enquête publique doit comporter les pièces énumérées à l'article R. 123-8 du Code de l'Environnement et comprend, en annexe, les différents avis recueillis dans le cadre de la procédure. L'enquête concernant un plan local d'urbanisme vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces mentionnées à l'article R112-4 ou à l'article R112-5 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique. Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'Environnement. L'approbation du plan local d'urbanisme dispense de l'enquête préalable aux classements et déclassements de voies et places publiques communales prévus à ce plan, sous réserve que celui-ci précise la catégorie dans laquelle elles doivent entrer et que ces classements et déclassements figurent parmi les opérations soumises à enquête publique en application de l'article L123-2 du Code de l'Environnement.
La délibération qui arrête un projet de PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation.
Elle est affichée pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie.

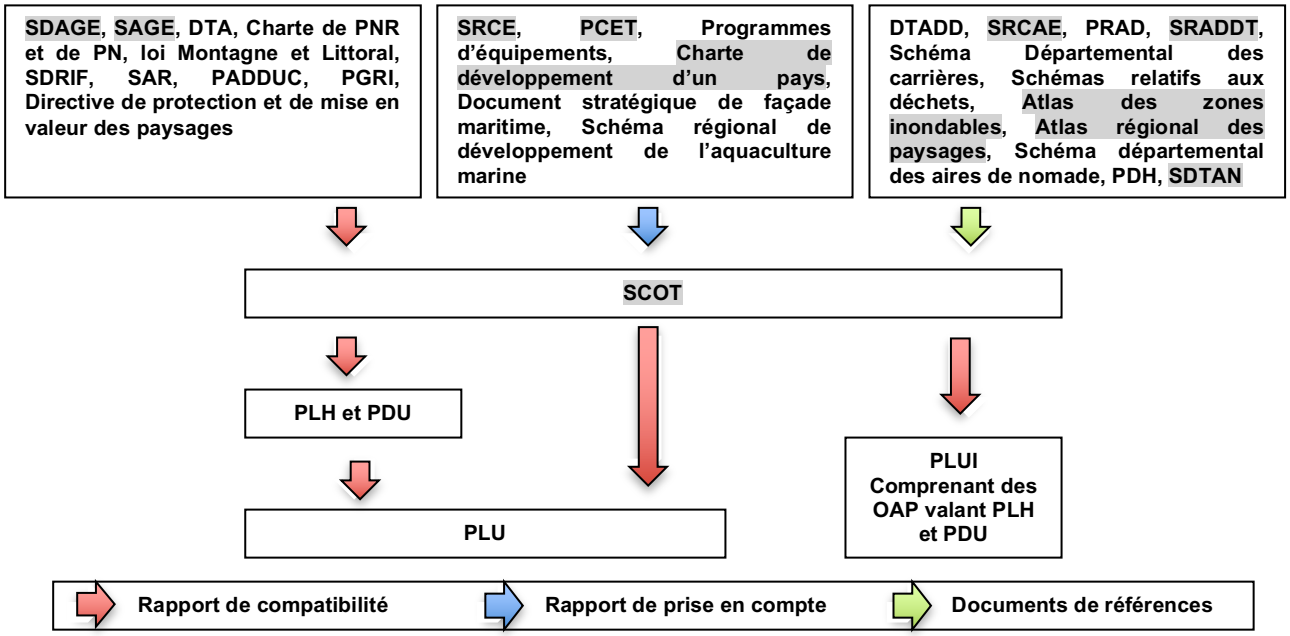
5.3. Pendant la procédure

En application de l'article L424-1 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.
Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L102-13, L153-11, L311-2 et L313-2 du Code de l'Urbanisme et par l'article L331-6 du Code de l'Environnement.
Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial.

CHAPITRE I : INSCRIPTION TERRITORIALE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

TABLEAU DE BORD

Figure 1 : Schéma du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) "Intégrateur"; UrbaDoc ; 2017

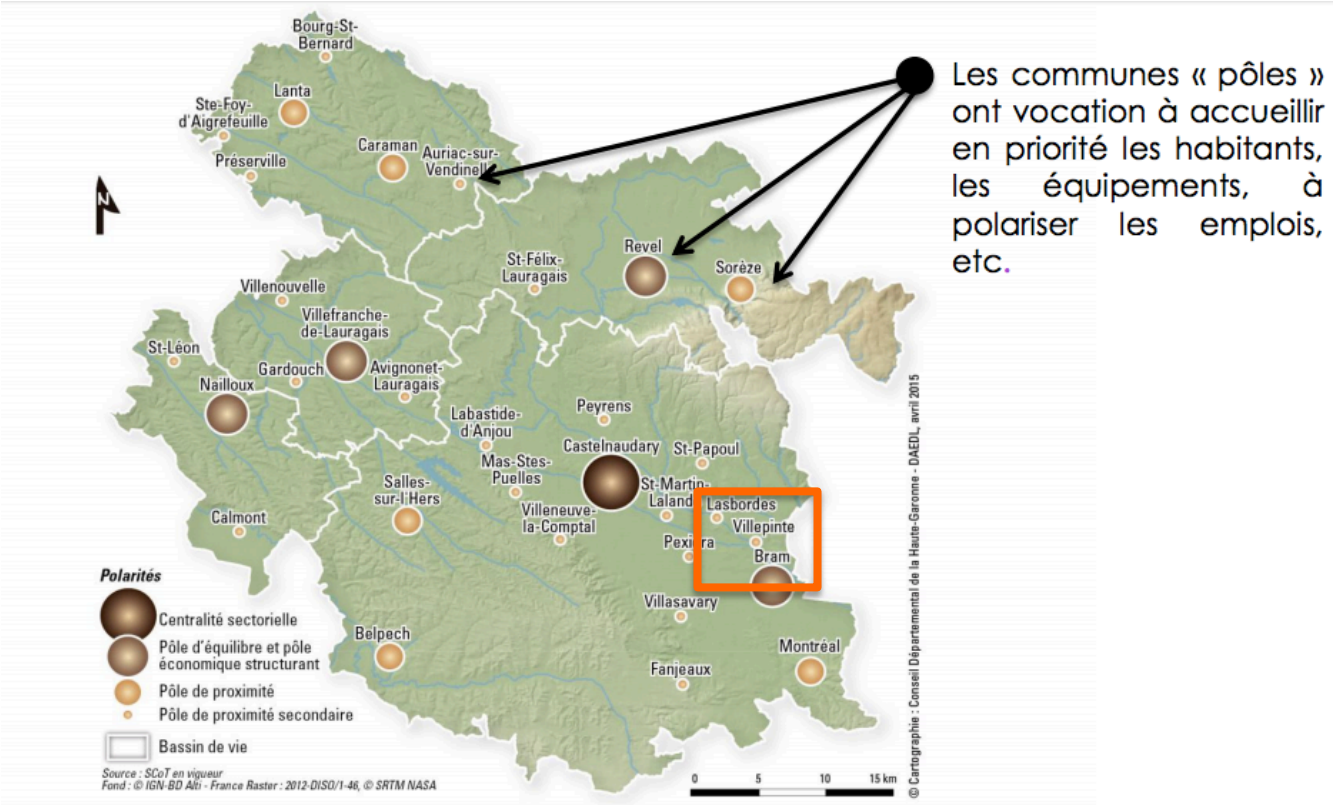


Notion de compatibilité : Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement. Cependant la doctrine et la jurisprudence nous 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

Carte 1 : Les polarités ; SCOT en cours de révision, Octobre 2017



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, c'est-à-dire à minima prendre en compte les données qu'ils contiennent. La loi ALUR 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 le 9 février 2015 afin de prendre en compte les évolutions législatives et les évolutions des périmètres des communautés de communes membres.

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 Eau[a] 2016-2021 du Bassin Rhône-Méditerranée. Ce SDAGE a été adopté le 20 Novembre 2015 et est entré en vigueur le 21 décembre 2015.
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux[b] 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. Le SAGE Fresquel a été approuvé par arrêté préfectoral le 5 septembre 2017.
- La révision du SCOT du Pays Lauragais, a été approuvée le 12 novembre 2018. Le territoire se compose de 167 communes réparties sur 3 départements : l'Aude, la Haute-Garonne et le Tarn.

1.2. Les documents à prendre en compte

Par ailleurs, le PLU devra prendre en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique[c] est l'outil régional 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[d] 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.

1.3. Les documents de référence

Le PLU devra faire référence :

- Au Schéma Régional Climat Air Energie[e], approuvé par arrêté préfectoral le 24 avril 2013. Il définit les orientations et objectifs régionaux en matière de maitrise des énergies. 12 orientations ont été réalisées.
- Au Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire[f] 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 ;
- A l'atlas des zones inondables[4] qui est à jour de 2014 ;
- A l'atlas régional des paysages[5] et forcément à celui des paysages de l'Aude ;
- Au Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Aude[g] 2015-2020 qui a pour ambition de créer un réseau très haut débit.

[a] SDAGE
[b] SAGE
[c] SRCE
[d] PCET
[e] SRCAE
[f] SRADDT
[g] SDTAN

TABLEAU DE BORD

Carte 2 : Inscription administrative - BD Cartage, route 500, GEOFLA - UrbaDoc 2017

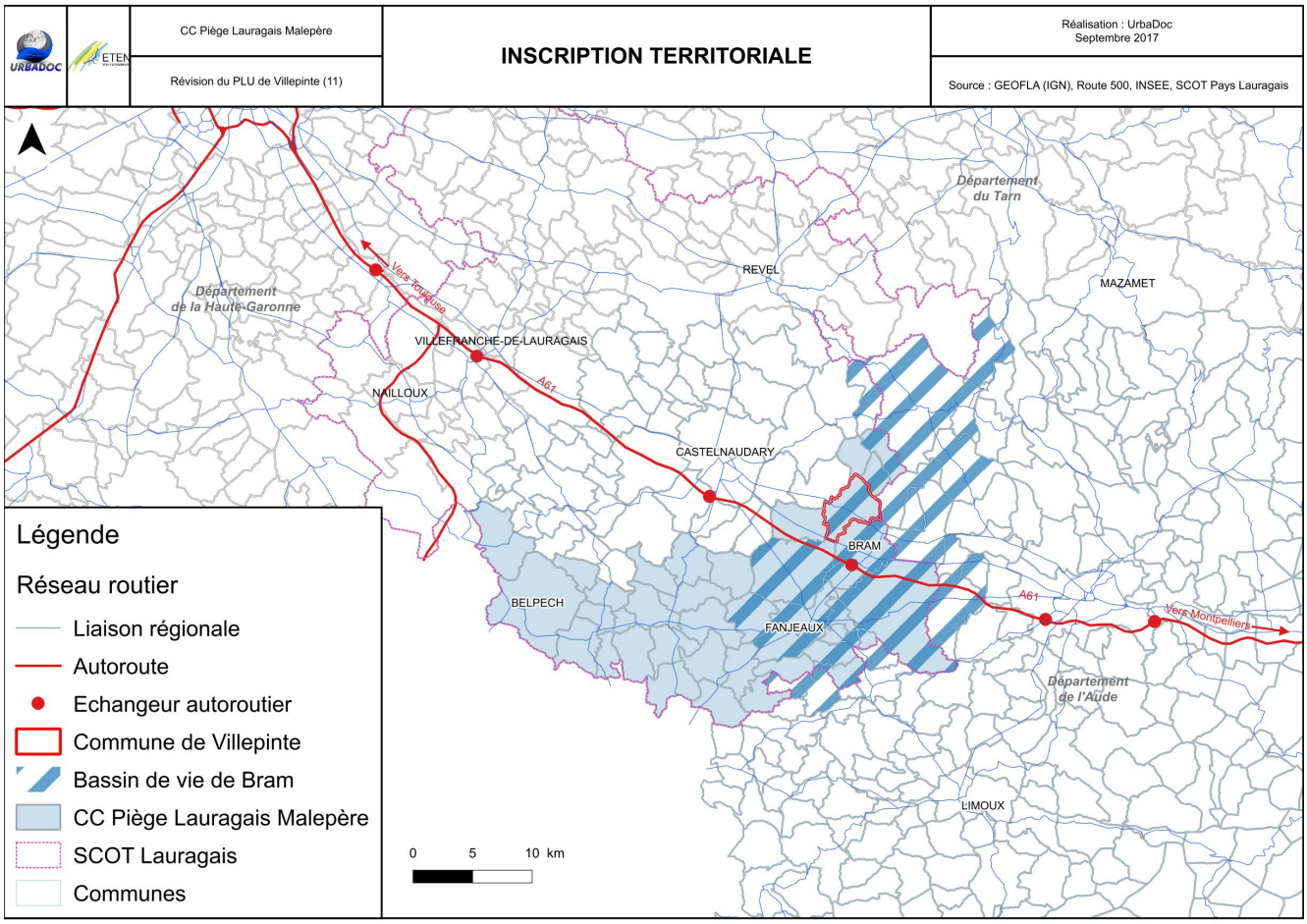


Tableau 1 : Compétences de la Communauté de Communes – Arrêté préfectoral n°2012321-0003 relatif à la création de la communauté de communes « Piège Lauragais Malepère » par fusion extension - UrbaDoc 2017

Compétences obligatoires	Compétences optionnelles	
Aménagement de l'espace	Environnement	Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs
Création et entretien d'itinéraires de randonnée inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée	Collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés	Signature et mise en œuvre des contrats de partenariat à caractère culturel, sportif ou éducatif avec les différents ministères, organismes publics ou assimilés et associations agréées
Elaboration et gestion d'un Schéma de Cohérence territoriale (SCOT) et d'un schéma de secteur	Service public d'assainissement non collectif : contrôle des installations	Mise en œuvre, gestion et animation d'un réseau de bibliothèques et médiathèques intercommunal
Elaboration d'un projet de développement global du Pays Lauragais au travers de la contractualisation de Pays	Voirie	Espace public numérique
Organisation en second rang d'un service de transport de personnes à la demande	Entretien et conduite des programmes d'investissement de la voirie communautaire revêtue	Animations ponctuelles à caractère sportif, touristique et culturel d'intérêt communautaire
Mise en place d'un PADD et d'un PLU intercommunal	Actions sociales	Centre d'accueil de Besplas
Développement économique	Toutes activités liées au maintien à domicile des personnes dépendantes, confiées au Centre Intercommunal d'Action Sociale (CIAS) : aide ménagère, aide et garde à domicile, service de soins infirmiers à domicile et portage de repas à domicile	Enseignement musical dans les écoles
Aménagement et Développement de la zone intercommunale d'activités de Bram : acquisitions foncières, ventes de lots, travaux de viabilisation	Insertion sociale et professionnelle	Ecole intercommunale des arts
Pilotage et animation du « Groupe d'Action Locale » des terroirs du Lauragais relatif à la valorisation des productions locales sur les marchés de proximité, le tourisme et les circuits courts	Gestion du relais des services publics	Politique du logement et du cadre de vie
Gestion d'un office de tourisme intercommunal compétent en matière d'accueil et d'information des touristes, de promotion touristique et de coordination des initiatives communales	Enfance : accueil de loisirs associé à l'école primaire, accueil de loisirs élémentaire.	Maîtrise d'ouvrage en matière d'étude et de réalisation d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
Réserves foncières pour la réalisation d'une zone artisanale ou industrielle, à vocation intercommunale à créer.	Jeunesse : accueil de loisirs associé au collège, accueil de jeunes, point information jeunesse.	

L'INSCRIPTION TERRITORIALE

1. La Communauté de Communes Piège-Lauragais-Malepère

Villepinte appartient à la Communauté de Communes Piège-Lauragais-Malepère.

1.1. Le territoire administratif

Cette intercommunalité est née le 1er janvier 2013 par l'application de l'arrêté préfectoral n°2012321-003 du 19 décembre 2012, grâce à la fusion de la communauté de communes du Garnaguès et de la Piège et de la communauté de communes de la Piège et du Lauragais ainsi qu'à l'intégration de Saint-Amans (anciennement commune isolée), de Montréal et Villeneuve-lès-Montréal (précédemment dans la communauté de communes de la Malepère), et de Carlipa, Cenne-Monestiés et Villespy (précédemment dans la communauté de communes du Lauragais Montagne Noire).
Ces 34 communes réunies comptent au total plus de 15 000 habitants. Bram est la commune la plus importante de la Communauté de Commune avec plus de 3 300 habitants. Elle est limitrophe de Villepinte avec une desserte assurée notamment par la route départementale D6113.
Depuis 2016, la CCPLM compte 4 nouvelles communes : Brézilhac, Fenouillet du Razès, Ferran et Hounoux.

1.2. 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 depuis le 1er janvier 2013.

2. Le Bassin de vie de Bram

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.
Villepinte appartient au bassin de vie de Bram, qui en constitue le pôle majeur attractif et qui de centre à centre est distant de moins de 5 km ; Bram compte 3 304 habitants en 2014 et est contiguë à Villepinte.
Ce bassin de vie est composé de 28 communes, représentant une population de 18 370 habitants.

3. Le SCOT du Pays Lauragais

La révision du SCOT du Pays Lauragais a été approuvée le 12 novembre 2018. Le PETR[a] 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 était 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 1er janvier 2017 166 communes regroupées en 4 intercommunalités.

3.1. 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 1 830 km^2, pour une population de près de 90 000 habitants en 2006, dont les deux tiers 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.

3.2. Des objectifs

Le SCOT en cours de révision 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 grands axes se sont dégagés pour y parvenir :

[a] *Pôle d'Equilibre Territorial et Rural*

TABLEAU DE BORD

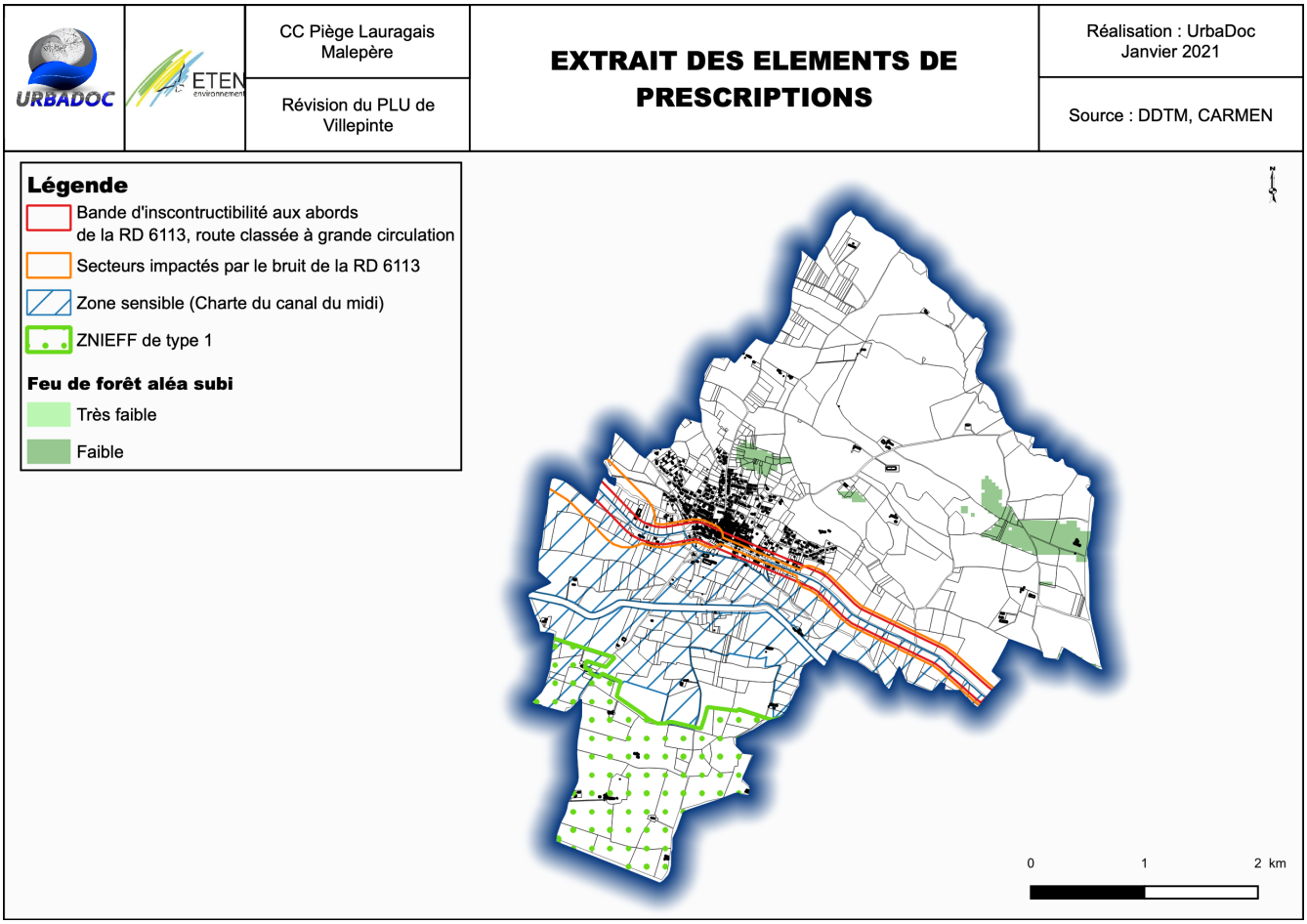
Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays Lauragais, un document intégrateur :

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.

Prise en compte du SCOT du Pays Lauragais approuvé en novembre 2018.

Carte 3 : Prescriptions – 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 Villepinte

La position de Villepinte, à 11 km de Castelnaudary et 5 km de Bram est donc particulièrement intéressante pour le développement de la commune. En tant que pôle de proximité secondaire, Villepinte doit être une commune qui accompagne le développement du pôle principal en matière d'habitat et de services de proximité.

4. Les servitudes d'utilité publique[6]

4.1. AC1 Monument historique inscrit – Eglise Saint-Jean-Baptiste

Le portail occidental de l'Eglise paroissiale est inscrit au Monuments Historiques par arrêté préfectoral en date du 16 novembre 1949. L'inscription de cet élément génère un périmètre de protection d'un rayon de 500 m centré sur l'édifice 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.

4.2. AC2 Sites naturels classés

Le Canal du Midi[a] 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 le Canal du Midi et les paysages du Canal du Midi. Le Canal passe au Sud de la commune sur environ 2,8 km d'Ouest en Est.

4.3. I3 Etablissement des canalisations de distribution et de transport de gaz

Cette servitude est générée par le passage de la canalisation Lasborde-Montréal Nord.

4.4. I3 SUP 1 relative aux effets létaux du phénomène dangereux majorant

Cette servitude, directement liée à la servitude I3 correspond à une servitude relative aux effets létaux du phénomène dangereux majorant à savoir la rupture totale de la canalisation suivie d'inflammation. Cette servitude concerne la canalisation DN Lasborde-Montreal Nord.

4.5. 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. La commune de Villepinte est couverte par le plan de prévention du risque inondation du bassin versant du Fresquel, approuvé par arrêté préfectoral n°2010-11-3964 du 30 novembre 2010. Le Sud du bourg est notamment concerné par les zonages Ri1, Ri2, Ri3 et Ri4, qui correspondent respectivement à des secteurs urbanisés soumis à un aléa fort, des secteurs urbanisés soumis à un aléa modéré, des secteurs peu ou non urbanisés inondables, et des secteurs urbanisés ou urbanisables situés dans une zone potentiellement inondable.

4.6. PT1 Transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques – Station radioélectrique de la Lauzette

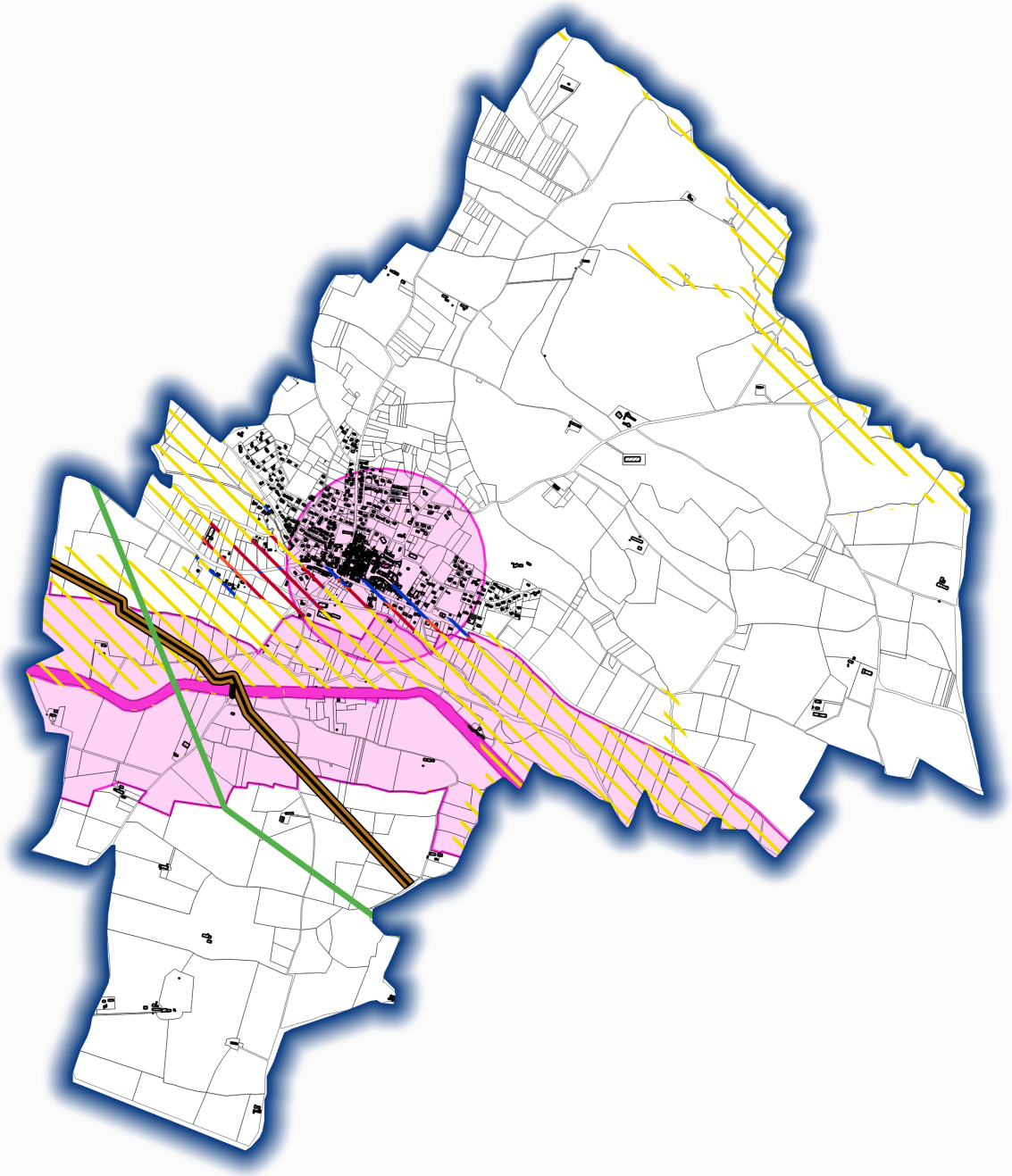
La servitude PT1 est instituée afin de protéger les centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques pouvant résulter du fonctionnement de certains équipements, notamment électriques. La servitude a notamment pour conséquence l'obligation de faire cesser les perturbations électromagnétiques, l'interdiction de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et l'interdiction de mettre en service du matériel électrique susceptible de

a Sources : PLU en vigueur dans l'attente du Porter-à-connaissance de l'état, atlas des patrimoines, www.aude.gouv.fr,

TABLEAU DE BORD

Carte 4 : Extrait des servitudes d'utilité publique ; DDTM, TIGF, Atlas des patrimoines ; Urbadoc 2019

URBADOC	ETEN environnement	CC Piège Lauragais Malepère Révision du PLU de Villepinte	**EXTRAIT DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**	Réalisation : UrbaDoc Janvier 2021 Source : DDTM, TIGF, Atlas des patrimoines



Légende

- AC1 : Périmètre de 500m autour des monuments historiques
- AC2 : Paysage classé du Canal du Midi
- SUP1 : Relative aux effets létaux du phénomène dangereux majorant à savoir la rupture totale de la canalisation suivi d'inflammation
- I3 : Canalisation de transport de gaz naturel
- I4 : Liaison aérienne 63000 volts ISSEL-VALGROS

PM1 : Plan de Prévention du Risque Inondation

- Ri1 : Secteurs urbanisés soumis à un aléa fort
- Ri2 : Secteurs urbanisés soumis à un aléa modéré
- Ri3 :Secteurs non ou peu urbanisés en zone inondable
- Ri4 : Secteurs urbanisés ou urbanisables situés dans la zone hydrogéomorphologique potentiellement inondable

0 1 2 km

perturber les réceptions radioélectriques. Cette servitude concerne la station radioélectrique de La Lauzette.

4.7. PT2 Transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de reception exploités par l'Etat – faisceau hertzien La Régine La Lauzette, zone spéciale de dégagement primaire et secondaire et liaison hertzienne Mas de Puelle Trèbes

Les servitudes PT2 sont instituées afin d'assurer le bon fonctionnement des réseaux en protégeant les centres radioélectriques contre les obstacles physiques susceptibles de gêner la propagation des ondes.

4.8. I4 Distribution et transport d'électricité

Cette servitude a été instituée en raison du passage sur la commune de la ligne haute tension de 63 KV Issel-Valgros.

5. Autres éléments de prescriptions

5.1. Route classée à grande circulation

Les routes à grande circulation sont régies par les articles L111-6 à 8 du Code de l'Urbanisme.

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, routes express et des déviations, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Les constructions et installations liées aux infrastructures routières, aux services publics exigeant leur proximité immédiate, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public font exception à cette règle. Le PLU peut également fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues si une étude le justifiant est réalisée. La RD 6113 est classée à grande circulation sur le territoire.

5.2. Le Risque de transport de matières dangereuses[a]

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces matières. Le territoire communal est traversé par une canalisation de transport de gaz naturel, c'est le RD 6113 qui est concernée.

5.3. Le risque sismique[b]

L'aléa sismique représente la probabilité d'occurrence d'un événement sismique. Le risque sismique concerne toute la commune avec un aléa très faible, correspondant à une zone sans prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal ».

5.4. Le risque feu de forêt

Le risque incendie de forêt a été analysé au niveau départemental. L'aléa subi exprime la probabilité, pour un point donné du territoire, d'être atteint par un feu et caractérise l'intensité avec laquelle il sera parcouru. Il est fonction de la combustibilité des formations végétales et du vent dominant. Les valeurs d'intensité sont regroupées en 3 classes (faible, moyen et fort). La commune est parcourue par des zones exposées à un aléa subi faible à moyen. Au sein de ces zones, une expertise est nécessaire pour autoriser les constructions. Et les projets doivent prendre en compte la règlementation sur le défrichement et le débroussaillement, notamment l'arrêté préfectoral n°2014143-0006 du 03 juin 2014 consultable sur le site de la Préfecture de l'Aude.

5.5. Le risque d'accident industriel

Le risque industriel peut se définir comme tout événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour les populations avoisinantes, les biens ou l'environnement. Selon le dossier départemental des risques majeurs, la commune ne présente pas de risque d'accident industriel. La commune voisine de Bram est quant à elle concernée en raison de la présence d'une activité d'engrais et phytosanitaires.

5.6. Le risque de rupture de barrage

Selon le dossier départemental des risques majeurs, la commune n'est pas concernée par le risque de rupture de barrage.

5.7. Zones de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA)

Le territoire communal n'est pas concerné par la présence de ZPPA.

---

[a] *Source : www.aude.gouv.fr*
[b] *Source : www.brgm.fr*

TABLEAU DE BORD

Liberté . Égalité . Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Préfet de l'Aude

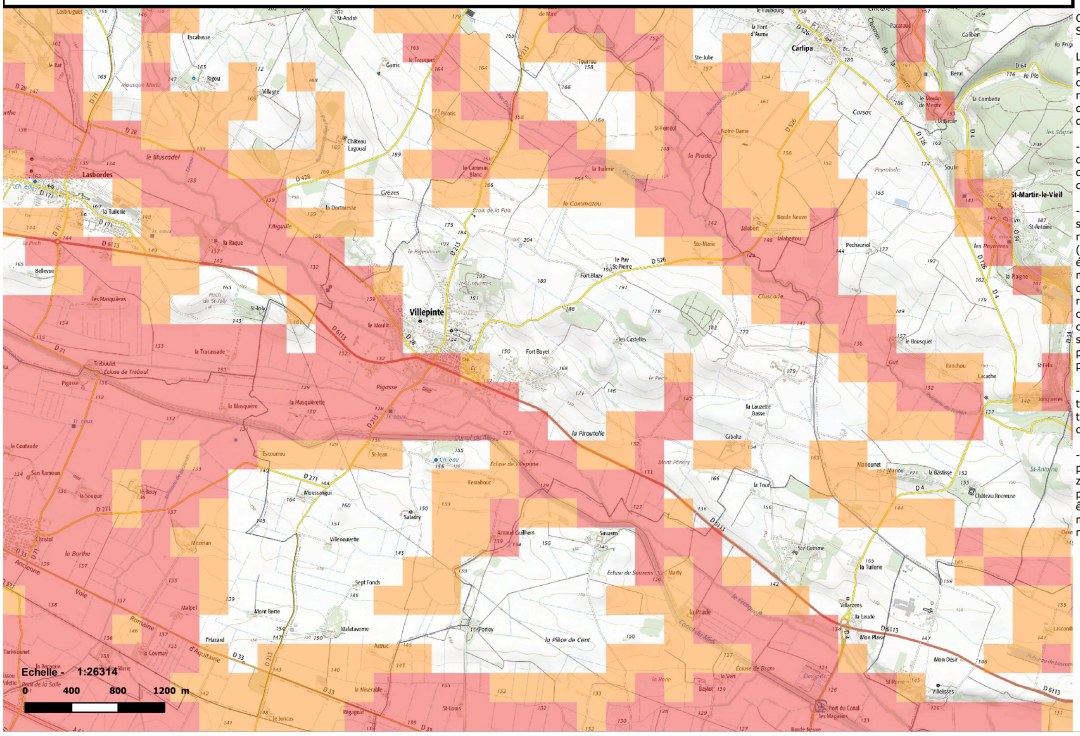
inondation lente

DOSSIER DEPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS
Transmission d'informations au maire - 2019
Villepinte

Légende de la carte

Inondation par remontée de nappe
- Débordement de nappe potentiel
- Inondation de cave potentielle

RISQUE INONDATION PAR REMONTEE DE NAPPE



CONSIGNES PARTICULIERES DE SECURITE

Lorsque les conditions sont réunies pour que le phénomène se produise, celui-ci ne peut être évité. En revanche certaines précautions doivent être prises pour éviter les dégâts les plus importants :

- éviter la construction d'habitation dans les vallées sèches, ainsi que dans les dépressions des plateaux calcaires,

- déconseiller la réalisation de sous-sol dans les secteurs sensibles, ou réglementer leur conception (préconiser que le sous-sol soit non étanche, que le circuit électrique soit muni de coupe-circuit sur l'ensemble des phases d'alimentation, y réglementer l'installation des chaudières et des cuves de combustible, y réglementer le stockage des produits chimiques, des phytosanitaires et des produits potentiellement polluants ...),

- ne pas prévoir d'aménagements de type collectifs (routes, voies ferrées, trams, édifices publics, etc...) dans ces secteurs,

- mettre en place un système de prévision du phénomène. Dans les zones sensibles à de tels phénomènes, un tel système doit être basé sur l'observation méthodique des niveaux de l'eau des nappes superficielles.

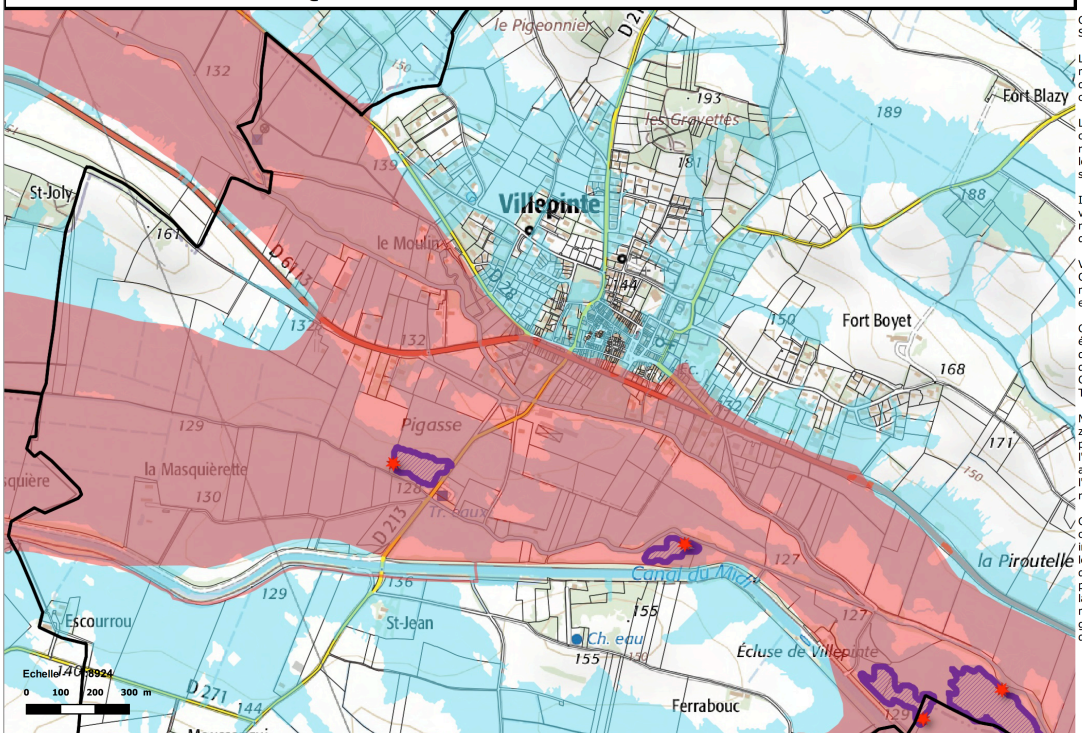
Liberté . Égalité . Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Préfète de l'Aude

inondation rapide

DOSSIER DEPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS
Transmission d'informations au maire - 2019
Villepinte - zone urbaine

Légende de la carte
- Cuvettes
- Exutoires des cuvettes
- EXZECO (5 m)
- Atlas des zones inondables

RISQUE INONDATION PAR RUISSELLEMENT



CONSIGNES PARTICULIERES DE SECURITE

Les secteurs identifiés par la méthode EXZECO sont susceptibles de phénomène de ruissellement en cas de pluie intense.

Les cuvettes identifiées dans la carte ci-contre peuvent également se remplir par le même phénomène et les vies humaines présentes dans ces secteurs peuvent être en danger.

Il vous appartient de recenser les voies qui pourraient être coupées en raison d'un fort ruissellement ainsi que les enjeux impactés.

Vous prévoirez dans votre Plan Communal de Sauvegarde toutes les mesures de protection et d'alerte des enjeux concernés.

Cette connaissance vous permettra également d'élaborer votre schéma d'assainissement pluvial, obligatoire dans le cadre de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nnotamment, il déterminera les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Ce schéma précisera aussi les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

5.8. Le risque inondation par remontée de nappe et inondation de cave

La commune est concernée par ce risque.

5.9. Le risque inondation par ruissellement

La commune est concernée par ce risque.

TABLEAU DE BORD

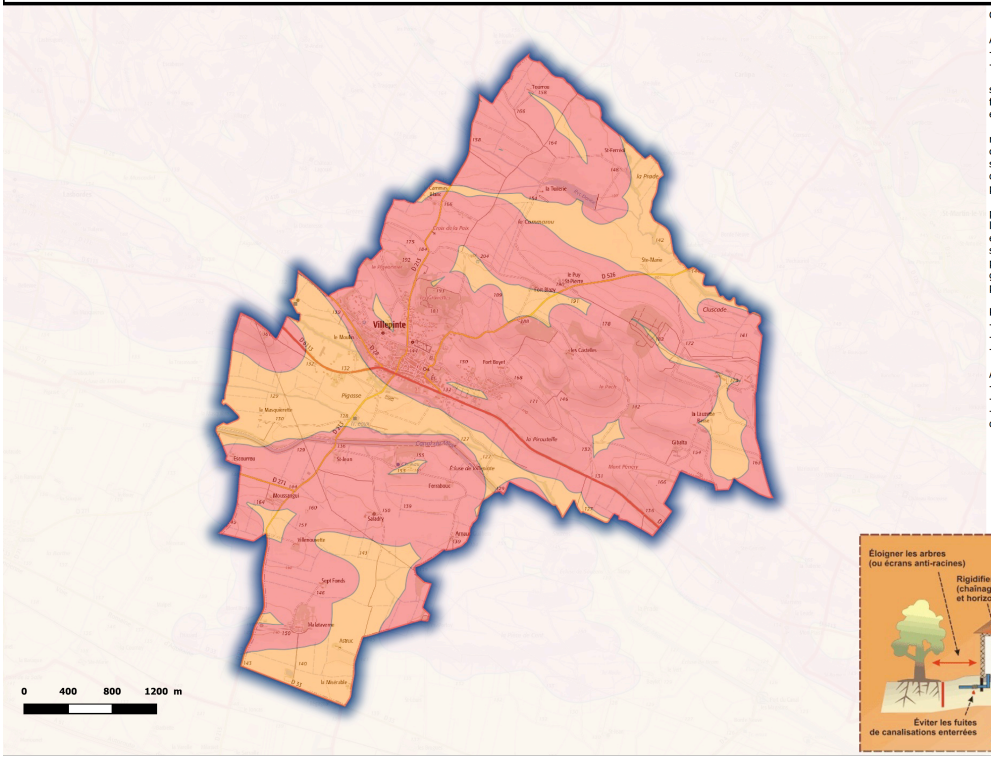
Liberté . Egalité . Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Préfet de l'Aude

mouvements de terrain liés à la sécheresse

DOSSIER DEPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS
Transmission d'informations au maire - 2019
Villepinte

Légende de la carte
Retrait gonflement argiles
- Fort
- Moyen
- Faible

RISQUE RETRAIT ET GONFLEMENT D'ARGILE

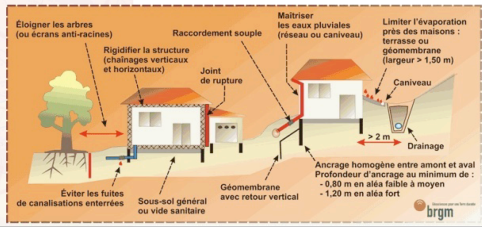


CONSIGNES PARTICULIERES DE SECURITE

AVANT :
- s'informer des risques encourus et des consignes de sauvegarde.
- mettre en oeuvre les mesures constructives pour réduire le risque:
Les fondations doivent être profondes, car c'est en surface que le sol subit les plus fortes déformations. Un ancrage homogène des fondations, même sur un terrain en pente, permet de répartir équitablement le poids de l'habitation.
La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages haut et bas. De même, si deux éléments de construction sont accolés et fondés de manière différente, ils doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur, pour permettre des mouvements différentiels.
L'environnement immédiat de l'habitation : les variations d'humidité provoquées par les arbres, les drains, les pompages ou l'infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées, doivent être le plus éloignées possibles de la construction. Pour éviter l'évaporation saisonnière, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de ce phénomène.

PENDANT :
- surveiller l'évolution du bâtiment,
- signaler toute évolution dangereuse à la mairie,
- évacuer le bâtiment si nécessaire

APRÈS :
- évaluer les dégâts et les dangers,
- informer les autorités,
- la sécurité des personnes et des biens peut passer par l'adoption de mesures de délocalisation des biens les plus menacés.



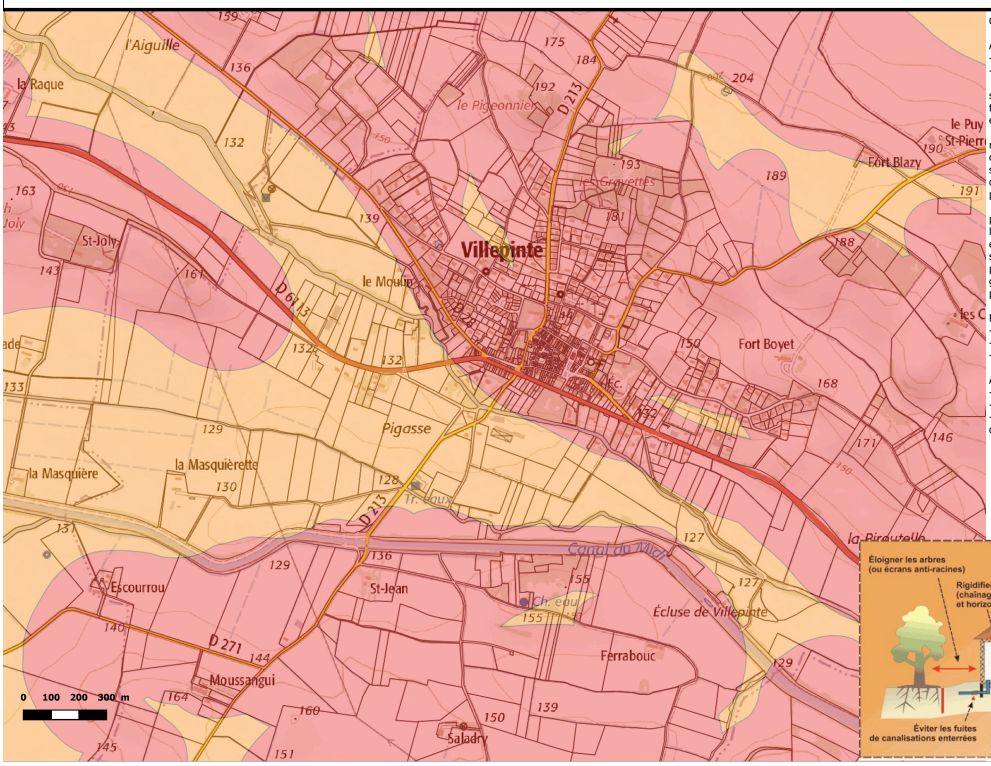
Liberté . Egalité . Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Préfet de l'Aude

mouvements de terrain liés à la sécheresse

DOSSIER DEPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS
Transmission d'informations au maire - 2019
Villepinte - zone urbaine

Légende de la carte
Retrait gonflement argiles
- Fort
- Moyen
- Faible

RISQUE RETRAIT ET GONFLEMENT D'ARGILE

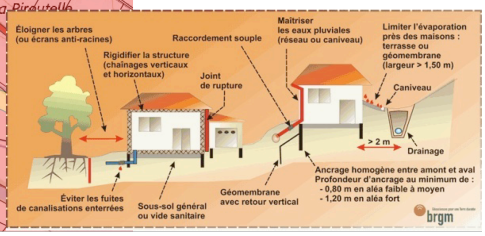


CONSIGNES PARTICULIERES DE SECURITE

AVANT :
- s'informer des risques encourus et des consignes de sauvegarde.
- mettre en oeuvre les mesures constructives pour réduire le risque:
Les fondations doivent être profondes, car c'est en surface que le sol subit les plus fortes déformations. Un ancrage homogène des fondations, même sur un terrain en pente, permet de répartir équitablement le poids de l'habitation.
La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages haut et bas. De même, si deux éléments de construction sont accolés et fondés de manière différente, ils doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur, pour permettre des mouvements différentiels.
L'environnement immédiat de l'habitation : les variations d'humidité provoquées par les arbres, les drains, les pompages ou l'infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées, doivent être le plus éloignées possibles de la construction. Pour éviter l'évaporation saisonnière, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de ce phénomène.

PENDANT :
- surveiller l'évolution du bâtiment,
- signaler toute évolution dangereuse à la mairie,
- évacuer le bâtiment si nécessaire

APRÈS :
- évaluer les dégâts et les dangers,
- informer les autorités,
- la sécurité des personnes et des biens peut passer par l'adoption de mesures de délocalisation des biens les plus menacés.



5.10. Le risque mouvement de terrain

Les mouvements de terrain sont des mouvements plus ou moins brutaux, 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). L'aléa retrait gonflement des argiles est moyen à fort sur le territoire communal. La base de données géorisques n'a pas identifié sur la commune de mouvement de terrain ou de cavité souterraine.

CHAPITRE II : EXPOSE DU DIAGNOSTIC

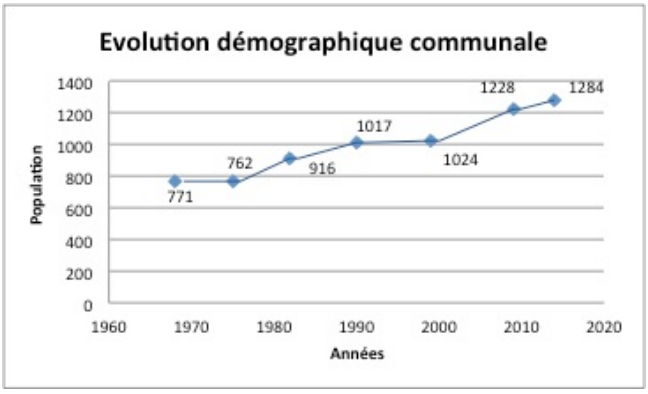
TABLEAU DE BORD

Tableau 2 : Chiffres clés de la population – INSEE RP 1999-2014 – UrbaDoc 2017

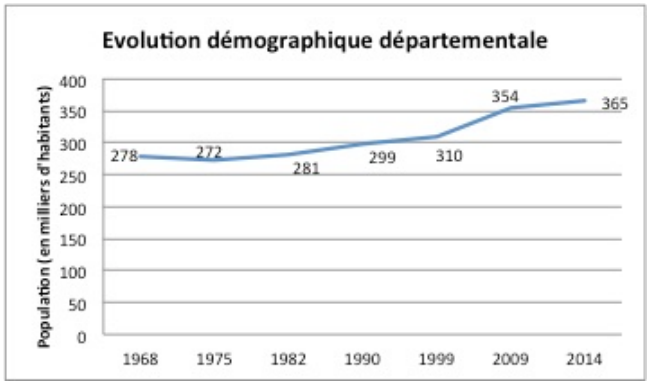
	Population en 2014	Densité	Taux de variation annuel de la population	Taux de variation naturelle annuel	Taux de variation migratoire annuel	0 à 19 ans	20 à 64 ans	65 et plus	Indice de jeunesse	Taille des ménages
France métropolitaine	65 907 160	104,16	0,61	0,43	0,18	24,50	56,32	19,18	0,97	2,24
Département de l'Aude	365 478	59,53	1,11	-0,08	1,19	22,23	54,08	23,69	0,72	2,20
Bassin de vie de Bram	18 370	55,74	1,31	-0,27	1,59	24,09	52,45	23,48	0,80	2,35
Communauté de communes Piège-Lauragais-Malepère	15 298	34,32	1,19	-0,21	1,40	24,48	51,92	23,62	0,81	2,35
Villepinte	**1 284**	**83,38**	**1,51**	**0,44**	**1,07**	**28,97**	**53,97**	**17,05**	**1,27**	**2,32**

NB : Les chiffres clés sont donnés pour l'année 2014, année du dernier recensement général. La densité est exprimée en nombre d'habitants par km². Le taux de variation annuel de la population est calculé sur la période 1999-2014. Le taux de variation naturelle annuel est calculé sur la période 1999-2014. Le taux de variation migratoire annuel est calculé sur la période 1999-2014. Le classement par âge est exprimé en pourcentage. L'indice de jeunesse correspond au rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

Graphique 1 : Evolution démographique communale - INSEE RP 2014 - UrbaDoc 2017



Graphique 2 : Evolution du nombre d'habitants - INSEE RP 2014 - UrbaDoc 2017



Graphique 3 : Comparaison de la répartition de la population par classe d'âge - INSEE RP 2014, RP 2009 - UrbaDoc 2017

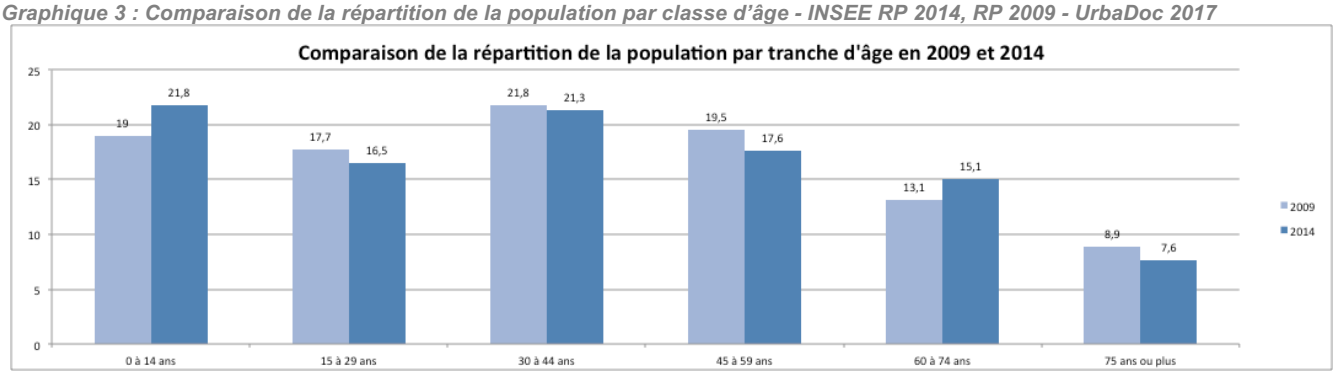


Tableau 3 : Evolution de la population des communes limitrophes – INSEE RP 2014, RP 1999 – UrbaDoc 2017

	Population en 1999	Population en 2014	Evolution (unités)	Taux de variation annuelle moyen 2009-2014 (%)
Lasbordes	689	799	110	-1,0
Pexiora	814	1 277	463	+2,2
Villasavary	874	1 234	360	+1,0
Bram	2 969	3 308	339	+0,3
St-Martin-le-Vieil	191	231	40	+0,3
Carlipa	250	325	75	+0,8
Villespy	341	366	25	+0,9
Villepinte	1024	1284	260	+0,9

LA DEMOGRAPHIE[7]

La commune fait partie du territoire du Pays Lauragais. Ce dernier est directement soumis à l'attractivité des aires urbaines de Toulouse et Carcassonne.

1. L'Aude, entre croissance démographique et difficultés économiques

L'Aude bénéficie d'une situation géographique très favorable, au carrefour des deux grands espaces économiques d'Occitanie, Toulouse d'une part, le littoral méditerranéen d'autre part. Depuis le début des années 2000, la croissance démographique est importante, en raison de l'arrivée de nouvelles populations venues s'installer sur le territoire. Le département reste toutefois âgé. Avec une forte proportion de retraités et un taux de chômage élevé, le niveau de vie médian en 2012 est l'un des plus faibles de France métropolitaine.

2. Une croissance démographique constante depuis 1975

Du fait de sa position géographique, commune limitrophe de Bram et situé à environ 10 km de Castelnaudary, Villepinte est une commune attractive. L'évolution démographique, en constante augmentation depuis les années 1975, le démontre. La population communale a progressé de plus de 500 habitants sur la période de 1975 à 2014. Cette augmentation a connu deux ralentissements, le premier intervenant entre 1990 et 1999, et le second concernant la dernière période intercensitaire, entre 2009 et 2014. La comparaison de l'évolution démographique communale avec celle de l'Aude apporte des éléments permettant de confirmer que l'évolution démographique communale est dépendante de dynamiques observées aux échelles supérieures. Ainsi, la diminution de population observée entre 1968 et 1975 dans le département trouve une répercussion directe à l'échelle communale. En outre, la période intercensitaire étudiée ayant connu la plus forte augmentation de population à Villepinte correspond à la période 1999-2009, qui représente également la période ayant connu la plus forte augmentation de population à l'échelle départementale.
La commune s'inscrit dans un ensemble de communes dynamiques. En effet, des 7 communes avec lesquelles Villepinte partage sa limite communale, seule Lasbordes présente un taux de variation annuelle moyen négatif depuis 2009. Sur cette commune, le taux de variation migratoire négatif explique à lui seul cette observation et peut probablement être mis en relation avec les récentes restructurations de l'activité économique industrielle se trouvant sur son territoire. A l'inverse, seules les communes de Pexiora (+2,2%) et de Villasavary (+1,0%) présentent un taux de variation annuelle moyen supérieur.

3. Des soldes naturels et migratoires positifs, témoins de la vitalité et de l'attractivité du territoire

La commune présente un taux de variation naturelle égal à +0,44% par an entre 1999 et 2014. Ce taux signifie que la population parvient à se renouveler par elle-même, la commune enregistrant un nombre de naissances supérieur au nombre de décès. De plus, la commune présente un taux de variation migratoire égal à +1,07% par an entre 1999 et 2014. Ce taux signifie que le territoire est attractif, la commune enregistrant un nombre d'arrivées supérieur au nombre de départs. Ces deux taux combinés composent le taux de variation moyen, qui atteint donc +1,51% par an sur la commune. C'est une valeur élevée en comparaison du taux des échelles territoriales supérieures présentées ci-contre (+1,19% pour la Communauté de Communes, et +1,11% pour le département de l'Aude).

4. Une population jeune…

L'analyse de la composition de la population par tranches d'âge ainsi que l'indice de jeunesse indiquent clairement une population communale jeune. En effet, l'indice de jeunesse de 1,27 est très largement supérieur aux observations réalisées pour cet indice à l'échelle de la Communauté de Communes (0,81), du bassin de vie de Bram (0,80) ou encore du département (0,72). Par ailleurs, l'analyse de l'évolution de la répartition de la population par tranche d'âge entre 2009 et 2014 montre plusieurs tendances significatives. Le regroupement des tranches d'âge présentées par catégories fonctionnelles (jeunes[a], forces vives[b], retraités[c]) et l'analyse de l'évolution de leurs proportions relatives mettent ainsi en exergue :

- Une augmentation notable de la part des jeunes (+2,8%) ;
- Une diminution importante de la part des forces vives (-3,5%) ;
- Une légère augmentation de la part des retraités (+0,7%).

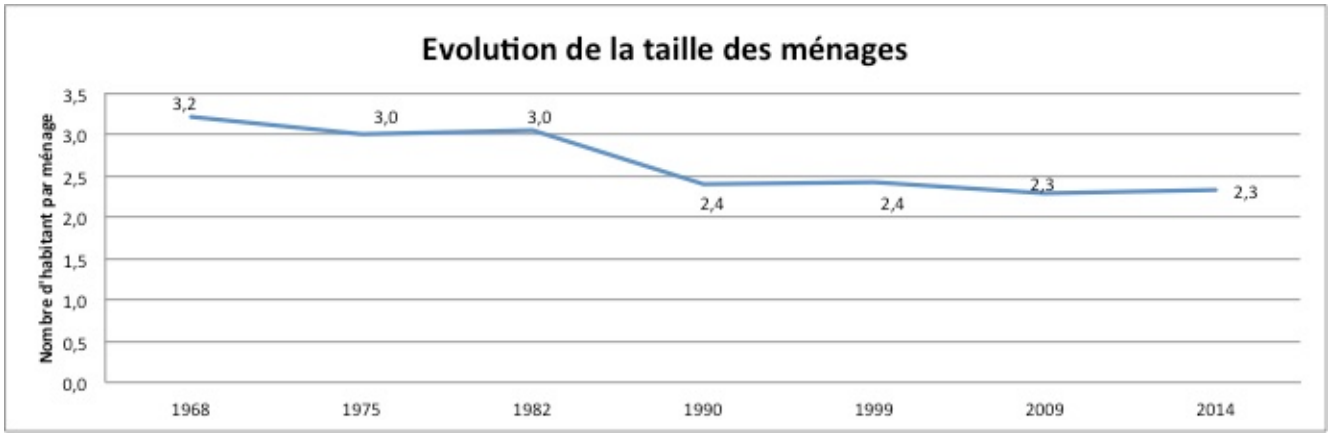
Ainsi, la commune de Villepinte connaît un équilibre générationnel prometteur pour les dynamiques démographiques à venir.

---

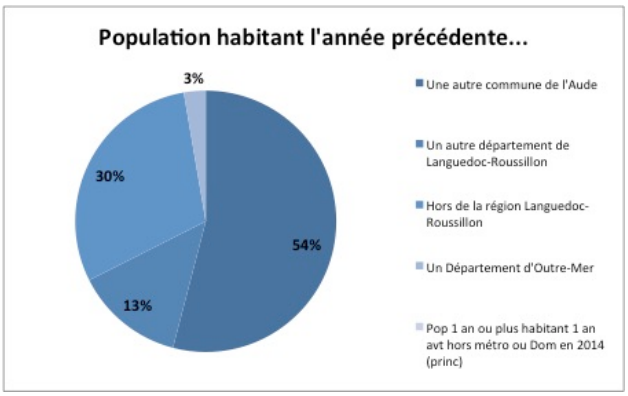
[a] *Moins de 15 ans*
[b] *Entre 15 et 60 ans*
[c] *Plus de 60 ans*

TABLEAU DE BORD

Graphique 4 : Evolution de la taille des ménages Villepintois



Graphique 5 : Caractéristiques de la population l'année N-1



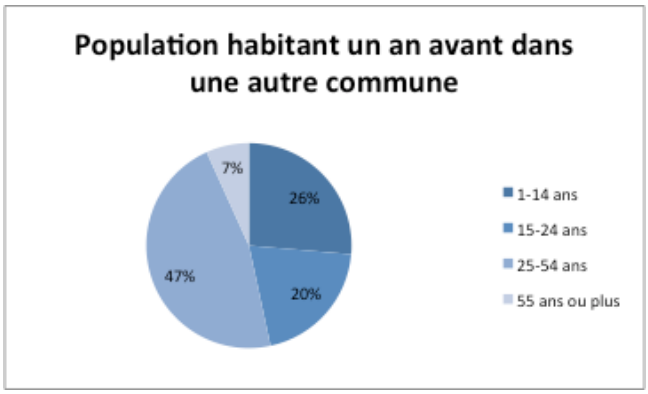


Tableau 4 : Evolution de la population entre 1999 et 2011 ; INSEE ; UrbaDoc 2017

	Population en 1999	Population supplémentaire entre 1999 et 2011	Population en 2011	Taux de variation annuel moyen 1999-2011
Villepinte	1024	208	1232	+ 1,55 %

Tableau 5 : Prospectives du SCOT à l'horizon 2030 ; INSEE ; SCOT ; UrbaDoc 2018

	Population en 2011	Population supplémentaire à accueillir d'ici 2030	Population extrapolée 2030 (approximation)[a]	Taux de variation annuel moyen 2011-2030
Villepinte	1232	459	1 700	+ 1,71 %

[a] *Considérant une taille des ménages de 2 environ*

5. …portée par un flux migratoire de population active

Villepinte a attiré de nombreux ménages ces dernières années. L'analyse de la structure de la population nouvellement accueillie indique que la majorité des nouveaux arrivant provient d'une autre commune audoise (54 %) et 13% proviennent d'un autre département de l'ancienne région Languedoc-Roussillon. La part représentée par les nouveaux arrivants provenant d'une autre région est importante, et représente, en 2014 près du tiers de la population accueillie. Par ailleurs, deux tiers de ces arrivants correspondent à des forces vives, en âge de travailler et plus de 25 % ont moins de 15 ans. Cela vient confirmer l'attractivité que présente la commune au regard des couples avec enfants.

6. Une taille des ménages stable 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 la décohabitation [a], mais aussi de l'allongement de la durée de vie qui entraîne un allongement de la vie en couple, puis seul(e), tirant ainsi la moyenne vers des valeurs inférieures. Toutefois depuis une dizaine d'années, au niveau national, la taille moyenne des ménages semble se stabiliser entre 2,2 et 2,3. A Villepinte, la tendance générale est assez similaire, avec une diminution importante de cet indice entre 1968 et 1990, la taille des ménages passant de 3,2 à 2,4, puis la stabilisation de cet indice autour de 2,3 depuis 1990. Cela confirme la part importante occupée par les familles sur la commune.

7. Une prospective démographique dictée par le SCOT

Villepinte est définie par le SCOT comme un pôle de proximité secondaire. Les pôles de proximité secondaire correspondent à des communes qui doivent accompagner le développement du pôle principal, en matière d'habitat et de services de proximité. A l'échelle du territoire du SCOT, l'objectif est d'accueillir 39 000 habitants supplémentaires, correspondant à 20 685 logements (soit 1,9 habitant par ménage supplémentaire). A l'échelle du bassin de vie Ouest-Audois, le SCOT prévoir un objectif de 8 345 logements à produire. Pour Villepinte, l'objectif du SCOT prévoit la création maximum de 260 logements[b] sur la commune de 2011 à 2030. Les besoins en logements incluent à la fois les besoins liés à la population existante et ceux correspondant à la croissance démographique à l'horizon 2030. Ainsi, l'évolution de la taille des ménages, les besoins pour la population déjà en place sur le territoire, les besoins liés à l'occupation à titre non principal (résidences secondaires, logements occasionnels), les besoins liés à la fluidité du marché (vacance) ont été pris en compte. Cet objectif semble 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 actuellement en cours. Ce scénario permettrait d'atteindre une population totale d'environ 1700 habitants à l'horizon 2030. L'enjeu principal pour la commune sera donc 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 ont évolué. Alors qu'il s'agissait autrefois 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.

b Ce chiffre comprend les constructions neuves, les réhabilitations de logements vacants et les changements de destination.

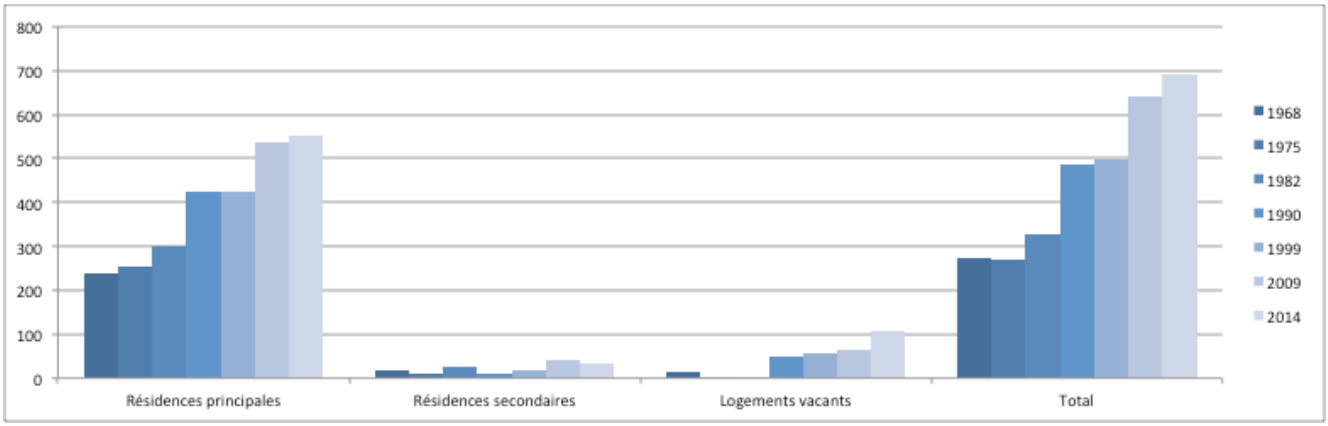
TABLEAU DE BORD

Tableau 6 : Chiffres clés de l'habitat - INSEE RP 1999-2014 – UrbaDoc 2017

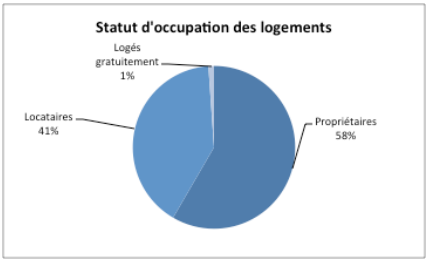
	Variation annuelle du nombre de résidences principales entre 2009 et 2014 (%)	Part de résidences principales 2014	Part de résidences secondaires 2014	Part de logements vacants 2014	Part de propriétaires 2014	Part de Maisons 2014	Part d'appartements 2014
France métropolitaine	1,08	82,6	9,6	7,8	57,8	56,0	42,9
Département de l'Aude	1,27	65,5	25,7	8,8	63,0	71,3	27,8
Bassin de vie de Bram	1,70	77,0	11,9	11,0	60,9	78,6	11,7
Communauté de communes Piège-Lauragais-Malepère	1,64	78,0	9,3	12,7	62,1	79,7	11,1
Villepinte	1,51	79,8	4,6	15,6	58,4	80,7	19,0

Les parts de propriétaires sont uniquement exprimés pour les résidences principales

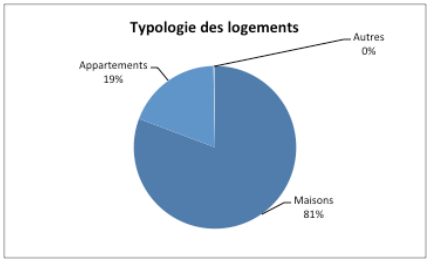
Graphique 6 : Evolution du nombre de logements, par type de logement, à Villepinte - INSEE RP 2014– UrbaDoc 2017



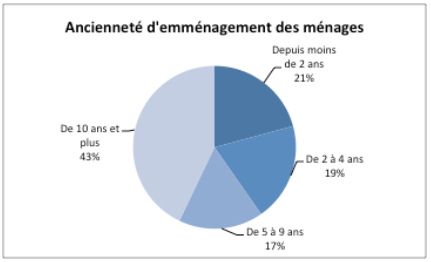
Graphique 7 : Statut d'occupation des logements en 2014 - INSEE RP 2014– UrbaDoc 2017



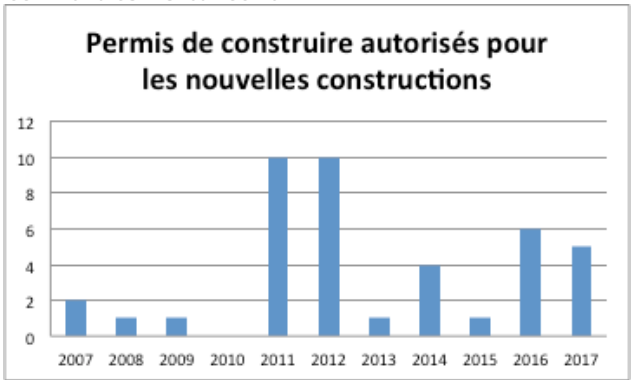
Graphique 8 : Typologie des logements - INSEE RP 2014 – UrbaDoc 2017



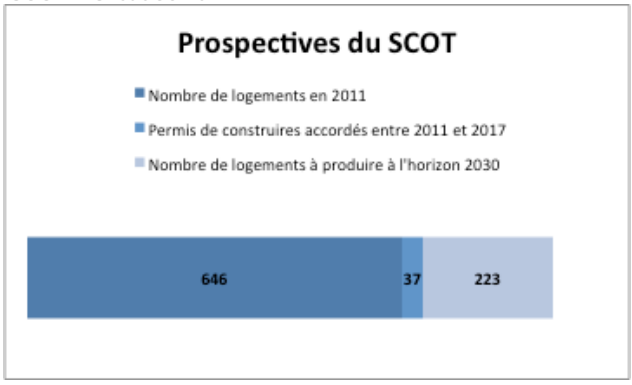
Graphique 9 : Ancienneté d'emménagement des ménages en 2014 - INSEE RP 2014 – UrbaDoc 2017



Graphique 10 : Nombre annuel de construction – Données communales – UrbaDoc 2017



Graphique 11 : Nombre de logements à produire selon le SCOT – Urbadoc 2017



EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT[a]

1. Une augmentation du volume de logements

L'observation des séries statistiques historiques en matière de logements montre deux principales phases d'augmentation du nombre total de logements. La première période correspond aux années 1982 à 1990, où la commune a enregistré 158 nouveaux logements, soit une augmentation de près de 50%. Cette augmentation est à mettre en relation avec les caractéristiques démographiques observées au cours de la même période, et notamment avec les évolutions de la taille de la population et de la taille des ménages. En effet, la population n'a augmenté que de 101 habitants au cours de cette même période (soit 0,6 habitant par nouveau logement), ce qui explique la diminution drastique de la taille des ménages observée au cours de cette même période. La seconde période ayant vu une augmentation substantielle du nombre de logements est la période 1999-2009 (+145 logements, soit une augmentation de près de 30% en 10 ans), au cours de laquelle la population a augmenté de 204 habitants, soit 1,4 habitant par nouveau logement. Au cours des dernières décennies, la dynamique de logements a été essentiellement été portée par les résidences principales. En effet, la part moyenne représentée par les résidences principales depuis 1968 est de 87% (écart-type[b] de 5,1). Comparativement aux autres échelles territoriales présentées dans le tableau ci-contre, la proportion de résidences secondaires est faible. En 2014, la commune ne compte que 32 résidences secondaires, c'est-à-dire moins de 5%, alors que la part représentée par celles-ci au sein de la Communauté de Communes et du bassin de vie est deux fois plus importante, avec respectivement des valeurs de 9,3% et 11,9%.

Concernant la vacance, en 2014 l'INSEE comptabilise 108 logements inoccupés sur le territoire communal, ce qui correspond à une part de plus de 15%. C'est une valeur élevée, notamment en comparaison de la vacance observée aux échelles territoriales supérieures. Mais plus que la valeur absolue, c'est la tendance évolutive qui doit être observée : en effet, au cours de la dernière période intercensitaire, la vacance a connu un bond de plus de 60%, passant de 66 à 108 logements inoccupés. Toutefois, en 2017, une étude fine sur la vacance a été réalisée. C'est le bureau d'étude Eco-finance qui a recensé les logements vacants sur le territoire communal, en spécifiant le nom du propriétaire, la nature du logement, l'adresse et le numéro parcellaire. Cette étude relève la présence de 51 logements vacants en 2017. Ce qui représente 7,5 % du parc en 2017. Ce qui correspond au pourcentage observé à l'échelle de la France métropolitaine en 2014[c].

2. Une typologie caractéristique d'un pôle de proximité rural

En 2014, le parc de logements est composé à plus de 80% de maisons individuelles. C'est une proportion assez semblable aux proportions observées à l'échelle de la communauté de communes et du bassin de vie, et caractéristique d'un pôle de proximité secondaire, avec une dominante rurale dominée par les maisons individuelles avec jardin. L'observation du statut d'occupation des logements est intéressante, dans la mesure où elle met en évidence une part importante de locataires sur le territoire (plus de 40%). Par comparaison, la part des locataires sur la commune de Bram est de 33%, et elle dépasse légèrement 50% à Castelnaudary. Pour conclure, la tendance observée et les typologies de l'habitat, sont caractéristiques d'une grosse commune rurale représentant un pôle de proximité.

3. Un renouvellement non négligeable des ménages

A Villepinte, en 2014, 40% des ménages vivent sur la commune depuis plus de 10 ans. Les 60% restants correspondent à une ancienneté inférieure à 10 ans, déclinée de manière équilibrée selon les proportions suivantes : 21% installés depuis moins de 2 ans, 19% installés depuis 2 à 4 ans et 17% installés depuis 5 à 9 ans. Ces proportions sont légèrement différentes des proportions observées aux échelles départementales et métropolitaines, où la proportion de personnes établies depuis plus de 10 ans se situe autour de 50%.

a La notion d'équilibre, introduite par le code de l'urbanisme renvoi à la répartition quantitative et qualitative des logements sur le territoire

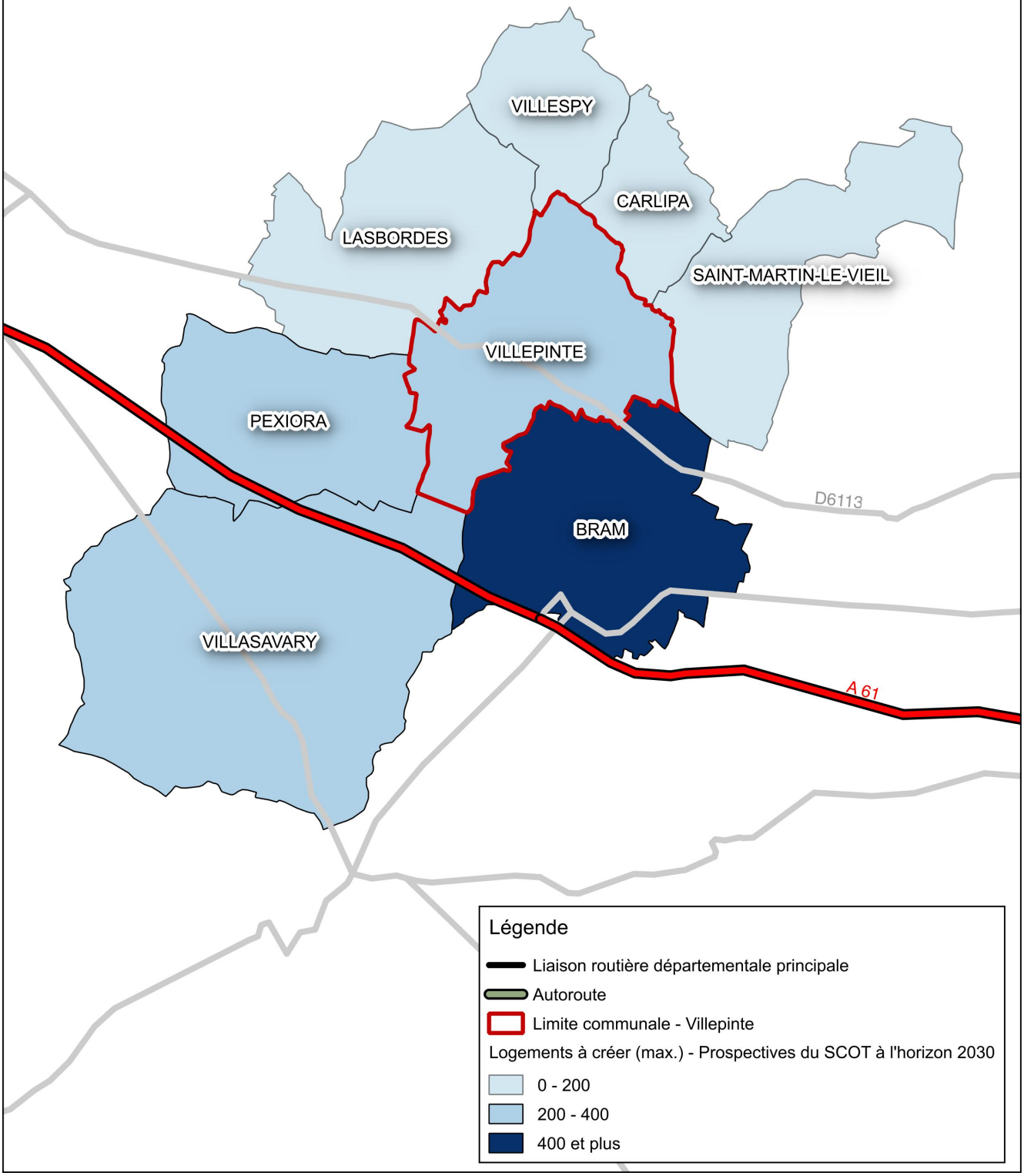
[b] L'écart-type correspond à la dispersion des valeurs autour de la moyenne. Un écart-type faible indique une moyenne représentative.

c Cf. p22 tableau n°6

TABLEAU DE BORD

Carte 5 : Prospectives du SCOT à l'échelle des communes limitrophes

URBADOC / ETEN environnement		CC Piège Lauragais Malepère Révision du PLU de Villepinte	PROSPECTIVES DU SCOT A L'ECHELLE DES COMMUNES LIMITROPHES	Réalisation : UrbaDoc Septembre 2017 Source : GEOFLA (IGN), Route500 INSEE, SCOT Pays Lauragais



4. Un rythme de construction irrégulier depuis 2007

Le nombre de logements réalisés entre 2007 et 2017 s'élève à 42 unités, soit une moyenne de 4 constructions par an. La surface totale consommée est de 4,9 ha, soit une taille moyenne des parcelles de 1150 m2. L'analyse de l'évolution du nombre de permis de construire délivrés pour les nouvelles constructions indique trois principales périodes : la première correspond aux années antérieures à 2011, avec un nombre moyen de permis de construire délivrés égal à 1. La deuxième correspond aux années 2011 et 2012, avec un nombre moyen de 10 permis autorisés par an. La troisième correspond aux années 2012 à 2017 avec un rythme modéré de nouvelles constructions autorisées, correspondant à 3,4 habitations par an.

5. Bilan et Prospective 2030

En application du modèle de polarisation, les besoins en logements évalués par le SCOT incluent à la fois les besoins liés à la population existante et ceux correspondant à la croissance démographique à l'horizon 2030.
Ainsi, le besoin en logements a été calculé en intégrant :
- L'évolution de la taille des ménages ;
- Le renouvellement du parc de logements ;
- L'occupation à titre non principal (résidences secondaires) ;
- La fluidité du marché (vacance).

L'objectif maximum de construction de nouveaux logements fixé par le SCOT à l'horizon 2030, soit 260 nouveaux logements correspond à un rythme de construction moyen de près de 14 nouveaux logements par an au cours de la période 2011-2030. Ce qui est compatible avec l'ambition de la commune de voir son positionnement de pôle de proximité secondaire conforté, au regard de son positionnement géographique sur l'axe Toulouse-Carcassonne (RD 6113) et de sa proximité avec Castelnaudary, pôle d'équilibre du bassin de vie Ouest audois. Et qui reste réaliste au vu des équipements publics réalisés récemment (médiathèque intercommunale, renforcement du réseau d'eau potable, création d'un clubhouse et réhabilitation des vestiaires du stade municipal, schéma directeur « Cœur de village ») ou en projet à court terme (groupe scolaire maternel de trois classes, sécurisation du carrefour RD6113/RD213) ou à moyen terme (revitalisation du centre bourg par l'aménagement urbain du boulevard Gambetta, création d'une maison de santé pluri-professionnelle).

A préciser toutefois que ces objectifs chiffrés ont été établis pour la période 2011-2030. En conséquence, les constructions réalisées depuis 2011 devront être déduites des constructions pouvant être réalisées jusqu'en 2030.

TABLEAU DE BORD

Tableau 7 : Chiffres clés de l'économie - INSEE RP 1999-2014 – UrbaDoc 2017

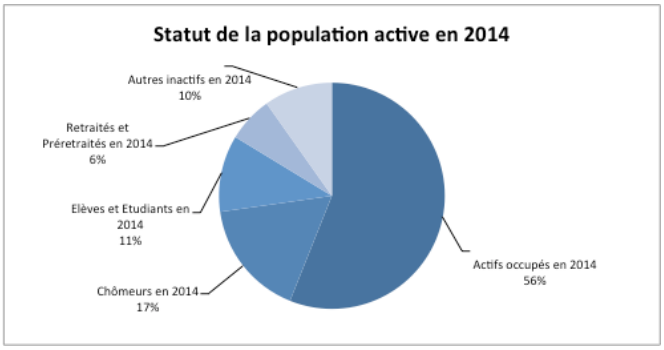
	Nombre d'emplois en 2009	Nombre d'emplois en 2014	Variation du nombre d'emplois	Population active en 2009	Population active en 2014	Variation de la population active	Taux de chômage en 2014	Indicateur de concentration d'emploi en 2014
France métropolitaine	25 720 602	25 747 176	+3,7%	26 077 274	26 150 292	+0,3%	9,9	98,5
Département de l'Aude	123 128	123 093	0,0%	148 696	154 266	+3,7%	13,2	79,8
Bassin de vie de Bram	4 562	4 538	-0,5%	7 451	7 718	+3,6%	15,9	68,7
Communauté de Communes	3 225	3 624	+12,4%	5 546	6 418	+15,7	16,3	66,4
Villepinte	**249**	**210**	**-15,7%**	**556**	**571**	**+2,7%**	**16,7**	**47,2**

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
Le taux de chômage est exprimé au sens du recensement

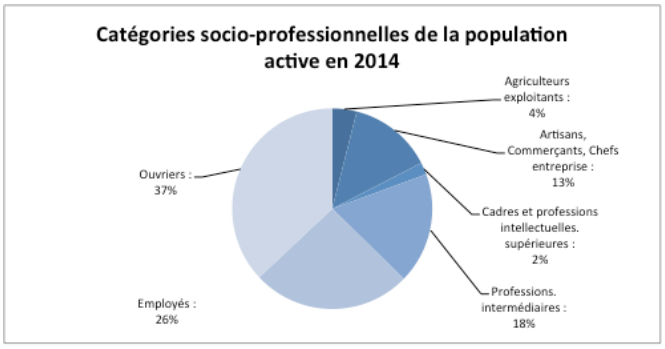
Tableau 8 : Chiffres clés des établissements actifs - INSEE 2015 – Urbadoc 2017

	Total	Part de l'agriculture	Part de l'industrie	Part de la construction	Part du commerce des transports et des services	Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale	Part des établissements de moins de 10 salariés	Part des établissements de 10 salariés ou plus
France métropolitaine	6 370 660	6,1	5,2	10,1	64,8	13,9	94,2	5,8
Département de l'Aude	40 833	12,7	5,6	11,4	56,6	13,7	95,6	4,4
Bassin de vie de Bram	1 745	20,5	7,3	11,6	47,4	13,2	96,2	3,8
Communauté de Communes	1 552	23,6	7,3	10,8	44,7	13,3	96,5	3,5
Villepinte	**86**	**12,8**	**8,1**	**14,0**	**58,1**	**7,0**	**96,5**	**3,5**

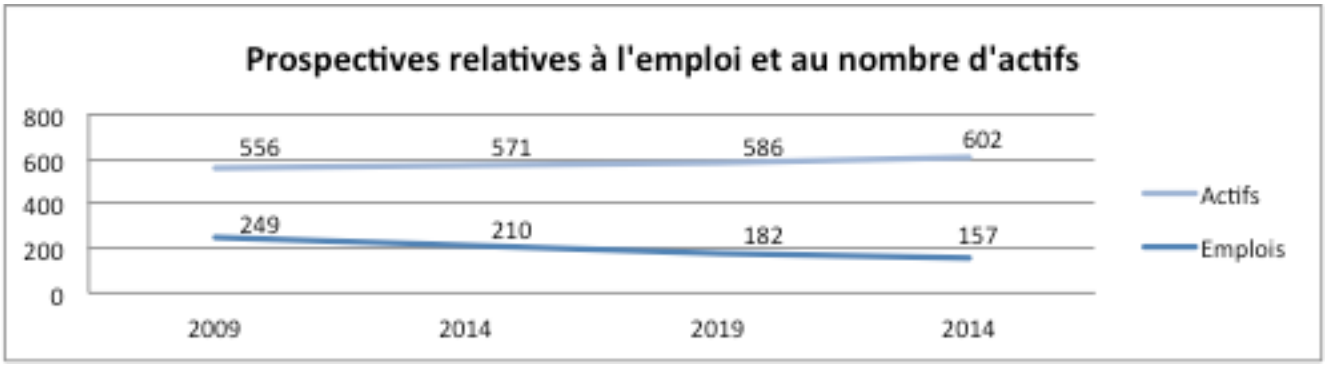
Graphique 12 : Statuts de la population active - INSEE 2014



Graphique 13 : Catégories socio-professionnelles - INSEE 2014



Graphique 14 : Comparaison du nombre d'emplois et du nombre d'actifs et prospection à l'horizon 2030 – INSEE RP 201



ECONOMIE

1. Une économie dynamique mais une tendance à la résidentialisation

La structuration de la population active [a] communale est caractéristique d'une commune à vocation résidentielle plutôt rurale. En effet, même si la part représentée par les actifs occupés est dominante, celle-ci ne représente que 56 %, contre près des trois-quarts à l'échelle nationale. A L'inverse, la part des chômeurs est nettement supérieure à celle observée à l'échelle nationale, avec 17 % à Villepinte, contre 10 % en France en 2014.
Le regroupement des actifs selon les catégories socioprofessionnelles apporte des éléments d'information complémentaires. Les agriculteurs exploitants représentent 4 % de la population, contre 2 % à l'échelle nationale. Les artisans, commerçants et chefs d'entreprise représentent 13 % des actifs à l'échelle communale, contre 7 % à l'échelle nationale. A l'inverse, la proportion représentée par les cadres et professions intellectuelles supérieures ainsi que les professions intermédiaires ne représentent que 20 % à Villepinte, contre plus du double à l'échelle nationale. Enfin, les employés et ouvriers totalisent 63 % des actifs de la commune, contre 54 % à l'échelle communale.
L'analyse prospective réalisée sur le nombre d'actifs et le nombre d'emplois offerts sur la commune met en évidence le processus de résidentialisation de la population qui est en cours. En effet, on observe une augmentation du nombre d'actifs et à l'inverse une diminution du nombre d'emplois.

1.1. Une prédominance des services

En nombre d'entreprises, la structure économique de la commune est largement dominée par le secteur du commerce, des transports et des services, qui rassemble plus de 58 % des établissements actifs au 31 décembre 2015. Cette proportion est assez largement supérieure à celles observées aux échelles du bassin de vie, de la communauté de communes, et même du département. A l'inverse, la part représentée par les établissements agricoles (13 %) est largement inférieure à la part observée à l'échelle de la communauté de communes (près de 24 %).

1.2. Une attractivité touristique à conforter

La commune est traversée au Sud, par le Canal du Midi. Le canal du midi fait figure d'axe structurant pour le grand territoire. En outre, la commune possède l'église Saint-Jean-Baptiste, notamment construite au 12ème et 15ème siècles. Le PLU doit tenir compte de ce patrimoine exceptionnel a fortiori en raison des prescriptions du SCOT en matière touristique, qui stipulent notamment la nécessité pour les collectivités de préserver et mettre en valeur les atouts touristiques.

1.3. Une part non négligeable d'établissements de plus de 10 salariés, dans un environnement stimulant

Au dernier recensement, la commune compte 86 établissements actifs. Même si les petites entreprises individuelles restent largement majoritaires, l'activité communale se caractérise par un pourcentage relativement élevé d'entreprise de plus de 10 salariés. Ce chiffre s'explique par la présence de plusieurs grosses entreprises innovantes, pour certaines tournées vers l'internationales. Le site de la Lauzette, à l'Est de la commune, abrite notamment le Centre de Transmission de la Marine Nationale. Ce site est créateur d'emplois, et les personnes y travaillant ont un impact non négligeable sur la vie et l'économie locale, ainsi que sur le fonctionnement de l'école. La société Génération Piscine est également créatrice d'emplois puisqu'elle emplois entre 10 et 20 salariés. Cependant cette activité crée des nuisances pour les habitations à proximité. Par ailleurs, plusieurs établissements importants sont présents dans les environs immédiats de la commune, avec notamment l'école Supérieure La Raque sur la commune voisine de Lasbordes.

2. Une commune sous influence des pôles économiques voisins

L'analyse de l'indicateur de concentration d'emploi (47,2 %) vient confirmer le caractère avant tout résidentiel de la commune. Par comparaison, une commune comme Castelnaudary, pôle économique local principal, a un indicateur de concentration d'emploi égal à 181 et Bram en a un de près de 130. Ces chiffres confirment l'attractivité économique de ces deux communes et viennent confirmer la dépendance économique de la commune vis-à-vis de ces pôles. Par ailleurs, à une échelle plus lointaine, Toulouse (située à une heure) et Carcassonne (située à 30 minutes) sont des villes 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.

[a] Population en âge de travailler

Figure 2 : Extrait de la cartographie du DAAC concernant les secteurs d'implantation économique à Villepinte et Pexiora

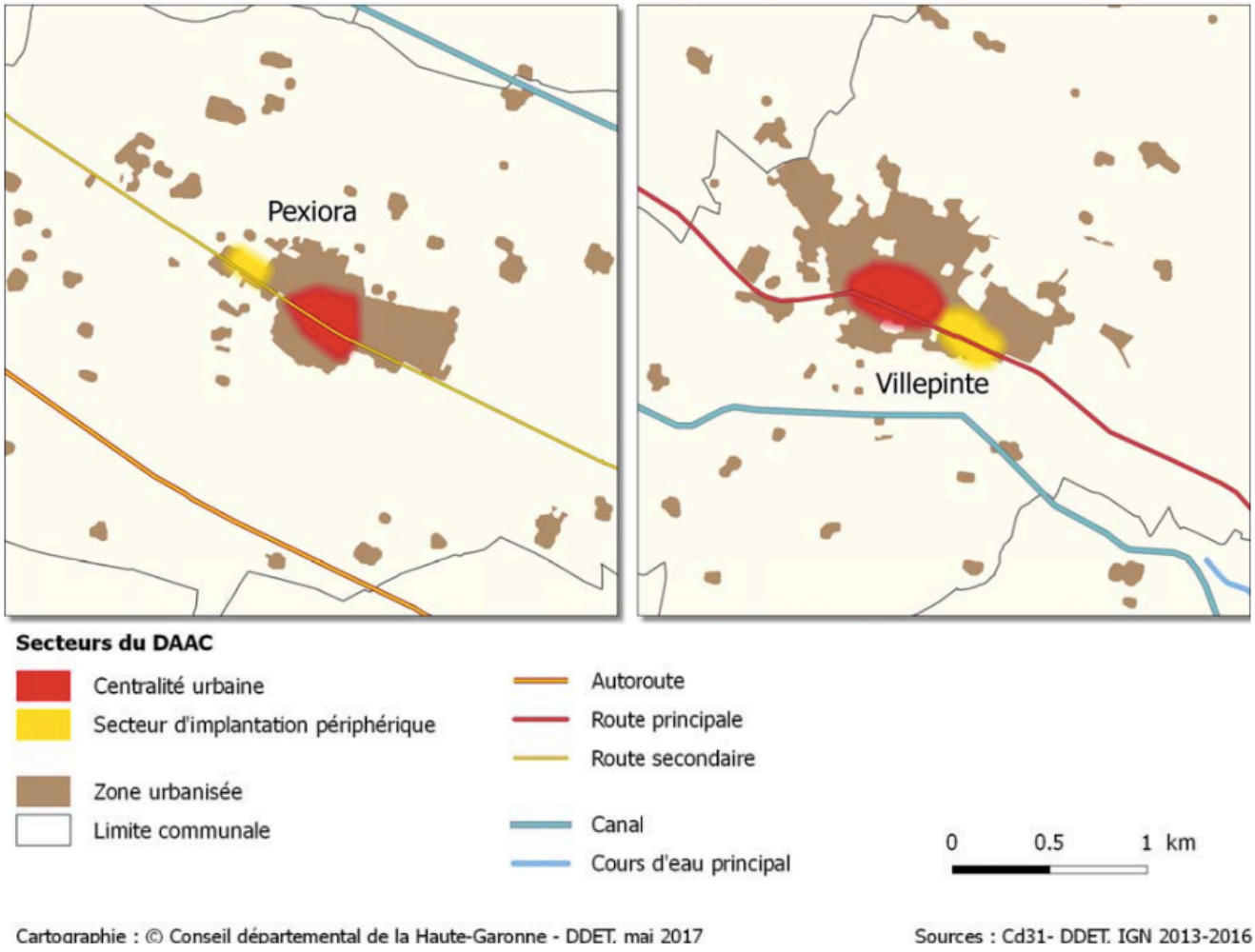


Figure 3 : Vue sur la zone d'activités périphérique depuis le Nord



3. Prise en compte du SCOT et prospectives

Le SCOT fixe de nombreux objectifs en matière d'économie. Plusieurs de ces objectifs trouvent une traduction directe dans le PLU, alors que pour d'autres, une coordination des politiques économiques aux différentes échelles est nécessaire.

En premier lieu, le SCOT indique la nécessité de maintenir au minimum un ratio proche de 3,5 habitants pour 1 emploi sur l'ensemble du territoire. A l'échelle du bassin de vie INSEE de Bram (différent du bassin de vie Ouest-Audois défini par le SCOT), ce ratio est actuellement de 4 habitants pour 1 emploi, ce qui correspond à un déficit de 687 emplois sur ce territoire. Par ailleurs, le SCOT affiche un principe de phasage de l'offre foncière à destination économique, afin d'éviter une suroffre et une concurrence entre territoires. Ainsi, Villepinte, qui est considéré comme pôle de proximité secondaire, ne pourra ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones d'activité que si au moins 50% des zones d'activité déjà ouvertes à l'urbanisation sont commercialisées.

Enfin, le SCOT rappelle et localise géographiquement dans le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial [a] la stratégie de développement commercial et artisanal des différents bassins de vie. Pour Villepinte, le DAAC prévoit à la fois le développement de la centralité urbaine et le développement d'un secteur d'implantation périphérique en entrée Est du bourg.

Ainsi, tant que les bassins d'activité 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 terrain à vocation dans les zones rurales.

[a] DAAC

TABLEAU DE BORD

Carte 6 : Assolement principal déclaré à la PAC en 2012 - UrbaDoc 2017

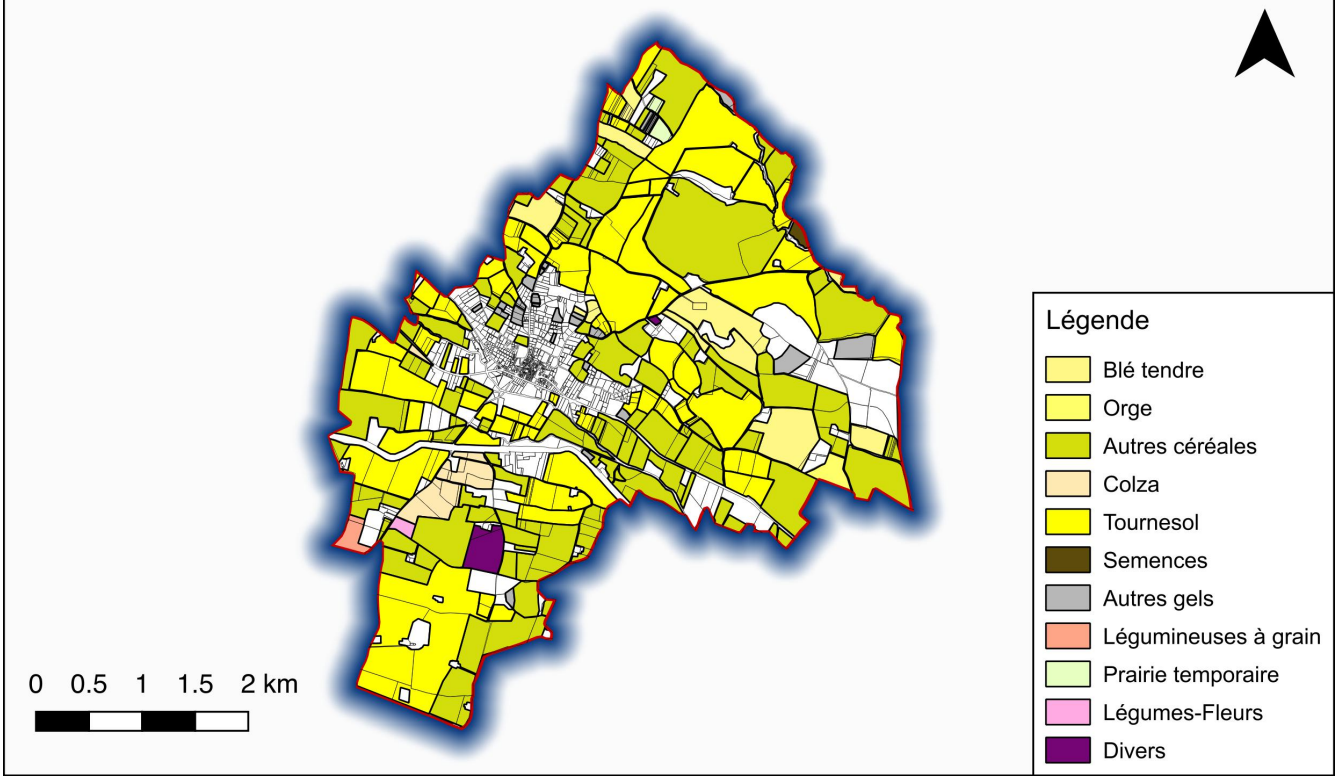
CC Piège Lauragais Malepère

Révision du PLU de Villepinte

ASSOLEMENT EN 2012

Réalisation : UrbaDoc Septembre 2017

Source : RPG 2012, IGN



Carte 7 : Assolement principal déclaré à la PAC en 2014 – UrbaDoc 2017

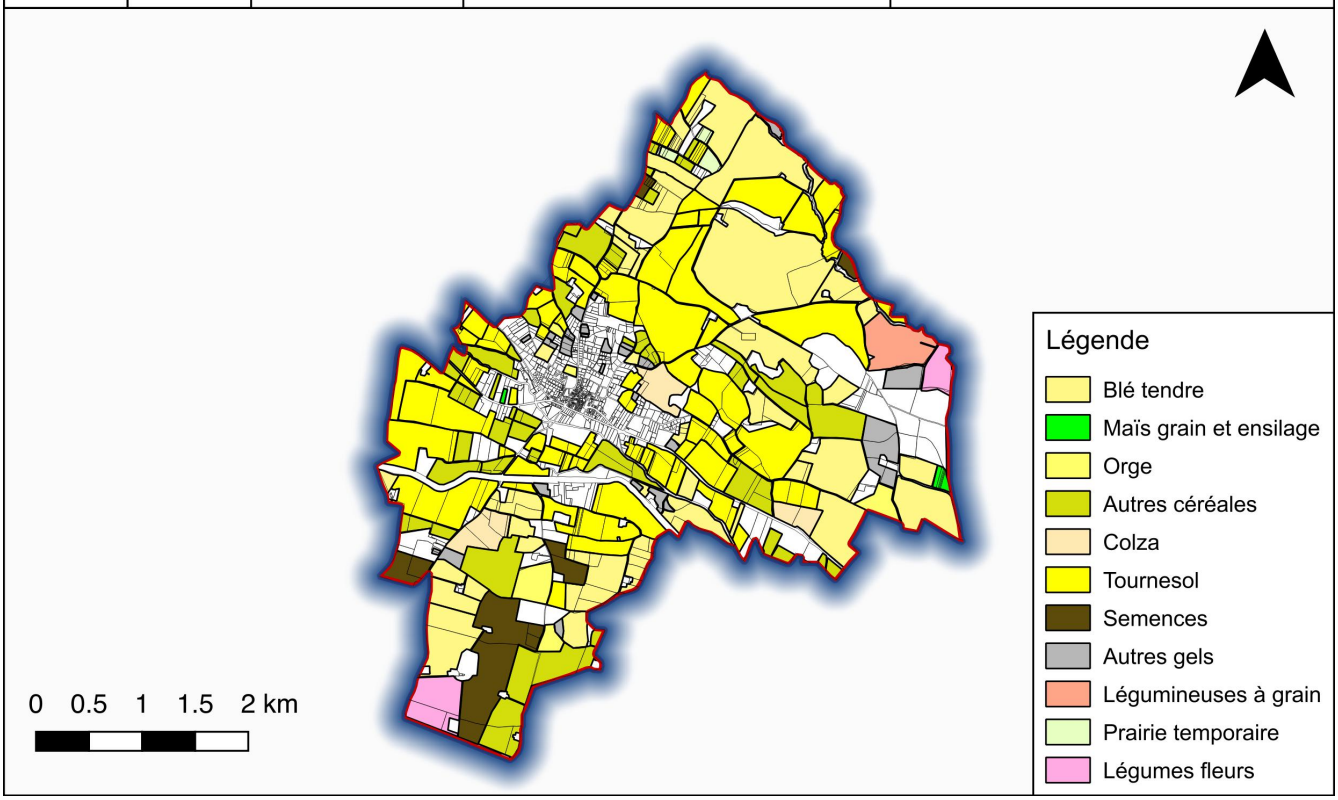
CC Piège Lauragais Malepère

Révision du PLU de Villepinte

ASSOLEMENT EN 2014

Réalisation : UrbaDoc Septembre 2017

Source : RPG 2014, IGN



ECONOMIE AGRICOLE

1. L'agriculture, une tradition vivrière désormais productiviste

L'espace agricole représente aujourd'hui 42,3 % du territoire national[a]. La France est le premier producteur agricole de l'Union Européenne et le 9ème à l'échelle mondiale (en valeur produite). A Villepinte, 1 034 ha sont utilisés pour l'agriculture [b] sur les 1 540 hectares que représente la commune, soit 67% du territoire.

Le climat et le sol ont favorisé dans le secteur du Lauragais une activité agricole particulièrement riche, à dominante céréalière. La mécanisation des pratiques agricoles a ainsi fait évoluer une agriculture vivrière vers une agriculture productiviste. Depuis plusieurs décennies, les cultures variées faites sur de petites parcelles ont laissé leur place aux cultures plus spécifiques qui ont nécessité d'agrandir les parcelles cultivées.

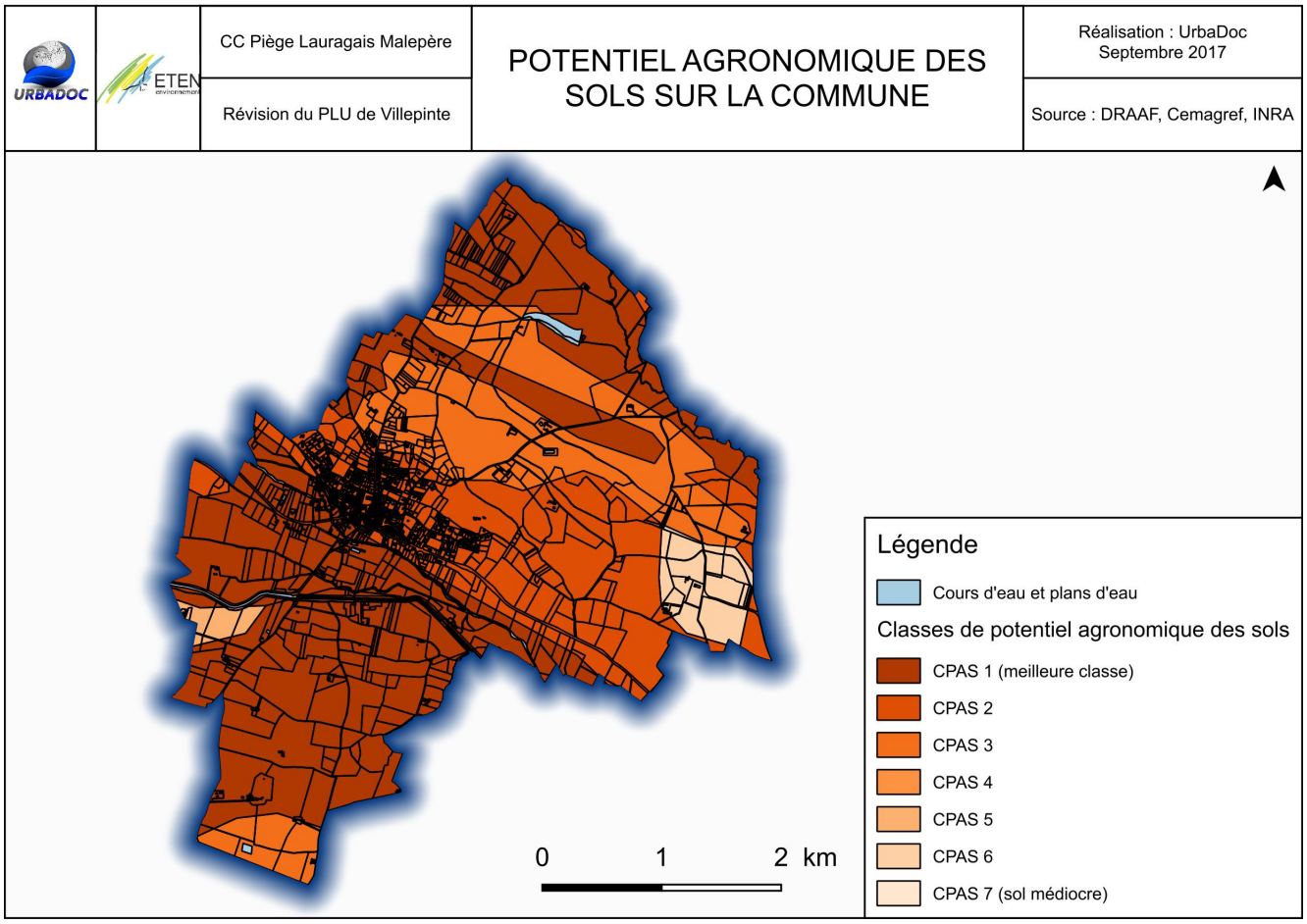
Après avoir marqué un recul entre 1988 et 2000, la surface agricole utilisée[c] a augmenté significativement au cours de la dernière période intercensitaire, passant de 933 ha à 1 034 ha. Le nombre d'exploitations agricoles a quant à lui continué à diminuer. Il avait diminué de 44 % entre 1988 et 2000 ; il a diminué de 39 % supplémentaires entre 2000 et 2010. Ainsi, la taille moyenne des exploitations est passée de 38,5 ha en 1988 à 94 ha en 2010. Cette tendance est également observée à l'échelle nationale.

Sur la commune, la production est largement dominée par la production céréalière[d], alors qu'elle était encore dominée par la polyculture et polyélevage jusqu'en 2000. L'élevage est encore présent sur la commune, avec un cheptel stable depuis 2000 (81 Unité Gros Bétail [e] en 2010) mais en forte diminution comparativement à la précédente enquête (533 UGB en 1988).

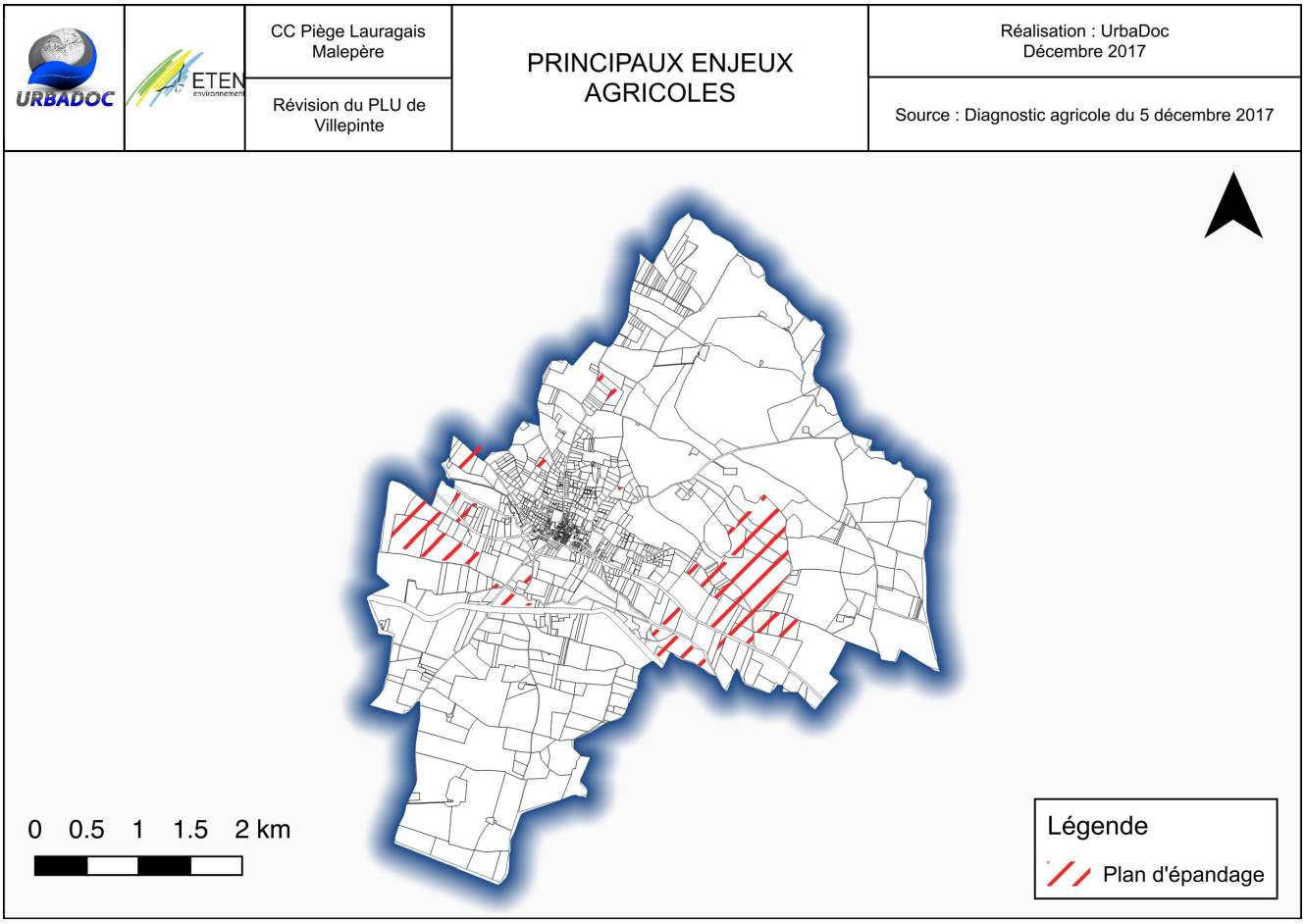
[a] *Source : Agreste, 2015*
[b] *Source : Agreste 2010*
[c] *SAU*
[d] Source : Agreste 2010.
[e] *UGB*

TABLEAU DE BORD

Carte 8 : Potentiel agronomique des sols sur la commune – UrbaDoc 2017



Carte 9 : Eléments agricoles pouvant contraindre l'urbanisation - Diagnostic agricole - UrbaDoc 2017



2. Des enjeux agricoles à intégrer

L'agriculture constitue une composante principale des espaces ruraux, tant dans la dimension spatiale que dans leur fonctionnement économique. A ce titre, elle interagit avec toutes les dimensions de l'aménagement du territoire : la valeur écologique des milieux, les risques naturels, le paysage, le développement du tissu urbain, les déplacements, etc.

2.1. Enjeux relatifs au fonctionnement économique de l'agriculture

Le maintien des exploitations est un enjeu à intégrer dans la définition du projet communal. Le poids économique, direct et indirect n'est pas à négliger. Ainsi, plusieurs facteurs de risque pour l'agriculture doivent être pris en compte :

- La préservation du foncier agricole, notamment les terres d'intérêt agronomique, les cultures à forte valeur ajoutée, les terres bénéficiant de réseaux d'irrigation, etc.
- Le morcellement des exploitations et plus généralement l'impact des zones d'urbanisation sur l'activité agricole, notamment sur les sièges d'exploitation au regard des périmètres de réciprocité.
- Les « points noirs », correspondant aux voies étroites ou aux franchissements routiers inadaptés pour la circulation des véhicules agricoles.

2.2. Enjeux relatifs au paysage et à la protection des espaces

L'approche paysagère doit être directement liée à l'intégration des enjeux agricoles. En effet, elle permet d'évoquer l'identité locale et l'attractivité du territoire en liaison avec ces paysages. Si le PLU n'a pas vocation à contenir des règles de gestion des espaces agricoles, il peut néanmoins mettre en place des dispositions impactant l'agriculture, comme la préservation de bandes enherbées, de haies et d'alignements d'arbres en limites parcellaires, la réglementation des types de clôtures.

2.3. Enjeux relatifs à la consommation des espaces agricoles

L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est un impératif de l'élaboration des PLU. La réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles est un sujet ancien, qui prend une place de plus en plus importante dans le contexte législatif et réglementaire. Cet enjeu était déjà repéré dans la loi SRU de 2000, qui demande par exemple aux documents d'urbanisme d'assurer une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels. Depuis la loi portant Engagement National pour l'Environnement dite Grenelle II du 12 juillet 2010, les PLU doivent dorénavant fournir une analyse de la consommation passée d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et déterminer des objectifs de consommation économe de l'espace pour le futur. La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 Juillet 2010, quant à elle, créé notamment les Commissions Départementales de la Consommation des Espaces Agricoles. Enfin, la Loi ALUR, votée le 20 F2vrier 2014 comporte des dispositions supplémentaires visant à protéger les terres agricoles en évitant leur artificialisation et en densifiant les zones urbanisées.

3. Objectifs pour un maintien de l'activité agricole

Le territoire Lauragais possède une identité rurale et agricole forte qu'il convient de préserver. Ainsi, le SCOT fixe un certain nombre de prescriptions qui devront être intégrées dans le cadre de l'élaboration du PLU. L'urbanisation devra être définie en dehors des espaces agricoles, en continuité du bourg et dans les hameaux. Exceptionnellement, l'urbanisation des espaces agricoles sera possible pour la construction d'équipements et d'infrastructures publiques et pour les aménagements, installation et constructions liés au maintien et au développement des activités agricoles. En outre, le PLU devra intégrer la notion d'espaces paysager tampon entre les espaces agricoles et les extensions urbaines, le cas échéant. Du point de vue patrimonial, le PLU devra recenser et protéger les éléments remarquables (fermes, portails, lavoirs, bordes, pigeonniers) ; par ailleurs, le PLU devra se référer à la Charte Architecturale et Paysagère du Pays Lauragais pour l'implantation et l'intégration paysagère de nouveaux bâtiments agricoles. En outre, les changements de destination seront soumis aux conditions de non-atteinte à la préservation et au développement de l'activité agricole et à la sauvegarde du patrimoine agricole historique ayant un intérêt architectural et patrimonial.

TABLEAU DE BORD

Carte 10 : Localisation des équipements - UrbaDoc 2018

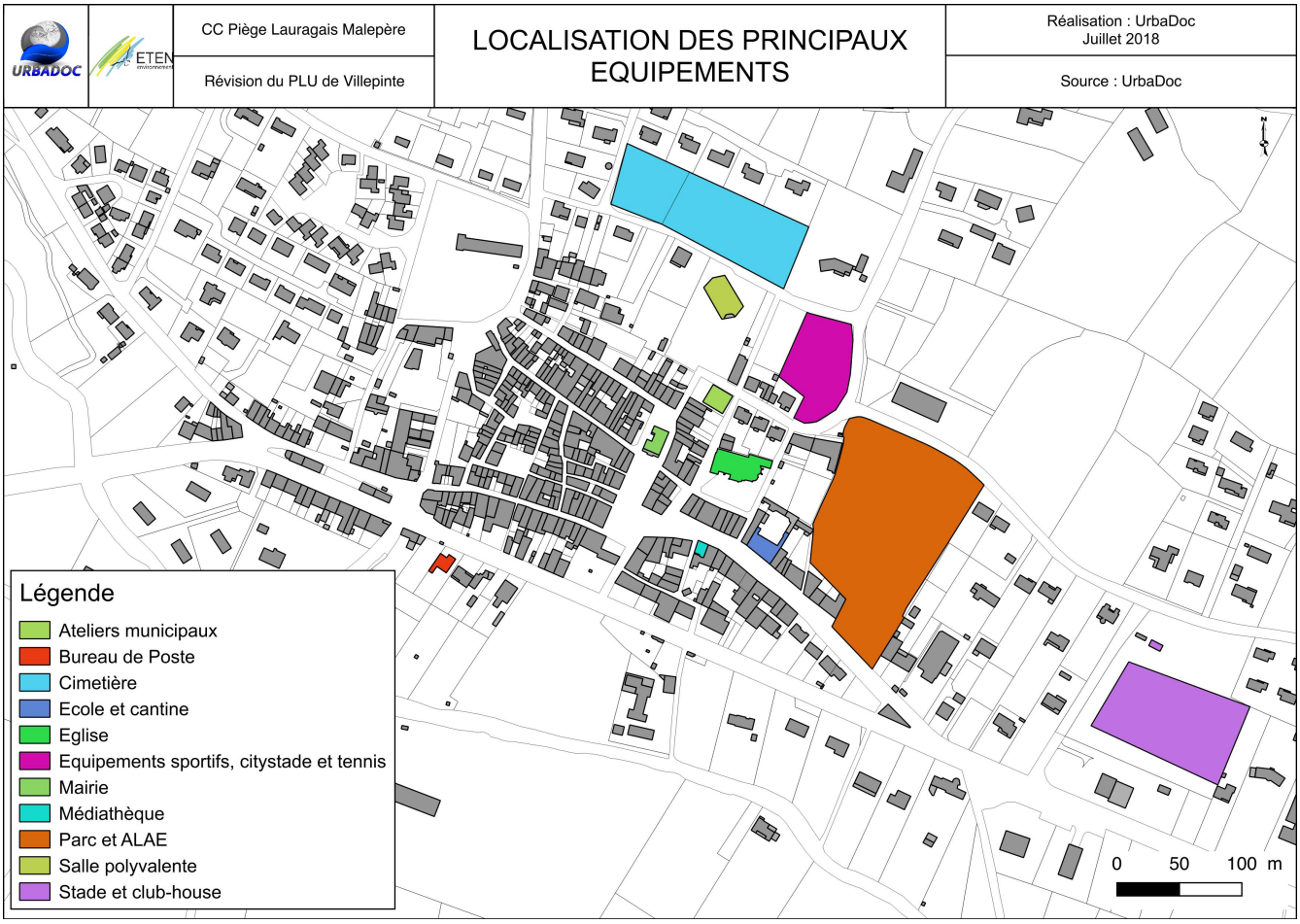


Figure 4 : Photographies des différents équipements – UrbaDoc 2017

Cimetière



Court de tennis



Salle polyvalente



Ateliers municipaux



Citystade



Stade



Ecole publique



Médiathèque



Mairie



Parc municipal



Parc municipal



EQUIPEMENTS, SERVICES ET RESEAUX

Villepinte est un pôle de proximité secondaire qui dispose d'un nombre de services, commerces et équipements de proximité non négligeable.

1. Equipements structurants, commerces et services

Un équipement correspond à une installation ou un bâtiment permettant d'assurer à la population résidente ou non les services collectifs dont elle a besoin. On peut qualifier de structurant un équipement qui exerce un rôle moteur à l'échelle supracommunale, qui est générateur de flux et de déplacements, qui présente une aire d'influence large, avec une fréquentation d'utilisation importante et qui engendre un niveau d'impact financier non négligeable en investissement comme en fonctionnement.

La commune a ainsi conservé les équipements, commerces et services d'un pôle de proximité. On retrouve ainsi un certain nombre d'installations susceptible d'attirer les populations des communes voisines (Villespy, Carlipa, Cenne-Monestiès), en plus de satisfaire aux besoins élémentaires des Villepintois.

1.1. Des équipements de base offrant une capacité de développement

La commune est dotée des équipements de base. On compte ainsi une église, où n'est vraisemblablement plus tenue de messe, un cimetière qui dispose d'une extension récente importante et offre donc une grande capacité d'accueil, et une station d'épuration[a]. Il s'agit d'une STEP à boues activées, d'une capacité de 1 400 équivalent-habitants présentant un taux de charge d'environ 75%.

1.2. Des équipements ludo-sportifs et culturels adaptés

La commune dispose d'une large palette d'équipements ludo-sportifs : un stade équipé de vestiaires et d'un club house, un parc municipal avec un boulodrome et une aire de jeux pour enfants, un city-stade, un court de tennis ainsi qu'un réseau d'itinéraires de randonnée. Du point de vue culturel, la commune abrite une médiathèque, intégrée au réseau de lecture publique intercommunale. Pour les équipements de rang supérieur, il faut que les Villepintois se rendent à Castelnaudary ou Toulouse.

1.3. Une offre commerciale de proximité pérenne

D'après le site Internet de la commune, la commune disposerait de 10 commerces. C'est un chiffre en augmentation par rapport à 2009, la commune semblant avoir accueilli un Tabac-Presse-Loto et une Pizzeria, qui n'étaient pas listés dans la liste des équipements présentée dans le diagnostic du PLU en vigueur. Ainsi, l'activité de la boulangerie, du primeur, de l'alimentation, de la pharmacie, de la station service, de l'antiquaire, du constructeur de piscine et de la pépinière semblent d'être maintenues.

1.4. Une offre de service diversifiée et en développement

D'après le site Internet de la commune, l'offre en matière de services semble s'être significativement étoffée au cours de la dernière décennie. Ainsi, si la commune a vu disparaître l'activité de transport routier et de taxi, elle a vu arriver un plombier-chauffagiste, un orthophoniste, une agence immobilière, 5 assistantes maternelles. Ces services s'ajoutent ainsi à une offre diversifiée pérenne comprenant un salon de coiffure, un bureau de poste, un hôtel-restaurant, deux garages automobiles, deux maçons, deux électriciens, deux menuisiers, un charpentier, un tabac-presse, un kinésithérapeute, un médecin, une infirmière et un notaire.

Des services intercommunaux sont offerts aux administrés notamment en matière de soin et d'aide à domicile (CCIAS[b], structure porteuse du SPASAD[c]).

1.5. Enseignement

La commune dispose d'une école publique maternelle et élémentaire. Au cours des 4 dernières rentrées, l'école a accueilli en moyenne 140 élèves. En 2019, la création d'un groupe scolaire maternelle ainsi que l'agrandissement de la cantine scolaire sont prévues. Concernant les établissements de rattachement, les collégiens sont dirigés vers le Collège Saint-Exupéry de Bram et les lycéens vers le Lycée Jean Durand de Castelnaudary. Ensuite, les étudiants souhaitant poursuivre des études supérieures se dirigent majoritairement vers Toulouse.

2. Les associations[d]

12 associations sont recensées sur la commune. Le panel est diversifié, dominé par les associations sportives et culturelles, mais il compte également des associations caritatives (Amicale des donneurs de sang), patriotiques (Anciens combattants) ou encore de loisirs (Comité des fêtes).

[a] *STEP*

b CCIAS : Centre Intercommunal d'Action Sociale

c SPASAD : Services Polyvalents d'Aide et de Soins A Domicile

[d] *Source : site web communal*

TABLEAU DE BORD

Carte 11 : Localisation des commerces et services à Villepinte - UrbaDoc 2018

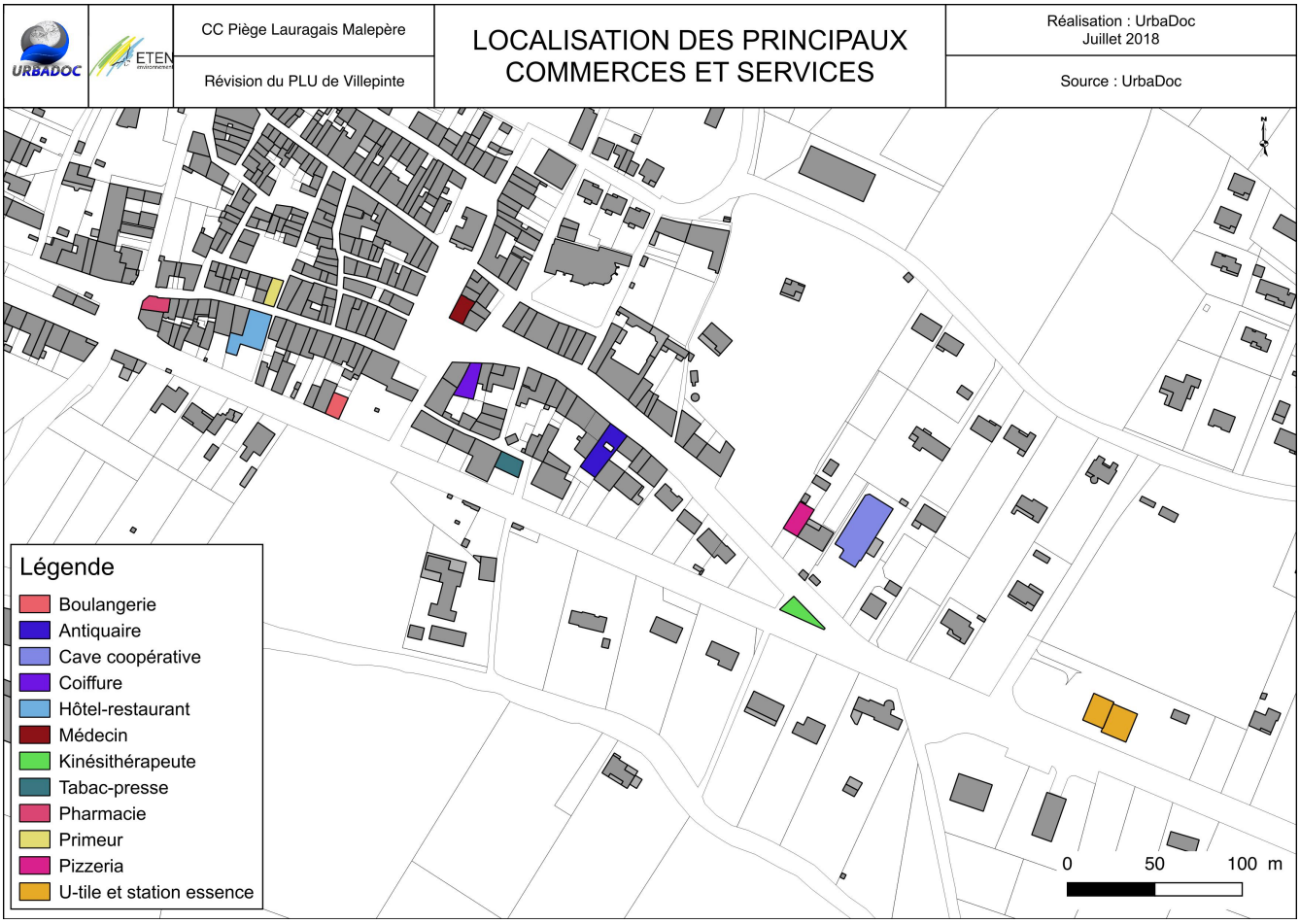


Tableau 9 : Comparatif des équipements présents à Villepinte et Bram (Source INSEE)

Type d'équipement[a]	Villepinte	Bram
Action sociale	0	7
Services et commerces	2	21
Enseignement 1er degré	1	2
Enseignement 2nd degré	0	1
Enseignement supérieur	0	0
Médical et paramédical	3	28
Services de santé	1	4
Services aux particuliers	17	71
Sportifs, de loisir et culture	5	13
Transport et tourisme	2	5
TOTAL	31	152

[a] Voir lexique pour le détail correspondant à chaque type d'équipement

3. Un pôle de proximité secondaire tiraillé entre deux pôles majeurs

Villepinte 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 pour les équipements, commerces et services plus spécialisés.

Le diagnostic du SCOT fait état d'un bon niveau d'équipement du bassin de vie « Ouest-Audois » dont fait partie Villepinte. Sur ce bassin de vie, qui détient le ratio habitants par équipement le plus élevé (134), les équipements sont concentrés majoritairement à Castelnaudary, qui représente la centralité du bassin de vie Ouest-Audois. De nombreux commerces sont également présents sur le pôle d'équilibre de Bram. Le SCOT met ainsi en évidence que le bassin de vie de l'Ouest-Audois représente le bassin de vie proposant l'offre en équipements et services la plus large au sein du périmètre couvert par le SCOT. L'analyse de la base permanente des équipements et la comparaison entre les équipements offerts à Bram et ceux offerts à Villepinte conforte les polarités déterminés par le SCOT. Les Villepintois disposent d'une variété intéressante d'équipements, commerces et services qui répondent aux besoins du quotidien. Concernant les équipements et services de gamme intermédiaire ou supérieure il faut donc se rendre à Bram ou Castelnaudary.

TABLEAU DE BORD

Carte 12 : Localisation des points d'eau incendie - UrbaDoc 2017

CC Piège Lauragais Malepère	Défense incendie	Réalisation : UrbaDoc Janvier 2021
Révision du PLU de Villepinte		Source : Données communales

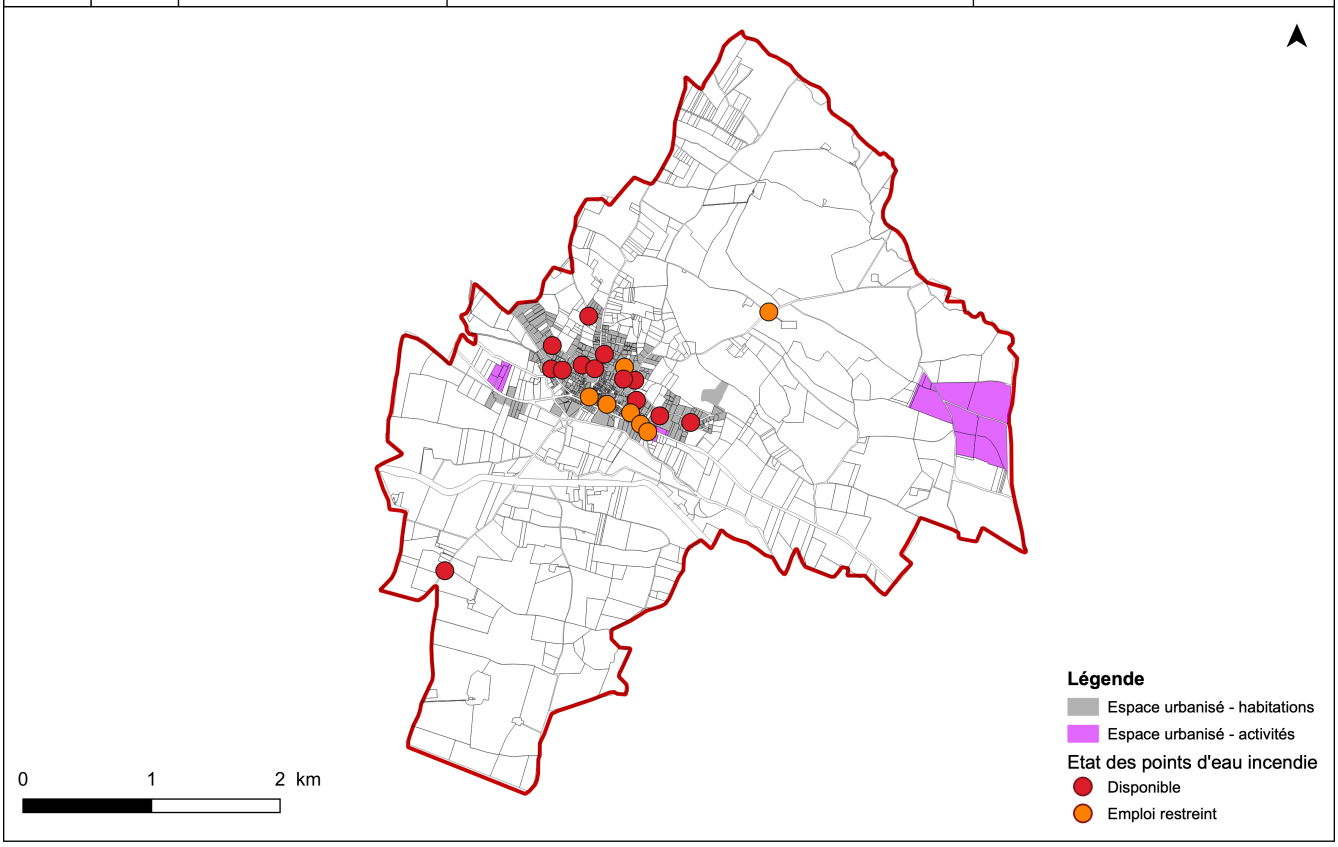
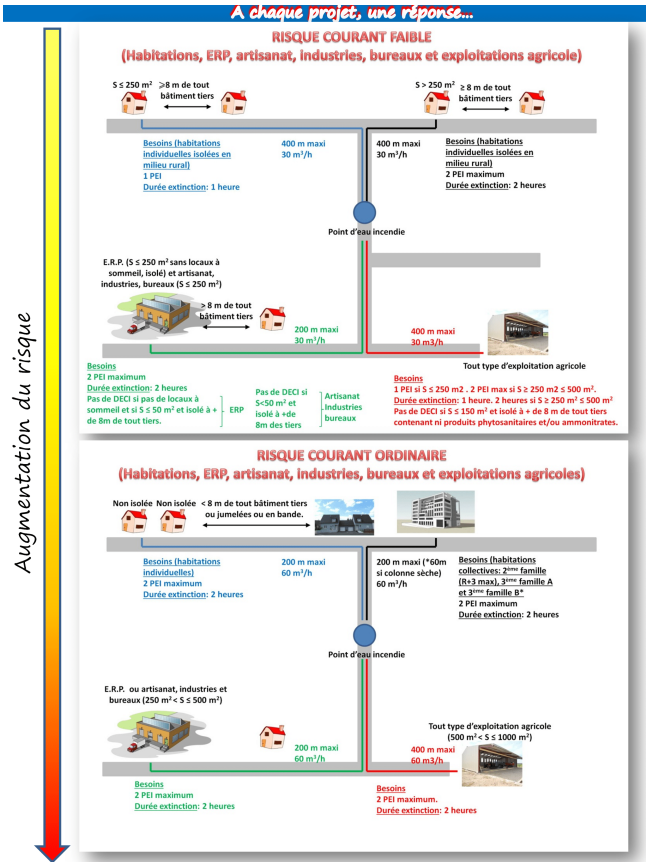
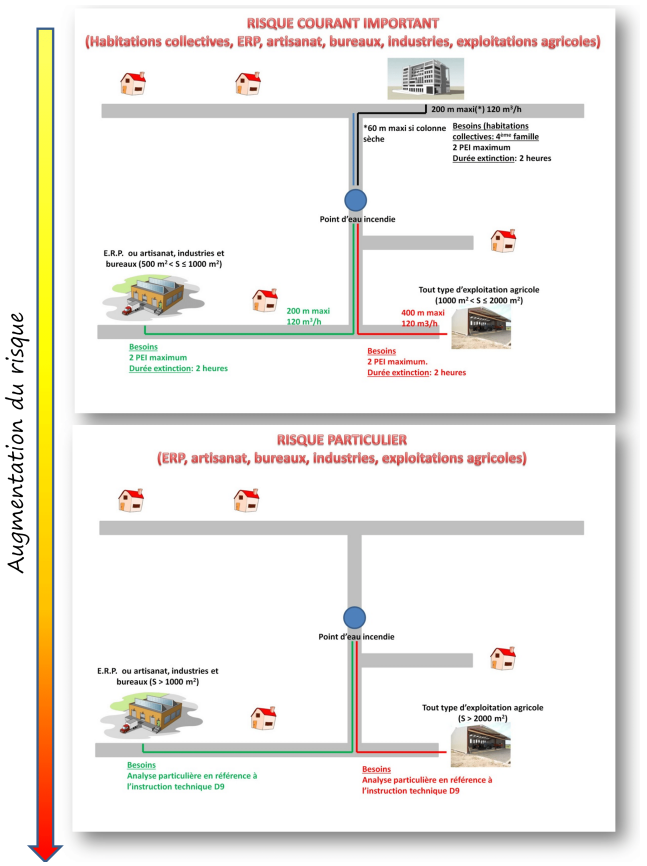


Figure 5 : L'application du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie à Villepinte





4. 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.

4.1. La défense incendie

Il appartient aux autorités municipales et au maire en particulier de prévenir les incendies sur leur commune et de faciliter la lutte contre ce risque. L'article L2212-2-5 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que le maire, en tant qu'autorité de police, doit « prévenir par des précautions convenables, et faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents et les fléaux calamiteux ainsi que les pollutions de toute nature, tels que les incendies (…)». Les articles L1424-3 et L1424-4 du même code permettent au maire, dans l'exercice de ses pouvoirs de police ou pour exercer des actions de prévention des risques, de mettre en œuvre les moyens relevant des services d'incendie et de secours. Toute nouvelle zone ouverte à la construction devra être desservie par les dispositifs de défense incendie. Le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie apporte de nouvelles modifications à la réglementation. Le décret précise les règles et procédures de création, d'aménagement, d'entretien et de vérification des points d'eau servant à l'alimentation des moyens de lutte contre l'incendie. Il créé par ailleurs l'article R2225-3 du Code Général des Collectivités Territoriales qui impose la création d'un règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie. Celui de l'Aude a été approuvé par arrêté préfectoral du 4 juillet 2017 n°SIDPC-2017-06-13-01. Le terme de « point d'eau incendie[a] » est retenu pour décrire ce que les services nommaient « hydrant ». Par ailleurs, le besoin en eau est déterminé en fonction du risque à défendre. La superficie des projets est prise en compte dans l'analyse de risque. La quantité de base est de 60 m^3/h, toutefois il est dorénavant possible de descendre sous ce seuil dans certains cas. La distance entre un PEI et le risque varie entre 200 et 400 mètres. Le maire reste responsable de la défense contre l'incendie, mais il peut transférer sa compétence à un président d'EPCI à fiscalité propre sous certaines conditions. Ses missions sont les suivantes :

- Création d'un service public de DECI
- Assurer l'existence, la suffisance et la disponibilité des ressources en eau
- Assurer les installations des PEI
- Assurer la maintenance des PEI
- Assurer le contrôle technique des PEI et notamment transmettre les débits et pressions au SDIS.

Il doit rédiger un arrêté (inter) municipal faisant état de la défense contre l'incendie de sa commune. Le territoire communal compte 20 points d'eau incendie. Tous se situent au sein du bourg, des secteurs de développement résidentiel récent et à proximité des équipements. Le diagnostic réalisé en 2019 par Veolia indique que :

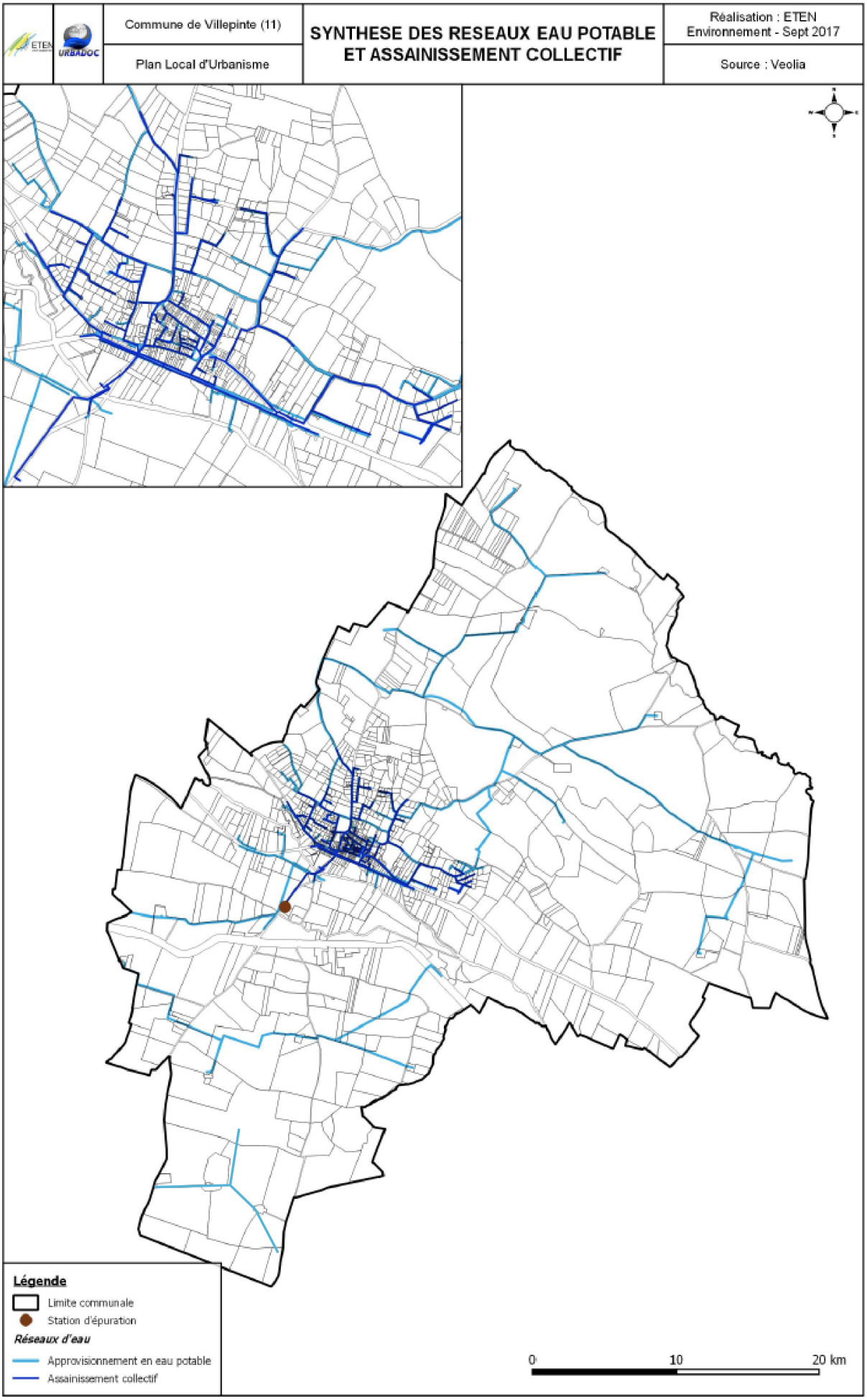
- 13 PEI sont disponibles ;
- 7 PEI ont un emploi restreint.

Le diagnostic est favorable.

[a] PEI

TABLEAU DE BORD

Carte 13 : Synthèse des réseaux eau potable et assainissement collectif – ETEN Environnement 2017



4.2. La distribution d'eau potable

La distribution de l'eau potable est gérée par la Communauté de Communes Piège-Lauraguais-Malepère et délégué au fermier Veolia Eau. Le stockage de l'eau potable est assuré par le SSOEMN. Un réservoir a été récemment créé sur le secteur pour alimenter les communes de Lasbordes, Pexiora et Villepinte.

L'eau distribuée sur la commune provient de la prise d'eau sur le barrage des Cammazes. Ce barrage 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 prise d'eau est concernée par un périmètre de protection des captages déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral le 5 septembre 2006.

Toute la zone au Sud du Fresquel est alimentée en Eau Potable par des canalisations intercommunales directement raccordées sur le réseau d'Adduction appartenant au Syndicat Sud Oriental des Eaux de la Montagne Noire et déléguées au fermier Veolia Eau. Ces canalisations d'adduction ont pour vocation le remplissage des réservoirs. Tout raccordement au réseau d'eau potable sur ce secteur devra faire l'objet d'une demande auprès du SSOEMN.

D'après le rapport du délégataire de 2018, la consommation annuelle pour la commune de Villepinte, est de 72872 m^3, distribués auprès de 678 abonnés. Le rendement de réseau est de 84,5%, soit un plutôt bon rendement d'après le seuil fixé par le décret « fuites » 2012-97 du 27 janvier 2012. Le rendement réseau correspond au rapport entre le volume d'eau consommé par les usagers et le volume d'eau potable introduit dans le réseau de distribution.

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 relative des pertes sur le réseau.

4.3. L'assainissement

Depuis 2018, la compétence assainissement est gérée par la Communauté de Communes Piège-Lauraguais-Malepère et délégué au fermier Veolia Eau. La commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif. D'après le rapport annuel de 2017, la collecte des effluents est assurée sur plus de 9 km de réseau qui desservent 547 abonnés, pour un volume traité de 60 225 m^3 d'effluents, soit 165 m^3/j. Le réseau de Villepinte transporte les effluents jusqu'à la station « Village », au Sud-Ouest du bourg pour traitement. Mise en service en 2004, il s'agit d'une station d'épuration de type « Boue activée et aération prolongée », d'une capacité nominale de 1 400 EH[a], qui se rejette dans la rivière du Fresquel. D'après les informations recueillies, la station d'épuration enregistre une charge maximale entrante de 841 EH[b] (données 2017) pour une capacité nominale de plus de 1 400 EH et des rejets conformes.

Sur les derniers bilans d'autosurveillance la station d'épuration présente un taux de remplissage de l'ordre de 70 à 80%. Au vu de sa capacité et de son taux de remplissage actuel, la station d'épuration est en capacité d'accueillir 350 EH supplémentaires.

De fait, ses performances ne semblent pas susceptibles d'être négativement impactées par le raccordement de nouvelles habitations dans le cadre de la révision du PLU.

En dehors du bourg, 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. En revanche, les contrôles effectués en 2016 ont été communiqués, permettant de déterminer un résultat positif de seulement 56%, soit 18 contrôles conformes sur 32 conduits.

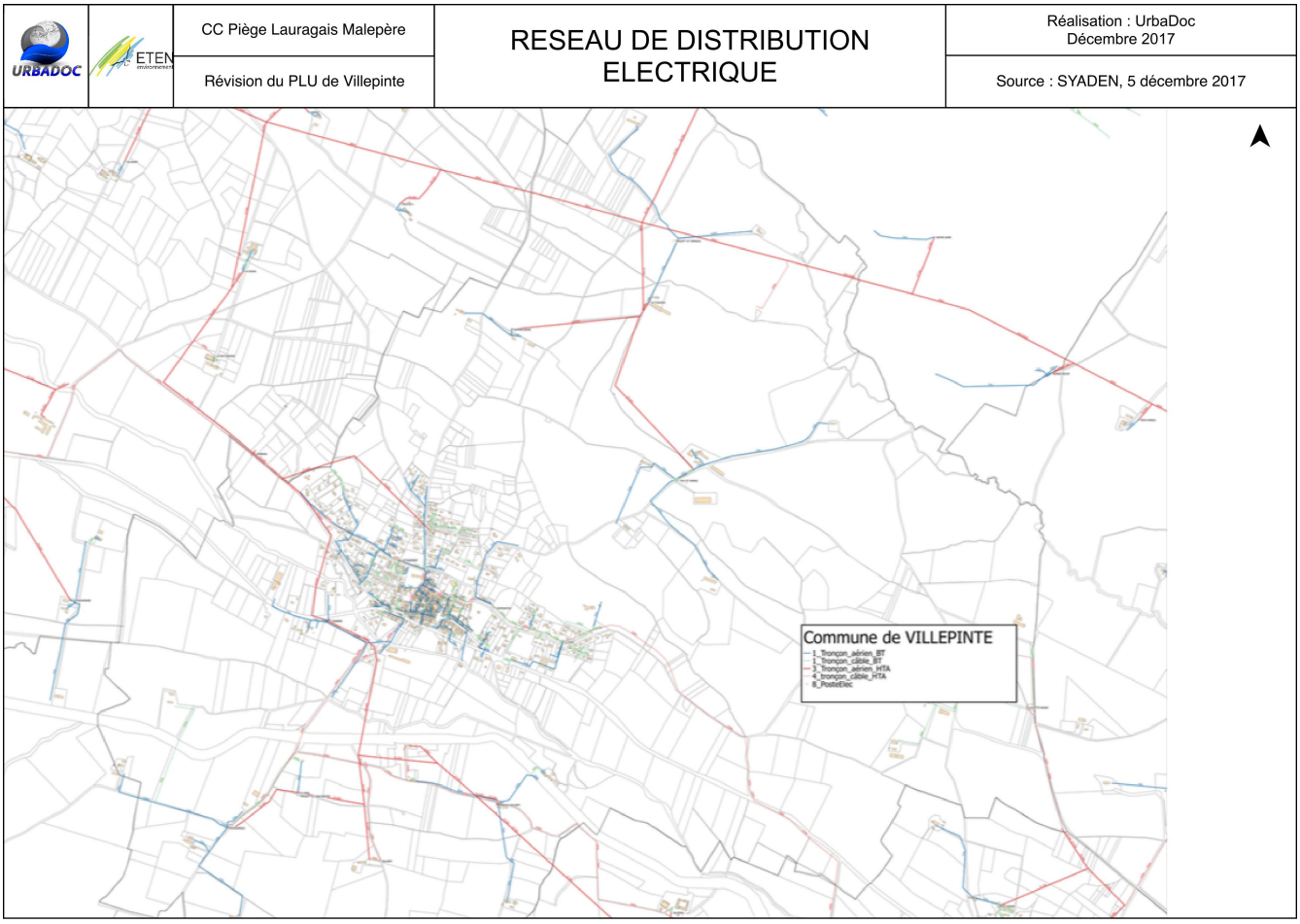
Au vu de ces constats, il conviendra dans le cadre du PLU de prioriser l'urbanisation des terrains raccordés et pouvant être raccordés au réseau d'assainissement collectif.

[a] *L'Equivalent-habitant est une unité de mesure définie en France par l'article R2224-6 du Code Général des Collectivités Territoriales comme la charge organique biodégradable ayant une demande biochimique d'oxygène en cinq jours de 60 grammes d'oxygène par jour.*

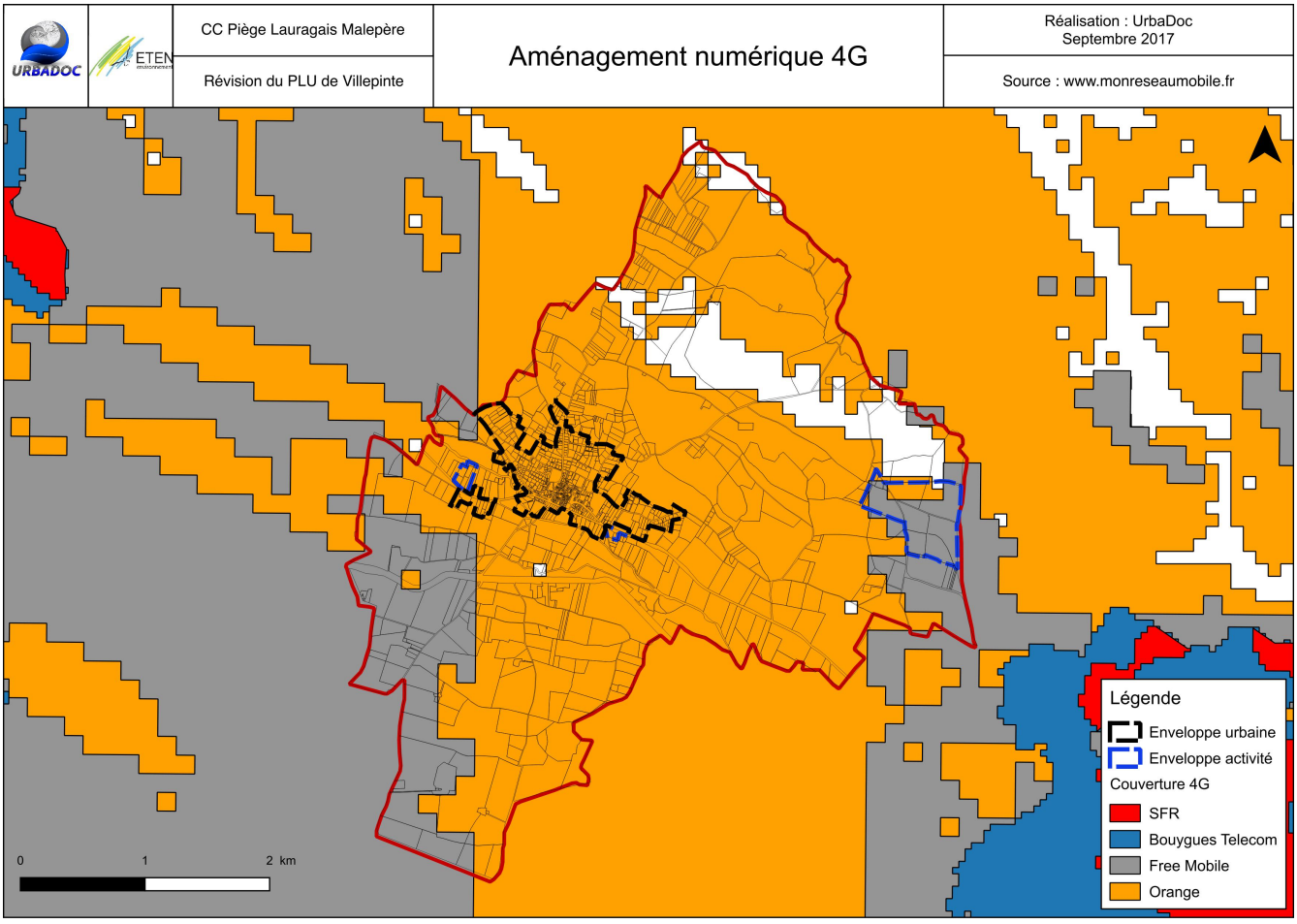
[b] *Données assainissement.developpement-durable.gouv.fr*

TABLEAU DE BORD

Carte 14 : Réseau de distribution électrique - SYADEN 2017



Carte 15 : Aménagement numérique 4G - UrbaDoc 2017



4.4. Le réseau électrique

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

4.5. L'aménagement numérique

Pour venir habiter sur un territoire, il est important pour les ménages de disposer d'une couverture numérique efficace. Le diagnostic du SCOT met en évidence des inégalités territoriales en matière d'accès aux réseaux haut et très haut débit. Par ailleurs, la commune est couverte par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Aude[a], dont l'ambition générale est de permettre à terme l'accès à l'ensemble de la population départementale à des services Internet très haut débit. Le scénario privilégié pour l'aménagement numérique très haut débit de l'Aude envisage 2 phases, la première de 2015 à 2020 et la seconde de 2021 à 2030. La phase 1 prévoit les actions suivantes :

- Action 1 : déploiement d'un réseau fibre optique de collecte ;
- Action 2 : déploiement d'un réseau d'initiative publique FTTH ;
- Action 3 : desservir en THD les sites publics et les zones d'activités prioritaires ;
- Action 4 : généralisation du Triple Play via la technologie satellitaire.

En matière d'aménagement numérique mobile, la commune est couverte en quasi-totalité par la couverture 4G d'Orange. Un petit quart Sud-ouest ainsi d'un petit-quart Est de la commune bénéficient également d'une couverture par Free Mobile. Les opérateurs Bouygues Telecom et SFR n'offrent pas de service 4G sur la commune.

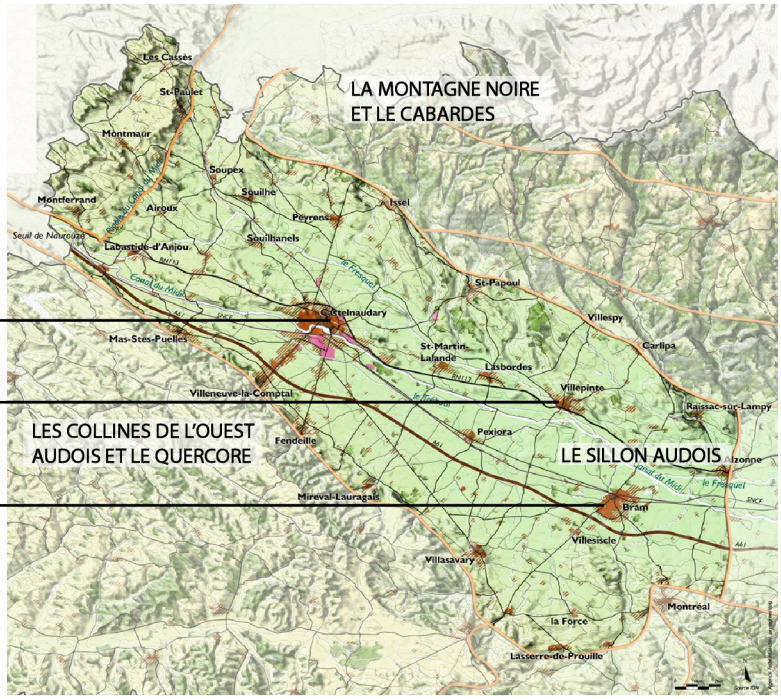
[a] SDTAN

CHAPITRE III : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

TABLEAU DE BORD

Carte 16 : Entités paysagères ; DREAL Midi Pyrénées ; Atlas des Paysages du Languedoc-Roussillon – UrbaDoc 2017

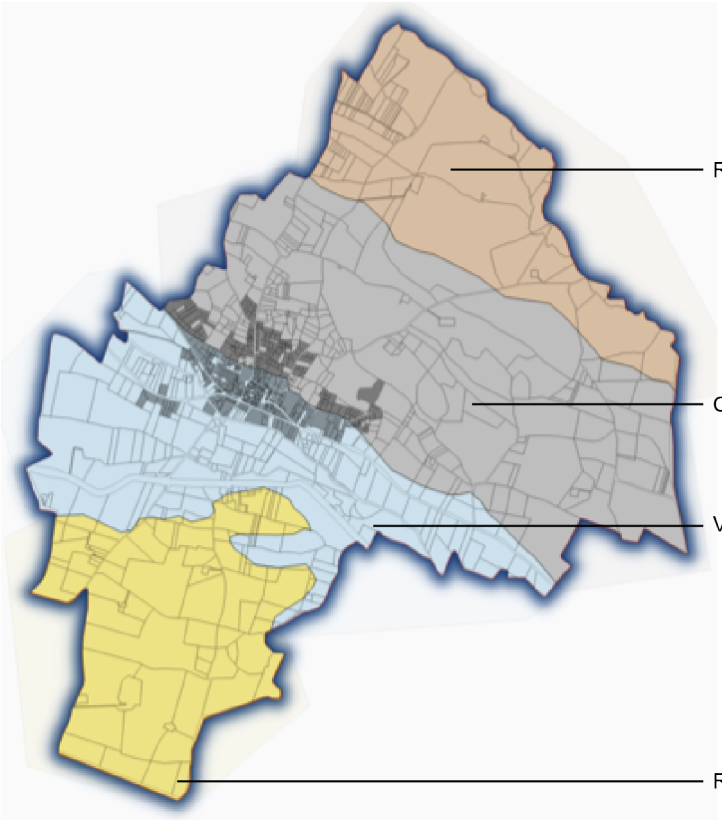
CC Piège Lauragais Malepère Révision du PLU de Villepinte	**ENTITES PAYSAGERES**	Réalisation : UrbaDoc Septembre 2017 Sources : IGN, Route 500, BD Carthage SCOT Pays Lauragais



Castelnaudary

Villepinte

Bram



Reliefs doux du Nord

Coteaux

Vallée du Fresquel

Reliefs doux du Sud









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 locale. 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[a].

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 Villepinte.

1.1. Le Sillon Lauragais trait d'union entre plusieurs territoires[b]

L'Aude est un territoire aux paysages très variés, avec de forts reliefs, tourné vers la méditerranée. Dans cet ensemble, Villepinte se situe dans le « Sillon Audois » entité paysagère qui représente une ouverture entre la Méditerranée et l'Ouest, et une coupure entre la Montagne Noire, dernier contrefort du 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'Océan Atlantique à la mer Méditerranée. Villepinte s'inscrit dans les plaines et collines cultivées du Lauragais, qui occupent toute la partie Ouest du département et forment une plaine fertile cultivée en céréales (blé, colza, maïs ...) dans le sillon audois. Par ailleurs, les plaines et collines du Lauragais sont traversées par le Canal du Midi et par l'autoroute A61. Les villes et villages du Lauragais ne connaissent généralement pas de fort développement urbain, l'essentiel se concentrant à Castelnaudary.

1.2. Une qualité paysagère ordinaire à préserver, faire-valoir de l'attractivité territoriale

Le point bas s'élève à 127 mètres et se situe dans la vallée du Fresquel. Le cœur du bourg est côté à environ 140 mètres d'altitude, le point haut culminant à 204 mètres d'altitude et se situant au Nord du bourg, non loin de la Croix de la Paix. Plusieurs composantes paysagères caractérisent le territoire communal avec une succession de 4 unités orientées selon un axe Nord-ouest/Sud-est, directement reliées à la topographie et représentant chacune près d'un quart de la commune. Ainsi, du sud au Nord, on trouve successivement :

- Des reliefs doux compris entre la départementale 33 et le Canal du Midi ;
- La vallée du Fresquel, marquée par la départementale 6113 et l'implantation du bourg ;
- Le secteur des coteaux, qui abrite la quasi-totalité des boisements de la commune ;
- Les reliefs doux menant au ruisseau de Tenten en limite communale Nord.

Sur la commune, on compte plusieurs marqueurs paysagers. Le Canal du Midi, inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1996 et site classé de caractère pittoresque, historique et scientifique depuis 1997 est le plus important. Pour la commune de Villepinte, l'urbanisation se situe en recul par rapport au Canal. Les enjeux d'aménagement concernent alors principalement la lisibilité de la silhouette urbaine, ainsi que l'évolution des espaces situés entre le Canal et le bourg. Ces espaces devront faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre de la révision du PLU. La qualité paysagère de ces espaces est essentielle à la préservation des ambiances rurales des abords du canal. Ainsi, la préservation des coupures non bâties séparant le bourg du Canal, la préservation de la lisibilité des silhouettes urbaines, notamment depuis le Canal ainsi que la préservations des vues emblématiques vers les espaces urbanisés sont des principes à respecter dans le cadre de la révision.

Les infrastructures de transport, orientées selon un axe Nord-ouest/Sud-est pour les plus importantes (départementale 33 en limite communale Sud et départementale 6113 en limite Sud du bourg) représentent le second marqueur paysager d'importance. La départementale 33 s'est installée sur l'ancienne voie romaine-*Via Aquitania* reliant Narbonne-*Narbo* à Bordeaux-*Burdigala* et relie notamment Castelnaudary à Bram. La départementale 6113 permet quant à elle de relier Toulouse à Carcassonne.

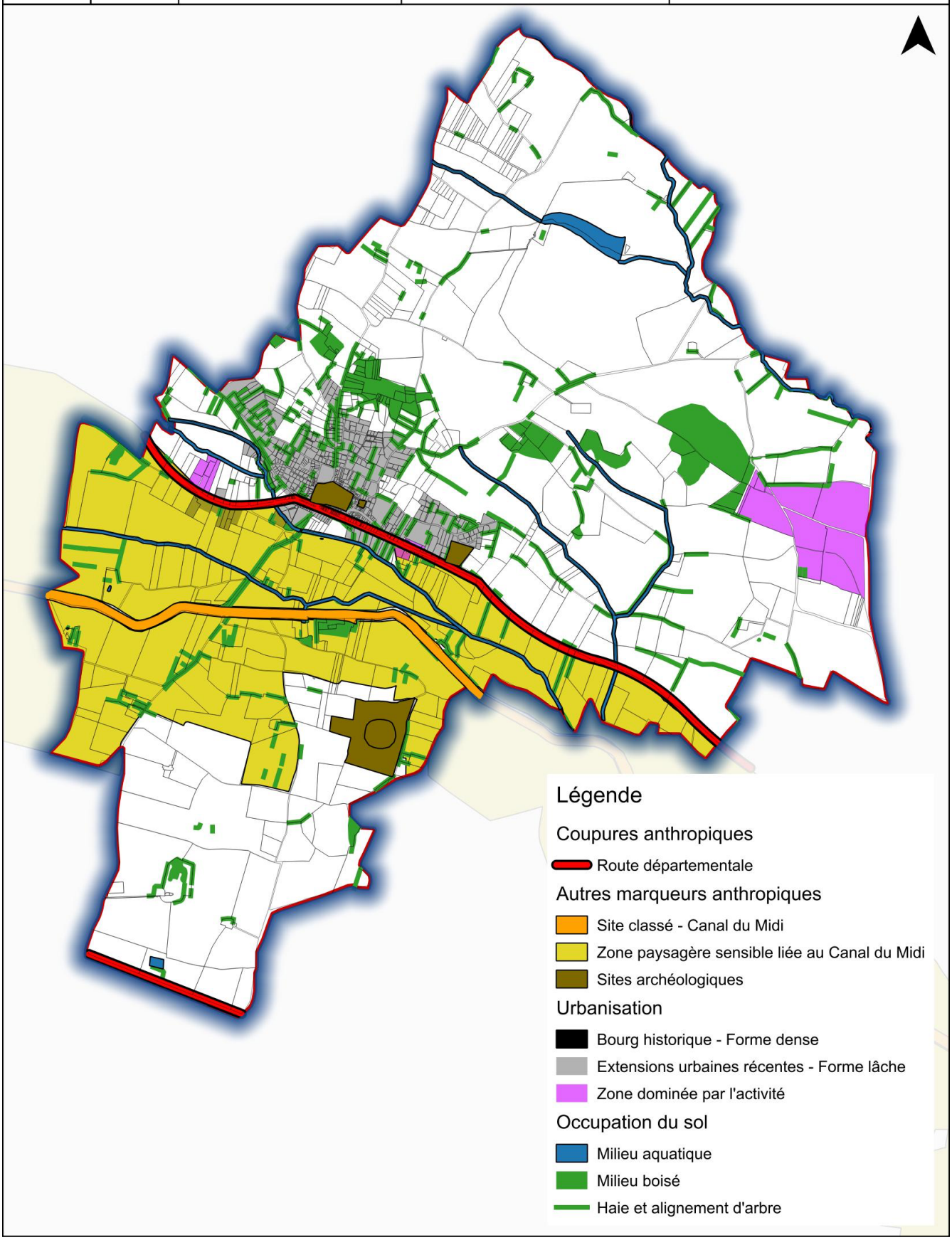
a Source : Convention Européenne du Paysage

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

TABLEAU DE BORD

Carte 17 : Identification des principaux marqueurs paysagers

URBADOC / ETEN environnement		CC Piège Lauragais Malepère	MARQUEURS PAYSAGERS	Réalisation : UrbaDoc Septembre 2017
		Révision du PLU de Villepinte		Source : GEOFLA (IGN), Route500 INSEE, SCOT Pays Lauragais



Dans le paysage de cultures agricoles intenses, quelques exploitations viennent ponctuer le territoire. Les larges parcelles agricoles ainsi que les corps de ferme qui ponctuent le territoire dessinent le paysage de la commune. Les structures arborées ont également leur importance : la commune compte essentiellement des alignements de platanes le long des routes, du canal et le long d'allées privées, et quelques rares petits boisements ponctuent le paysage ainsi que des petits bosquets le long des fossés ou dessinant le contour des parcelles. Dans ce contexte de rareté ligneuse, les boisements isolés des parcs et jardins privés des domaines agricoles présentent un intérêt paysager et environnemental certain.

1.3. Le Canal du Midi, sa zone sensible et sa zone d'influence

Le Canal du Midi, objet de reconnaissance internationale, a été conçu par Pierre-Paul Riquet au 17ème siècle. A travers le patrimoine mondial de l'UNESCO, l'Etat est garant devant la communauté internationale de sa conservation. Ce dernier doit ainsi veiller avec les collectivités à ce que les aménagements qui concernent directement le canal ou ceux situés à ses abords ne portent pas atteinte aux qualités paysagères, architecturales et globalement patrimoniales ayant justifié son classement. Il a ainsi été défini deux zones au sein desquelles une attention particulière doit être portée aux projets d'aménagement :

- Une zone sensible ;
- Une zone d'influence.

La zone sensible est un espace en visibilité réciproque avec le canal, et qui constitue le premier plan visuel perçu depuis le canal ou ses abords. La délimitation a été faite par des limites paysagères lisibles quant elles partent du relief ou par des structures végétales pérennes et d'envergure. Une seconde zone, la zone d'influence, a été définie. Elle se situe au-delà de la zone sensible. Elle est discontinue et ne concerne pas la commune de Villepinte

TABLEAU DE BORD

Figure 6 : Types de matériaux et architecture à Villepinte – UrbaDoc 2017



Carte 18 : Elements remarquables du paysage - UrbaDoc 2017

CC Piège Lauragais Malepère

Révision du PLU de Villepinte

ELEMENTS PAYSAGERS REMARQUABLES

Réalisation : UrbaDoc
Septembre 2017

Source : PLU 2008, DREAL Occitanie, Atlas des Patrimoines

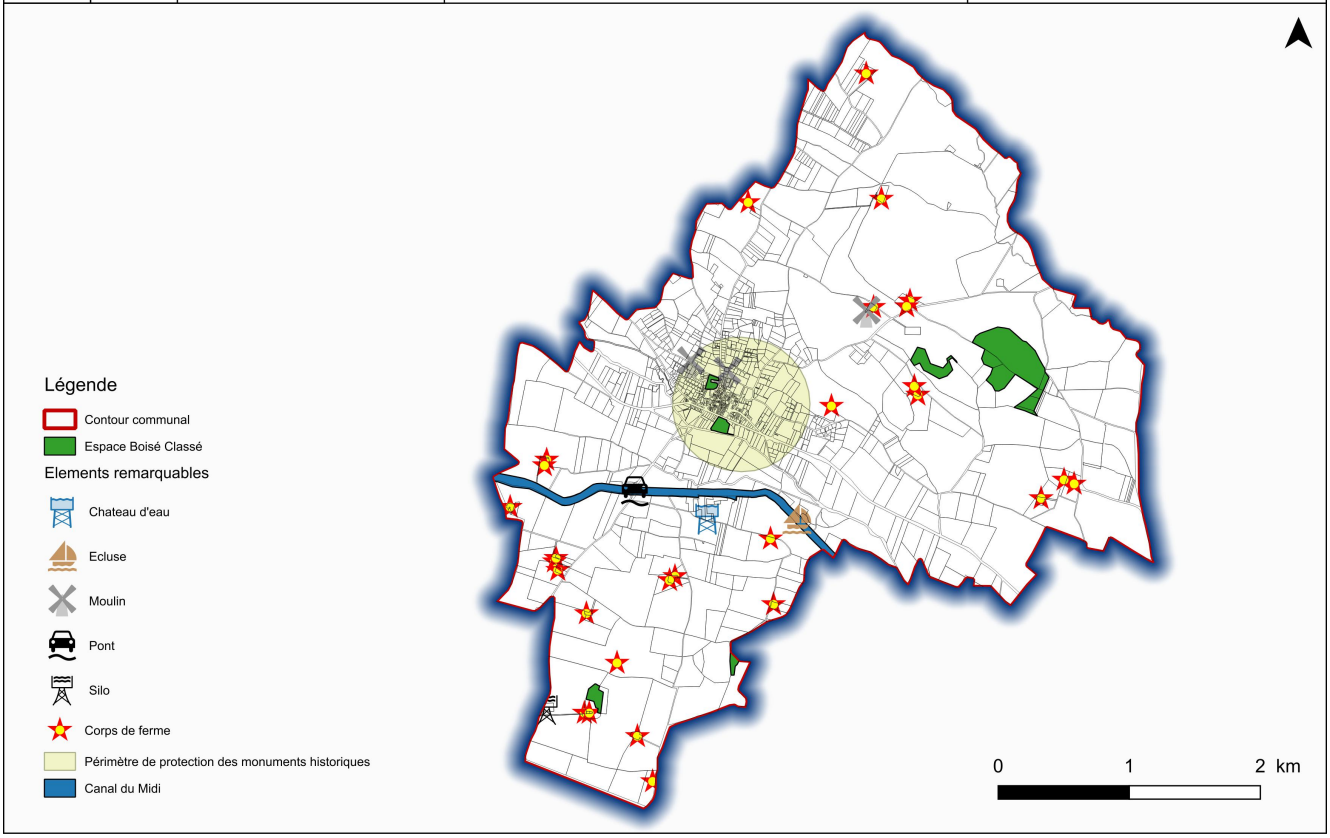


Figure 7 : Exemples d'éléments du patrimoine communal : Eglise, moulin à vent et écluse



2. Un patrimoine bâti typique

2.1. Patrimoine et petit patrimoine à Villepinte[a]

L'origine du nom est gallo-romaine : *villa pinta* ou *villa picta*, c'est-à-dire ville peinte. Le long des routes romaines, les tavernes étaient peintes en rouge. Villepinte est l'une des *villae* du haut Moyen-âge, attestée par les textes : elle apparaît dans les sources historiques au début du 9ème siècle. Villepinte reste ensuite possession de l'abbaye bénédictine de Sorèze tout au long de son histoire médiévale. Un château y est néanmoins établi et le village est fortifié, laissant à l'extérieur le site ecclésial. Le village se trouve sur le tracé du « chemin français » parallèle à la voie d'Aquitaine, à l'endroit où ce dernier franchit le Fresquel. On en déduit l'ancienneté de cette voie, qui passe aussi à Villarzens (actuellement à la hauteur de la Leude, à l'intersection de la D 6123 et de la route conduisant à Bram). Les plans et les compoix permettent de caractériser nettement les trois parties de l'agglomération : à l'est, le cimetière et l'église, à l'ouest, le château et au centre le village castral avec son enceinte. Au 14ème siècle, la chapelle Saint-Laurent ou chapelle des Pénitents noirs, orientée nord-sud, était le seul édifice religieux dans l'enceinte du village. Située dans l'actuelle rue de la Liberté, elle a été transformée en cave aux 19ème et 20ème siècles. C'est vers la fin du 15ème et au début du 16ème siècle que l'église a été transférée à son emplacement actuel, hors de l'ancienne enceinte fortifiée et sur l'emplacement d'une chapelle rurale d'origine romane dédiée à Notre-Dame conservée et englobée dans le nouvel édifice flamboyant. L'église ne possédait alors pas de clocher, celui-ci se trouvant à proximité sur une des portes de la ville. Le clocher, ainsi qu'un porche ont été édifiés en 1807. Aux 18ème et 19ème siècles, la commune aurait compté une moyenne de 1100 habitants, avec une pointe enregistrée en 1841 à 1247 habitants. 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 Villepinte à la croisée de plusieurs unités géographiques. Les éléments majeurs du patrimoine de la commune sont l'église et son calvaire attenant et l'écluse. La qualité de certains corps de ferme constitue aussi un élément de premier intérêt en tant que référent de l'identité locale. Certains domaines ont été réhabilités avec soin et ont fait l'objet de changement de destination. Le PLU précédemment en vigueur avait identifié 16 fermes au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme[b] et 4 fermes au titre de l'article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme [c] , correspondant à des bâtiments agricoles d'intérêt architectural et patrimonial pouvant changer de destination.

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 quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, 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, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattage d'arbres ». 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 L151-23. Le rapport de présentation et le règlement écrit feront alors état du degré de protection à assurer sur ces différents éléments de paysage.

[a] *Source : site web de la commune*

[b] *Article abrogé au 1er Janvier 2016, aujourd'hui remplacé par l'article L151-19 du même Code*

[c] *Article abrogé au 1er Janvier 2016, aujourd'hui remplacé par l'article L151-11 du même Code*

TABLEAU DE BORD

Carte 19 : Morphologie urbaine - UrbaDoc 2017

CC Piège Lauragais Malepère	MORPHOLOGIE URBAINE	Réalisation : UrbaDoc Septembre 2017
Révision du PLU de Villepinte		Source : GEOFLA (IGN), INSEE Google Street View

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

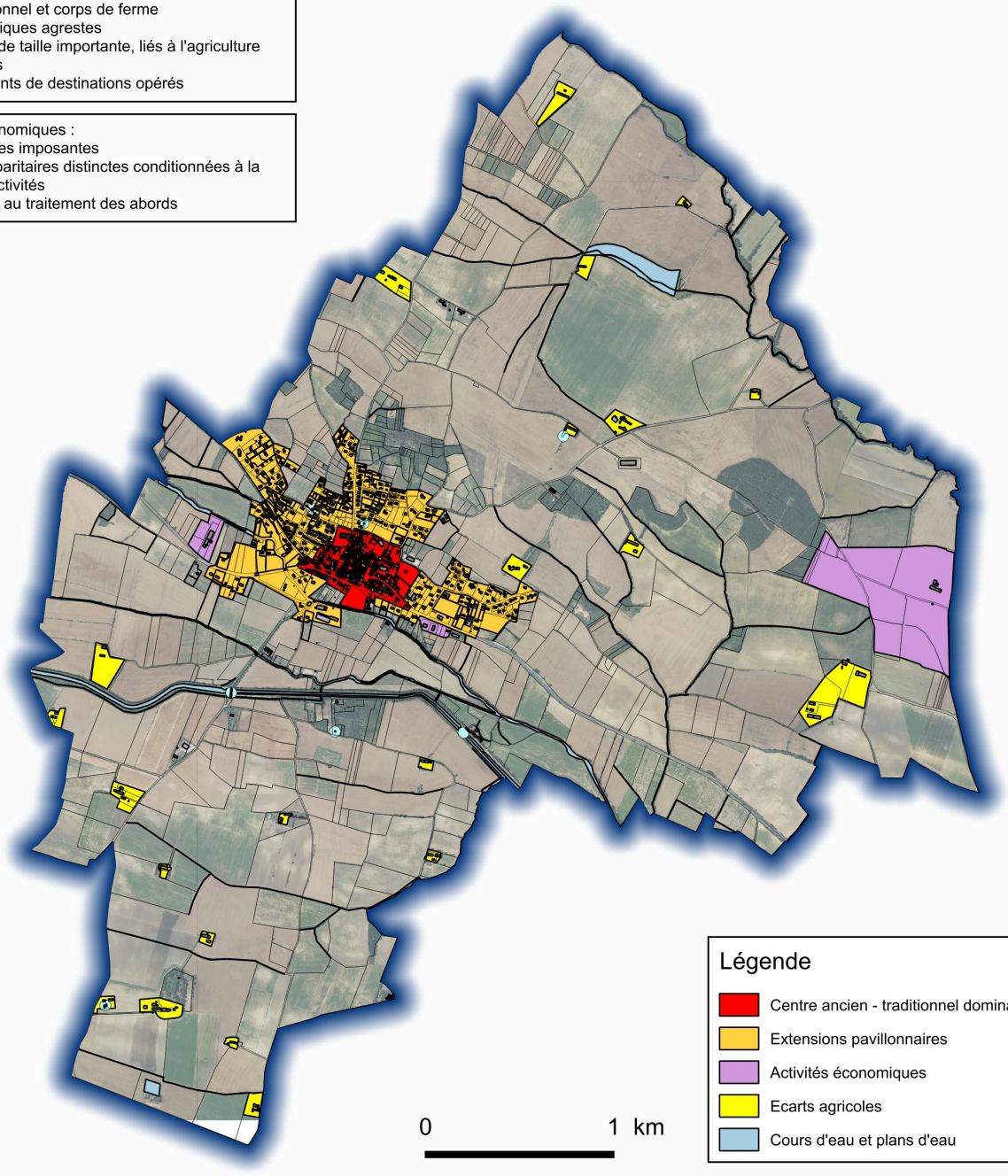
Extensions pavillonnaires :
- Maisons récentes en RDC ou en R+1
- Au coup par coup ou bien lotissements
- Implantation en milieu de parcelle
- Densité de 5 à 20 logements/ha

Ecarts :
- Bâti traditionnel et corps de ferme
- Caractéristiques agrestes
- Bâtiments de taille importante, liés à l'agriculture
- Bâtis isolés
- Changements de destinations opérés

Activités économiques :
- Unités bâties imposantes
- Règles gabaritaires distinctes conditionnées à la nature des activités
- Enjeux liés au traitement des abords



Centre ancien | Extensions | Ecarts | Activités



3. La morphologie urbaine

Le bourg de Villepinte est développé en pied de coteau, en bordure du Fresquel. Au 14ème siècle, le village était entouré d'une enceinte fortifiée dont on trouve encore quelques traces.

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 faîtage sont orientées schématiquement 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 des traitements de pierres ou bois distincts. 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. Ces campagnes sont à poursuivre et à encourager afin d'améliorer l'image perçue du village, en particulier du point de vue 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.

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 certaines périodes comme au début des années 2010, des pics de construction récurrents de plus de 10 permis de construire par an. La recherche de plus-values paysagères et d'une offre foncière confortable à proximité de pôles économiques a imprimé de manière significative la physionomie actuelle du bourg. Ainsi, le noyau villageois historique d'environ 350 mètres de long a été distendu sur près de 2 km selon un axe Est-Ouest entre le lotissement du chemin des Plos et celui du chemin du Fort vers Griffoul. Les nouveaux quartiers ont consommé de grandes superficies. La spatialisation des secteurs sur lesquels le développement pavillonnaire s'est porté montre également l'importance attachée à l'accessibilité aux voies de dessertes principales avec un effet inhérent au passage de la RD 6113, mais également au passage des RD 28 et RD 213. Autour du bourg plusieurs programmation d'ensemble ont permis de réaliser des lotissements avec des densités distinctes selon les périodes d'achèvement : de 5 logements à l'hectare pour le secteur Ouest, non desservi par l'assainissement collectif, à 20 logements à l'hectare pour les réalisations les plus récentes. Certaines constructions sont implantées en mitoyenneté ce qui permet de réduire la pression foncière. La typologie des habitations est très différente de celle du centre ancien. Dans les lotissements, les constructions sont des maisons souvent de plain-pied qui peuvent avoir un étage. Elles sont implantées en milieu de parcelles. La couleur des maisons est de couleur claire, dans des tons similaires aux maisons du centre ancien – blanc, beige – mais aussi des coloris plus tranchés avec des tonalités de jaune et d'orangé. Au sein des lotissements, de nombreux trottoirs sont prévus ainsi que des possibilités de stationnement. Des espaces végétalisés ont également été aménagés dans certains d'entre eux.

TABLEAU DE BORD

Figure 8 : Typologie du bâti



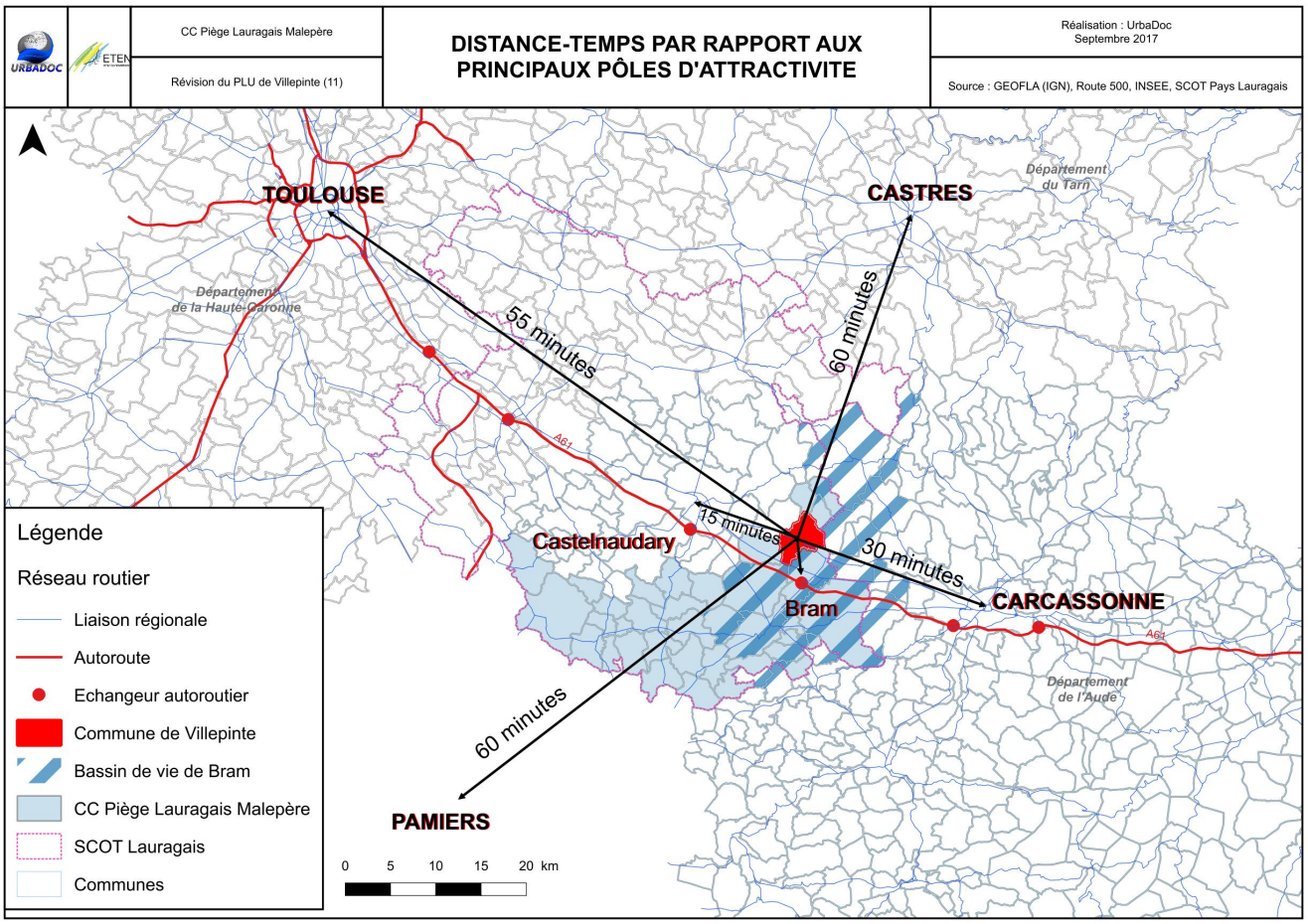
3.3. Les entités isolées, reflet de l'identité agricole

Villepinte compte de nombreux écarts répartis sur l'ensemble du territoire communal. Ces constructions sont liées à l'activité agricole et sont pour beaucoup des constructions anciennes de type corps de ferme. De nouvelles constructions qui étaient nécessaires à l'activité ont généralement été réalisées en continuité de l'entité existante. Des bâtiments anciens avec une qualité architecturale certaine se trouvent maintenant parfois accolées à des bâtiments agricoles récents. Certaines habitations qui appartenaient autrefois à des agriculteurs sont désormais occupées par des non-agriculteurs. Il n'est toutefois pas recommandé que ces entités se développent, hormis dans le cadre de l'activité agricole. Ces entités agricoles sont souvent peu visibles depuis la route car elles sont souvent en retrait, accessibles par une allée privée, et entourée de végétation.

3.4. Le bâti à usage d'activités économiques

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 de la RD 6113. Leur implantation en marge de ces axes résulte de la recherche d'un effet vitrine important mais aussi d'une accessibilité efficiente et de disponibilités foncières. Si une homogénéité quant au traitement et l'emploi des matériaux semble difficile à trouver en raison des besoins spécifiques à chaque activité, le traitement des abords des zones d'activités, en revanche, constitue un élément clé en termes d'intégration dans l'environnement immédiat et de moindre dépréciation de la qualité paysagère, a fortiori lorsque ces secteurs se situent en entrée de bourg.

Carte 20 : Distance temps aux pôles de proximité ; UrbaDoc 2017



Réglementation relative aux aménagements aux abords des voies à grande circulation

Amendement Dupont

Article L111-6 du Code de l'Urbanisme : 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 s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L141-19.

Il peut être dérogé aux dispositions de l'article L111-6 susmentionné avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue à l'article L111-6, pour des motifs tenant à l'intérêt, pour la commune, de l'installation ou la construction projetée.

L'interdiction mentionnée à l'article L111-§ 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 ; 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.

Le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L111-6 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.

Figure 9 : Ligne de bus n°3 Carcassonne – Castelnaudary, Audelignes

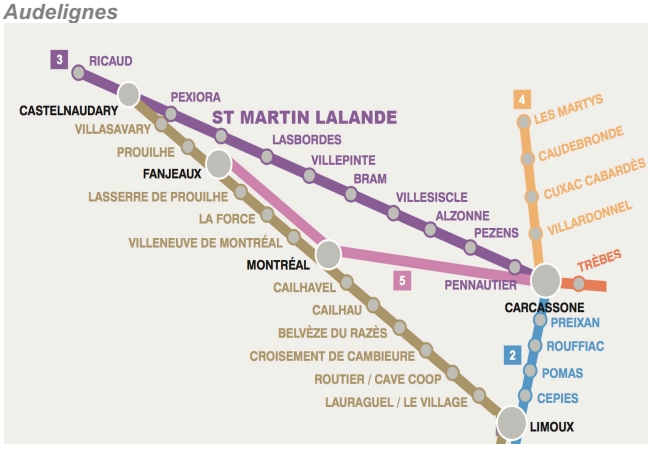
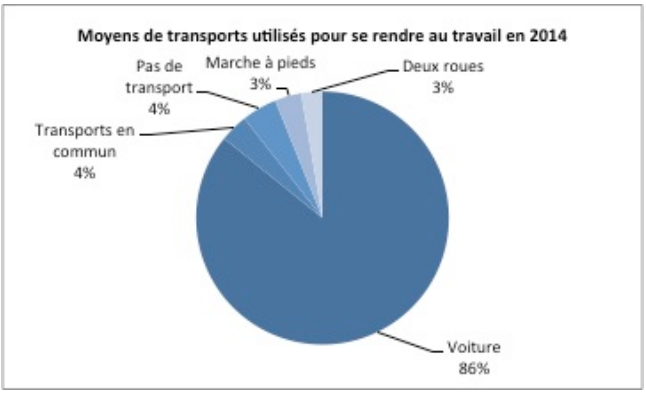


Figure 10 : Moyens de transport utilisés par les Villepintois en 2014 pour se rendre au travail



MOBILITES

1. Rappel législatif

La loi ALUR a fortement enrichi le volet « développement durable » du rapport de présentation. Afin de mieux intégrer les préoccupations environnementales et foncières, elle impose notamment la réalisation d'un inventaire des places de stationnement des véhicules motorisés, des véhicules hybrides et électriques et des vélos dans les parcs ouverts au public, ainsi que de la capacité de mutualisation de ces espaces.
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. Villepinte, commune de transit, dépendante de Castelnaudary

Le bourg de Villepinte est traversé par la RD 6113 qui est un axe très emprunté à l'échelle du bassin de vie puisqu'il relie gratuitement Castelnaudary à Carcassonne. La commune se trouve ainsi positionnée à 15 minutes de Castelnaudary, à 5 minutes de Bram et à 30 minutes de Carcassonne. D'autres axes importants traversent la commune, telle que la RD 33 en limite communale Sud, qui relie Castelnaudary à Bram en passant par Pexiora.
Villepinte bénéficie de la proximité de l'A61. Les deux échangeurs les plus proches sont situés à Bram et à Castelnaudary. Il s'agit respectivement des échangeurs n°22 et 21, distants du bourg 8 km et 15 km. Depuis Villepinte, il est possible de rejoindre le péage de Toulouse-Sud en 40 minutes, le centre-ville de Narbonne en 1h, et Montpellier-Ouest en 1h40. En outre, les gares ferroviaires les plus proches sont situées à Castelnaudary ou à Bram, toutes deux situées à moins de 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 évidemment 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 Villepinte. Selon l'INSEE, en 2014, près de 86% des Villepintois utilisaient la voiture pour se rendre au 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

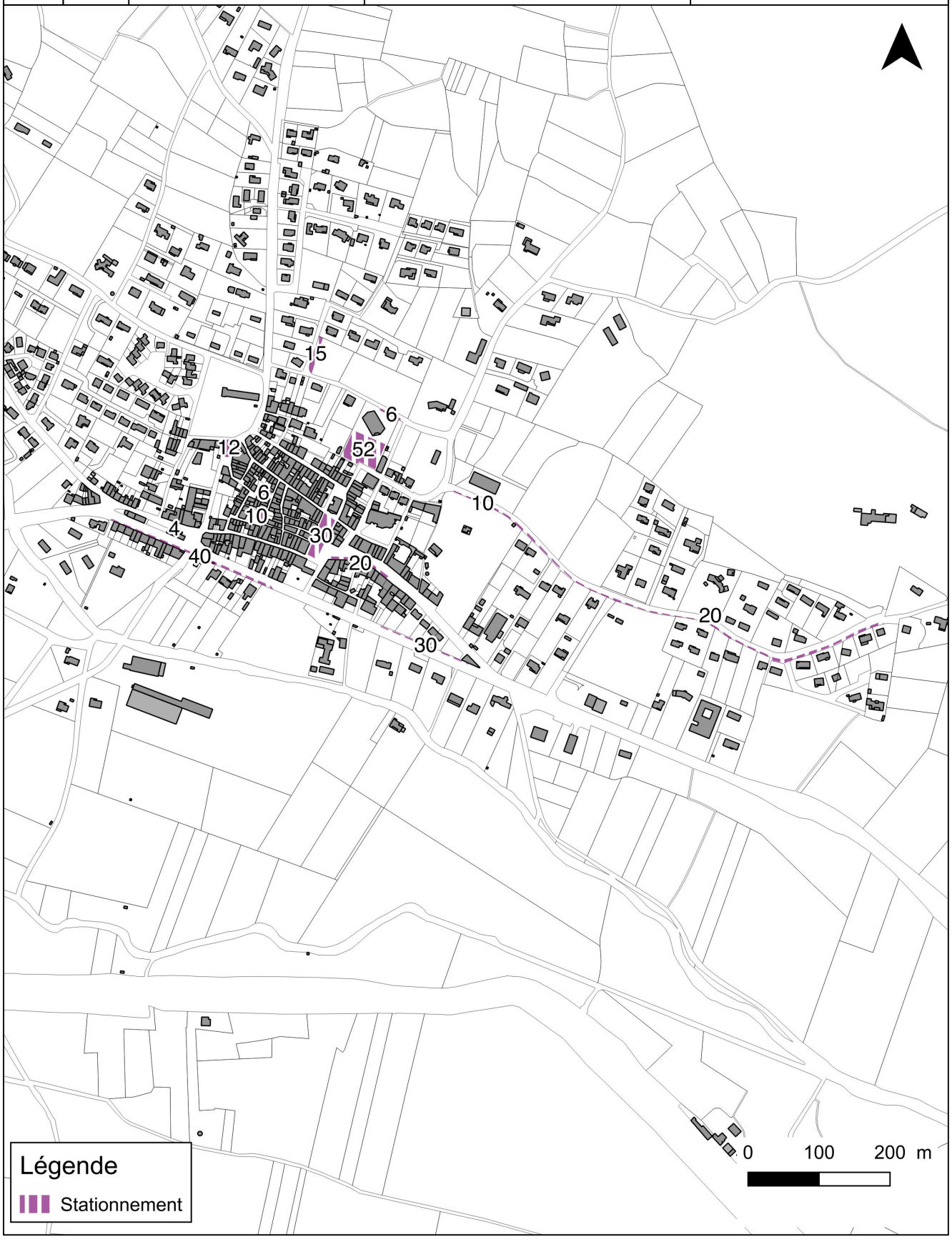
3.1. Un étirement de l'enveloppe urbaine pénalisant les mobilités douces

Le centre-bourg, bien qu'il concentre une part 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 concouru au développement du village au cours des dernières décennies. L'urbanisation, bien qu'ayant cherché à développer le bourg en épaisseur, a contribué à positionner certaines constructions à plus de 1 km du noyau ancien, rendant les déplacements à pied fastidieux pour les personnes à mobilité réduite (personnes âgées, jeunes enfants, etc.) a fortiori en raison de l'absence de voies réservées aux mobilités douces dans certains secteurs développés récemment. Souvent, le gabarit étroit de ces axes rend difficile tout aménagement sur la voie ; toutefois des solutions peuvent 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 récentes opérations d'aménagements ayant été réalisées à l'est du bourg (chemin de Montillac et rue des Pyrénées) bénéficient d'un réseau piétonnier de qualité, matérialisé par de larges trottoirs, malheureusement recouverts de matériaux peu favorables au déplacements de poussettes et autres fauteuils roulants. A l'inverse, d'autres secteurs de développement plus anciens tels que ceux de la rue Lauragaise ne bénéficient pas d'un réseau piétonnier fonctionnel, rendant ainsi obligatoire l'utilisation de la voiture pour des déplacements de quelques centaines de mètres.

TABLEAU DE BORD

Carte 21 : Stationnements, UrbaDoc 2017

CC Piège Lauragais Malepère	LOCALISATION ET DENOMBREMENT DES PLACES DE STATIONNEMENT	*Réalisation : UrbaDoc Septembre 2017*
Révision du PLU de Villepinte		*Source : UrbaDoc*



3.2. Une capacité de stationnement conforme aux équipements existants

Les espaces de stationnements sont importants sur la commune, notamment aux abords des équipements présents dans le noyau villageois. D'importants stationnements ont été créés à proximité des principaux équipements et lieux de vie. Les prospections de terrain ont permis d'identifier environ 250 places au sein du bourg. Le stationnement de la salle polyvalente compte plus de 50 places, et inclut notamment des places réservées aux personnes à mobilité réduite ainsi que deux bornes de recharge pour véhicules électriques. La traversée du bourg par la route départementale 6113 est accompagnée de parkings linéaires totalisant le stationnement d'environ 70 véhicules.

Aucun secteur d'équipements ne semble pâtir d'un défaut de stationnements. Les modalités de stationnements pour les vélos pourraient être développées dans le cœur de bourg. En dehors du bourg et du quartier menant au Griffoul, les emplacements sont rarement délimités, les voitures stationnent de manière non-organisée dans des espaces déjà resserrés pouvant par endroits rendre la circulation difficile.

3.3. Favoriser les mobilités douces

La commune propose des équipements de proximité intéressants pour les habitants. Les ménages résidant à Villepinte comptent un nombre important 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, notamment depuis les secteurs de développement récents de l'urbanisation.

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 pas de liaison sécurisée permettant de favoriser les mobilités douces jusqu'au canal. La mise en sécurité d'une liaison douce, avec bande piétonne ou cyclable, permettant une boucle depuis la RD 6113 par la route de Villasavary (RD 213) avec retour par le chemin de l'écluse à l'entrée Est du village, est envisageable, même si le franchissement du Fresquel par un pont submersible peut présenter un point de dangerosité, dont il faudra tenir compte.

Enfin, les espaces de stationnement se trouvant au bord du Canal présentent de faibles capacités. Ainsi, une réflexion autour de leur optimisation semble pertinente afin de positionner le bourg comme lieu d'escale et de découverte, et rompre l'effet tunnel associé au canal.

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 le boulevard Gambetta a été 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 passage protégés, en particulier au niveau de l'école publique. Les stationnements s'établissant entre les platanes majestueux mériteraient toutefois d'être matérialisés au sol afin de définir le mode de stationnement en fonction des secteurs (épi, linéaire). Les aménagements réalisés trouvent une résonance en termes d'image du village et constituent ainsi un moteur de revalorisation du centre ancien auprès des habitants et des touristes.


64

Carte 22 : Masses d'eau souterraine affleurantes, ETEN Environnement, 2017

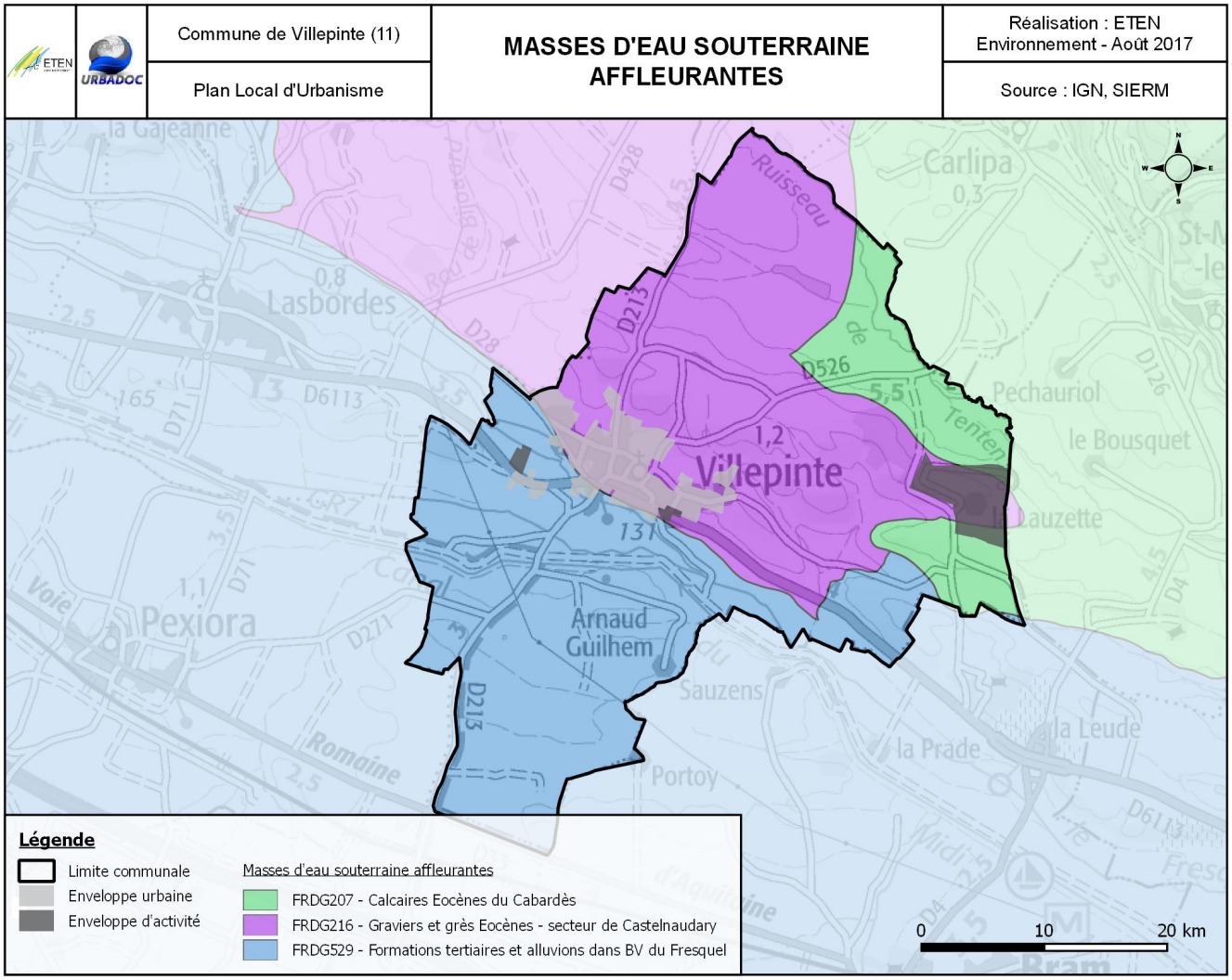


Tableau 10 : Données DCE des masses d'eau souterraines, SDAGE 2016-2021, ETEN Environnement, 2017

Masses d'eau souterraines	FRDG216	FRDG207	FRDG529
ETAT QUANTITATIF			
PARAMETRES - CAUSES	**Déséquilibre prélèvements-ressource**	/	/
ETAT QUANTITATIF	**Médiocre**	**Bon état**	**Bon état**
OBJECTIF BON ETAT QUANTITATIF	**2021**	**2015**	**2015**
ETAT CHIMIQUE			
PARAMETRES - CAUSES	/	/	/
ETAT CHIMIQUE	**Bon état**	**Bon état**	**Bon état**
OBJECTIF BON ETAT CHIMIQUE	**2015**	**2015**	**2015**

CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

1. Masses d'eau souterraine, une ressource fragile

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 sol[a] sont impactées généralement davantage sur le plan quantitatif.

Trois masses d'eau souterraine sont présentes sur la commune dont une, qui est à la fois affleurante et profonde selon sa localisation, 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.

Les deux autres masses d'eau souterraine affleurantes présentent quant à elles un bon état global. Étant donné qu'elles couvrent à elles deux 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 ces masses d'eau très proches 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 De niveau -2 à -10 mètres

TABLEAU DE BORD

Carte 23 : Masses d'eau superficielle, ETEN Environnement, 2017

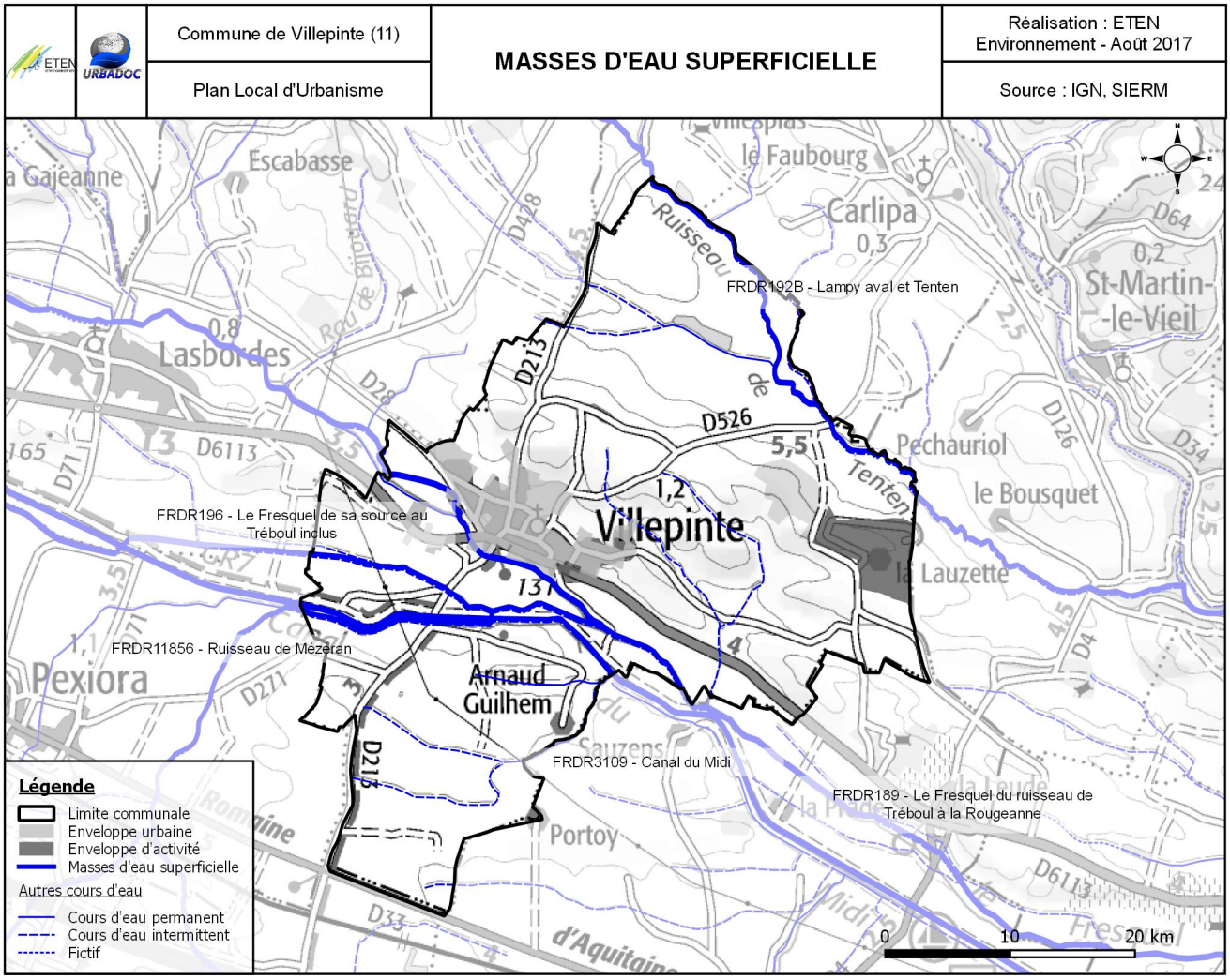


Tableau 11 : Données DCE des masses d'eau superficielle et bassins versants, SDAGE 2016-2021, ETEN Environnement, 2017

Masses d'eau superficielles	Directement IMPACTEES (traversant la commune)					Indirectement IMPACTEES
	FRDR11856	FRDR192b	FRDR3109	FRDR189	FRDR196	FRDR194
ETAT ECOLOGIQUE						
ETAT ACTUEL	Moyen	Moyen	Moyen	Moyen	Médiocre	Moyen
OBJECTIF BON ETAT ECOLOGIQUE	2027	2021	2027	2021	2021	2027
ETAT CHIMIQUE						
ETAT ACTUEL	Indéterminé	Mauvais	Bon état	Indéterminé	Mauvais	Bon état
OBJECTIF BON ETAT CHIMIQUE	2015	2021	2015	2015	2021	2015

2. Un réseau hydrographique superficiel à protéger

Une masse d'eau de surface 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, constituant le découpage élémentaire des milieux aquatiques destinés à être l'unité d'évaluation de la Directive Cadre sur l'Eau. Pour les cours d'eau, la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau.

La commune de Villepinte est traversée par plusieurs cours d'eau : le Fresquel, le Tréboul, le ruisseau de Mézéran, la Rise et le Tenten.

Les masses d'eau superficielles directement impactées présentent toutes un état écologique dégradé de moyen à médiocre avec un objectif de bon état de 2021 ou 2027. Par ailleurs, deux d'entre elles présentent un mauvais état chimique avec un objectif d'atteinte du bon état en 2021.

Le Fresquel et le Tréboul sont les masses d'eau superficielles les plus proches de l'enveloppe urbaine du bourg. Elles sont ainsi les plus susceptibles d'être impactées par des eaux de ruissellement. En effet, l'importante imperméabilité des sols des parties urbanisées entraîne ponctuellement une augmentation du débit des eaux de ruissellement, qui peuvent impacter les cours d'eau récepteurs. Par ailleurs, leur parcours induit une augmentation des pollutions urbaines charriées (hydrocarbures, fins déchets, etc.). De plus, les dispositifs d'assainissement non collectifs peuvent impacter les eaux superficielles en cas d'installations non conformes [a] 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.

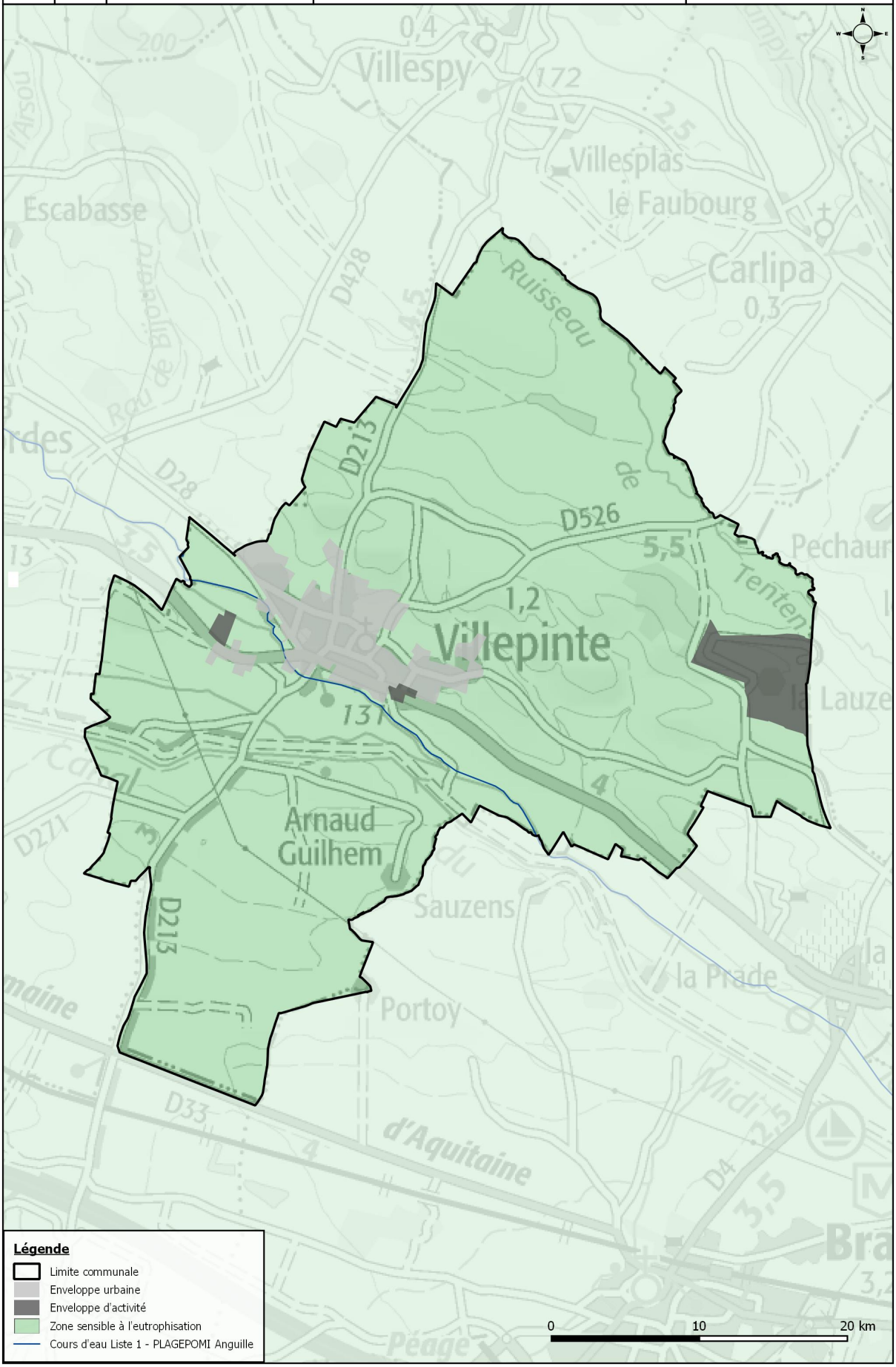
Enfin, il n'est pas exclu, en cas d'extension du réseau routier ou forte imperméabilisation du sol que les autres masses d'eau, voire les autres cours d'eau, puissent être également impactés par les projets issus du PLU.

[a] *Ce qui était le cas sur la commune en 2016 pour 44 % des installations inspectées.*

TABLEAU DE BORD

Carte 24 : Préconisations du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, ETEN Environnement, 2017

Commune de Villepinte (11)	**PRECONISATIONS DU SDAGE 2016-2021 Préservation qualitative des milieux aquatiques**	Réalisation : ETEN Environnement - Août 2017
Plan Local d'Urbanisme		Source : IGN, SIERM



69

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 Villepinte, 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

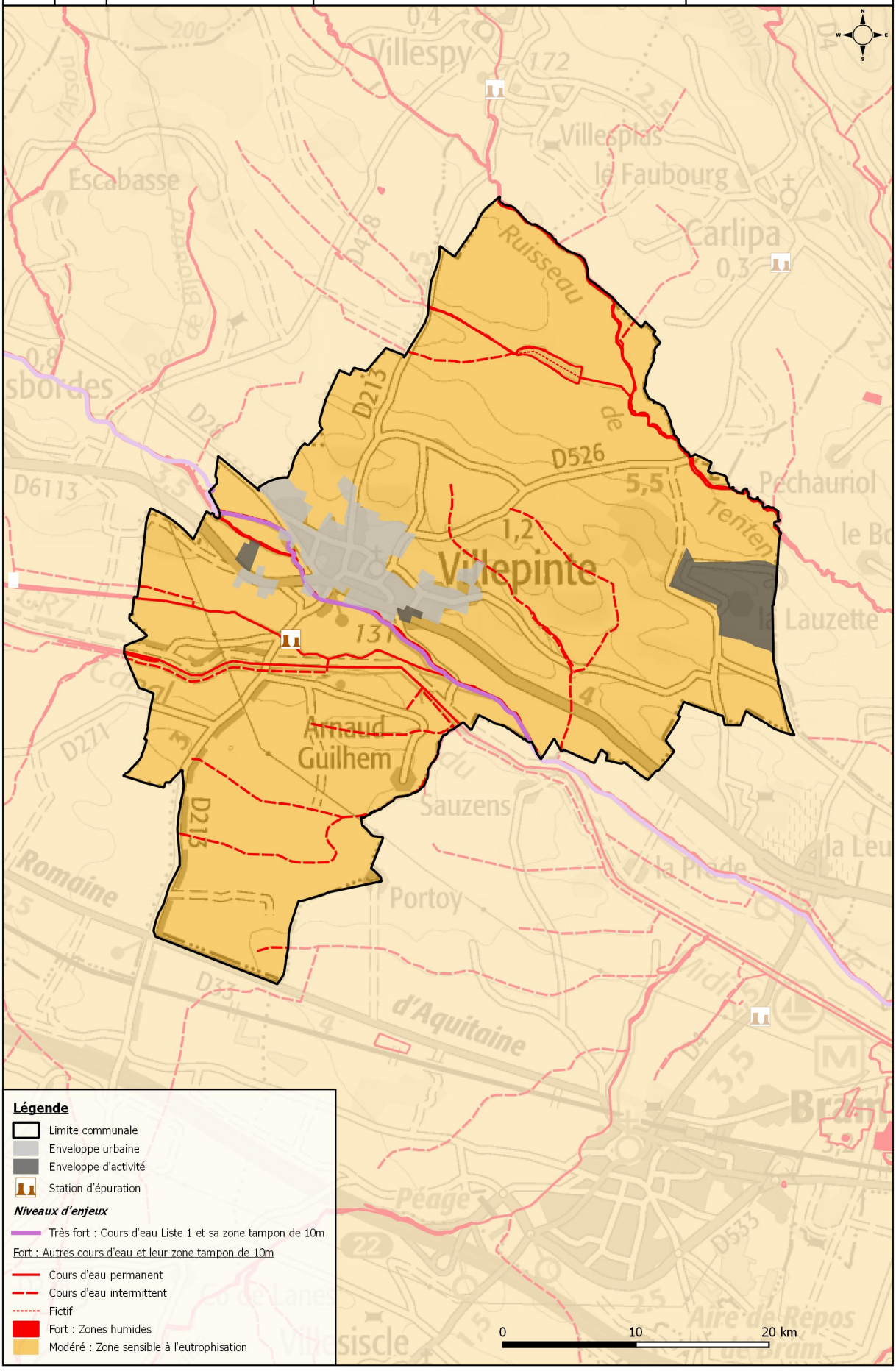
Les zones sensibles à l'eutrophisation, issues du décret n°94-469 du 3 juin 1994 et de la directive européenne n°91/271 du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux urbaines résiduaires, sont des masses d'eau de surface qui, en l'absence de mesures de protection, sont eutrophes[a], ou pourraient le 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 Villepinte, 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.

[a] Se dit d'une masse d'eau dont les eaux enrichies en matières organiques sont le siège d'une prolifération végétale et bactérienne

TABLEAU DE BORD

Carte 25 : Enjeux hydrologiques, ETEN Environnement, 2017

Commune de Villepinte (11)	**ENJEUX HYDROLOGIQUES**	Réalisation : ETEN Environnement - Août 2017
Plan Local d'Urbanisme		Source : IGN, SIERM, ETEN Environnement



71

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 l'élaboration 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.

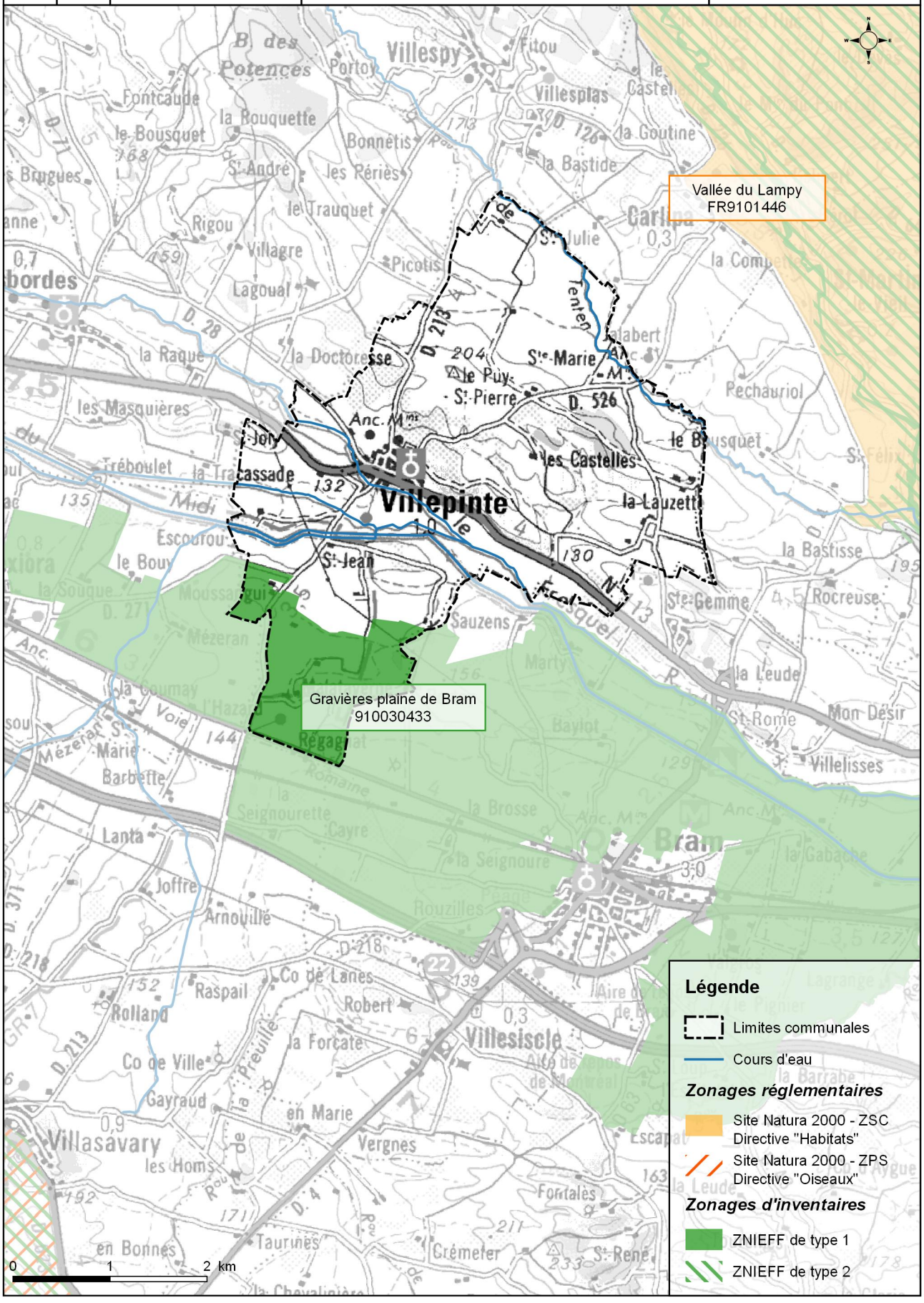
Ainsi, en cas d'ouverture à l'urbanisation, il faudra veiller à ce que les parcelles respectent trois critères :

1. Qu'elles aient une taille suffisante, compatible avec les contraintes d'infiltration des eaux sur le terrain ;
2. Qu'elles bénéficient d'une filière d'assainissement adaptée à la capacité épuratoire du milieu récepteur ;
3. De préférence, qu'elles soient déjà reliées au réseau de distribution d'eau potable afin d'optimiser le linéaire existant.

TABLEAU DE BORD

Carte 26 : Périmètres du réseau écologique, ETEN Environnement, 2017

Commune de Villepinte (11)	**RESEAU ECOLOGIQUE**	Réalisation : ETEN Environnement - Octobre 2017
Plan Local d'Urbanisme		Source : ©IGN Scan100, DREAL Languedoc-Roussillon, BD Carhage



73

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 est concernée par un zonage d'inventaire, il s'agit d'une ZNIEFF de type 1. Aucun zonage réglementaire n'est répertorié sur le territoire de la commune. Le site Natura 2000 le plus proche de la commune se situe à plus d'un kilomètre de la limite communale, il s'agit de la Vallée du Lampy – FR9101446, désigné par la directive « Habitats ». Toutefois, aucun lien n'existe entre le projet de PLU et ce site.

1.1. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, une prise en compte indispensable

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.

1.2. ZNIEFF de type 1 : Gravières et plaines de Bram, 910030433

Le site représente une surface de 2 381 ha, dont un peu moins de 200 ha sur la commune de Villepinte. Le site englobe une partie de la plaine alluviale cultivée autour de la ville de Bram. L'intérêt de cette ZNIEFF est principalement en lien avec la faune dépendante des milieux humides telle que le Héron pourpré ou le Pélobate cultripède et des milieux de cultures extensives comme l'Œdicnème criard ou le Pipit rousseline.

2. Milieux naturels et anthropiques

La répartition des milieux naturels au sein de chaque territoire est fortement liée aux caractéristiques physiques [a] 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[b], de transit, de stationnement et d'hivernage. Ces espaces préservés sont aussi des continuums 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.

[a] *Les caractéristique physiques peuvent être la topographie, la géologie, l'hydrographie, l'exposition, etc.*

[b] *Gagnage : Nourrissage*

Figure 11 : Ruisseau le Fresquel, Villepinte, Août 2017 ©ETEN Environnement



Figure 12 : Canal du Midi, Villepinte, Août 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.

Figure 13 : Ripisylve du Fresquel en bon état de conservation, toutefois menacée par l'envahissement de Robinier pseudo-acacia, Villepinte, Août 2017 ©ETEN Environnement



Figure 14 : Chênaie thermophile dans le secteur de Lascastelles (Google Street View, photo de Mai 2013)



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.

2.1. Milieux aquatiques, riches et diversifiés

2.2. Cours d'eau

Six cours d'eau principaux sont recensés sur Villepinte. Il s'agit du Canal du midi, du ruisseau le Fresquel, classé liste 1, du ruisseau de Mézeran, du Tenten et du Treboul et ses affluents. 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, même s'ils présentent tous une forte anthropisation, leur enjeu de conservation reste important.

2.3. 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. Localement, il peut également s'agir d'anciennes gravières. De par les potentialités que recèle tout milieu humide susceptible d'accompagner ces plans d'eau, l'enjeu de conservation est fort.

2.4. 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.

2.5. Milieux fermés

2.6. Boisements

Le territoire est essentiellement agricole. Quelques petits boisements sont présents notamment aux lieux dits le Pigeonnier, les Castelles, et entre Cluscade et la Lauzette. Il s'agit de Chênaies thermophiles, qu'on peut encore retrouver ailleurs dans le département avec des surfaces plus importantes. La chênaie est composée essentiellement de Chênes pubescents et Chênes sessiles. 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 à plus forte raison en raison de leur rareté à l'échelle de la commune. Quelques bosquets sont également présents sur le territoire. L'intérêt écologique des bosquets est modéré dans un contexte comme celui de Villepinte qui est un paysage très agricole où la faune trouve peu de refuges arborés.

2.7. Ripisylves

Les boisements proches des cours d'eau et des fossés présentent des cortèges d'espèces caractéristiques des milieux humides avec notamment des Aulnes glutineux, des Frênes, des Saules et des Peupliers. Sur le territoire, les ripisylves sont par endroit envahies par le Robinier pseudo-acacia. Cet arbre est considéré comme une espèce exotique envahissante, qui tend à supplanter les espèces indigènes. Les enjeux associés aux ripisylves 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.

2.8. Milieux semi-ouverts, les fourrés

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 dense, et sont composés principalement des mêmes espèces que celles présentes dans les boisements, en proportion différentes. Au cours des premières phases d'embroussaillement, ils présentent un intérêt non négligeable pour des espèces telles que l'Oedicnème criard. On trouve ensuite des espèces caractéristiques des fourrés tel que le prunellier et les ronces. 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.

Figure 15 : La plaine agricole, Villepinte, Août 2017 ©ETEN Environnement





Figure 16 : Prairies et friches, Villepinte, Août 2017 ©ETEN Environnement





Figure 17 : Mosaïque d'habitats, Villepinte, Août 2017 ©ETEN Environnement



2.9. Milieux ouverts

2.10. 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.

2.11. 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, Hors 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 cultures.

2.12. Les milieux cultivés

2.13. 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 réceptrices de produits phytosanitaires et d'engrais qui perturbent les milieux naturels et les cours d'eau avoisinants. Il semble que quelques cultures soient exploitées de manière extensive. Ces pratiques agricoles permettent de maintenir une diversité de milieux favorables notamment à l'avifaune et à des cortèges floristiques messicoles[a] particuliers.

2.14. Vergers

Quelques vergers sont présents sur le territoire. Ces zones ne présentent pas d'intérêt écologique particulier, d'autant plus qu'elles peuvent être réceptrices d'engrais et de pesticides perturbant les milieux naturels et les cours d'eau avoisinants. Cependant, elles peuvent être intéressantes lorsqu'elles constituent une mosaïque avec d'autres milieux.

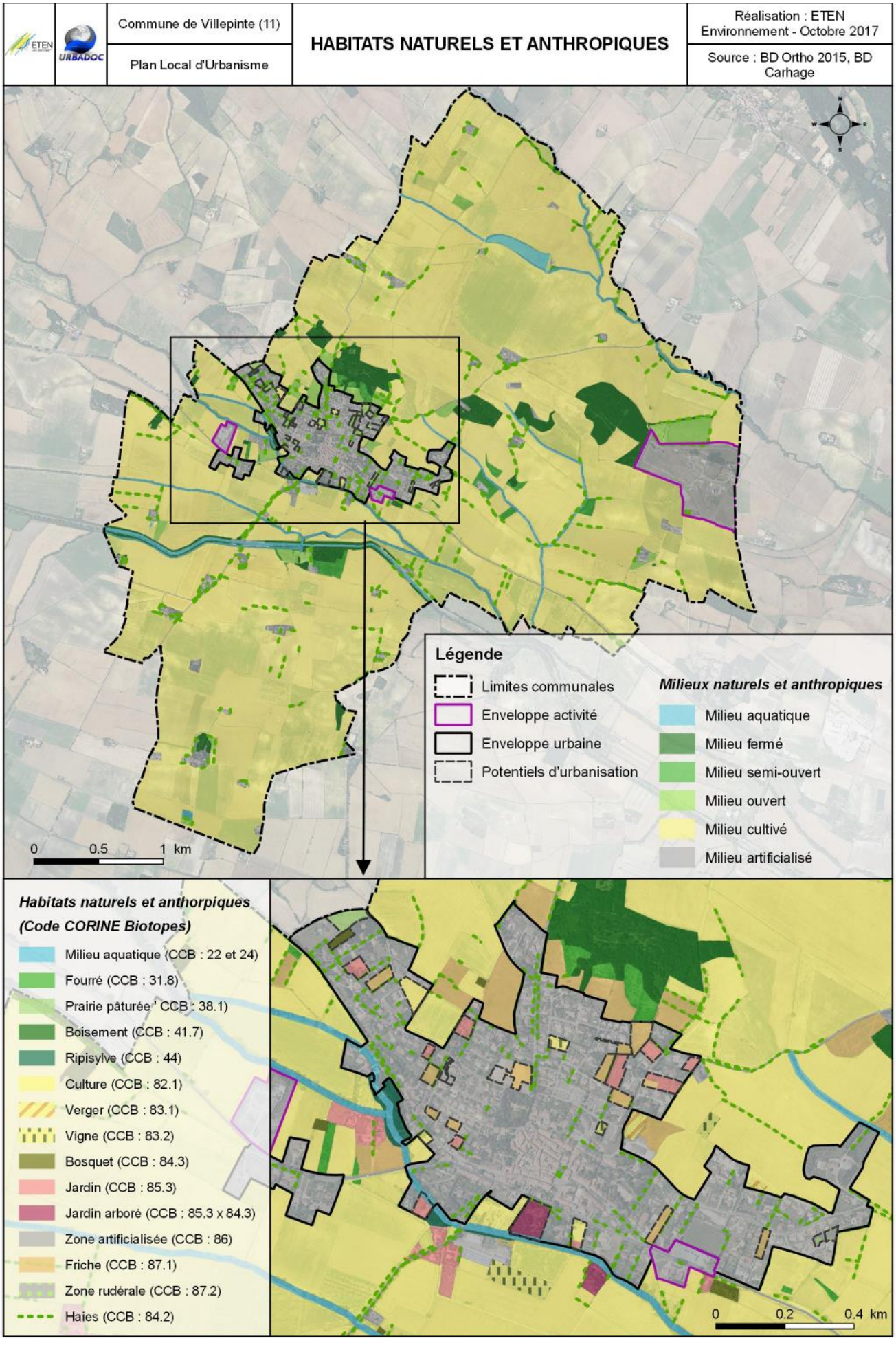
2.15. Linéaires arborés : haies arbustives et alignements d'arbres

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 des objectifs majeurs pour la protection d'une trame verte et bleue effective.

[a] *Les plantes messicoles sont des plantes caractéristiques des moissons*

TABLEAU DE BORD

Carte 27 : Occupation du sol : milieux naturels et anthropiques, ETEN Environnement, Octobre 2017



2.16. Milieux urbanisés et nature ordinaire

2.17. 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 l'exception du bourg. 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. Les murets de pierre représentent également des structures favorables aux reptiles tels que le Lézard des murailles, qui, bien que commun dans le Sud de la France, est protégé aux niveaux nationaux et européen. 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.

2.18. 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, ces espaces 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.

2.19. 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, de l'herbe de la Pampa, de l'arbre à papillon (ou Buddleia) et du bambou. 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.

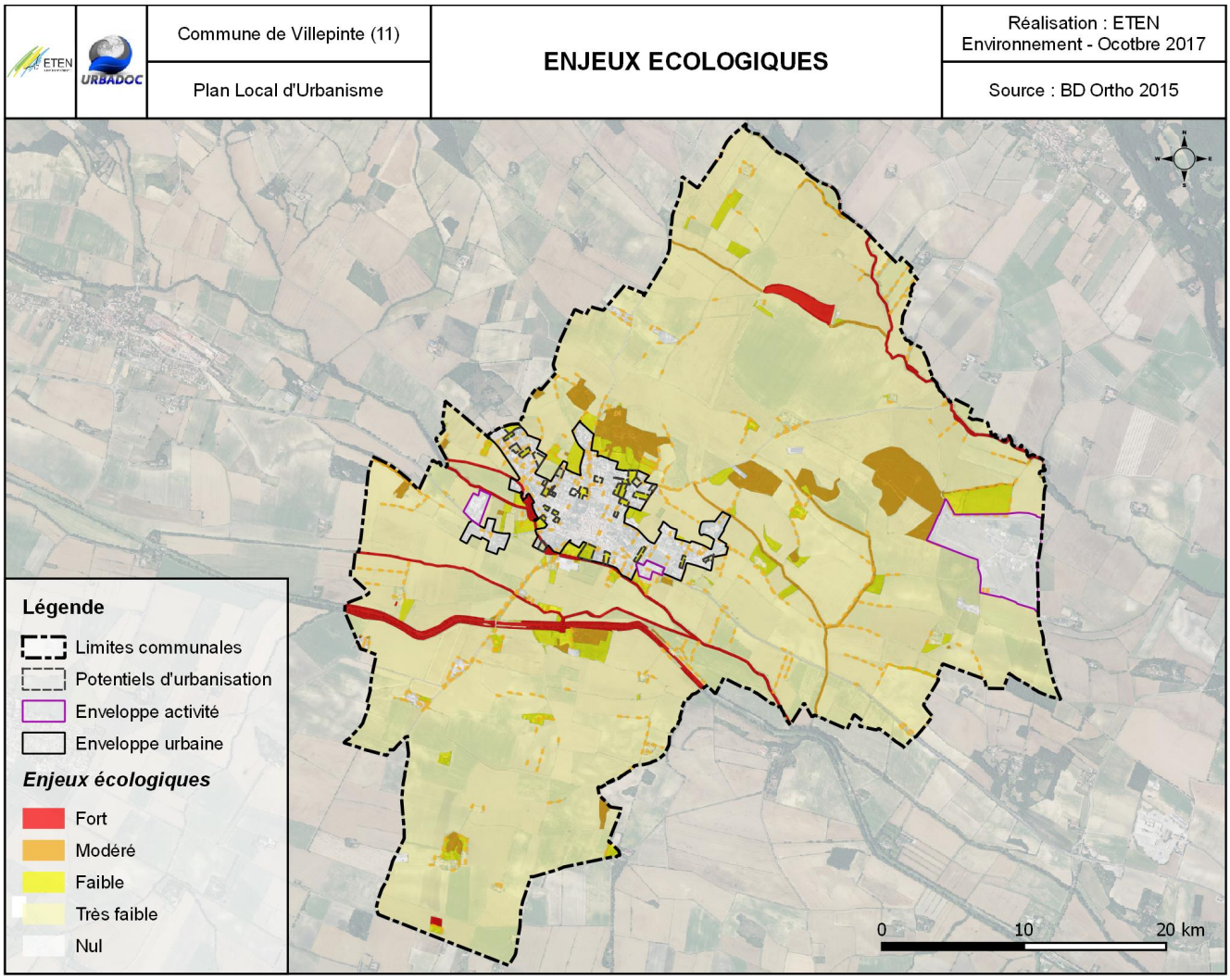
TABLEAU DE BORD

Figure 18 : Tableau des enjeux écologiques, ETEN Environnement, Octobre 2017

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

*Réservoir de biodiversité, corridor important, zone humide ou riche biodiversité.

Carte 28 : Enjeux écologiques, ETEN Environnement, Octobre 2017



2.20. 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.

82

Carte 29 : Trame verte et bleue du SRCE,, ETEN Environnement, 2017

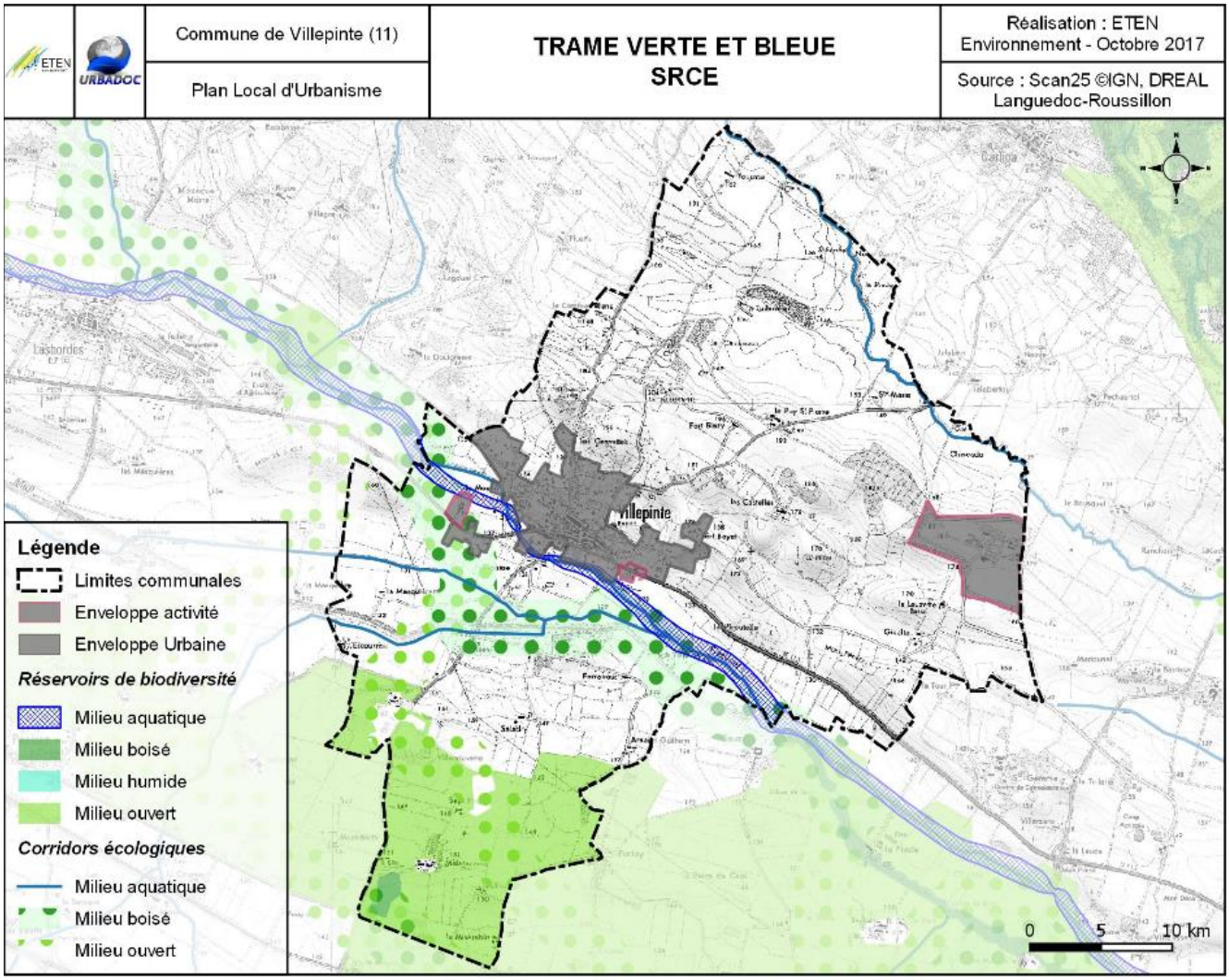
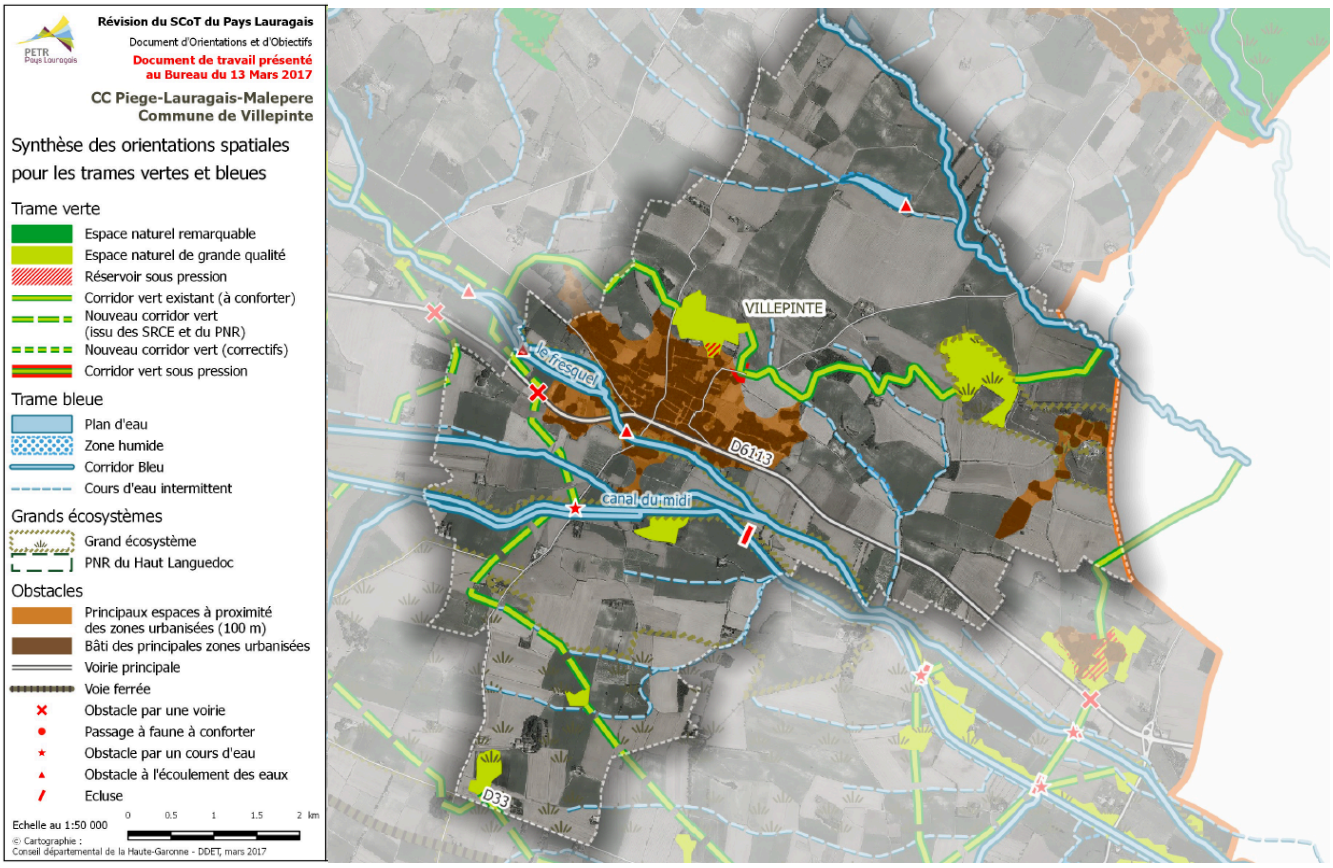


Figure 19 : Trame verte et bleue du SCOT, ETEN Environnement, 2017



3. La trame verte et bleue

3.1. Présentation et composantes

La trame verte et bleue [a] instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire visant à préserver la fonctionnalité 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 d'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 [b] présents sur le territoire. La prise en compte des continuités écologiques identifiées dans les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique [c] 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. Chaque trame est composée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

3.2. Réservoirs de biodiversité[8]

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 débits des cours d'eau en cas de crue, épuration des sols, patrimoine naturel, qualité de l'air, etc.

3.3. 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.

4. Mise en compatibilité avec les documents de rangs supérieurs.

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

4.1. 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 Villepinte, la TVB du SRCE identifie le Fresquel et la ZNIEFF « Gravière et plaine de Bram » comme un réservoir de biodiversité. Les corridors écologiques du SRCE sont tous les cours d'eau et également deux corridors de milieu terrestre passent au sud du centre bourg de Villepinte.

4.2. Le SCOT du pays Lauragais

Sur le territoire, le SCOT identifie les boisements principaux et la ZNIEFF comme réservoirs de biodiversité. Un corridor terrestre est identifié au nord du centre bourg et tous les cours d'eau sont considérés comme des corridors également.

---

[a] TVB

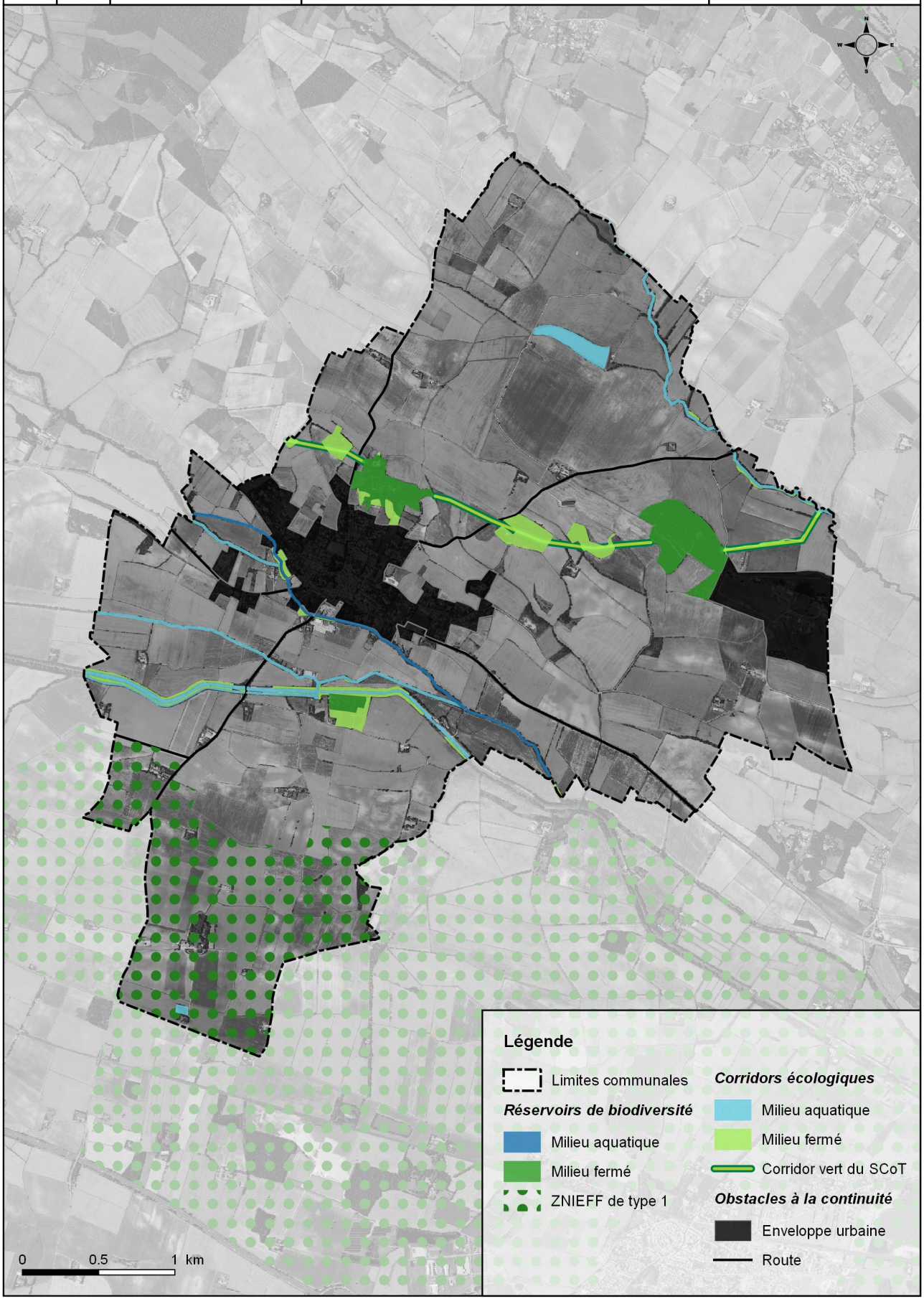
[b] Réserve Naturelle, Parc Naturelle Régionaux ou Nationaux, Plan National d'Action, etc.

[c] SRCE

TABLEAU DE BORD

Carte 30 : Trame verte et bleue, ETEN Environnement, 2017

Commune de Villepinte (11)	**TRAME VERTE ET BLEUE**	Réalisation : ETEN Environnement - Octobre 2017
Plan Local d'Urbanisme		Source : BD Ortho 2015, SCoT Pays Lauragais



85

5. 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.

5.1. 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 étaient identifiés par le SCOT comme des éléments à préserver.

5.2. 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.

5.3. 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, ainsi que les principales routes départementales.

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, notamment au Nord du bourg

TABLEAU DE BORD

Tableau 12 : Synthèse des enjeux et préconisations environnementales

Patrimoine naturel et biodiversité	Caractéristiques et enjeux identifiés lors du diagnostique	Préconisations
Périmètres écologiques	**ZNIEFF 1** la plus proche à 580 m : « Gravières et plaine de Bram – 910030433 » Site Natura 2000 le plus proche à 1,2 km : ZSC « Vallée du Lampy – FR9101446 » - Directive « Habitats »	***Préservation des milieux naturels à enjeux forts et des continuités écologiques incluent dans le périmètre de la ZNIEFF dans la mesure où leur perte serait dommageable à la fonctionnalité du site.***
Trame verte et bleue	**Trame Verte** - Les réservoirs de biodiversité correspondent aux boisements principaux et les corridors sont les bosquets et fourrés identifiés par le SCoT et le SRCE. **Trame bleue** - Le réservoir de biodiversité correspond au Fresquel, les autres cours d'eau font parties des corridors avec les différents plans d'eau du territoire.	***Veiller à la préservation des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.*** - Préserver les haies afin de préserver et/ou de favoriser les espèces bocagères. - Ne pas renforcer la fragmentation en évitant l'urbanisation le long des routes. ***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.*** - Préserver les cours d'eau et leurs ripisylves.
Milieux naturels et biodiversité	- Les enjeux de conservation forts concernent les cours d'eau, les ripisylves et les boisements - Les haies et bosquets permettent une certaine continuité écologique au sein du territoire - Les enjeux les plus faibles concernent les milieux cultivés et fortement anthropisés **Aucun habitat d'intérêt communautaire ni aucun habitat d'espèce protégée n'a été identifié.**	***Veiller à la préservation des habitats naturels d'intérêt communautaire, notamment au niveau de la ZNIEFF, et des espèces faunistique et floristique d'intérêt communautaire et leurs habitats.*** - Préserver les milieux à enjeux forts et modérés : cours d'eau, boisements, bosquets, haies et ripisylves.

87

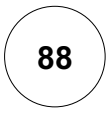
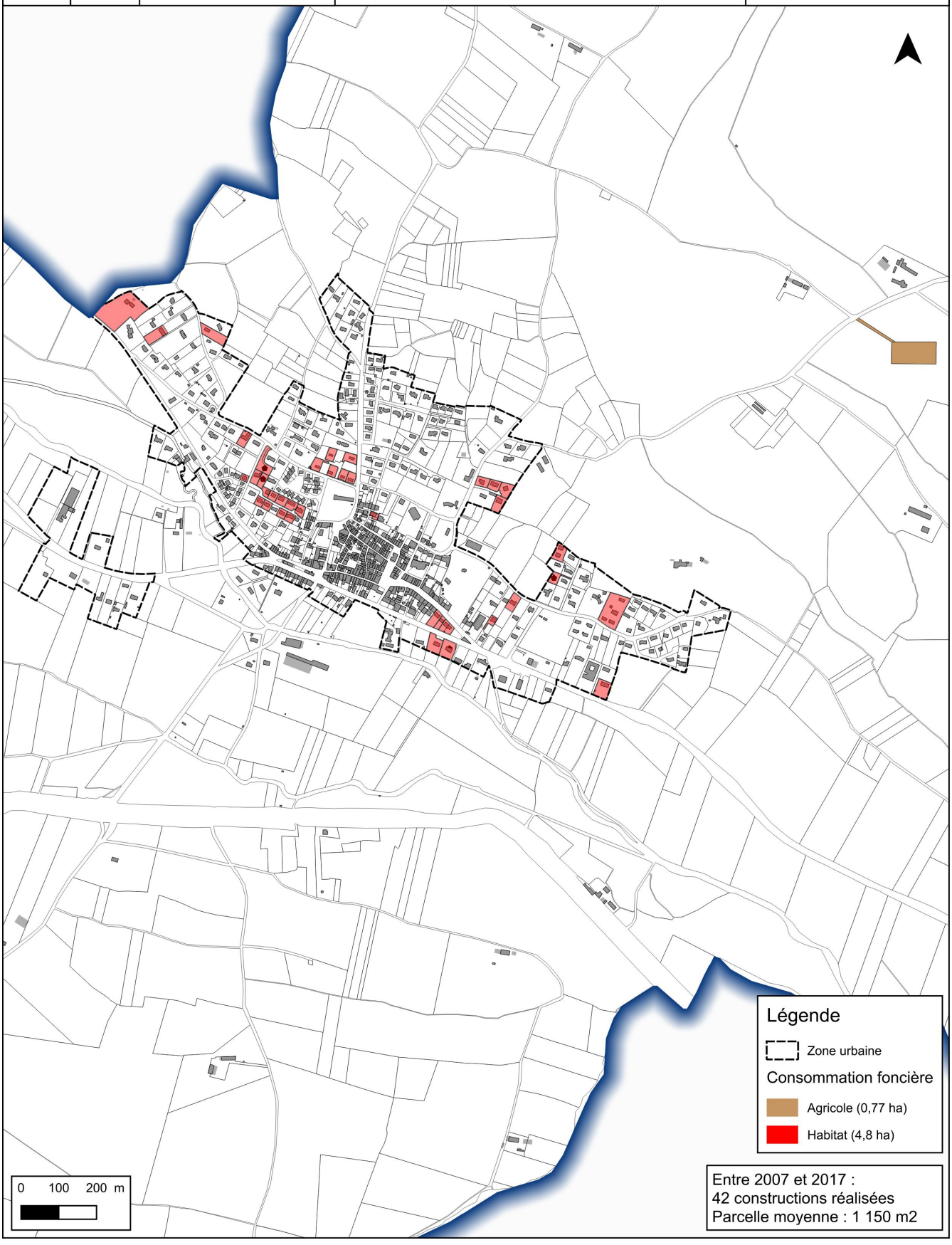

88

TABLEAU DE BORD

Carte 31 : Analyse de la consommation foncière ; Mairie ; UrbaDoc 2017

CC Piège Lauragais Malepère	CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2007 ET 2017	Réalisation : UrbaDoc Juillet 2018
Révision du PLU de Villepinte		Source : Mairie



GESTION ECONOME 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 Villepinte, 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 10 ans et relève les potentiels de densification et de restructuration au cœur de l'enveloppe urbaine existante[a].

2. 4,9 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, 42 constructions d'habitation ont été réalisées. La superficie parcellaire moyenne consommée pour chaque construction est de 1150 m^2. Ces nouvelles constructions correspondent à 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 de ce secteur : 0,77 ha ont été consommés pour la construction d'un bâtiment.

2.1. Une urbanisation centrée sur le bourg

Le droit du sol étant régi par un PLU, les nouvelles constructions ont été érigées au sein et en périphérie immédiate du bourg, notamment par la constitution de différents lotissements et développements pavillonnaires. L'urbanisation récente témoigne de la volonté de densifier au sein de l'enveloppe urbaine avec le redécoupage d'emprises en plusieurs lots. Cette dynamique a permis de combler quelques espaces interstitiels à proximité même du noyau villageois. Aussi quelques dents creuses ont été progressivement comblées çà-et-là, contribuant à l'optimisation des voiries et réseaux. Les choix d'aménagement récemment opérés ont permis de densifier le bourg, limitant ainsi les potentiels résiduels.

a Source : www.territoires.gouv.fr - fiche lutte contre l'étalement urbain, mai 2014

TABLEAU DE BORD

Carte 32 : Bilan quantitatif du précédent Plan Local d'Urbanisme ; UrbaDoc 2018

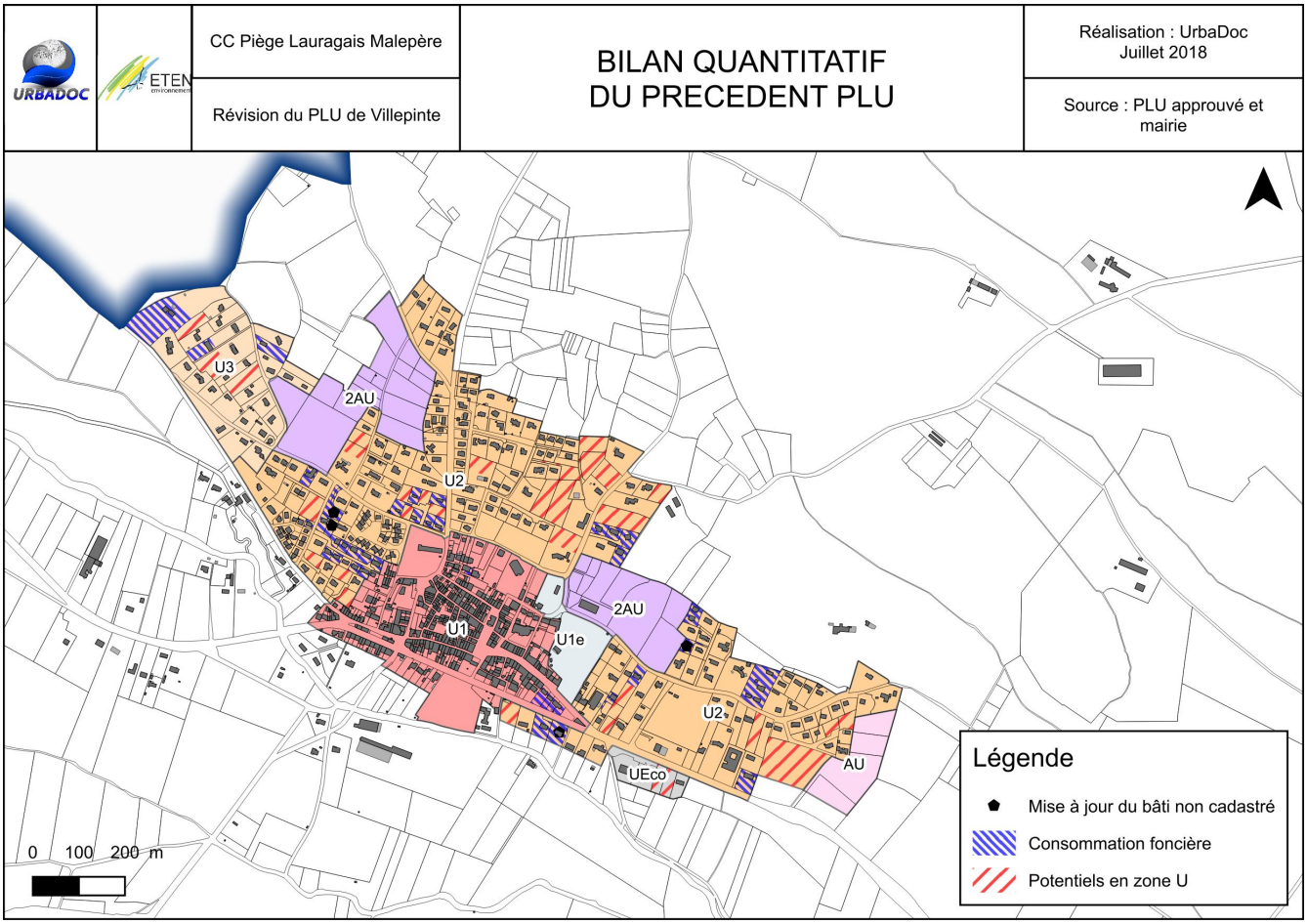


Tableau 13 : Bilan du Plan Local d'Urbanisme ; Urbadoc 2018

Bilan des zones Urbaines (U) et à urbaniser (AU et 2AU) du PLU approuvé en 2011				
Zone	**Superficie totale de la zone (ha)**	**Superficie totale consommée en 2017 (ha)**	**Superficie consommée entre 2007 et 2017 (ha)**	**Superficie restante à bâtir (ha)**
Habitat				
U1	14,7	14,7	0,3	0
U2	42,2	36,4	3,4	5,8
U3	8,1	7,4	1,2	0,7
AU	2,1	0	0	2,1
2AU	10,1	0	0	10,1
Sous-total	**77,1**	**58,5**	**4,9**	**18,7**
Activités et loisirs				
U1e	2,0	2,0	0	0
UEco	1,0	0,7	0	0,3
Sous-total	**3,0**	**2,7**	**0**	**0,3**
Total	**80,1 ha**	**62**	**4,9 ha**	**18,2 ha**

3. Bilan du PLU approuvé en 2012

Le droit du sol est régi depuis 2011 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 : AU et 2AU. Aussi, la volonté de favoriser une mixité des fonctions au sein du bourg est attestée par la matérialisation d'une zone U1e à vocation de loisirs et d'une zone UEco à vocation économique en marge de la RD 6113. Sur la période récente, seules les zones U1, U2 et U3 ont été urbanisées laissant ainsi de nombreux potentiels de densification et d'extension libres.

L'ensemble des zones urbaines et à urbaniser à court/moyen terme, c'est-à-dire hors zones 2AU couvre 67,1 ha, dont 87% de cette surface est déjà consommée, soit 58,5 hectares. Entre 2007 et 2017, 4,9 hectares ont été consommés à vocation d'habitat au sein de ces zones. La superficie constructible résiduelle à vocation d'habitat dans le PLU actuel est d'environ 8 ha en zone urbaine et 11 hectares en zone à urbaniser (rétention foncière et superficies nécessaires aux voiries et aménagements non prises en compte).

En ce qui concerne le développement des activités économiques, la zone UEco établie au bord de la RD 6113 représente une surface d'environ 1 ha et offre des possibilités d'installation d'entreprises sur environ 0,3 ha, soit un niveau de remplissage de 70 %.

4. Scénario de prélèvement

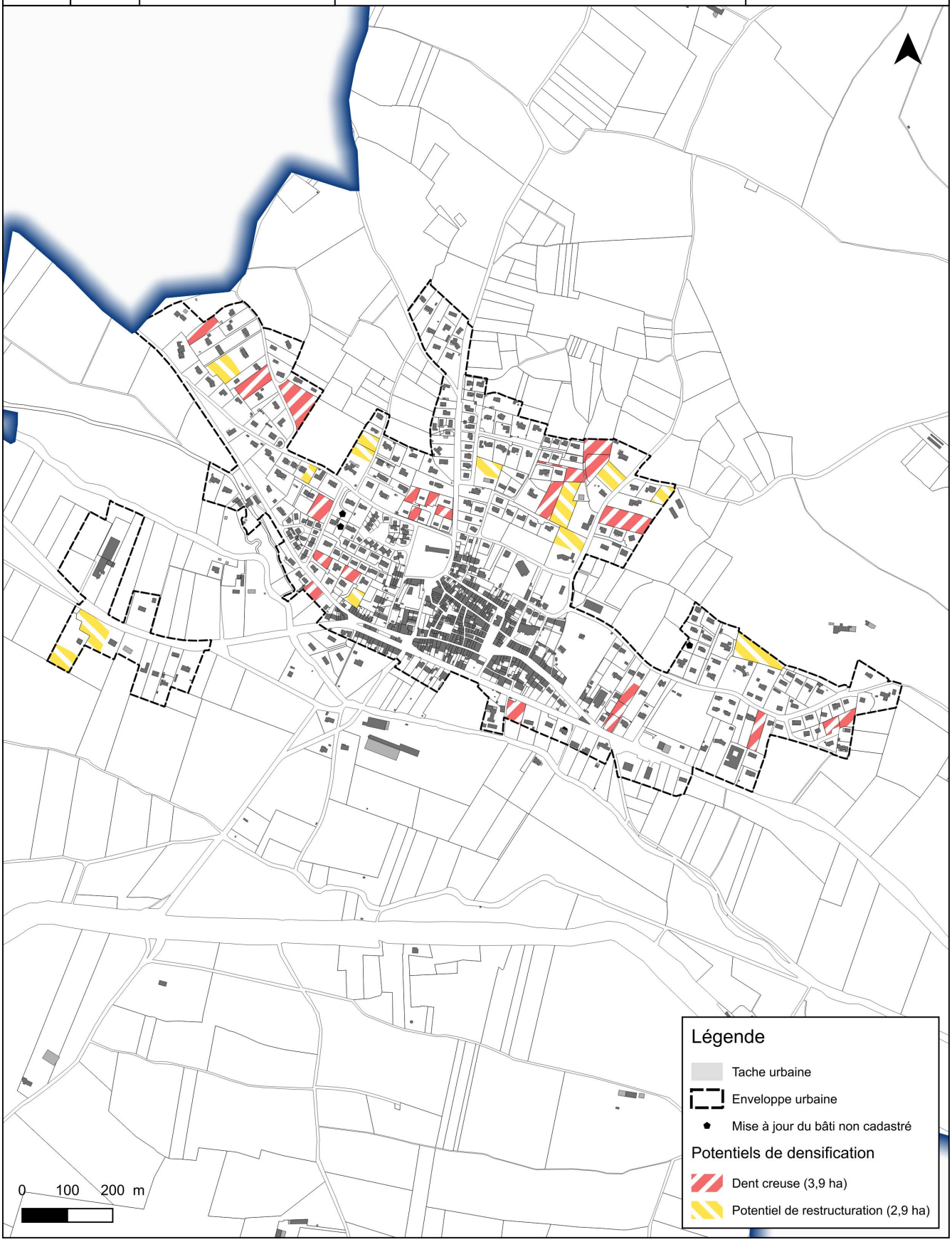
Les objectifs optimums de développement fixés par le SCOT approuvé en novembre 2018 portent sur la création de 190 logements entre 2015 et 2030. Il faut soustraire le nombre de logements en 2015, soit 704 logements, au nombre total de logements en 2030, soit 894 logements.

Le SCOT fixe une densité comprise entre 15 et 20 logements à l'hectare, soit des parcelles d'une taille moyenne oscillant entre 500 m^2 et 666 m^2 ; les besoins en surface constructible – sachant que les possibilités d'action sur la réhabilitation du bâti vacant sont très faibles – sont compris entre 9,5 ha et 12,6 ha. En ce qui concerne le développement des activités, il faudra mobiliser du foncier à proximité de la zone actuelle, qui est un secteur identifié par le DAAC, afin de pouvoir accueillir de nouvelle entreprise.

TABLEAU DE BORD

Carte 33 : Potentiels de densification et de restructuration en 2017 ; UrbaDoc 2018

URBADOC	ETEN environnement	CC Piège Lauragais Malepère	POTENTIELS DE DENSIFICATION	Réalisation : UrbaDoc Juillet 2018
		Révision du PLU de Villepinte		Source : prospections de terrain



5. D'importants potentiels de densification à l'intérieur des enveloppes urbaines…

5.1. Les dents creuses : 3,9 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 du PLU. Cela aura pour bénéfice d'optimiser l'utilisation des réseaux présents et de rapprocher la population des équipements. Au total, 3,9 ha en surface brute – rétention foncière non comptée – qui pourraient être mobilisés afin de densifier les secteurs bâtis. Le SCOT n'appréhende pas spécifiquement la question de la rétention foncière. Au regard des observations réalisées, une rétention foncière de 20% peut être considérée pour les dents creuses, à l'échelle de vie du PLU. Ainsi, les dents creuses repérées offrent une possibilité de densification nette de 3,1 ha, permettant la création de 47 à 62 habitations.
Dans le projet d'aménagement et de développement durables une rétention foncière de 10% a été retenue.

5.2. Les fonds de jardins, un potentiel de restructuration de 2,9 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 proche de celui des dents creuses avec 2,9 ha bruts. 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 d'une nouvelle habitation, impliquant également de nouvelles promiscuités. 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 enclins à céder une partie de leur terrain, a 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 SCOT n'aborde pas spécifiquement la question de la rétention foncière, mais on observe localement en moyenne une rétention foncière de 50 %, toutefois ce pourcentage étant élevé, une rétention foncière de 30% pourrait être retenue. Ainsi, les potentiels de restructuration repérés offrent une possibilité de densification nette de 2 ha, permettant la création de 30 à 41 logements. Dans le projet d'aménagement et de développement durables une rétention foncière de 20% a été retenue.

6. …mais insuffisants pour satisfaire au projet de développement

6.1. Un potentiel de densification net total de 5,8 ha

Au total, 5,8 hectares pourraient être mobilisés au sein de l'enveloppe urbaine afin de densifier les secteurs déjà bâtis. Cela aurait pour effet de renforcer davantage l'importance du bourg sans avoir besoin de développer de nouveaux réseaux et accès et donc d'économiser les coûts d'extension. Ces potentiels nets permettent la création de 88 à 116 logements à l'échelle de vie du PLU selon une densité de 15 ou 20 logements à l'hectare. Toutefois, il faudra mobiliser du foncier pour satisfaire au projet de développement. Les zones à urbaniser définies dans le PLU de 2011, AU et 2AU, permettent d'envisager un développement cohérent du bourg en créant une continuité bâtie entre les différents secteurs et en permettant un épaississement de la trame urbaine, dans l'esprit direct des logiques de consommation modérée et réfléchie de l'espace.

TABLEAU DE BORD

Habitat

Etat des lieux / Chiffres clés

- 693 logements en 2014 dont 553 résidences principales
- 48,5% de résidences principales construites avant 1970
- **58,4%** de propriétaires en 2012
- 80,7% de logements individuels en 2012
- 51 logements vacants en 2017
- 4,2% des ménages vivent dans un logement social
- 10,7% de 2 pièces et moins

Un visage rural de l'habitat et une vacance importante
Un développement récent des extensions du bourg
Réhabiliter le bâti et les logements vacants
Prévisions de constructions nouvelles à l'horizon 2030 : + 190 logements à construire

Equipements, services et réseaux

Etat des lieux / Chiffres clés

- Panel diversifié d'équipements sur la commune, incluant une école et une médiathèque
- Quelques commerces et services : poste, boulangerie, coiffeur, pharmacie, tabac-presse, pizzeria, etc.
- Des équipements spécialisés concentrés dans les pôles voisins
- Deux pôles de proximité situés à 10 km
- Assainissement collectif performant concernant l'essentiel du bourg
- Certains secteurs insuffisamment desservis par la défense incendie

Une commune qui dispose des équipements, commerces et services de première nécessité qu'il est important de maintenir. Le territoire est bien relié aux pôles extérieurs.
Les réseaux sont à renforcer, notamment le réseau de défense incendie pour permettre la densification de certains secteurs dans des conditions satisfaisantes

Mobilités

Etat des lieux / Chiffres clés

- Omniprésence de l'automobile dans les déplacements
- La RD 6113 dessert la commune et oriente les mobilités vers les 2 pôles extérieurs
- Des cheminements piétons plutôt adaptés mais hétérogènes en matière de fonctionnalité
- Accessibilité favorisée par la RD 6113, mais qui représente un danger au niveau du bourg
- Des réseaux de transports en commun existants mais globalement peu utilisés
- Des capacités de stationnement importantes et bien réparties sur le bourg

Absence de cheminements doux pour relier les entités urbaines Ouest vers le bourg et absence de cheminement doux pour relier le bourg au Canal du Midi
Proposer l'aménagement de liaisons douces

Cadre de vie

Etat des lieux / Chiffres clés

- Un territoire rural, agricole, en cours de rurbanisation
- De vastes paysages céréaliers
- Des formes architecturales traditionnelles et plus contemporaines en 2ème couronne
- Des fenêtres paysagères à préserver notamment en lien avec le Canal du Midi
- Un foncier plutôt accessible
- Un bâti traditionnel à rénover en centre-bourg

Le cadre bâti participe à la plus-value du village mais nécessite d'être revalorisé. 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

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.

Démographie

Etat des lieux / Chiffres clés

- 1 284 habitants en 2014
- Variation annuelle de la population : **+ 1,51 %**
- 55% de forces vives en 2014
- Un indice de jeunesse élevé : **1,27** en 2014
- Taille des ménages élevée : **2,3** personnes / logement
- Un solde migratoire important : **+1,07%** soutenu par un solde naturel positif (**0,44%**)
- 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 donner un nouvel élan à Villepinte.
Estimation démographique à l'horizon 2030 : 1 700 habitants

Economie

Etat des lieux / Chiffres clés

- **571** actifs en 2014
- **+15** actifs entre 1999 et 2014
- Indicateur de concentration d'emplois moyen: **47,2**
- Faible ratio emplois/actifs : **0,37**
- **86** établissements actifs en 2015
- Des pôles voisins en bonne santé économique
- 11 exploitations agricoles et 101 ha supplémentaires de SAU entre 2000 et 2010
- L'agriculture céréalière comme économie principale

Un modèle d'économie basé sur l'agriculture. 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.

BILAN ANALYTIQUE

1. Quel projet pour Villepinte ?

Le développement démographique de Villepinte a été très soutenu ces dernières années. En effet, la réalisation de plusieurs lotissements a permis d'accueillir de nombreux habitants, mais surtout d'organiser le développement du village. Ainsi, si la commune s'est fortement développée, cela s'est fait de manière organisée en continuité du bourg.
La commune dispose comme principal atout, en plus d'un cadre rural préservé, de la proximité de Castelnaudary et de Bram, pôles économiques et de services majeurs pour la région. Ainsi la commune est devenue une commune résidentielle dépendante des pôles économiques proches.
L'arrivée de populations est essentiellement reportée par des jeunes ménages. La taille des ménages est donc toujours élevée, elle est de 2,3 personnes par ménage, et l'indice de jeunesse atteint 1,27 en 2014. Des signes forts de dynamisme qui peuvent rapidement décliner puisque ces bons indicateurs reposent sur l'arrivée massive de populations. La commune de Villepinte ne peut donc qu'envisager un développement équivalent à celui qu'elle a connu au cours des dernières années, afin de maintenir ses équipements et services de proximité.
En effet, à Villepinte, on trouve quelques commerces et services de proximité qui ont parfois des difficultés à se maintenir, notamment en raison de la proximité de Castelnaudary et Bram. L'arrivée de nouveaux habitants permettrait de conforter le dynamisme du village, a fortiori parce que l'urbanisation s'opère autour du village, où sont concentrés l'ensemble de ces équipements. Ainsi le point fort de Villepinte est la possibilité d'accéder aux équipements à pieds ou par des moyens doux, même si des pistes d'amélioration sont possibles. La RD 6113 qui traverse le bourg a été aménagée de manière à réduire la vitesse et à valoriser l'espace central de la commune, avec des espaces de stationnement permettant l'accès à quelques commerces. De nombreuses rues du village sont très étroites, et sont donc presque de fait piétonnes. Dans les lotissements les plus récents, des espaces de stationnements ont été prévus sur l'espace public en plus du stationnement privatif.
L'agriculture est toujours très prégnante dans cet environnement rural. Les paysages sont donc fortement marqués par cette activité. Le projet urbain devra donc porter une attention particulière aux enjeux inhérents aux zones de transition entre espaces urbaines et agricoles.

2. Un projet qui doit poursuivre les efforts déjà entrepris et privilégier une diversification de son parc de logements

La commune attire de la population. Cependant, la typologie des logements est assez uniforme. En milieu rural, les communes produisent généralement uniquement un habitat pavillonnaire, habité par des propriétaires. La commune dispose déjà d'un parc de logements sociaux, et le taux de logements locatifs est proportionnellement élevé pour une commune de 1 500 habitants. L'accueil de jeunes populations reste un enjeu majeur pour la commune afin de compenser le vieillissement attendu de la population. Dans ces conditions, il semblerait pertinent de conforter le parc locatif sur la commune.
Les lotissements produits récemment ont été très denses et ont été travaillés en profondeur et de manière à combler les espaces libres dans l'enveloppe, dans l'esprit de la réglementation urbanistique en vigueur au moment de l'élaboration du PLU. C'est toujours dans cette perspective que devront se faire les projets d'urbanisme, avec une densité plus élevée pour atteindre les objectifs fixés par le SCOT de 15 logements à l'hectare.
L'avantage d'une urbanisation telle qu'elle est produite aujourd'hui est que l'extension des réseaux et voiries est peu coûteuse à la collectivité. Une attention particulière devra être portée à la défense incendie des secteurs urbanisés et voués à l'être.
Le PLU devra également protéger les terres agricoles ainsi que les espaces riches en biodiversité. Le réseau de haies est important sur la commune. La sauvegarde des haies est un enjeu majeur sur la commune pour des raisons évidentes de continuités écologiques, de limitation des vents et de maintien des sols lors d'épisodes pluvieux.
L'élaboration du projet communal devra s'appuyer sur des réflexions relatives aux enjeux identifiés dans le diagnostic concernant :

- L'accueil de population
- Le maintien de l'activité économique
- L'optimisation des mobilités
- L'optimisation des réseaux
- La préservation de l'outil agricole
- La préservation des richesses environnementales identifiées

QUESTIONNAIRE

La commune de Villepinte a prescrit la révision de son PLU par délibération en date du 16 mars 2017. Les modalités de concertation y sont fixées, et prévoient notamment la réalisation d'une enquête sous forme de questionnaire, pour une meilleure prise en compte des attentes des habitants.

Ce questionnaire abordé plusieurs thématiques : l'habitat, les équipements publics, les commerces et services, le stationnement, l'environnement et le cadre de vie et la vie locale.

Ce questionnaire fut disponible en mairie et a été joint dans un bulletin municipal pour qu'un maximum de personne y réponde.

Au total ce sont 39 personnes qui ont répondu à ce questionnaire. Voici quelques réponses :
La majorité des personnes qui ont répondu ont plus de 65 ans.
Les avis sont assez partagés sur la question n°1.
Pour la majorité les équipements publics sont satisfaisants.
Les habitants se déplacent globalement sur les communes de Castelnaudary, Bram, Carcassonne.
La majorité des habitants utilisent les modes de déplacements « doux » pour les destinations suivantes : domicile-centre-bourg / domicile-commerce / domicile – service publics.
Les avis sont assez partagés sur la problématique de stationnement en centre-ville.

Les réponses en lien avec la révision du PLU ont été étudiées et ont permis d'élaborer le PADD.
Par exemple un axe du PADD s'intitule favoriser les mobilités douces et sécuriser les déplacements des usagers. Concernant le stationnement en centre-ville des emplacements réservés ont été matérialisés sur le règlement graphique afin de créer des espaces publics et notamment du stationnement. Concernant la question n°1, le PLU doit intégrer les densités fixées par le SCOT soit 15 à 20 logements à l'hectare.

CHAPITRE IV : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS

TABLEAU DE BORD

Tableau 14 : Tableau récapitulatif des différentes fiches action du PADD, UrbaDoc, 2019

MAITRISER LE DEVELOPPEMENT DE L'URBANISATION ET PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT DURABLE, GARANT DE L'IDENTITE TERRITORIALE			
La structuration du territoire, conséquence et moyen d'un développement équilibre	Assurer le maintien et le développement de l'économie	Des mobilités et des équipements au cœur d'un développement durable	Préserver et mettre en valeur les richesses environnementales, le paysage et le patrimoine vecteurs d'identité
Objectif 1 : Produire un nombre suffisant de logements	Objectif 3 : Préserver les espaces agricoles	Objectif 6 : Adapter l'offre d'équipements et la capacité des réseaux au développement futur	Objectif 8 : Préserver la ressource en eau et les milieux aquatiques
Objectif 2 : Planifier un urbanisme raisonné et équilibré confortant le centre-bourg	Objectif 4 : Accroitre le potentiel touristique de la commune	Objectif 7 : Favoriser les mobilités douces et sécuriser le déplacement des usagers	Objectif 9 : Préserver et mettre en valeur les richesses environnementales
	Objectif 5 : Conforter et développer l'offre de proximité		Objectif 10 : Planifier un urbanisme durable respectueux du paysage et du patrimoine bâti

LES MOTIFS DU PADD

1. Villepinte 2030 : Une commune en développement démographique

Inscrite dans le schéma de cohérence territoriale (SCOT) Pays Lauragais en qualité de pôle de proximité secondaire, la commune de Villepinte a pour fonction d'accompagner le développement du bassin de vie de Bram, en matière d'habitat et de services. La municipalité envisage l'accueil de 459 nouveaux habitants à l'horizon 2030, soit 1 700 habitants. Pour y parvenir 200 logements sont programmables ; à noter que, en appliquant le taux de résidences secondaires de 2013, 9 résidences secondaires supplémentaires à l'horizon 2030 peuvent se rajouter. Et en soustrayant le nombre de construction déjà réalisé et le nombre de changement de destination, le total de logements à produire entre 2018 et 2030 pourra s'élever à 184 logements. Concernant les logements vacants, la municipalité se donne pour ambition de stabiliser le nombre de logements vacants. Pour ce faire, il est prévu de réaliser dans le centre bourg ancien la réhabilitation de trois logements et la démolition de deux logements pour créer des espaces publics. Ces projets participent à la requalification du centre ancien, dans le cadre d'un programme d'ores et déjà élaboré et acté, qui permettra de densifier le centre bourg.

2. Villepinte 2030 : Le maintien et le développement de l'économie

L'enjeu pour la commune est de se doter des moyens nécessaires à l'accueil de nouvelles populations tout en préservant le cadre de vie et l'identité de la commune. L'activité agricole sera maintenue et les surfaces agricoles à forts enjeux préservées. D'autre part, des espaces de transition végétalisés seront créés, notamment à proximité des corps de ferme susceptibles de changer de destination ainsi qu'à la lisière des futures zones à urbaniser, pour ne pas compromettre le développement de l'activité agricole. Par ailleurs, la municipalité a la volonté d'assurer le maintien des commerces et services et, mieux, d'en favoriser le développement. L'offre d'équipements doit en effet évoluer afin d'adapter l'offre aux besoins futurs. Ainsi, des emplacements réservés sont mis en place pour la création d'équipements (places de stationnement, espaces publics). Il est également envisagé de développer un espace de coworking permettant de maintenir les actifs à proximité de leur domicile. L'offre éducative sera développée avec la création d'un groupe scolaire maternel et l'agrandissement du restaurant scolaire. Des démarches sont entreprises pour l'implantation d'une maison de santé pluri-professionnelle, avec l'adjonction possible d'une structure d'accueil à destination des jeunes enfants. L'essor du potentiel touristique est aussi un enjeu fort. La présence du Canal du Midi est un atout qu'il faut préserver et mettre en valeur. Le développement de l'offre d'hébergement touristique sera facilité. Ainsi le territoire profite pleinement de son profil et de sa position stratégique pour les ménages qui souhaitent être proche de l'emploi et des équipements, tout en profitant des avantages de la vie à la campagne, au sein d'une commune dynamique.

3. Villepinte 2030 : Un développement durable

1.1 Développement des mobilités douces

La commune est très bien reliée aux pôles voisins notamment par la RD 6113. Ceci permet aux habitants d'avoir accès à l'emploi comme à tout équipement de rang intermédiaire ou supérieur en moins de 30 minutes en voiture. Le schéma directeur pour le stationnement et la circulation en centre bourg sera mis en œuvre dès 2019. Ces efforts seront poursuivis et les actions porteront principalement sur la sécurisation des déplacements piétonniers, mais aussi sur la création de liaisons douces entre le centre ancien et les zones pavillonnaires existantes ou à réaliser ainsi qu'avec la réalisation d'un cheminement en boucle du bourg vers le Canal du Midi.Les aménagements réalisés et futurs trouvent une résonance en termes d'image du village et participent aussi à la revalorisation du centre ancien auprès des habitants et des touristes.

1.2 Rentabilisation des réseaux existants

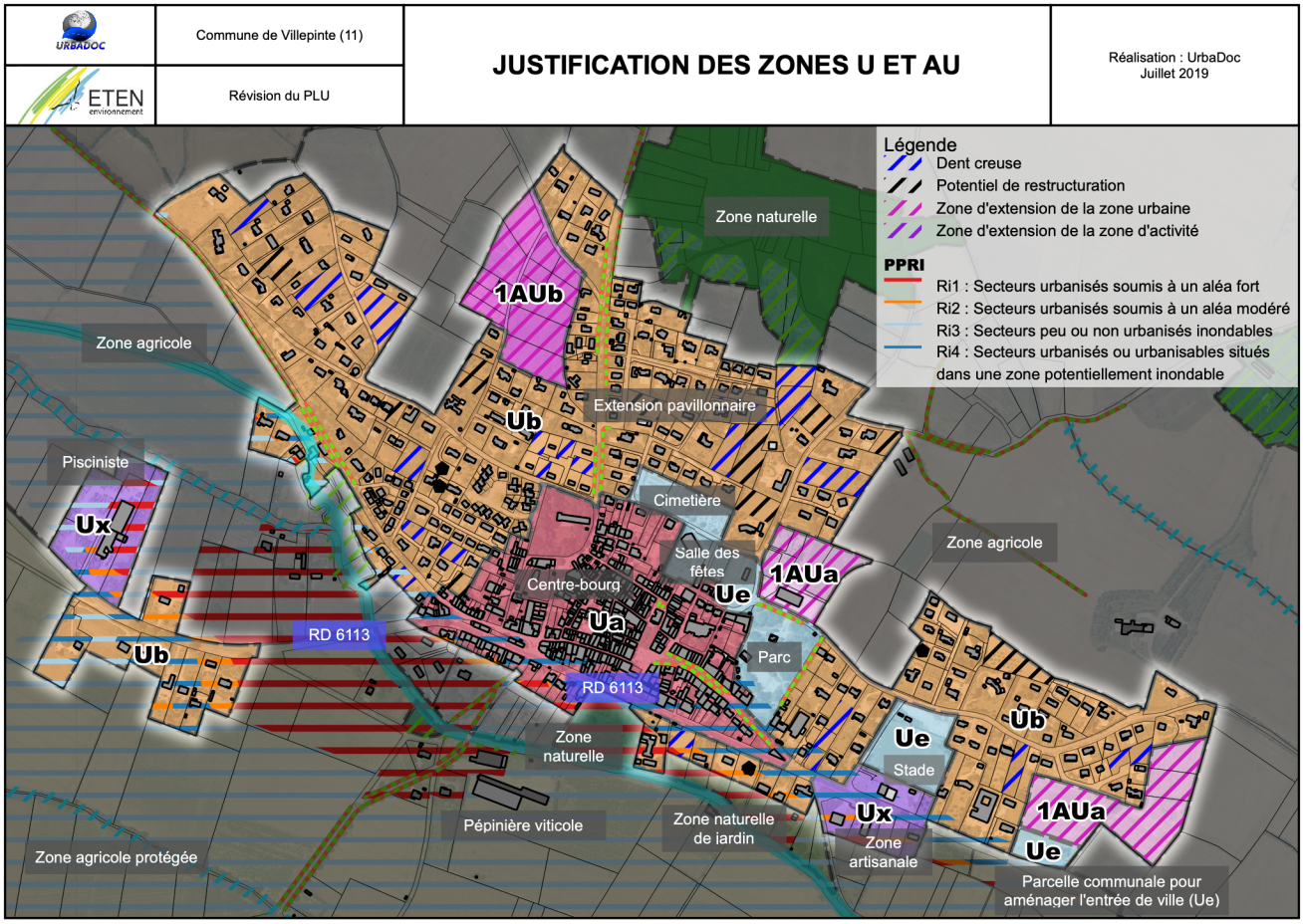
Le développement des secteurs déjà équipés, y compris pour la défense incendie, est favorisé, notamment ceux desservis par l'assainissement collectif et par le réseau de distribution d'eau potable. Ce qui entraînera une gestion des réseaux plus économe et un développement urbain sans investissements.

4. Villepinte 2030 : Préservation du cadre de vie, des paysages ruraux et du patrimoine

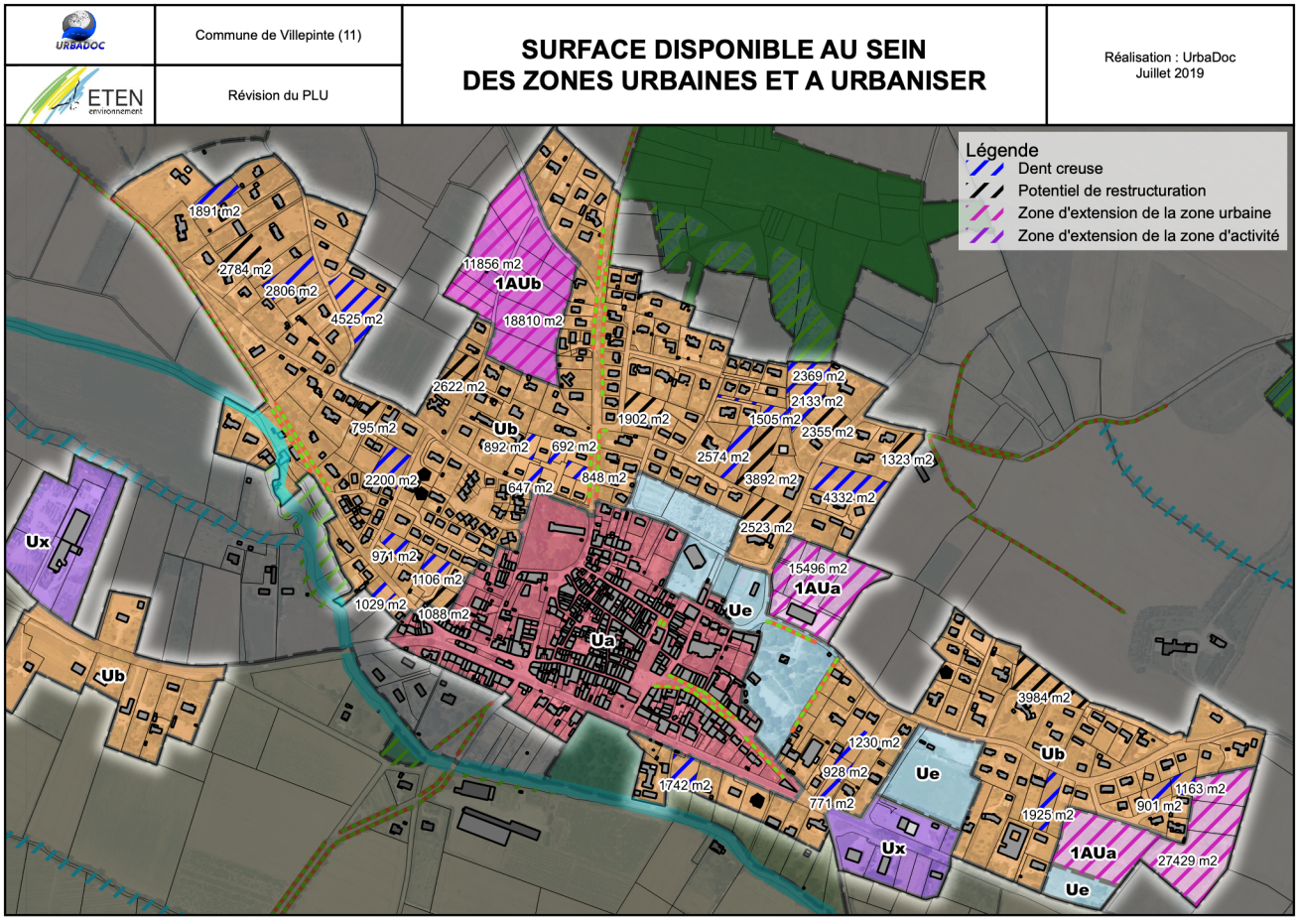
Pour un développement durable de la commune, les espaces riches en biodiversité, la ressource en eau, le patrimoine paysager et vernaculaire sont protégés et conservés. Dans un contexte de rareté, les boisements isolés, les parcs et jardins privés des domaines agricoles présentant un intérêt paysager et environnemental seront privilégiés.

TABLEAU DE BORD

Carte 34 : Justification des limites des zones U et AU, 2019



Carte 35 : Potentiels de densification, 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'admettre 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 :
- en zone Ua pour le centre historique ;
- en zone Ub correspondant aux extensions pavillonnaires ;
- en zone Ue correspondant aux secteurs dédiés aux équipements ;
- en zone Ux pour les secteurs à vocation d'activités.

1.1. La zone Ua : zone urbaine correspondant centre historique

La zone Ua, d'une superficie de 12 ha, correspond à la partie la plus ancienne, mais aussi la plus dense du territoire communal : il s'agit du cœur historique
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.
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. 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 des traitements de pierres ou bois distincts. Les menuiseries sont généralement de couleurs blanches, beiges, marron mais aussi avec des touches claires de nuances de bleu et de vert.
Ce secteur ne présente aucun potentiel de densification, est desservi par les réseaux AEP, d'assainissement collectif et d'électricité et est défendu contre le risque incendie.

1.2. Les zones Ub : zones urbaines correspondant aux extensions pavillonnaires

Les zones Ub, d'une superficie globale de 53 ha, correspondent aux extensions pavillonnaires qui sont venues se greffer au village.
Le noyau villageois historique d'environ 350 mètres de long a été distendu sur près de 2 km selon un axe Est-Ouest entre le lotissement du chemin des Plos et celui du chemin du Fort vers Griffoul. Autour du bourg plusieurs programmation d'ensemble ont permis de réaliser des lotissements avec des densités distinctes selon les périodes d'achèvement : de 5 logements à l'hectare pour le secteur Ouest, non desservi par l'assainissement collectif, à 20 logements à l'hectare pour les réalisations les plus récentes. Certaines constructions sont implantées en mitoyenneté ce qui permet de réduire la pression foncière. La typologie des habitations est très différente de celle du centre ancien. Dans les lotissements, les constructions sont des maisons souvent de plain-pied qui peuvent avoir un étage. Elles sont implantées en milieu de parcelles. La couleur des maisons est de couleur claire, dans des tons similaires aux maisons du centre ancien – blanc, beige – mais aussi des coloris plus tranchés avec des tonalités de jaune et d'orangé. Au sein des lotissements, de nombreux trottoirs sont prévus ainsi que des possibilités de stationnement. Des espaces végétalisés ont également été aménagés dans certains d'entre eux.
L'ensemble des zones Ub est desservi par les réseaux AEP et électriques. La majorité des zones Ub est desservi par l'assainissement collectif et est défendu contre le risque incendie, seuls l'extrémité ouest du village et la zone Ub située le long de la RD 6113 ne le sont pas.

1.3. Les zones Ue : zones urbaines à vocation d'équipements

Les trois zones Ue repérées sur le règlement graphique couvrent une superficie cumulée de près de 6 ha, et correspondent aux emprises respectives du cimetière, de la salle des fêtes, du stade, et d'une parcelle communale pour aménager l'entrée de ville.
L'ensemble des zones Ue est desservi par les réseaux AEP, électriques.

1.4. Les zones Ux : zones urbaines à vocation d'activités

Les zones Ux couvrent une superficie d'un peu plus de 4 ha. Elles se situent en entrée Ouest et Est du village.
La zone à l'ouest du village correspond au pisciniste, tandis que la zone située à l'entrée

est du village englobe le magasin Utile et des artisans. Une entreprise devrait s'installer sur les deux dernières parcelles de libres. Le développement de la zone d'activité à l'est du village est compromis par la présence du PPRI.

2. Les zones à urbaniser

Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs présentant un caractère pour l'instant naturel ou agricole mais qui sont voués à l'urbanisation dès lors qu'ils seront équipés (voirie, eau, électricité, défense incendie…). 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 projet d'aménagement et de développement durables 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.
Les zones à urbaniser se situent intégralement en continuité des tissus actuellement urbanisés et sont d'ores et déjà équipées par l'ensemble des réseaux (électricité, AEP, assainissement et défense incendie).
Par rapport aux précédents documents d'urbanisme les zones à urbaniser ont été réduites.

2.1. La zone 1AUa : zone à urbaniser à vocation d'habitat dans un premier temps

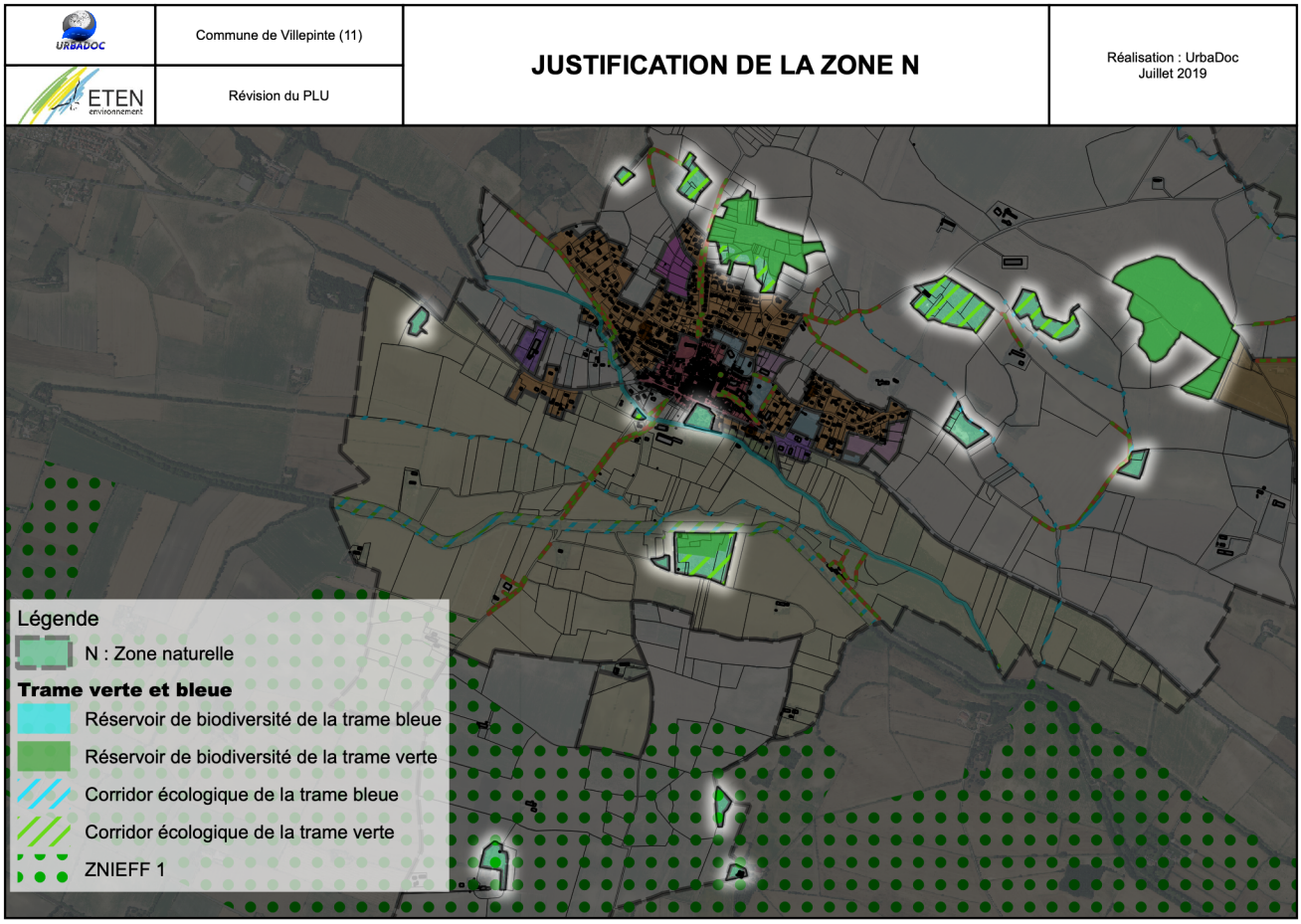
Les zones 1AUa se localisent dans le prolongement des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) du lotissement du Griffoul et des chemins de Montillac et de Carlipa.
La zone 1AUa permet de conforter l'entrée Est du village, en continuité du lotissement du Griffoul.
La zone 1AUa située entre les chemins de Carlipa et de Montillac correspond à une enclave agricole.
L'aménagement de ces deux sites doit être conforme aux principes obligatoires rappelés dans la pièce 3, celle des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

2.2. La zone 1AUb : zone à urbaniser à vocation d'habitat dans un deuxième temps

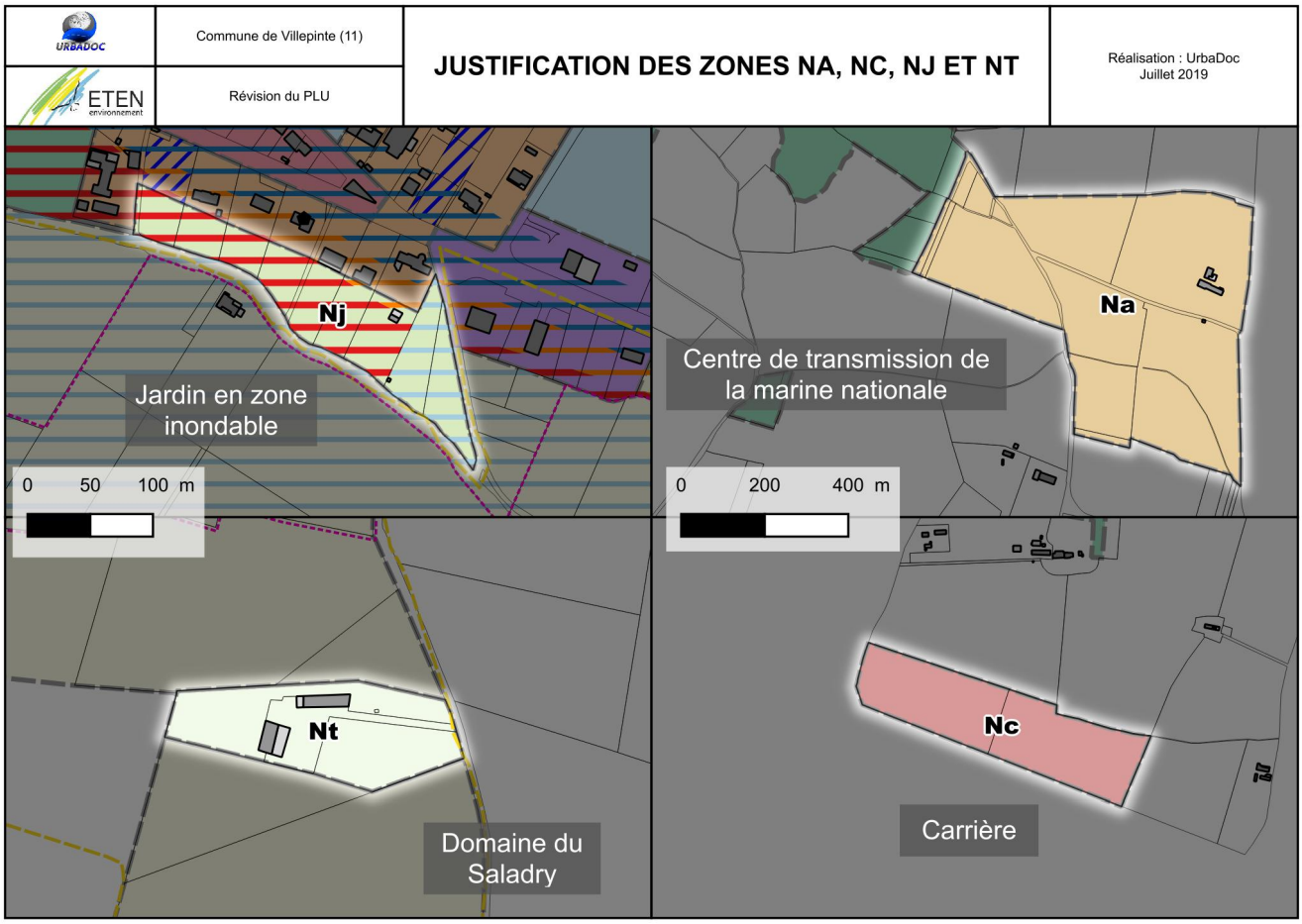
La zone AUb se localise dans la continuité de la PAU du chemin du Pigeonnier, et représente la zone qui sera urbanisée dans un second temps, après la zone AUa. Elle s'étend sur un peu plus de 3 hectares.
Une partie de cette seconde zone à urbaniser correspond à une enclave agricole.
L'aménagement de ce site doit être conforme aux principes obligatoires rappelés dans la pièce 3, celle des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

TABLEAU DE BORD

Carte 36 : Justification des limites des zones N, UrbaDoc, 2019



Carte 37 : Justification des limites de la zone Na, Nc, Nj et Nt, UrbaDoc, 2019



3. Les zones naturelles

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 ces zones est de garantir la vocation d'espace naturel en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux.
Les zones "N" correspondent essentiellement aux espaces boisés de la commune.
Les espaces naturels, en plus de constituer des réservoirs de biodiversité pour la faune et la flore, jouent également un rôle important dans le maintien des sols en limitant leur érosion. Certain boisement ont été classé en espace boisé classé.
En outre le PLU qui délimite les espaces naturels à protéger, s'est également attaché à préserver l'ensemble des zones naturelles et zones humides, participant au réseau de trames vertes et bleues.
Le zonage tient compte de la nécessité de préserver l'ensemble des trames végétales et trames bleues en raison de leurs sensibilités paysagères, floristique et faunistique ; cela concerne tout particulièrement la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Gravières plaine de Bram ».
La zone N représente près de 55 hectares.

3.1. La zone Na : zone naturelle accueillant la station radio-électrique

Cette zone correspond à la présence du Centre de transmission de la marine nationale.

3.2. La zone Nc : zone naturelle de carrière

Cette zone est dédiée aux activités de carrière. Cette zone figurait déjà dans le POS et le précédent PLU.
La loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, modifiée par la loi n° 93-3 du 4 janvier 1993 relative aux carrières stipule également qu'un schéma départemental des carrières doit être élaboré et mis en oeuvre dans chaque département. L'Aude possède un tel schéma (approuvé par l'arrêté préfectoral n° 2000-3144 du 19 septembre 2000) mais Villepinte n'est pas concernée par une exploitation, elle dispose cependant dans le précédent PLU d'une zone Nc qui autorise ce type d'activités.

3.3. La zone Nj : zone naturelle de jardin

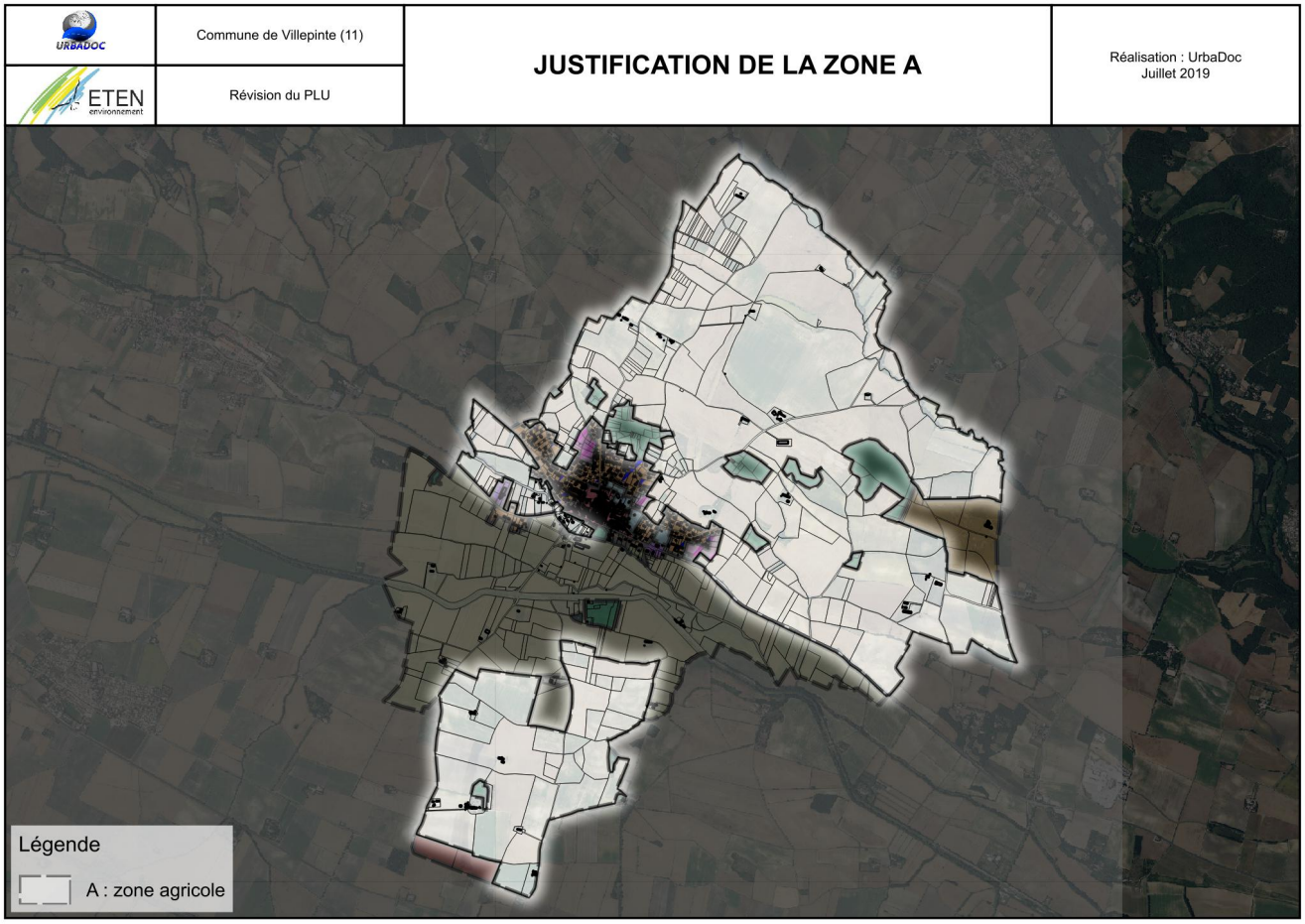
Cette zone correspond à des fonds de jardin situés dans la zone rouge du PPRI.

3.4. Les zones Nt : zone naturelle de loisirs

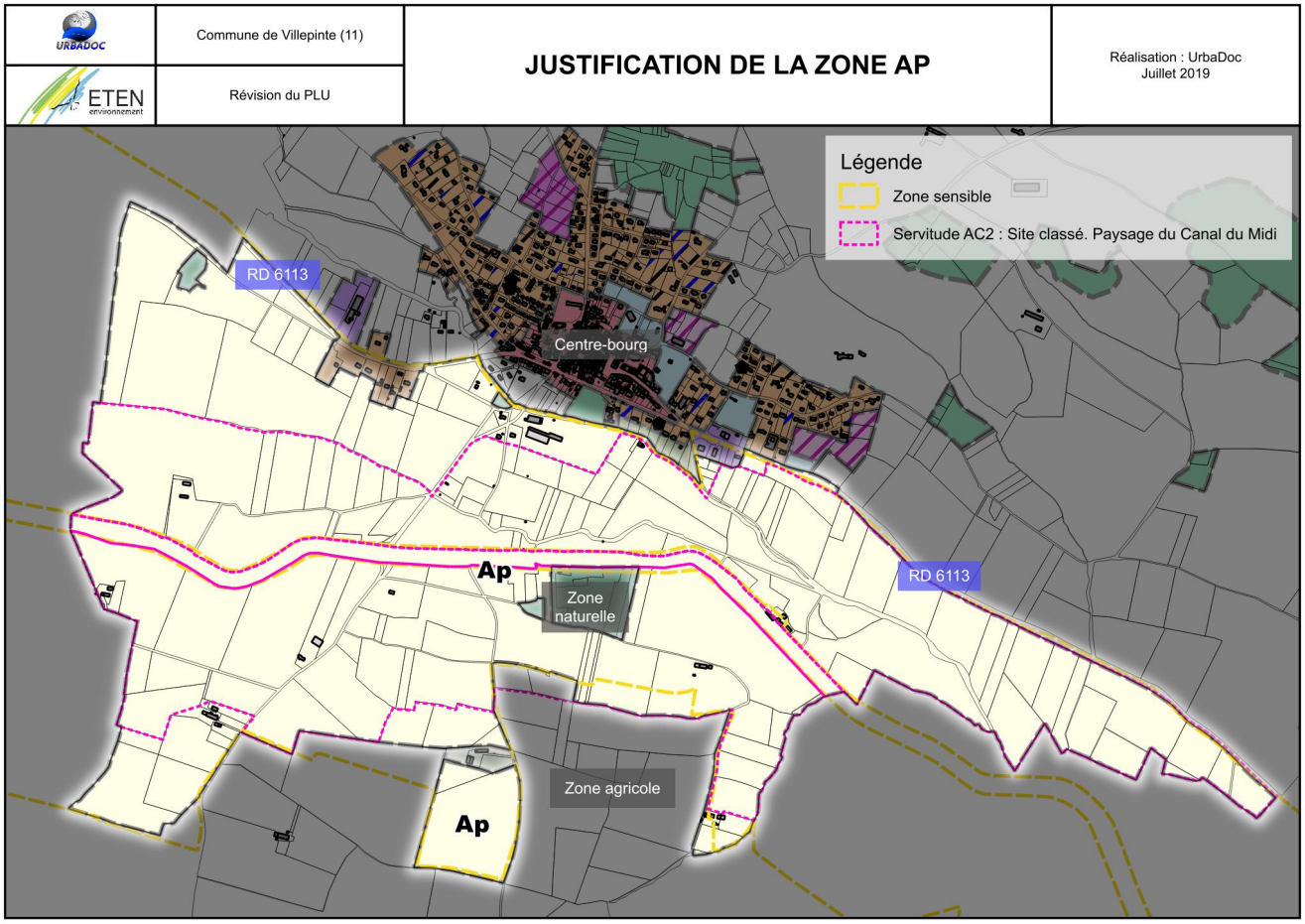
Une seule zone naturelle à vocation de loisirs est repérée sur la commune. Il s'agit du Domaine de Saladry qui se trouve actuellement au sud du Canal du Midi, et qui pourra être agrandi à l'est, pour accueillir des randonneurs en lien avec la proximité du Canal du Midi. Le projet de construction est prévu sur la parcelle 95. Le projet consiste à implanter des constructions légères, de type chalets par exemple. Le projet n'est pas encore figé mais il a été évoqué la possibilité de créer une aire de camping-car, d'implanter 2 ou 3 constructions légères, de type chalets en bois par exemple, et de permettre aux randonneurs de passages de planter une tente. Cette zone respecte le cadre naturel initial du secteur.

TABLEAU DE BORD

Carte 38 : Justification des limites des zones A, UrbaDoc, 2019



Carte 39 : Justification des limites de la zone Ap, UrbaDoc, 2019



4. Les zones agricoles

Le conseil municipal a souhaité préserver les espaces agricoles, conformément à la fiche action n°2 du PADD. Les données agricoles inhérentes à l'activité de culture céréalière notamment constituent une signature économique et paysagère de premier plan pour la commune.
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 U dans leurs limites et accorde un maximum de ressource à l'espace agricole. Les zones à urbaniser du PLU (1AU) font l'objet d'orientations d'aménagements afin de garantir une urbanisation cohérente, organisée et non subie.
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.
Il est primordial de maintenir, sur le territoire communal, une activité agricole significative et en équilibre avec le développement urbain.
La zone A regroupe :
- les parcelles valorisées par l'agriculture ;
- l'habitat diffus situé en zone agricole.

Cet habitat diffus, réparti de manière ponctuelle sur l'ensemble du territoire, mérite de pouvoir évoluer, c'est pourquoi les extensions et annexes des constructions existantes sont autorisées. 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.
Ces zones agricoles sont en partie concernées par le plan de prévention des risques inondation.
La zone agricole représente près de 998 hectares, soit près de 65% du territoire communal.

4.1. La zone Ap : zone agricole protégée

Cette zone se situe de part et d'autre du Canal du Midi et correspond à la zone sensible du Canal du Midi, c'est à dire l'espace de visibilité réciproque avec le Canal du Midi. Ce secteur était déjà classé en Ap dans le précédent PLU.

La zone agricole protégée représente près de 355 hectares, soit près de 23% du territoire communal.

Tableau 15 : Tableau récapitulatif des différentes zones du PLU et leur superficie, UrbaDoc, 2019

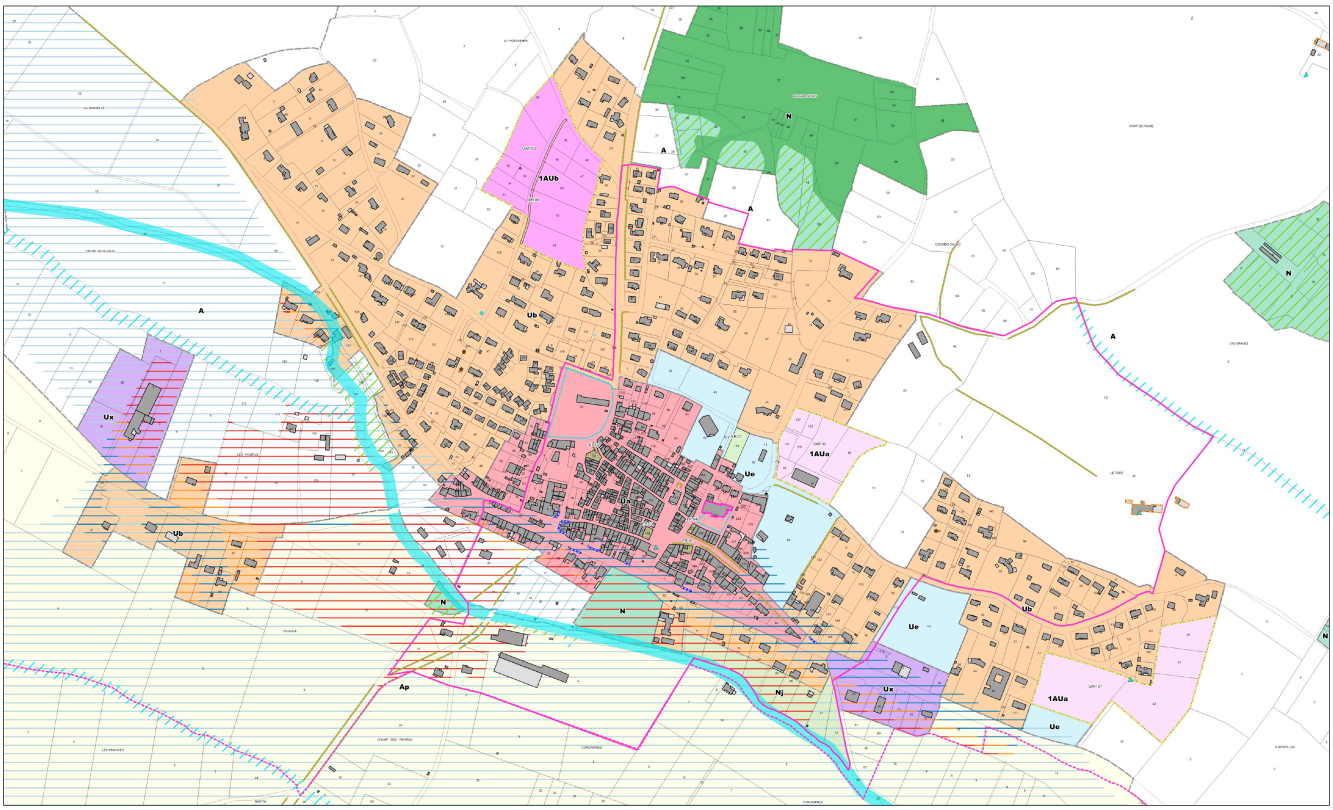
Désignation des zones	Superficie totale	Observations
Zone Ua	12,7162 ha	Zone urbaine correspondant au bourg centre
Zone Ub	53,2177 ha	Zone urbaine correspondant à l'habitat organisé sous forme pavillonnaire
Zone Ue	5,6868 ha	Zone urbaine à vocation d'équipements
Zone Ux	4,4921 ha	Zones urbaines à vocation d'activités
Zone 1AUa	4,2925 ha	Zones à urbaniser à vocation d'habitat dans un premier temps
Zone 1AUb	3,2999 ha	Zones à urbaniser à vocation d'habitat dans un second temps
Zones A	998,2575 ha	Zone agricole
Zone Ap	355,6395 ha	Zone agricole protégée
Zones N	54,5950 ha	Zone naturelle
Zone Na	35,1318 ha	Zone naturelle accueillant la station radio-électrique
Zone Nc	11,1301 ha	Zone naturelle de carrière
Zone Nj	1,5429 ha	Zone naturelle de jardin
Zone Nt	1,4564 ha	Zone naturelle à vocation de loisirs

TABLEAU DE BORD

Carte 40 : Extrait du règlement graphique du PLU, Urbadoc 2019



Carte 41 : Extrait du règlement graphique de la révision du PLU, Urbadoc 2021



5. Comparatif PLU opposable et nouveau PLU

En comparaison au PLU opposable, le nouveau PLU réserve plus de surfaces aux zones urbaines qui sont définies ipso facto.
En revanche, les zones à urbaniser ont été réduites et ce sont seulement un peu plus de 7,6 ha qui y sont dédiés.
Les surfaces agricoles ont légèrement diminué puisque la surface de la zone urbaine a augmenté.

Tableau 16 : Comparatif des zones à vocation d'habitat PLU opposable / nouveau PLU, UrbaDoc 2019

	PLU opposable		Nouveau PLU	
	Zone	**Surface (ha)**	**Zone**	**Surface (ha)**
Zones urbaines	**U1**	14,7	**Ua**	12,5
	U2	42,2	**Ub**	53,2
	U3	8,1	**/**	/
Zones à urbaniser	**AU**	2,1	**1AUa**	4,2
	/	/	**1AUb**	3,2
	2AU	10,1	**/**	/

Tableau 17 : Comparatif POS / PLU / Révision du PLU, Urbadoc 2019

	POS	PLU	Révision du PLU
Zones urbaines	89	68	76
Zones à urbaniser	3	12	7,6
Zones agricoles	1456	1467	1458
Zones naturelles			

TABLEAU DE BORD

Carte 42 : Les emplacements réservés ; Urbadoc, 2019



Carte 43 : Localisation et emprise des secteurs comportant des OAP, Urbadoc 2019

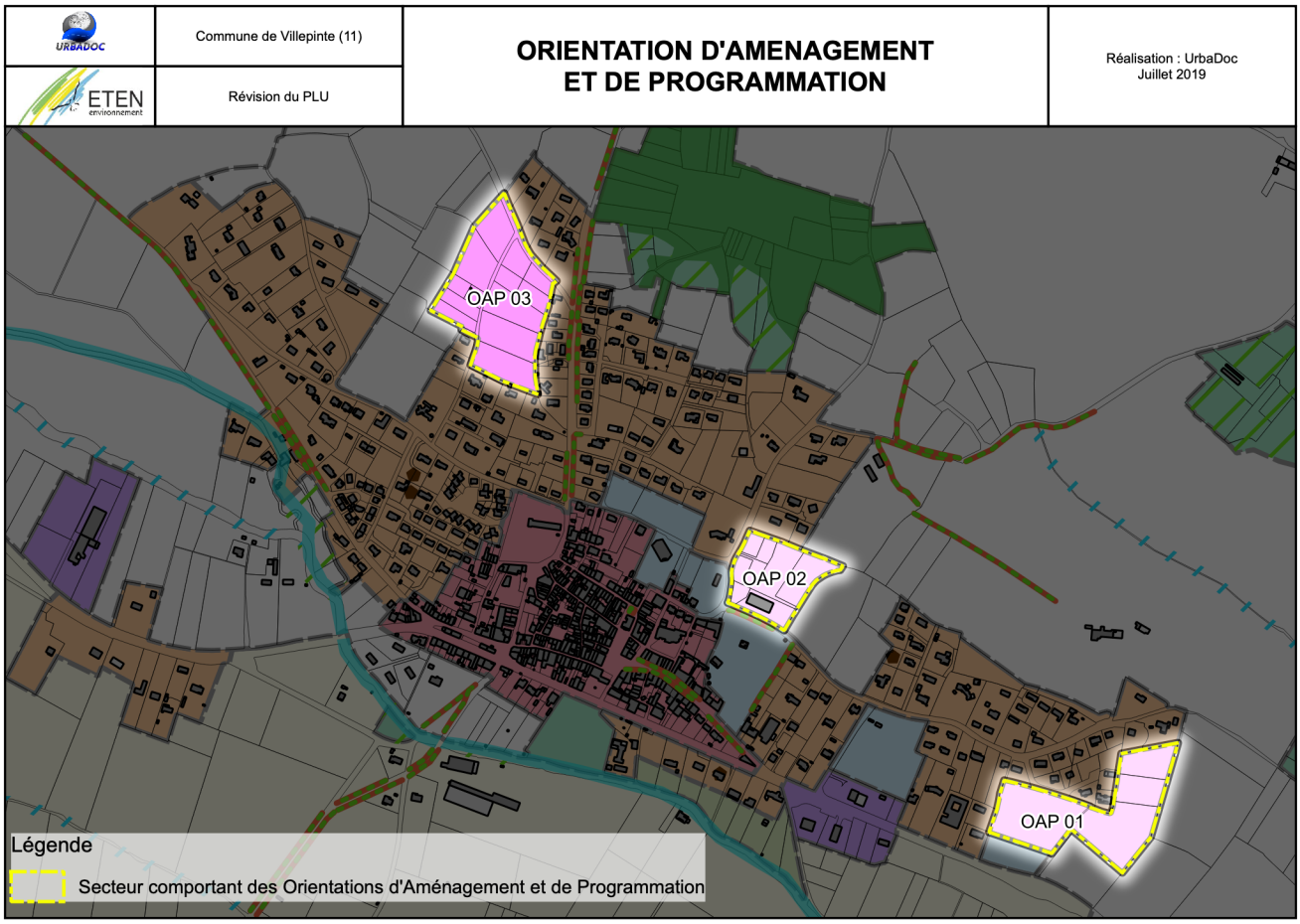
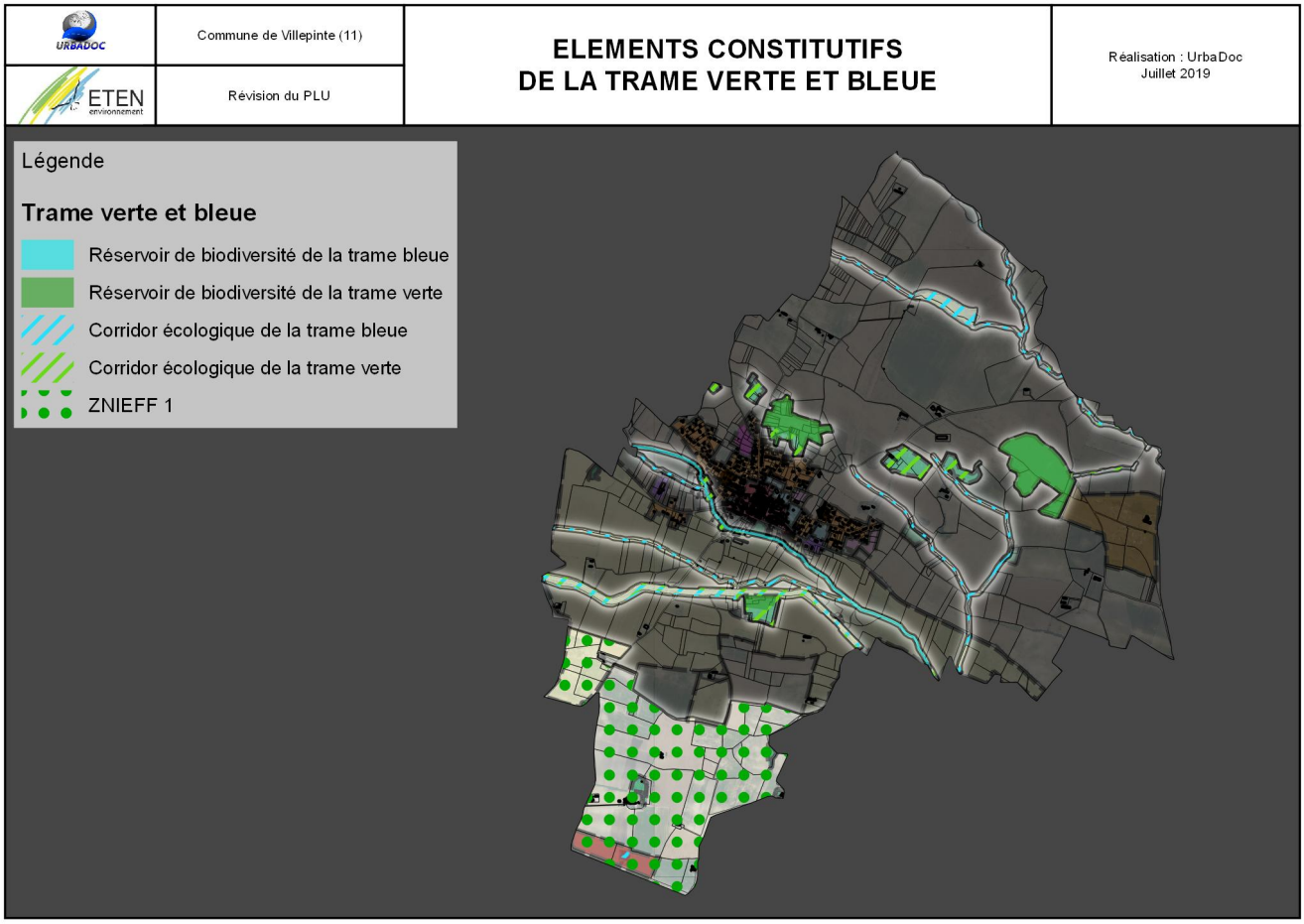


TABLEAU DE BORD

Carte 44 : Eléments constitutifs de la trame verte et bleue, Urbadoc 2019



Carte 45 : Eléments de paysage à protéger, Urbadoc 2019

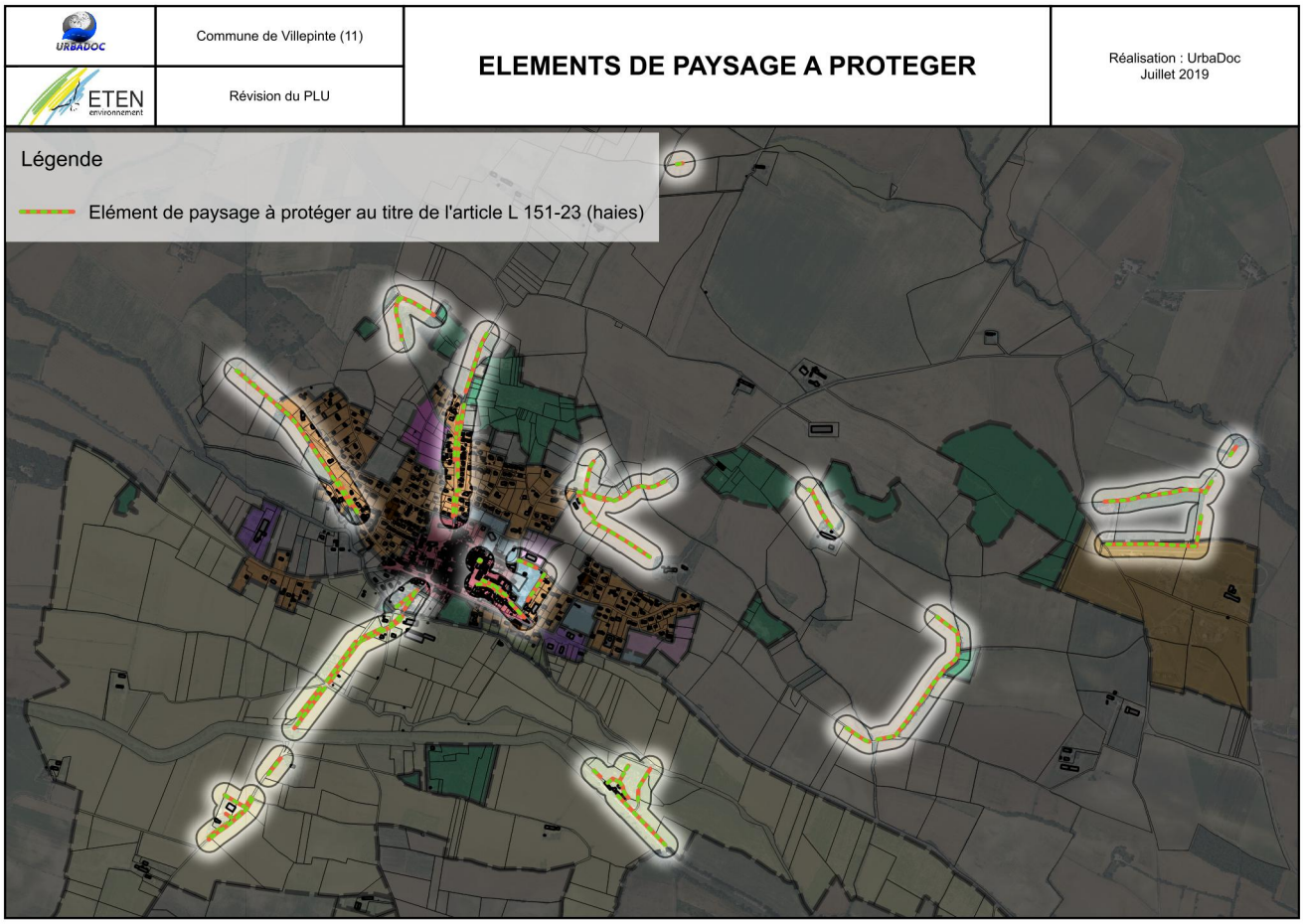
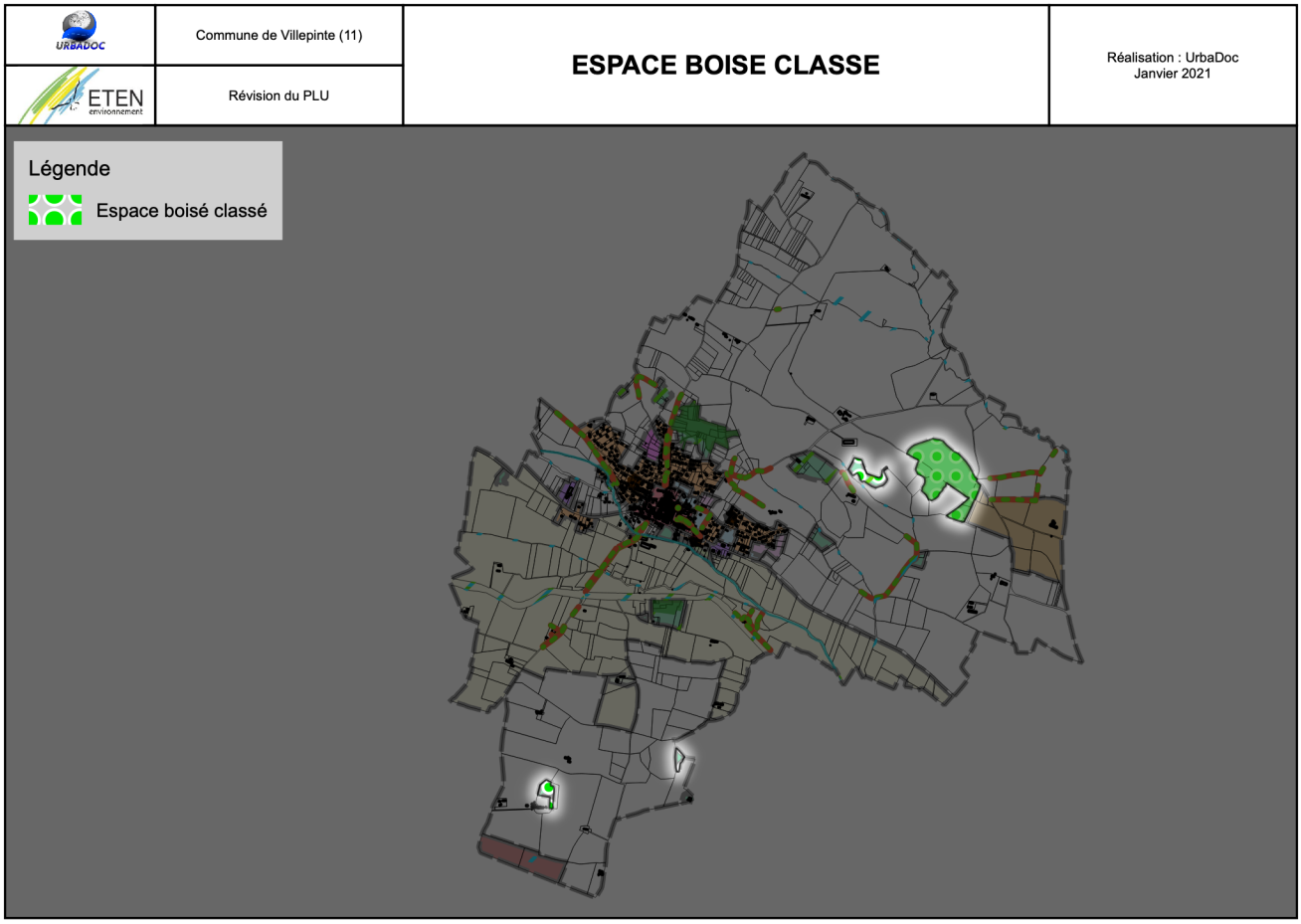


TABLEAU DE BORD

Carte 46 : Localisation des EBC, Urbadoc 2019



Carte 47 : Protection des rez-de-chaussée commerciaux, Urbadoc 2019

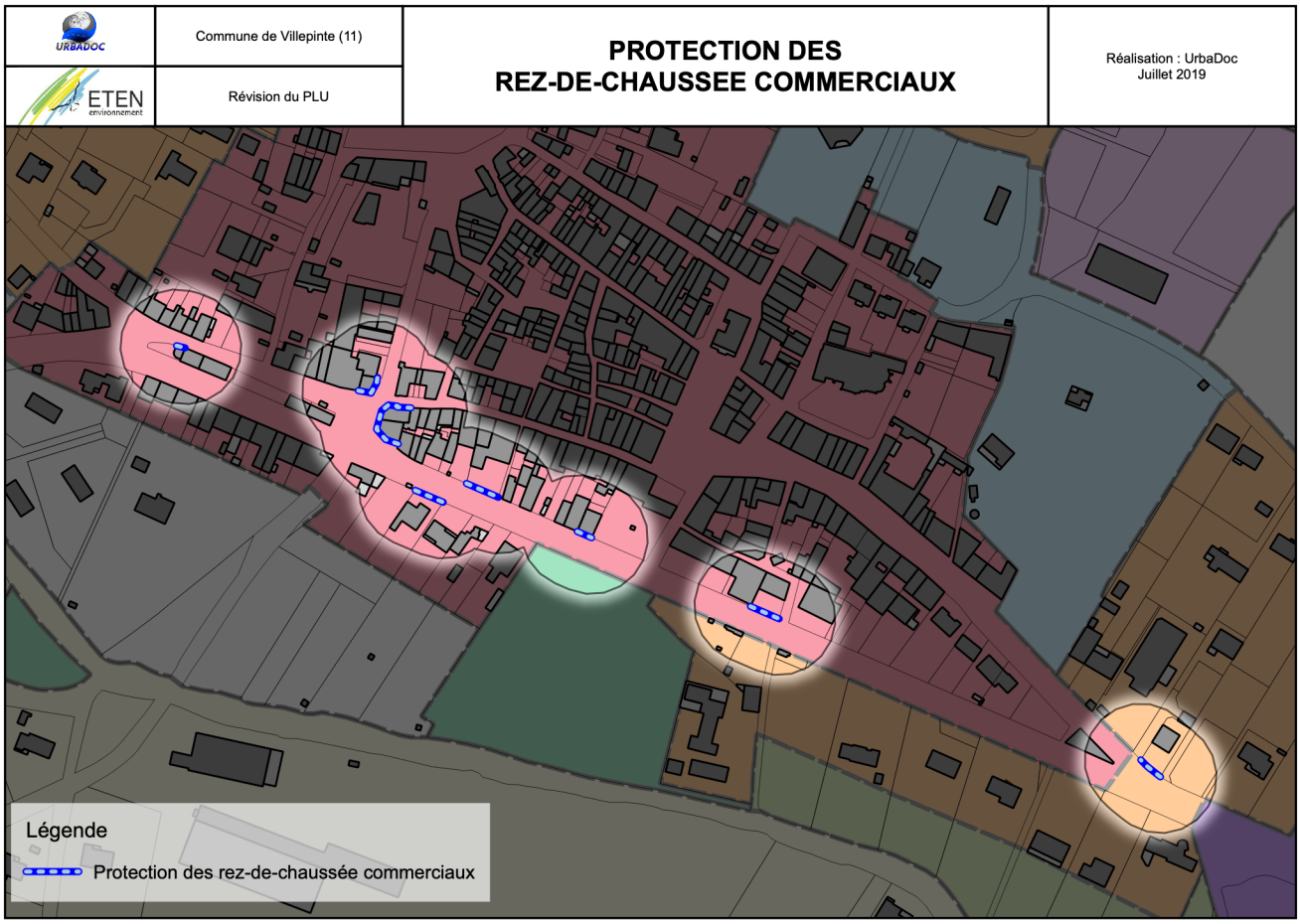
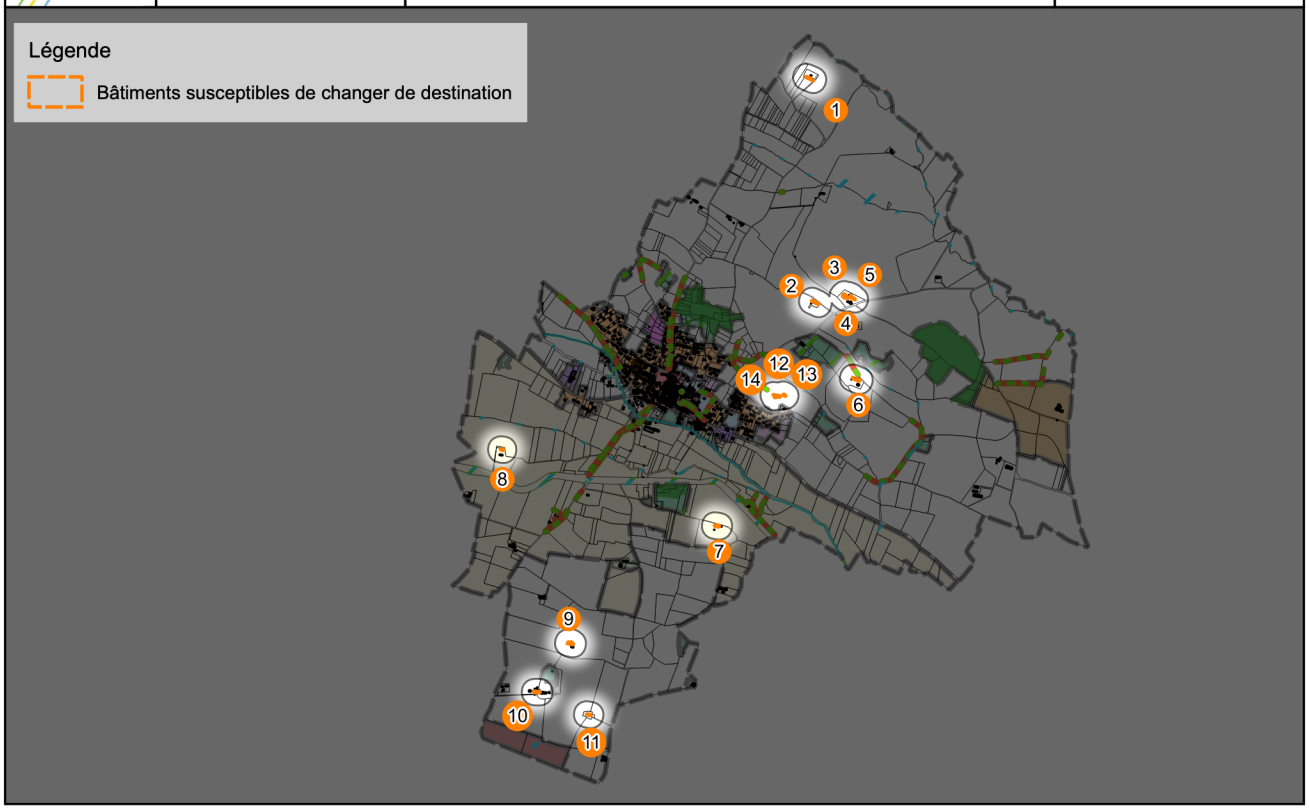


TABLEAU DE BORD

Carte 48 : Localisation des bâtiments susceptibles de changer de destination, Urbadoc 2021

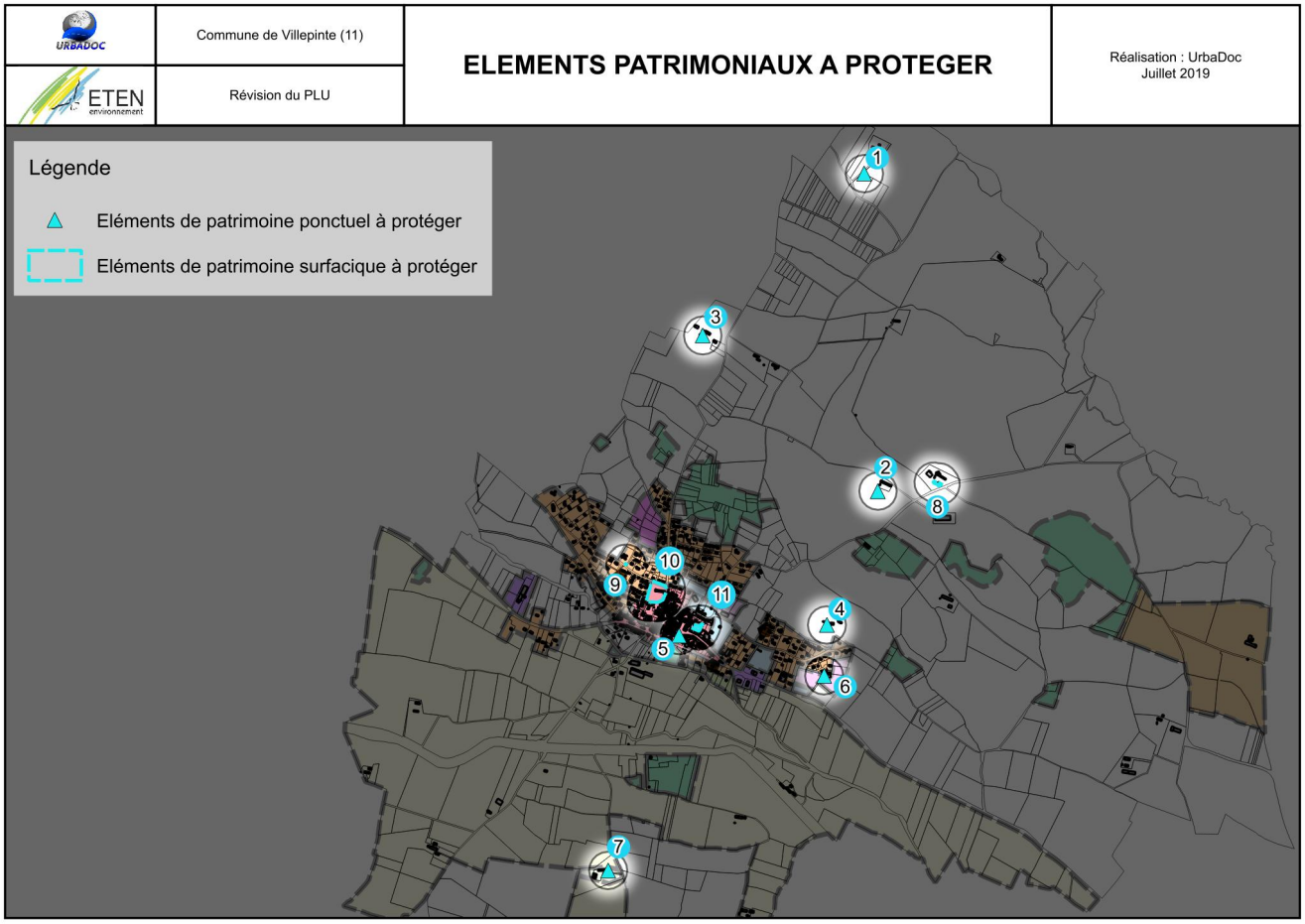
URBADOC / ETEN environnement	Commune de Villepinte (11) Révision du PLU	**LOCALISATION DES BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION**	Réalisation : UrbaDoc Janvier 2021



			
1	2	3	4
			
5	5	6	6

TABLEAU DE BORD

Carte 49 : Localisation des éléments patrimoniaux à protéger, Urbadoc 2019



			
1	2	3	4

Eléments à protéger	Numéros
Puits	1
Pigeonnier	2
Mare	3
Pigeonnier	4
Croix	5
Source	6
Mare	7
Demeure	8
Moulin	9
Château et parc.	10
Parc de l'église	11

AUTRES PRESCRIPTIONS

1. Les emplacements réservés

Le conseil municipal a réservé six emplacements dans l'optique d'aménager le territoire (cf. carte n°42). Quatre emplacements réservés sont dédiés à la résorption de la vacance dans le centre-bourg, un est dédié au développement d'équipements publics et le dernier correspond à l'élargissement d'une voirie.

2. Les secteurs comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le règlement graphique reporte les secteurs sur lesquels sont portées des Orientations d'Aménagement et de Programmation telles qu'elles sont présentées en pièce 3 du présent dossier. Trois secteurs sont concernés par des OAP à vocation d'habitat.

3. Les éléments constitutifs du réseau de trame verte et bleue

Le PLU a 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 préservation par le PLU de l'ensemble des secteurs à enjeux environnementaux.
De même tout un réseau de haies et d'alignement d'arbres participe de cette prescription. Des haies, alignement d'arbres sont protégés au titre de l'article L 151-23.
Les éléments contenus dans le tramage repris par le SRCE, la TVB du SCOT, dans les périmètres règlementaires (Natura 2000) et d'inventaire (ZNIEFF) ont été retranscrits sur le règlement graphique.
La matérialisation de ces secteurs répond à la volonté du conseil municipal de protéger l'ensemble des connexions entre les divers bosquets et autres milieux servant de biotope pour la faune (pelouses, cours d'eau, mare, etc.) et qui ont été classés en zone naturelle.

4. Les espaces boisés classés

Les espaces boisés classées du POS et du PLU sont maintenus.

5. La protection des rez-de-chaussée commerciaux

Certains rez-de-chausée commerciaux ont été protégés le long de la RD6113 afin de maintenir une activité de commerces et de services dans le village.

6. Les bâtiments susceptibles de changer de destination

Certains bâtiments agricoles ayant perdu leur vocation agricole, peuvent être repérés en vue d'une réaffectation à un autre usage et d'une réhabilitation, lorsque les réseaux sont suffisants sur la zone. Quatorze bâtiments sont repérés dans le PLU.

7. Les éléments de petit patrimoine à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Lors de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal a décidé d'identifier les éléments patrimoniaux et secteurs de paysage qu'il souhaite conserver et protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Au total, ce sont 11 éléments qui ont été répertoriés, essentiellement dans le centre historique.

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Les justifications qui ne nécessitent pas de précisions particulières par rapport à la zone concernées ne sont pas reprises lorsqu'elles ont déjà été explicitées pour une autre zone.

Ua1	Destinations et sous-destinations
Justification et objectif	Le règlement s'attache ici à éviter les nuisances, à conforter la vocation résidentielle et à valoriser l'espace public. Le règlement fait ici le choix de n'autoriser que les destinations compatibles avec la vocation du centre bourg ancien. Pour cela il interdit les sous destination « industrie », « entrepôt », « centre de congrès » et les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière. Ainsi que le changement d'affectation des garages en habitation afin de préserver les places de stationnement existantes dans le centre-bourg. Ainsi et afin de conserver le caractère du cœur de village, seules les constructions à usage d'habitation et les activités similaires à celles déjà présentes sont permises.
Ua2	**Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**
Justification et objectif	**Cas des constructions à usage de commerce et activités de services** Le PADD a fait le choix d'un commerce de proximité. Le diagnostic a bien mis en évidence la structure cde commerces et services de proximité riche. Ainsi, le règlement n'autorise que les surfaces commerciales réduites de types épicerie. **Droit de préemption** Les élus ont décidé d'appliquer le droit de préemption sur la zone. Le choix est motivé afin de pouvoir garder la main sur les ventes futures qui permettrait entre autres, de réhabiliter l'habitat ancien, de favoriser la création d'espaces et équipement d'intérêt général ou encore d'améliorer les conditions de la mobilité. A noter que cette disposition ne figure dans le règlement qu'à titre d'information pour les pétitionnaires. **Permis de démolir** Les élus ont décidé d'instaurer le permis de démolir afin de pouvoir intervenir, le cas échéant, sur d'éventuelles démolitions sur des secteurs à vocation patrimoniale et d'anticiper les modifications à venir du tissu urbain. **Édification de clôture** Les élus ont fixé des règles strictes concernant la réalisation des clôtures sur le territoire. Afin de mieux encadrer leurs réalisations, une déclaration préalable sera obligatoire. Il a été ici jugé qu'il était plus facile de refuser une demande à l'instruction, malgré le coût de cette dernière, plutôt que d'exiger des mises à niveau règlementaires ou des démolitions postérieures aux travaux. **Respect d'une servitude ou d'une prescription** Il est ici rappelé l'existence de servitudes sur le territoire qui s'appliquent nonobstant les dispositions du PLU.
Ua3	**Mixité fonctionnelle**
Justification et objectif	Le règlement graphique a choisi, d'identifier les bâtiments dont la fonction commerciale ou de service doit être maintenue. L'objectif est ici de maintenir les alignements commerciaux et de services existants dans le centre du village afin de garder cette fonction forte et donc de renforcer le centre du village.
Ua4	**Volumétrie et implantations des constructions**
Justification et objectif	**Hauteur des constructions** Le règlement a fait le choix de mesurer la hauteur des constructions à l'égout du toit, prenant ainsi en compte les différences de hauteur de bâtiment au faîtage qui peuvent varier selon la volumétrie du bâtiment et la pente de toit. Il intègre aussi des dispositions visant à prendre en compte les dénivelés du fait de la topographie du territoire. Le règlement décide ici de ne pas modifier la structure ancienne du bourg ancien et sa physionomie. **Règles spécifiques** Le règlement dispense l'extension des constructions qui initialement dépassaient la hauteur prescrit par le PLU et la hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. **Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation.** Le règlement vise ici, en lien avec les objectifs du PADD, à maintenir les formes urbaines existantes. Ainsi, les constructions doivent être implantées à l'alignement des constructions situées sur les parcelles mitoyennes. **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives** Le règlement vise ici, en lien avec les objectifs du PADD, à maintenir les formes urbaines existantes. Ainsi, les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives latérales ou en retrait. Les règles de retrait seront celles reprises du code de l'urbanisme. **Règles spécifiques** Le règlement souhaite maintenir les alignements et formes urbaines mais doit considérer

les cas particuliers. La topographie, peut dans de rares cas constituer un écueil que le règlement prévoit. Aussi, les parcelles étant en centre ancien souvent plus petites, l'éloignement des piscines est réduit, puisque non impactant dans le paysage. Les annexes sont autorisées en limite séparative postérieure. Enfin les constructions destinées aux services publics sont exemptées afin de faciliter notamment les installations techniques de type transformateur électrique qui nécessite parfois une implantation particulière.

Qualité Urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Justification et objectif

Façades

Le règlement poursuit ici son objectif de greffe des nouvelles constructions à la typologie existante. Ainsi les enduits sont obligatoires selon la palette de couleur annexé au règlement écrit. L'encadrement de l'utilisation du bois est destiné à favoriser ce matériau tout en respectant l'utilisation traditionnelle qui en a été faite sur ce secteur et en évitant de voir se réaliser des constructions au formes bien éloignés de la typologie locale.

Ouvertures

Très majoritairement, les ouvertures sont plus hautes que larges sur ces secteurs, ce que le règlement entend faire perdurer. La maison du 21.me siècle doit pouvoir être pratique, ce qui explique la possibilité d'installer des volets roulants, tout en limitant l'impact visuel par une intégration dans la maconnerie. Les couleurs autorisées sont annexées au règlement écrit

Toitures

L'objectif est de mieux insérer les nouvelles constructions dans le tissu urbain existant. Pour cela le
règlement interdit les maisons à un seul pan de toit pour le volume principal de la maison d'habitation. Toutefois les terasses tropéziennes sont autorisées.
Il est demandé d'utiliser des tuiles courbes de teintes terre cuite ou ocre.
Le règlement souhaite aussi faciliter l'utilisation de matériaux permettant l'exploitation des énergies renouvelables mais encadre étroitement la mesure par des dispositions d'insertion.

Eléments extérieurs

Des règles esthétiques sont ici précisées afin de limiter l'impact visuel des paraboles, antennes et des boîtes aux lettres. Le règlement vise ici aussi à empêcher la prolifération des climatiseurs en surplomb du domaine public pour des raisons tant esthétiques que sécuritaires.

Clôtures

Il est inutile de règlementer les constructions pour mieux les insérer dans l'espace existant sans gérer le rapport espace public/espace privé représenté par les clôtures. Pour cela, la hauteur des clôtures est limitée en hauteur et la hauteur bâtie tout autant. La composition et des règles d'aspect sont également édictés.

Rappel réglementaire

Il s'agit ici de rappeler au pétitionnaire les dispositions réglementaires concernant l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné.

Rappel règlementaire concernant les demandes réalisées à l'intérieur d'un périmètre protégé au titre des monuments historiques

Les secteurs inclus dans ce périmètre sont soumis aux servitudes disposant d'un règlement de construction qui est de fait opposable et applicable.

Ua6 — **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Justification et objectif

Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Il s'agit de conserver un minimum d'espaces libres dans les espaces urbanisées. Cette mesure permet une meilleure gestion des eaux pluviales et de la ressource en eau en évitant le ruissellement, une meilleure adaptation au changement climatique mais aussi un maintien des espaces naturels en ville.

Essences privilégiées

Privilégier les essences locales annexées au règlement écrit.

Prévention des incendies de forêts

Les occupations et utilisations du sol devront respecter les prescriptions de l'arrêté préfectoral relatif au débroussaillement ainsi que les règles d'emploi du feu. Une attention particulière devra être portée sur la réaction aux feux des matériaux de constructions utilisés sur l'enveloppe extérieure des bâtiments exposés en zone sensible et les plantations constituant les haies devront être constituées par des essences le moins inflammable possible.

Ua7	Stationnement
Justification et objectif	La commune connaît des problèmes de stationnement, c'est pourquoi il est demandé une place de stationnement pour chaque tranche entamée de 50m2 de surface de plancher, et le changement de destination des garages est autorisé à condition de conserver au moins une place de stationnement privative. Il est également précisé que les places de stationnement devront être prévues hors du domaine public routier départemental.
Ua8	**Desserte par les voies publiques ou privées**
Justification et objectif	**Règle générale** Application du règlement national d'urbanisme. **Cas particuliers** Précision sur les conditions d'accès le long des routes départementales et sur les voies se terminant en impasse ainsi que l'accessibilité des moyens de secours.
Ua9	**Desserte par les réseaux**
Justification et objectif	Application du règlement national d'urbanisme
Ub1	**Destinations et sous destinations**
Justification et objectif	Le règlement fait ici le choix de n'autoriser que les destinations compatibles avec la vocation des extensions de type pavillonnaire. Pour cela il interdit les sous destination « industrie », « entrepôt» et les constructions à usage d'exploitation agricole et forestière. Ainsi et afin de conserver du village, seules les constructions à usage d'habitation et les activités similaires à celles déjà présentes sont permises.
Ub6	**Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**
Justification et objectif	**Secteurs contribuant aux continuités écologiques** Des haies, ou alignement d'arbres sont protégés dans le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme afin de préserver les continuités écologiques.
Ub7	**Stationnement**
Justification et objectif	La commune connaît des problèmes de stationnement, c'est pourquoi il est demandé de créer des places de stationnement privative selon la logement réalisé. Mais également dans le cas de la réalisation de bureau, de commerce ou d'activité.
Ue1 et Ux1	**Destinations et sous destinations**
Justification et objectif	Le règlement oblige à une intégration des constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux activités.
AU	**Tout article**
Justification et objectif	Le règlement reprend les mesures appliquées dans la zone Ub
A1	**Destinations et sous destinations**
Justification et objectif	Le règlement vise ici à permettre toute construction nécessaire à l'activité agricole et à sa diversification.
A2	**Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**
Justification et objectif	**Extension des constructions** Le règlement vise ici à permettre aux habitations existantes de s'agrandir dans les limites légales autorisées. Cette zone n'est pas constructible pour de nouvelles habitations, mais il n'existe aucun intérêt à réduire les possibilités d'agrandissement de l'existant. La superficie de départ est celle de la construction à usage d'habitation à la date d'approbation du PLU. **Annexes d'habitation** Concomitante à la règle précédente, la mesures visent à permettre la réalisation d'annexes aux habitations existantes, dans une limite de 100m2 afin d'éviter de disperser le bâti sur ces zones à dominantes agricoles. Les piscines sont exclues du calcul, car de superficies souvent bien plus importantes. **Changement de destination** Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique est autorisé.
A5	**Qualité Urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
Justification et objectif	Le règlement différencie ici les règles applicables aux maisons d'habitation et aux bâtiments agricoles. Pour les maisons, il reprend les principes de la zone Ub. Pour les constructions à usage agricoles, il introduit des dispositions destinées à mieux insérer les bâtiments agricoles dans l'environnement.

CHAPITRE V : INCIDENCES DU PLU

TABLEAU DE BORD

Règle de calcul pour la rétention foncière			
10% sur les dents creuses	*20% sur les potentiels de restructuration*	*0% sur les zones à urbaniser*	*30% sur les changements de destination*

Tableau 18 : Bilan général des zones urbaines à vocation d'habitat hors rétention foncière, UrbaDoc, 2019

Zones urbaines à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Superficie à bâtir en dent creuse (ha)	Superficie à bâtir en potentiel de restructuration (ha)	Nombre de constructions estimées[a]	Évolution démographique estimée[b]
Ua	12,7162 ha				
Ub	53,2177 ha	3,9180 ha	2,3268 ha	93	215

Tableau 19 : Bilan général des zones urbaines à vocation d'habitat en prenant en considération la rétention foncière, UrbaDoc, 2019

Zones urbaines à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Superficie à bâtir en dent creuse (ha)	Superficie à bâtir en potentiel de restructuration (ha)	Nombre de constructions estimées[c]	Évolution démographique estimée[d]
Ua	12,7162 ha				
Ub	53,2177 ha	3,5262 ha	1,8614	80	185

Tableau 20 : Bilan général des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat hors rétention foncière, UrbaDoc, 2019

Zones urbaines à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Superficie constructible (ha)	Nombre de constructions estimées	Evolution démographique estimée
Ua	12,7162 ha			
Ub	53,2177 ha	6,2448 ha	93	215
1AUa	4,2925 ha	4,2925 ha	64	148
1AUb	3,2999 ha	3,0666 ha	45	105
TOTAL	**73,3724 ha**	**13,6039 ha**	**202**	**468**

Tableau 21 : Bilan général des zones urbaines et à urbaniser à vocation d'habitat en considérant la rétention foncière, UrbaDoc, 2019

Zones urbaines à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Superficie constructible (ha)	Nombre de constructions estimées	Evolution démographique estimée
Ua	12,7162 ha			
Ub	53,2177 ha	5,3876	80	185
1AUa	4,2925 ha	4,2925 ha	64	148
1AUb	3,2999 ha	3,0666 ha	45	105
TOTAL	**73,3724 ha**	**12,7467**	**189**	**438**

Tableau 22 : Bilan général des bâtiments repérés comme pouvant changer de destination, Urbadoc 2019

Changements de destination	Changements de destination après rétention foncière	Evolution démographique possible
14	10	23

[a] *Densité moyenne de 15 logements à l'hectare*

[b] *Selon une taille de ménage projetée de 2,3 personnes*

[c] *Densité moyenne de 15 logements à l'hectare*

[d] *Selon une taille de ménage projetée de 2,3 personnes*

EVALUATION DES INCIDENCES DEMOGRAPHIQUES

Pour calculer les incidences démographiques, il convient d'appréhender les surfaces disponibles dégagées par chaque zone à vocation d'habitat, définies par le règlement graphique. Ces surfaces disponibles peuvent être des dents creuses, des potentiels de restructuration ou de nouvelles surfaces à urbaniser. Selon la nature de ces espaces libres, un taux de rétention foncière peut être prévu. Cependant, sur les nouveaux espaces à urbaniser (zone 1AUa, 1AUb,), le SCOT ne prévoit pas qu'il y ait de rétention foncière.
Enfin, le SCOT prévoit une taille des ménages de 2,3 pour 2030.

1. Les zones urbaines et à urbaniser

En confortant les zones urbanisées, le PLU offre une possibilité immédiate d'un minimum de 93 nouvelles constructions au sein de la zone Ub. S'agissant de terrains intercalés dans la Partie Actuellement Urbanisée, ces possibilités d'urbanisation n'auront que peu d'impact tant au niveau du patrimoine architectural que des plus-values paysagères. Ce minimum de 93 nouvelles constructions permettra une croissance démographique de 215 habitants.
Les zones à urbaniser, définies dans le règlement graphique, permettent la construction nouvelle de 109 logements.
Avec une taille projetée des ménages de 2,3 personnes, les zones à urbaniser permettront un gain démographique de 253 habitants.

2. Compatibilité du projet avec le PADD

Le conseil municipal envisage l'accueil de 459 nouveaux habitants à l'horizon 2030, soit 1700 habitants. Le règlement graphique du PLU traduit cette volonté d'accueil de nouvelles populations avec des zones à bâtir à vocation résidentielle couvrant 13,6 ha (zones 1AUa, 1AUb et potentialités foncières en zones U), cela sans tenir compte de la rétention foncière.
Le conseil municipal, à travers la définition des zones à urbaniser et des secteurs de densification en zones urbaines, souhaite dynamiser l'accueil de nouvelles populations sur le territoire en assurant son renouvellement, tout en veillant à la bonne adéquation avec les possibilités offertes en matière de réseaux et d'équipements.
Les potentiels restants en zones urbaines, ainsi que les secteurs à urbaniser, prévoient un nombre de constructions maximal de 202 logements. Ces données brutes permettent une croissance démographique d'environ 468 habitants.
Ainsi une fois la rétention foncière calculée, ces mêmes potentiels sont ramenés à une superficie constructible globale de 12,7 ha permettant la construction de 189 logements et induisant une croissance démographique de 438 habitants. Les données brutes et nettes sont différentes puisque un peu plus de 40% des surfaces disponibles correspondent à des potentiels de densification.
Les données communales relatives à l'urbanisation au cours de la période récente (2007-2017) montrent que la consommation foncière moyenne est établie à environ 1150 m² par lot.
Le projet de PLU actuel prévoit une densité de 15 à 20 logements à l'hectare conformément aux prescriptions du SCOT
Le projet est donc conforme aux objectifs affichés dans le PADD. Le projet est en faveur d'un développement urbanistique protecteur de l'espace agricole, des paysages, de l'environnement et donc de la qualité de vie.
Le projet d'urbanisme établi, permet d'orienter de manière privilégiée une urbanisation en continuité immédiate du bourg, en investissant prioritairement les espaces interstitiels situés au sein de la partie actuellement agglomérée, à proximité des équipements structurants et des réseaux, cela en tenant compte des limites naturelles et structurelles du territoire.

3. Les zones agricoles

Avec plus de 1354 hectares de zones agricoles, l'attachement aux caractéristiques rurales de la commune est préservé puisque les zones agricoles représentent près de 88% de la superficie du territoire communal.
Au total, le projet de PLU prévoit d'ouvrir à la construction les zones 1AUa et 1AUb d'une superficie cumulée de 7,3 ha permettant la réalisation de 109 constructions nouvelles. Les autres leviers d'accueil de population (dents creuses et potentiels de restructuration) sont enchâssés dans la Partie Actuellement Urbanisée.

4. Les zones naturelles

Près de 55 hectares de la commune ont été classés en zones naturelles. Les zones naturelles représentent près de 3% de la superficie communale. A l'intérieur, on retrouve l'ensemble des couverts boisés qui caractérisent le territoire, ainsi qu'une part du réseau de trames vertes et bleues, ce qui témoigne de la volonté de protéger les paysages et la biodiversité du territoire communal.

TABLEAU DE BORD

Carte 50 : Incidences du PLU sur l'agriculture, UrbaDoc, 2019

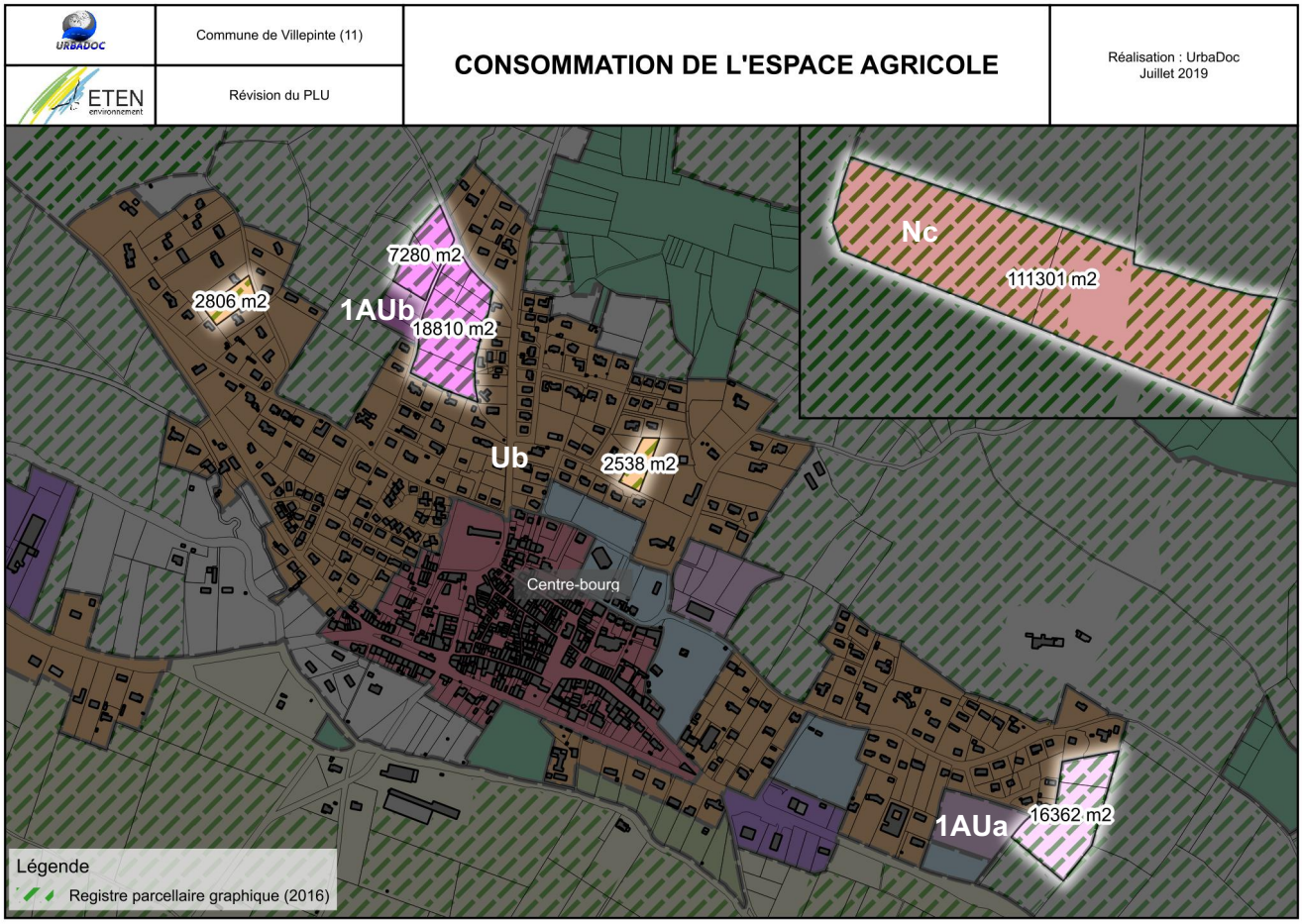


Tableau 23 : Récapitulatif des surfaces consommées, UrbaDoc, 2019

Nom de la zone	Type de culture	Superficie agricole consommée (ha)
Ub	Jachère	0,5344
1AUa	Orge d'hiver	1,6362
1AUb	Jachère/ Tournesol/ Blé dur d'hiver	2,6090
Nc	Blé dur d'hiver	11,1301
TOTAL		**15,9097**

EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'AGRICULTURE

L'agriculture constitue une activité économique à part entière contribuant localement au maintien des spécificités paysagères grâce à 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.

1. Compatibilité avec le PADD

Un des objectifs du PADD est de préserver l'identité rurale de la commune[a]. Le PADD propose un projet de développement urbain qui évite de consommer des terres arables ou comportant des enjeux agricoles importants.
La réalisation d'un diagnostic agricole sur la commune a permis d'identifier les principaux enjeux liés à l'agriculture. 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, notamment en accompagnant les espaces de transitions entre zones urbaines et espaces agricoles.

2. Les surfaces agricoles consommées par le projet

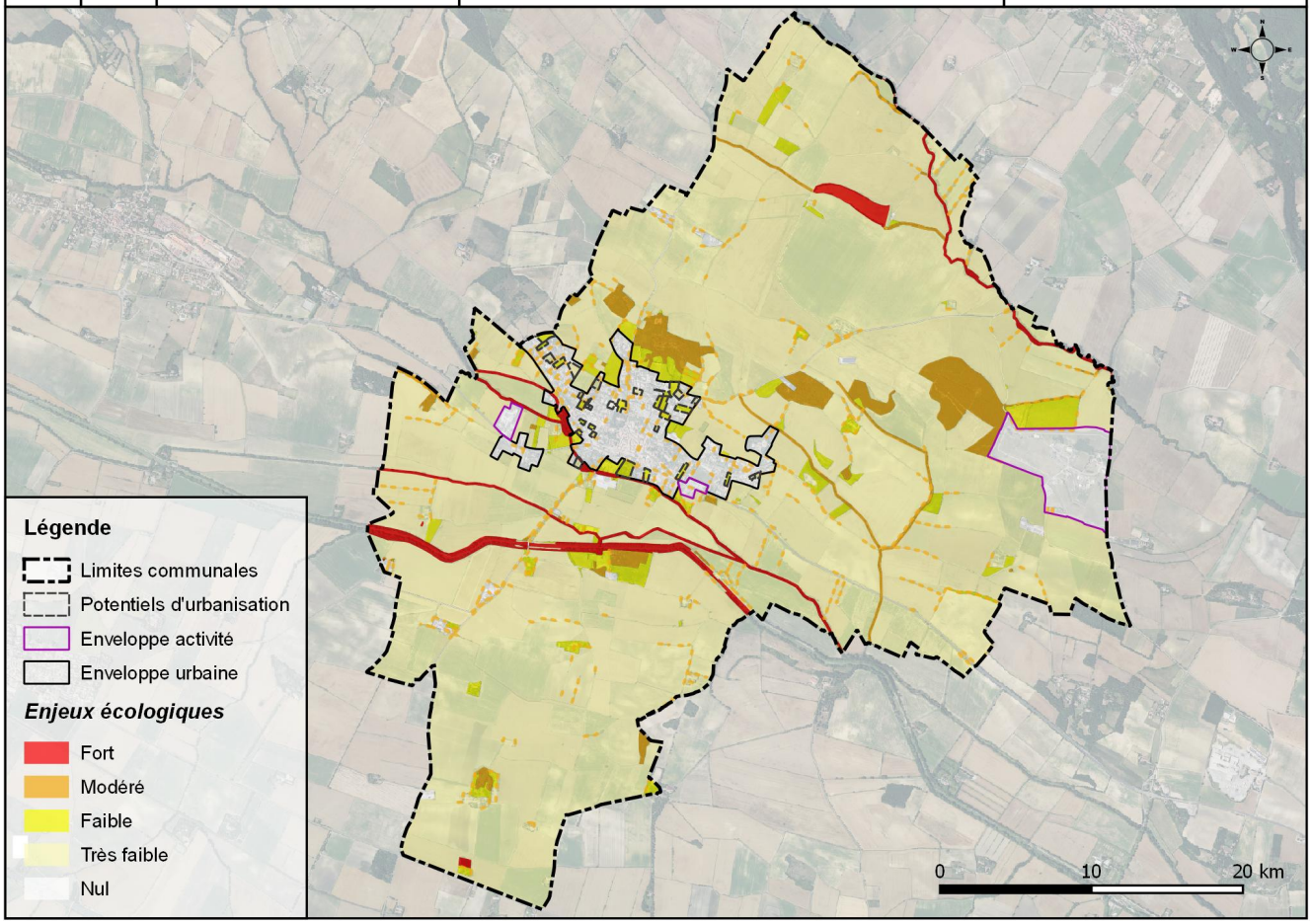
Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés en 2016 par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC) montre que les surfaces prélevées se font essentiellement sur les zones à urbaniser et la zone naturelle de carrière.
Le tableau de bord ci-contre met en évidence que certaines zones à urbaniser (1AUa et 1AUb), le potentiel restant dans les zones urbaines (Ub) et la zone naturelle de carrière (Nc) engendrent un prélèvement total de près de 16 hectares sur les surfaces agricoles. Le projet à vocation d'habitat prélève 4,2 hectares de surfaces agricoles.
Les objectifs de densité inscrits dans le PADD ainsi que dans les OAP concernant les zones à urbaniser jouent en faveur d'une moindre pression foncière sur les espaces agricoles et la préservation du cadre paysager. Le prélèvement des terres agricoles permettra une urbanisation sous forme d'opération d'aménagement d'ensemble sur les plus grandes parcelles avec une forme urbaine permettant de rentabiliser de manière efficiente le foncier et les investissements liés à la création de voie de desserte. Les plus grands espaces agricoles prélevés correspondent aux zones 1AUa et 1AUb. Aucune terre arable ou à haute valeur ajoutée n'est concernée.
Le PLU a été élaboré de manière à optimiser l'usage du foncier consommé, cela 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.

[a] *Cf. Fiche action n°2 du PADD – Pièce 2 du PLU*

TABLEAU DE BORD

Carte 51 : Prise en compte des enjeux environnementaux, ETEN Environnement, 2017

Commune de Villepinte (11)	ENJEUX ECOLOGIQUES	Réalisation : ETEN Environnement - Ocotbre 2017
Plan Local d'Urbanisme		Source : BD Ortho 2015



EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Objectifs définis à travers le PLU

En fixant les conditions d'utilisation du sol, ces objectifs consistent à assurer une croissance démographique sans mettre en péril le cadre de vie communal. Lors de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal s'est attaché à appliquer le principe d'une gestion économe des sols.

En effet, s'imposant à tous les documents d'urbanisme, les articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme préconisent, entre autres, une gestion économe des sols et une limitation de l'utilisation de l'espace, en respectant les objectifs du développement durable. L'article L121-1 stipule que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer dans le respect des objectifs du développement durable et notamment :

- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- Les besoins en matière de mobilité.
- La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'usage économe des sols doit donc être une priorité et la loi du 13 décembre 2000 insiste sur la recomposition de la ville plutôt que sur son expansion. La concentration des zones d'habitat au plus proche du bourg centre, dans une logique d'extension mesurée, permet de limiter la pression foncière sur les sols agricoles et naturels de la commune et de rentabiliser les investissements réseaux. Les espaces naturels et agricoles constituent des signatures paysagères qu'il convient de préserver, leur pérennité contribuant au maintien de la qualité du cadre de vie sur la commune.

2. Incidences du PLU sur le milieu naturel et prise en compte du rôle écologique des milieux naturels

Le PLU de Villepinte classe la totalité des bois et bosquet en zone naturelle, soit près de 55 hectares. Ces espaces sont peu nombreux, les surfaces agricoles prédominent.

Un sur-zonage permet de repérer les trames vertes, bleues et réservoirs de biodiversité. La commune est ainsi largement couverte par des réservoirs de biodiversité, reliés entre eux par des trames bleues, et parfois vertes. Aucun secteur prévu dans le règlement graphique n'impacte les réservoirs de biodiversité ni les trames repérées. L'urbanisation future de la commune, dans la continuité de l'existant et en densification ainsi pas de dommage sur les secteurs à forts enjeux environnementaux. En effet aucun effet de coupure ou de fragmentation des habitats ne se fera par la construction.

3. Prise en compte des énergies renouvelables

La question énergétique est au cœur du débat national. La planification du territoire doit permettre une meilleure utilisation des énergies. Ainsi, un étalement urbain maîtrisé doit permettre de mieux gérer les déplacements, grands consommateurs d'énergies mais aussi sources de pollution et de nuisances sonores. Le règlement du PLU autorise les constructions novatrices en matière d'utilisation d'énergie renouvelable. La commune encourage le développement de ces énergies renouvelables pour que le PLU soit l'occasion de concrétiser les principes du développement durable. Les constructions intégrant les énergies renouvelables sont autorisées. Les panneaux solaires sont autorisés sous réserve d'en soigner l'intégration architecturale. Des adaptations pourront également être admises pour permettre ou faciliter l'emploi de technologies liées aux énergies renouvelables (emploi de matériaux translucides, panneaux solaires, ...) et de matériaux permettant des économies d'énergie.

4. Incidences sur la ressource en eau

Un des objectifs du PLU est de respecter une gestion équilibrée de la ressource en eau comme évoqué dans la loi du 3 janvier 1992, dite loi sur l'eau, qui impose la gestion équilibrée de la ressource en eau, la protection contre les pollutions, la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, la valorisation de l'eau comme ressource économique, le développement et la protection de la ressource en eau. Les principales contraintes concernent l'exposition à la pollution agricole et industrielle.

Dans le cadre du PLU, les dispositions prises devront permettre une protection accrue de la ressource par le respect des écosystèmes aquatiques qui méritent une attention particulière. Aucun captage n'est présent sur le territoire communal.

TABLEAU DE BORD

Tableau 24 : Indicateurs de suivi ; UrbaDoc 2019

	Aujourd'hui	Les objectifs de la révision du PLU pour 2030	Dans 9 ans
Démographie	- 1309 habitants en 2015	- + 437 habitants (selon le SCOT pour la période 2015-2030) - + 438 habitants (selon le PADD)	Est-ce que cela correspond à la réalité ?
Logements	562 résidences principales en 2015	- + 190 logements à produire entre 2015 et 2030 (selon le SCOT) - + 189 logements à produire (selon le PADD)	Est-ce que cela correspond à la réalité ?
Superficie consommée	- 12 ha de zone à urbaniser dans le PLU - Entre 2007 et 2017, consommation moyenne par lot : 1150 m2	- Densité de 15 à 20 logts / ha - 13,6 ha de surface brute vouée à être urbanisée	Selon le PLU, un objectif de modération de consommation de l'espace a été mis en place. Cela se traduit-il dans la réalité ?
Règlement écrit	PLU	Règlement écrit : Zone U Zone AU Zone A Zone N	Le règlement de chaque zone est-il adapté à la commune ? Existe-t-il des règles bloquantes au développement de la commune ?
Règlement graphique	PLU	Règlement graphique : Zone U Zone AU Zone A Zone N	Le règlement graphique est-il adapté à la commune ? Les zones envisagées dans le PLU répondent-elles à la demande ? Dans quelle proportion les zones à urbaniser et les potentiels de densification ont-ils été urbanisés ? Le règlement graphique laisse t-il encore suffisamment de possibilités ?
Autres règles	PLU	- Sur-zonage corridors écologiques - Emplacements réservés -Espace boisé classé - L.151-19 du code de l'urbanisme - L151-23 du code de l'urbanisme	Ces règles conviennent-elles toujours au projet communal ? Ces règles n'entravent-elles pas les projets agricoles, le développement économique ou l'habitat ?

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

L'article L.153-27 du Code de l'urbanisme prévoit que le PLU fasse l'objet d'une évaluation au plus tard 9 ans après son approbation. Le conseil municipal doit procéder à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés. L'analyse des résultats donnera lieu à une délibération sur l'opportunité de réviser ce plan.

Afin de réaliser cette évaluation, des indicateurs sont détaillés ci-contre afin de faciliter l'appréciation future du document d'urbanisme.

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 entraine la poursuite logique de l'instrument 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 l'instrument aux nouvelles attentes communales. Une réponse négative remettant en cause l'économie générale du PLU entrainera donc une révision générale de l'instrument PLU.

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE *4*
1. Les objectifs de la mise en place d'un PLU 4
2. Les modalités de concertation 4
3. Les attendus réglementaires d'un Plan Local d'Urbanisme 4
4. Le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme 4
4.1. Le rapport de présentation 4
4.2. Le P.A.D.D 5
4.3. Les O.A.P 5
4.4. Le règlement 5
4.5. Les annexes 6
5. La procédure 6
5.1. La concertation et le débat au sein du conseil municipal 6
5.2. La conduite de la procédure 6
5.3. Pendant la procédure 6

CHAPITRE I : INSCRIPTION TERRITORIALE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS 7
Situation et articulation avec les autres documents *9*
1. L'articulation avec les autres documents 9
1.1. Les documents avec lesquels le PLU doit être compatible 9
1.2. Les documents à prendre en compte 9
1.3. Les documents de référence 9
L'inscription territoriale *11*
1. La Communauté de Communes Piège-Lauragais-Malepère 11
1.1. Le territoire administratif 11
1.2. Les compétences exercées 11
2. Le Bassin de vie de Bram 11
3. Le SCOT du Pays Lauragais 11
3.1. Un territoire sous influence toulousaine 11
3.2. Des objectifs 11
4. Les servitudes d'utilité publique 13
4.1. AC1 Monument historique inscrit – Eglise Saint-Jean-Baptiste 13
4.2. AC2 Sites naturels classés 13
4.3. I3 Etablissement des canalisations de distribution et de transport de gaz 13
4.4. I3 SUP 1 relative aux effets létaux du phénomène dangereux majorant 13
4.5. PM1 Plan de Prévention des Risques naturels Inondation – PPRi du Bassin du Fresquel 13
4.6. PT1 Transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électro-magnétiques – Station radioélectrique de la Lauzette 13
perturber les réceptions radioélectriques. Cette servitude concerne la station radioélectrique de La Lauzette. 15
4.7. PT2 Transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de reception exploités par l'Etat – faisceau hertzien La Régine La Lauzette, zone spéciale de dégagement primaire et secondaire et liaison hertzienne Mas de Puelle Trèbes 15
4.8. I4 Distribution et transport d'électricité 15
5. Autres éléments de prescriptions 15
5.1. Route classée à grande circulation 15
5.2. Le Risque de transport de matières dangereuses 15
5.3. Le risque sismique 15
5.4. Le risque mouvement de terrain 19
5.5. Le risque feu de forêt 15
5.6. Le risque d'accident industriel 15
5.7. Le risque de rupture de barrage 15
5.8. Zones de présomption de prescriptions archéologiques (ZPPA) 15

CHAPITRE II : EXPOSE DU DIAGNOSTIC 21
La démographie *23*
1. L'Aude, entre croissance démographique et difficultés économiques 23
2. Une croissance démographique constante depuis 1975 23
3. Des soldes naturels et migratoires positifs, témoins de la vitalité et de l'attractivité du territoire 23
4. Une population jeune… 23
5. …portée par un flux migratoire de population active 25
6. Une taille des ménages stable depuis 1990 25

7. Une prospective démographique dictée par le SCOT 25
Equilibre social de l'habitat *27*
1. Une augmentation du volume de logements 27
2. Une typologie caractéristique d'un pôle de proximité rural 27
3. Un renouvellement non négligeable des ménages 27
4. Un rythme de construction irrégulier depuis 2007 29
5. Bilan et Prospective 2030 29
Economie *31*
1. Une économie dynamique mais une tendance à la résidentialisation 31
1.1. Une prédominance des services 31
1.2. Une attractivité touristique à conforter 31
1.3. Une part non négligeable d'établissements de plus de 10 salariés, dans un environnement stimulant 31
2. Une commune sous influence des pôles économiques voisins 31
3. Prise en compte du SCOT et prospectives 33
Economie agricole *35*
1. L'agriculture, une tradition vivrière désormais productiviste 35
2. Des enjeux agricoles à intégrer 37
2.1. Enjeux relatifs au fonctionnement économique de l'agriculture 37
2.2. Enjeux relatifs au paysage et à la protection des espaces 37
2.3. Enjeux relatifs à la consommation des espaces agricoles 37
3. Objectifs pour un maintien de l'activité agricole 37
Equipements, services et réseaux *39*
1. Equipements structurants, commerces et services 39
1.1. Des équipements de base offrant une capacité de développement 39
1.2. Des équipements ludo-sportifs et culturels adaptés 39
1.3. Une offre commerciale de proximité pérenne 39
1.4. Une offre de service diversifiée et en développement 39
1.5. Enseignement 39
2. Les associations 39
3. Un pôle de proximité secondaire tiraillé entre deux pôles majeurs 41
4. Les réseaux 43
4.1. La défense incendie 43
4.2. La distribution d'eau potable 45
4.3. L'assainissement 45
4.4. Le réseau électrique 47
4.5. L'aménagement numérique 47

CHAPITRE III : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 49
Aménagement de l'espace *51*
1. Les paysages, porteurs de l'identité locale 51
1.1. Le Sillon Lauragais trait d'union entre plusieurs territoires 51
1.2. Une qualité paysagère ordinaire à préserver, faire-valoir de l'attractivité territoriale 51
1.3. Le Canal du Midi, sa zone sensible et sa zone d'influence 53
2. Un patrimoine bâti typique 55
2.1. Patrimoine et petit patrimoine à Villepinte 55
2.2. Protéger les éléments bâtis et paysagers 55
3. La morphologie urbaine 57
3.1. Un centre ancien encore lisible du fait de sa compacité 57
3.2. Les extensions récentes, retranscription de l'attractivité territoriale 57
3.3. Les entités isolées, reflet de l'identité agricole 59
3.4. Le bâti à usage d'activités économiques 59
Mobilités *61*
1. Rappel législatif 61
2. Villepinte, commune de transit, dépendante de Castelnaudary 61
3. Déplacements à l'échelle communale et dépendance de la voiture 61
3.1. Un étirement de l'enveloppe urbaine pénalisant les mobilités douces 61
3.2. Une capacité de stationnement conforme aux équipements existants 63
3.3. Favoriser les mobilités douces 63
4. Réappropriation du centre ancien 63
Contexte hydrographique *66*
1. Masses d'eau souterraine, une ressource fragile 66
2. Un réseau hydrographique superficiel à protéger 68
3. Un territoire à enjeux 70
3.1. Pour la pérennité de l'eau potable et de la ressource en eau 70

3.2. Pour la qualité du milieu aquatique ... 70
4. Prélèvements, rejets et ses conséquences ... 72
5. Conclusion et recommandations ... 72
Patrimoine naturel et biodiversité ... *74*
1. Contexte écologique ... 74
1.1. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, une prise en compte indispensable 74
1.2. ZNIEFF de type 1 : Gravières et plaines de Bram, 910030433 ... 74
2. Milieux naturels et anthropiques ... 74
2.1. Milieux aquatiques, riches et diversifiés ... 76
2.2. Cours d'eau ... 76
2.3. Plans d'eau ... 76
2.4. Fossés ... 76
2.5. Milieux fermés ... 76
2.6. Boisements ... 76
2.7. Ripisylves ... 76
2.8. Milieux semi-ouverts, les fourrés ... 76
2.9. Milieux ouverts ... 78
2.10. Prairies fauchées et pâturées ... 78
2.11. Friches agricoles herbacées ... 78
2.12. Les milieux cultivés ... 78
2.13. Cultures ... 78
2.14. Vergers ... 78
2.15. Linéaires arborés : haies arbustives et alignements d'arbres ... 78
2.16. Milieux urbanisés et nature ordinaire ... 80
2.17. Bâti ... 80
2.18. Jardins et espaces verts ... 80
2.19. Flore exotique envahissante ... 80
2.20. Les enjeux écologiques ... 82
3. La trame verte et bleue ... 84
3.1. Présentation et composantes ... 84
3.2. Réservoirs de biodiversité ... 84
3.3. Corridors écologiques ... 84
4. Mise en compatibilité avec les documents de rangs supérieurs ... 84
4.1. Le SRCE Languedoc-Roussillon ... 84
4.2. Le SCOT du pays Lauragais ... 84
5. La trame verte et bleue du territoire ... 86
5.1. Réservoirs de biodiversité ... 86
5.2. Corridors biologiques ... 86
5.3. Barrières écologiques ... 86
Gestion économe de l'espace ... *91*
1. La gestion économe de l'espace, une nécessité ... 91
1.1. Un étalement urbain préjudiciable ... 91
1.2. Le cadre législatif ... 91
2. 4,9 hectares consommés depuis 2007 à vocation d'habitat ... 91
2.1. Une urbanisation centrée sur le bourg ... 91
3. Bilan du PLU approuvé en 2012 ... 93
4. Scénario de prélèvement ... 93
5. D'importants potentiels de densification à l'intérieur des enveloppes urbaines ... 95
5.1. Les dents creuses : 3,9 ha bruts ... 95
5.2. Les fonds de jardins, un potentiel de restructuration de 2,9 ha bruts ... 95
6. …mais insuffisants pour satisfaire au projet de développement ... 95
6.1. Un potentiel de densification net total de 5,8 ha ... 95
Bilan analytique ... *97*
1. Quel projet pour Villepinte ? ... 97
2. Un projet qui doit poursuivre les efforts déjà entrepris et privilégier une diversification de son parc de logements ... 97
Questionnaire ... *98*

CHAPITRE IV : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS ... 101
Les motifs du PADD ... *103*
1. Villepinte 2030 : Une commune en développement démographique ... 103
2. Villepinte 2030 : Le maintien et le développement de l'économie ... 103
3. Villepinte 2030 : Un développement durable ... 103
4. Villepinte 2030 : Préservation du cadre de vie, des paysages ruraux et du patrimoine ... 103
Caracteristiques des differentes zones ... *105*

1. Les zones urbaines 105
1.1. La zone Ua : zone urbaine correspondant centre historique 105
1.2. Les zones Ub : zones urbaines correspondant aux extensions pavillonnaires 105
1.3. Les zones Ue : zones urbaines à vocation d'équipements 105
1.4. Les zones Ux : zones urbaines à vocation d'activités 105
2. Les zones à urbaniser 106
2.1. La zone 1AUa : zone à urbaniser à vocation d'habitat dans un premier temps 106
2.2. La zone 1AUb : zone à urbaniser à vocation d'habitat dans un deuxième temps 106
3. Les zones naturelles 109
3.1. La zone Na : zone naturelle accueillant la station radio-électrique 109
3.2. La zone Nc : zone naturelle de carrière 109
3.3. La zone Nj : zone naturelle de jardin 109
3.4. Les zones Nt : zone naturelle de loisirs 109
4. Les zones agricoles 111
4.1. La zone Ap : zone agricole protégée 111
5. Comparatif PLU opposable et nouveau PLU 113
Autres prescriptions 119
1. Les emplacements réservés 119
2. Les secteurs comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation 119
3. Les éléments constitutifs du réseau de trame verte et bleue 119
4. Les espaces boisés classés 119
5. La protection des rez-de-chaussée commerciaux 119
6. Les bâtiments susceptibles de changer de destination 119
7. Les éléments de petit patrimoine à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme 119
Dispositions règlementaires 120

CHAPITRE V : INCIDENCES DU PLU 125
Evaluation des incidences demographiques 127
1. Les zones urbaines et à urbaniser 127
2. Compatibilité du projet avec le PADD 127
3. Les zones agricoles 127
4. Les zones naturelles 127
Evaluation des incidences sur l'agriculture 129
1. Compatibilité avec le PADD 129
2. Les surfaces agricoles consommées par le projet 129
Evaluation des incidences sur l'environnement 131
Criteres pour l'analyse des resultats de la mise en œuvre du plan 133

LEXIQUE

[1] **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.

[2]**Loi portant Engagement National pour l'Environnement** : La loi « Grenelle II », ou loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement[1] est la loi française qui complète, applique et territorialise une loi votée l'année précédente, dite « Loi Grenelle I » (précédemment adoptée en octobre 2008 et validée le 11 février 2009). Cette précédente loi Grenelle I déclinait en programme les engagements du « Grenelle de l'Environnement ». Elle est une loi programmatique ; « de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle des 268 engagements de l'État et de la nation (Trame Verte et Bleue, l'agriculture à Haute Valeur Environnementale, primauté du principe de prévention des déchets...) retenus parmi les propositions plus nombreuses encore faites en 2007 par les ateliers du Grenelle. Elle les a organisé et reformulé juridiquement.
La loi fixe des objectifs environnementaux à introduire dans les SCOT, PLU et cartes communales, qui doivent intégrer les enjeux d'effet de serre, de maîtrise de l'énergie, de production énergétique propre et sûre à partir de sources renouvelables, de qualité de l'air, de l'eau et des sols, de restauration et protection de la biodiversité via notamment la restauration d'espaces naturels, forestiers et des continuités écologiques.

[3]**Article L101-1 du Code de l'Urbanisme** : Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

[4]**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.

[5]**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.

[6] **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).

[7]**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 scenarii d'évolution : de type tendanciels, alternatifs, de crise ou de ruptures, etc.

[8] **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.

Equipements INSEE : l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques met à jour sur une base annuelle la base permanente des équipements, à une échelle communale. Cette base est destinée à fournir le niveau d'équipements et de services rendus à la population. Elle contient 10 types d'équipements et de services :

- Action sociale : rassemble notamment les dispositifs d'hébergement pour personnes âgées, les soins à domicile pour personnes âgées, les foyers restaurants pour personnes âgées, l'accueil des jeunes enfants, l'hébergement pour les enfants et adultes handicapés, les centres réservés au travail protégé, etc.
- Services et commerces : rassemble notamment les supermarchés, supérettes, épiceries, boulangeries, boucheries, poissonneries, magasins de détail, électroménager, quincailleries, fleuristes, opticiens, stations services, etc.
- Enseignement du premier degré : rassemble notamment les écoles maternelles et élémentaires avec et sans cantine.
- Enseignement du second degré rassemble notamment les collèges et lycées.
- Enseignement supérieur et centres de formation : rassemble notamment les universités et centres de formation pour adultes.
- Médical et paramédical : rassemble les médecins généralistes, spécialistes, les dentistes, sagefemmes, infirmiers, kinésithérapeutes, orthophonistes, pédicures-podologues, etc.
- Services de santé : rassemble notamment les pharmacies et ambulances.
- Services aux particuliers : rassemble les services administratifs (gendarmerie, DDFIP), les banques, pompes funèbres, bureaux de poste, agences immobilières, soins de beauté, garages, contrôles techniques automobiles, auto-écoles, maçons, plâtriers, restaurants, menuisiers, plombiers, électriciens, entrepreneurs généraux, coiffeurs, vétérinaires, etc.
- Sportifs, de loisir et de culture : rassemble l'ensemble des infrastructures liées aux activités sportives, boulodromes, courts de tennis, terrains engazonnés, salles de combat, ainsi que les infrastructures liées à la culture, musées, etc.
- Transport et tourisme : rassemble notamment les taxis, gares, hôtels, etc.