



REVISION DU POS VALANT ELABORATION DU PLU

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PARTIES A ET B : DIAGNOSTIC ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

ARTELIA VILLE ET TRANSPORT **Agence de PAU**

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE BAZUS

SOMMAIRE

DIAGNOSTIC	1
1. PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL ET ENJEUX DE L'ELABORATION DU PLU	1
1.1. LES SPECIFICITES DU TERRITOIRE DE BAZUS	1
1.2. LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PLU	2
2. LE SCOT : CADRE DE LA REFLEXION DU PLU	4
2.1. PRINCIPES GENERAUX	4
2.2. DECLINAISON SUR BAZUS	5
3. FONCTIONNEMENT TERRITORIAL	6
3.1. CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE	6
3.1.1. Généralités	6
3.1.2. Evolution démographique	6
3.1.2.1. A L'ECHELLE DU SCOT NORD TOULOUSAIN	6
3.1.2.2. A L'ECHELLE DE BAZUS	7
3.1.3. Composition de la population	8
3.1.3.1. UNE TENDANCE AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION	8
3.1.3.2. UNE TAILLE DES MENAGES QUI RESTE IMPORTANTE	8
3.1.4. Prévisions démographiques	9
3.1.4.1. A L'ECHELLE DU SCOT	9
3.1.4.2. A L'ECHELLE DE BAZUS	10
3.2. HABITAT	10
3.2.1. A l'échelle du SCOT	10
3.2.1.1. DES LOGEMENTS OCCUPES A 92% A TITRE PRINCIPAL	11
3.2.1.2. UNE FAIBLE DIVERSITE DE L'HABITAT : DES LOGEMENTS MAJORITAIREMENT INDIVIDUELS ET DE GRANDE TAILLE	11
3.2.1.3. UN DEFICIT EN LOGEMENTS LOCATIFS ABORDABLES	11
3.2.2. A l'échelle de Bazus	12
3.2.2.1. UN PARC DE LOGEMENT ESSENTIELLEMENT COMPOSE DE RESIDENCES PRINCIPALES SOUS FORME DE MAISONS INDIVIDUELLES	12
3.2.2.2. UN TAUX DE VACANCE REDUIT	13
3.2.2.3. STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS	13
3.2.2.4. UN PARC ESSENTIELLEMENT COMPOSE DE LOGEMENTS DE GRANDES TAILLES	14
3.2.3. Les orientations du SCOT applicables sur Bazus	14
3.2.4. Prévisions et besoins répertoriés en matière d'habitat et d'équilibre social de l'habitat	16
3.3. ECONOMIE	16
3.3.1. A l'échelle du SCOT	16
3.3.1.1. UN NOMBRE D'EMPLOIS EN FORTE AUGMENTATION	16
3.3.1.2. UN RATIO D'EMPLOIS PAR HABITANT QUI S'AMELIORE	16
3.3.1.3. MAIS UNE FORTE DEPENDANCE A L'AGGLOMERATION TOULOUSAIN	17
3.3.1.4. UNE VOCATION AGRICOLE A CONFORTER	17
3.3.1.5. DES ACTIVITES TOURISTIQUES ENCORE LIMITEES	17
3.3.1.6. DES ETABLISSEMENTS COMMERCIAUX CONCENTRES SUR LES PRINCIPAUX POLES URBAINS	17
3.3.2. A l'échelle de Bazus	18
3.3.2.1. UNE FAIBLE EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE	18
3.3.2.2. UN TAUX DE CONCENTRATION D'EMPLOI EN AUGMENTATION MAIS UNE FORTE DEPENDANCE A LA ZONE D'EMPLOI DE TOULOUSE.	19
3.3.2.3. UNE ACTIVITE AGRICOLE ENCORE DYNAMIQUE	19
3.3.2.4. UNE FAIBLE DYNAMIQUE COMMERCIALE ET DE SERVICES	24
3.3.3. Les orientations du SCOT applicables sur Bazus	25
3.3.4. Prévisions et besoins répertoriés en matière de développement économique, agricole et commercial	25

3.4. EQUIPEMENTS, SERVICES ET RESEAUX	26
3.4.1. Equipements généraux	26
3.4.2. Equipements scolaires	27
3.4.3. Equipements ou services sanitaires et sociaux	27
3.4.4. Equipements sportifs et de loisirs	28
3.4.5. Associations	28
3.4.6. Les réseaux	28
3.4.6.1. L'EAU POTABLE	28
3.4.6.2. LA DEFENSE INCENDIE	29
3.4.6.3. L'ASSAINISSEMENT	29
3.4.6.4. LE PLUVIAL	34
3.4.6.5. LA GESTION ET LE TRAITEMENT DES DECHETS	34
3.4.7. Les réseaux numériques	35
3.4.8. Les orientations du SCOT applicables sur Bazus	35
3.4.9. Besoins répertoriés en matière d'équipements et de services	36
3.5. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	36
3.5.1. Les réseaux	36
3.5.1.1. LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES	36
3.5.1.2. LES CHEMINS DE RANDONNEE, LES VOIES PIETONNES ET CYCLABLES, LES LIAISONS INTER – QUARTIERS	37
3.5.2. Sécurité routière – trafics et accidentologie	38
3.5.3. Inventaire de la capacité de stationnement	39
3.5.4. L'offre de transports en commun	40
3.5.5. Les orientations du SCOT applicables sur Bazus	40
3.5.6. Besoins répertoriés en matière de transports	42
3.6. BILAN DU DOCUMENT D'URBANISME EXISTANT	42
3.6.1. Rappel des dispositions du POS en vigueur	42
3.6.2. Analyse de la consommation de l'espace sur les dix dernières années	42
3.6.3. Les orientations du SCOT applicables sur Bazus	45
3.7. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS	49
3.7.1. Densification par comblement de dents creuses	50
3.7.2. Densification par division parcellaire	51
3.7.3. Densification par changement de destination	53
3.7.4. Densification par renouvellement urbain	53

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **54**

1. LA MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE	54
1.1. L'ENVIRONNEMENT GEOGRAPHIQUE	54
1.1.1. Les plateaux au Nord du territoire communal	54
1.1.2. Les pentes escarpées aux abords des ruisseaux	54
1.1.3. La plaine du Girou, vallée inondable	54
1.1.4. Les vallons plus ou moins accentués reliant les divers éléments du relief	55
1.2. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE	56
1.3. LA GEOLOGIE ET LES SOLS	58
1.4. LES SOLS ET LA CONSTRUCTION	58
1.5. LES SOLS ET L'ASSAINISSEMENT	58
1.6. CONCLUSIONS ET ENJEUX	58
2. STRUCTURE PHYSIQUE DU PAYSAGE	60
2.1. L'OCCUPATION DU SOL	60
2.2. LES FORMES URBAINES – LA TYPOLOGIE DES SITES D'IMPLANTATION DE L'HABITAT	60
2.3. LES ENTREES DE VILLE	63
2.4. LES UNITES PAYSAGERES	64
2.5. LES ORIENTATIONS DU SCOT APPLICABLES SUR BAZUS	66
3. BIODIVERSITE	67

3.1.	MESURES DE CONNAISSANCE, DE GESTION ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL	67
3.2.	LA BIODIVERSITE	70
3.3.	LES TRAMES VERTES ET BLEUES	72
3.3.1.	Contexte règlementaire et définition	72
3.3.2.	La trame verte et bleue	73
3.4.	LES ORIENTATIONS DU SCOT APPLICABLES SUR BAZUS	77
4.	POLLUTIONS	82
4.1.	QUALITE DES EAUX	82
4.1.1.	Outil de gestion et de planification	82
4.1.2.	Etat des masses d'eau superficielles	82
4.1.3.	Qualité des eaux potables	84
4.2.	QUALITE DE L'AIR	85
4.3.	SOLS	86
4.4.	LES ORIENTATIONS DU SCOT APPLICABLES SUR BAZUS	87
5.	RISQUES ET NUISANCES	88
5.1.	LES RISQUES NATURELS	88
5.1.1.	Le risque inondation	89
5.1.2.	Le risque mouvements de terrain	89
5.1.3.	Le risque sismique	90
5.2.	LES RISQUES ET NUISANCES ANTHROPIQUES	90
5.2.1.	Le Risque lié aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)	90
5.2.2.	Les risques sanitaires	90
5.2.3.	Le risque transport de matières dangereuses	90
5.2.4.	Les nuisances sonores	91
6.	CLIMAT / ENERGIE	92
6.1.	CONTEXTE REGLEMENTAIRE	92
6.2.	POTENTIEL EN ENERGIES RENOUVELABLES	95
6.2.1.	Hydroélectricité	95
6.2.2.	L'éolien	95
6.2.3.	Energie solaire	96
6.2.4.	Bois énergie	96
7.	PATRIMOINE ET CADRE DE VIE	97
7.1.	PATRIMOINE ARCHITECTURAL	97
7.2.	PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE	98

FIGURES

FIG. 1.	CARTE DE REPARTITION INDICATIVE DES LOGEMENTS A PRODUIRE A L'HORIZON 2030 (SOURCE : SCOT NORD TOULOUSAIN - DIAGNOSTIC)	5
FIG. 2.	EVOLUTIONS DE LA POPULATION PAR BASSIN DE VIE 1990-2008 (SOURCE : SCOT NORD TOULOUSAIN - DIAGNOSTIC)	7
FIG. 3.	EVOLUTIONS DE LA POPULATION DE BAZUS 1968-2013 (SOURCE : INSEE - RP)	7
FIG. 4.	POPULATION PAR GRANDES TRANCHES D'AGES 2006-2011 (SOURCE : INSEE - RP)	8
FIG. 5.	EVOLUTIONS DE LA TAILLE DES MENAGES 1982-2013 (SOURCE : INSEE - RP ET SCOT NORD TOULOUSAIN - DIAGNOSTIC)	9
FIG. 6.	PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE A L'HORIZON 2030 (SOURCE : SCOT NORD TOULOUSAIN - DIAGNOSTIC)	9
FIG. 7.	PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE A L'HORIZON 2030 (SOURCE : INSEE - RP)	10
FIG. 8.	ESTIMATION DU PARC TOTAL DE LOGEMENTS EN 2010 (SOURCE : SCOT NORD TOULOUSAIN - DIAGNOSTIC)	10
FIG. 9.	EVOLUTION ET EVOLUTION DU PARC LOCATIF SOCIAL PAR BASSIN DE VIE (SOURCE : SCOT NORD TOULOUSAIN - DIAGNOSTIC)	12
FIG. 10.	SITUATION ET EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS SUR BAZUS (SOURCE : INSEE - RP)	12
FIG. 11.	LOCALISATION DES LOGEMENTS VACANTS	13
FIG. 12.	EVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS ET D'EMPLOI PAR BASSIN DE VIE (SOURCE : SCOT NORD TOULOUSAIN - DIAGNOSTIC)	17
FIG. 13.	LES ETABLISSEMENTS COMMERCIAUX SUR LE TERRITOIRE DU SCOT NORD TOULOUSAIN (SOURCE : SCOT NORD TOULOUSAIN - DIAGNOSTIC)	18
FIG. 14.	LES ETABLISSEMENTS COMMERCIAUX SUR LE TERRITOIRE DU SCOT NORD TOULOUSAIN (SOURCE : RGA 2000-2010 ET RPG 2005)	20
FIG. 15.	LES SIEGES D'EXPLOITATION AGRICOLE (SOURCE : DONNEES COMMUNALES)	21
FIG. 16.	EVOLUTION DE LA SURFACE AGRICOLE UTILE (SOURCE : RGA 2000-2010 ET RPG 2005)	21
FIG. 17.	CARTE DE LOCALISATION ET DE VOCATION DES TERRES AGRICOLES (SOURCE : RPG 2010)	22
FIG. 18.	REPARTITION DES PRODUCTIONS VEGETALES (SOURCE : RPG 2012)	23
FIG. 19.	EVOLUTION DES PRODUCTIONS ANIMALES (SOURCE : RGA 2000 - IPG 2005)	23
FIG. 20.	REPARTITION DES ETABLISSEMENTS ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITE (SOURCE : INSEE - CLAP)	24
FIG. 21.	LOCALISATION DES EQUIPEMENTS	26
FIG. 22.	PROJET DE ZONAGE DE L'ASSAINISSEMENT (SOURCE : SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT - 2016)	31
FIG. 23.	RESEAU DE VOIRIE	37
FIG. 24.	RESEAU DE CHEMINEMENTS DOUX	38
FIG. 25.	INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENTS (SOURCE : DONNEES COMMUNALES ET BD TOPO)	39
FIG. 26.	BILAN DES PC DELIVRES ENTRE 2005 ET 2015 (SOURCE : DONNEES COMMUNALES)	43
FIG. 27.	LOCALISATION DES ESPACES CONSOMMES ENTRE 2005 ET 2014	43
FIG. 28.	VOCATION DES ESPACES CONSOMMES ENTRE 2005 ET 2015 (SOURCE : DONNEES COMMUNALES ET RPG 2012)	44
FIG. 29.	LOCALISATION DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DU BOURG	49
FIG. 30.	LOCALISATION DES DENTS CREUSES	50
FIG. 31.	LES FACTEURS DE DIVISION PARCELLAIRE	51
FIG. 32.	LOCALISATION DES CAPACITES DE DENSIFICATION PAR DIVISION PARCELLAIRE	52
FIG. 33.	LOCALISATION DES LOGEMENTS VACANTS	53
FIG. 34.	TOPOGRAPHIE (SOURCE : JEAN GAICHIES - ARCHITECTE URBANISTE)	55
FIG. 35.	HYDROGRAPHIE (SOURCE : JEAN GAICHIES - ARCHITECTE URBANISTE)	57
FIG. 36.	LOCALISATION DES ZONES HUMIDES POTENTIELLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL (SOURCE INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES 31)	71
FIG. 37.	SOUS-TRAMEDESCOURS D'EAU (SOURCE : SRCE MIDI-PYRENEES)	74
FIG. 38.	SOUS-TRAME MILIEUX HUMIDES (SOURCE : SRCE MIDI-PYRENEES)	74
FIG. 39.	SOUS-TRAME MILIEUX OUVERTS ET SEMI-OUVERTS (SOURCE : SRCE MIDI-PYRENEES)	75
FIG. 40.	SYNTHESE DES TRAMES VERTES ET BLEUES SUR BAZUS	76
FIG. 41.	UNITES ECOLOGIQUES DU NORD TOULOUSAIN (SOURCE : SRCE MIDI-PYRENEES)	77
FIG. 42.	CARTE DE SYNTHESE DU SCOT (SOURCE : SCOT NORD TOULOUSAIN)	78
FIG. 43.	LOCALISATION DU RISQUE INONDATION (CIZI)	88
FIG. 44.	RISQUE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES (SOURCE : BRGM)	89
FIG. 45.	ELEMENTS DU PAYSAGE (SOURCE : JEAN GAICHIES - ARCHITECTE URBANISTE)	98
FIG. 46.	SITES ARCHEOLOGIQUES (SOURCE : JEAN GAICHIES - ARCHITECTE URBANISTE)	100

DIAGNOSTIC

1. PRESENTATION DU TERRITOIRE COMMUNAL ET ENJEUX DE L'ELABORATION DU PLU

1.1. LES SPECIFICITES DU TERRITOIRE DE BAZUS

Bazus bénéficie d'une situation stratégique à 30 minutes de Toulouse et connaît une croissance constante de sa population depuis les années 70. Cette croissance est liée à la fois à l'arrivée de population nouvelle mais aussi à l'accroissement naturel de la population.

Situé à l'interface entre le pôle urbain toulousain et les espaces ruraux où l'agriculture est encore très présente, la commune se compose d'un centre-bourg de qualité et de terres agricoles et naturelles qui constituent un ensemble remarquable offrant un cadre de vie attractif.



L'architecture du centre-bourg ancien

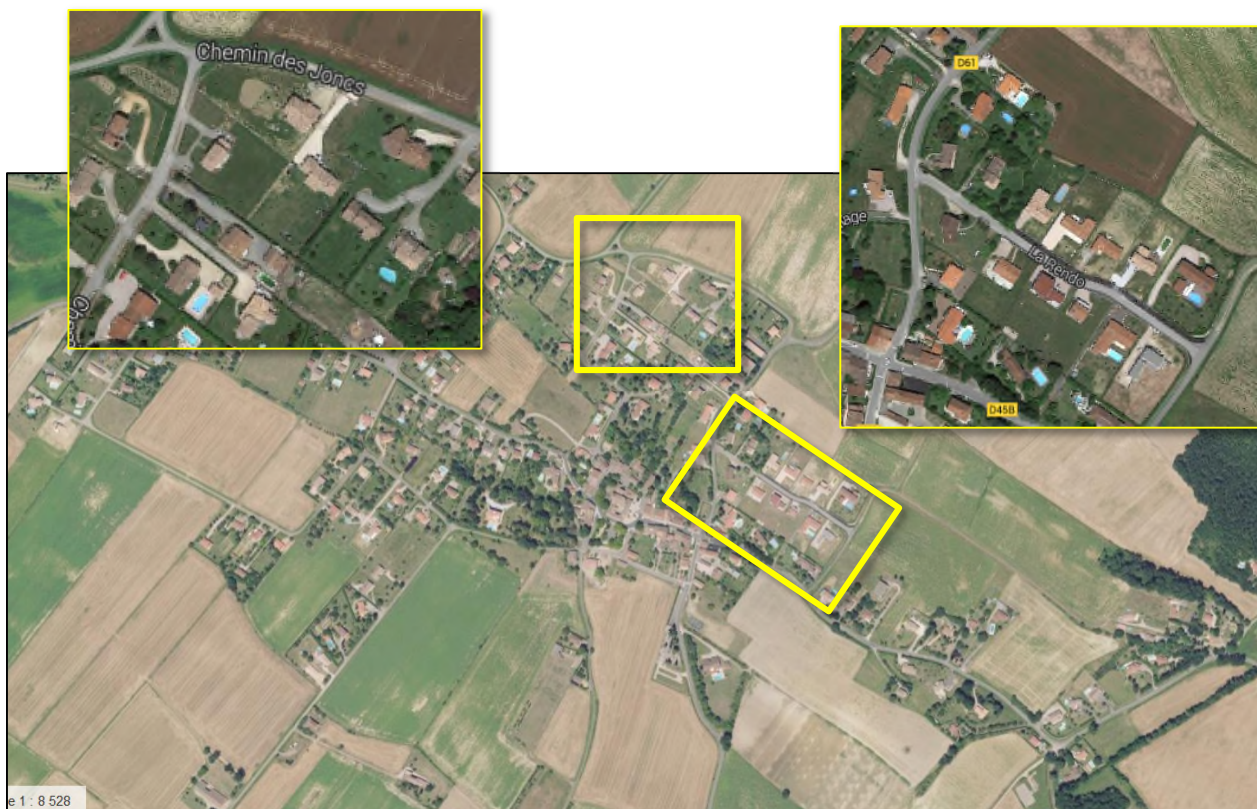


La plaine agricole



L'espace naturel

Si le développement de l'urbanisation s'est longtemps fait de façon linéaire (le long de la RD45B notamment), cet étalement a été contenu sur les dix dernières années (cf. photos aériennes ci-dessous) avec une urbanisation dans les espaces non bâtis compris dans l'enveloppe du village et par la création d'un second front bâti en épaisseur (rue de la Rendo) préservant ainsi les grandes entités agricoles.



Source : geoportail.gouv.fr – ortho 2013

Le village compte aujourd'hui des secteurs encore non bâtis jouant un rôle stratégique pour la structuration future du village : amélioration des déplacements, meilleure lisibilité des entrées de ville, redynamisation du cœur de village,

1.2. LA DEMARCHE D'ELABORATION DU PLU

La commune de BAZUS est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 6 janvier 1990. Le Plan d'Occupation des Sols a fait l'objet d'une modification approuvée le 23 février 1991.

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans le cadre des lois n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains (loi S.R.U.), n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat, n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II » et de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et de leurs décrets d'application.

La révision du Plan d'Occupation des Sols a été prescrite une première fois par délibération du conseil municipal de BAZUS en date du 16 avril 2005 et un projet de PLU a été approuvé le 3 septembre 2010 avant d'être annulé par le Tribunal Administratif de Toulouse en septembre 2013.

Cette décision ayant eu pour effet immédiat de rendre applicable le POS de 1990, elle génère d'importantes difficultés pour la commune, le POS n'était plus adapté au contexte et aux besoins actuels.

Par ailleurs, la révision du POS actuel et sa transformation en PLU est rendu indispensable du fait des évolutions législatives mais également de l'existence de nouveaux documents de référence avec lesquels le PLU se doit d'être compatible, en particulier le SCOT Nord Toulousain approuvé en 2012 et le SAGE Hers Mort-Girou.

Au-delà de ce contexte qui prône l'impérieuse nécessité d'une révision du POS de 1990, l'élaboration d'un nouveau PLU est, pour la commune, l'opportunité de réfléchir à un projet territorial avec les principaux objectifs suivants :

- En cohérence avec les objectifs du SCOT du Nord Toulousain, poursuivre l'accueil de nouvelle population sur la commune mais en maîtrisant et en précisant les conditions de l'urbanisation (programmation de l'ouverture à l'urbanisation, formes urbaines répondant aux objectifs de moindre consommation de l'espace, offrant des solutions à la pluralité de besoins en logement, ...),
- Développer en priorité l'urbanisation autour du village en cohérence avec les équipements publics existants,
- Préserver le patrimoine historique ou remarquable de la démolition ou d'aménagements peu compatibles avec leurs caractères,
- Préserver les paysages (la plaine agricole, les panoramas sur le village et depuis le village), les espaces naturels et agricoles en lien avec les orientations du SCOT et du Schéma Régional de Cohérence Ecologique,
- Anticiper les besoins nouveaux de la population (services, équipements publics, ...),
- Aménager et sécuriser les déplacements et créer un réseau structurant de cheminements doux.

2. LE SCOT : CADRE DE LA REFLEXION DU PLU

La commune de Bazus fait partie du SCOT du Nord Toulousain, qu'il est nécessaire de prendre en compte dans le cadre de l'élaboration de son document d'urbanisme.

2.1. PRINCIPES GENERAUX

Faisant partie du périmètre du SCOT Nord Toulousain approuvé en juillet 2012, la commune se doit de l'intégrer dans ses réflexions. En effet, le SCOT s'impose en terme de compatibilité au PLU.

Le parti d'aménagement du SCOT Nord Toulousain se décline autour de cinq axes :

- **Accueillir en ménageant le territoire**

Chaque commune appartient à un bassin de vie et se positionne dans une hiérarchie (centralité sectorielle, pôle d'équilibre, pôle complémentaire, autre commune). Quel que soit son positionnement dans la hiérarchie, elle s'inscrit dans une démarche de polarisation du développement, qui figure comme modèle pour l'ensemble de l'aire urbaine, en l'adaptant à ces évolutions et à la pluralité d'organisation des bassins de vie.

- **Préserver les richesses et l'identité rurales**

La qualité des sols et la douceur du relief ont contribué à généraliser l'activité agricole sur l'ensemble du territoire. Pour autant, l'emprise totale des surfaces exploitées ou le nombre d'exploitants agricoles régressent de façon continue alors qu'en parallèle, les territoires urbanisés ou à urbaniser se sont multipliés.

Le SCoT Nord Toulousain souhaite affirmer sa vocation agricole et recherche donc un équilibre entre zones urbanisées et espaces agricoles. Outre les efforts de protection d'espaces agricoles dans les documents de planification communale, il est souhaité que soient mises en place des interventions publiques visant le maintien de l'agriculture, singulièrement l'agriculture périurbaine.

- **Renforcer les fonctions économiques sur le territoire**

Selon la Charte InterSCoT, élaborée en 2005, il s'agirait pour le SCoT d'aboutir à un ratio de 3,5 habitants par emploi recensé sur le territoire. Cet objectif s'avère ambitieux dans la dynamique économique que cela sous-tend. S'il n'est pas réaliste de lier précisément l'accueil d'habitants à celui d'emplois, l'objectif poursuivi est bien de tendre vers ce nouvel équilibre proposé de manière à améliorer l'équilibre entre vocation résidentielle et activités économiques. Il s'agit d'affirmer une meilleure indépendance du SCoT envers l'agglomération toulousaine mais aussi d'équilibrer les fonctions sur les territoires en attirant notamment des activités productives.

- **Rendre le territoire attractif et accueillant pour tous**

Dans le cadre d'un projet urbain qui vise à réduire les distances de déplacements et à renforcer les fonctions présentes sur le SCoT, il conviendra d'y favoriser le développement et la diversification de l'offre commerciale en veillant également à l'organiser en fonction du modèle de développement urbain (polarisation) et en respectant les équilibres entre les grandes et moyennes surfaces et les petits commerces.

- **Faciliter les déplacements et favoriser les usages non polluants**

La question des déplacements est l'un des enjeux majeurs du territoire. Aussi, le SCOT souhaite que cette question soit systématiquement au cœur des politiques d'aménagement. L'objectif est que les principaux développements urbains (habitat, équipements, services, activités économiques) soient associés à une réflexion en matière d'accessibilité routière et/ou ferroviaire mais aussi reliés entre eux par un réseau de cheminements doux. Il s'agit de mettre en place, à terme, les « pôles d'échanges multimodaux » du Nord Toulousain.

2.2. DECLINAISON SUR BAZUS

Selon le SCOT, Bazus appartient au bassin de vie des Coteaux du Girou et ne constitue ni un pôle de service ni un pôle relais.

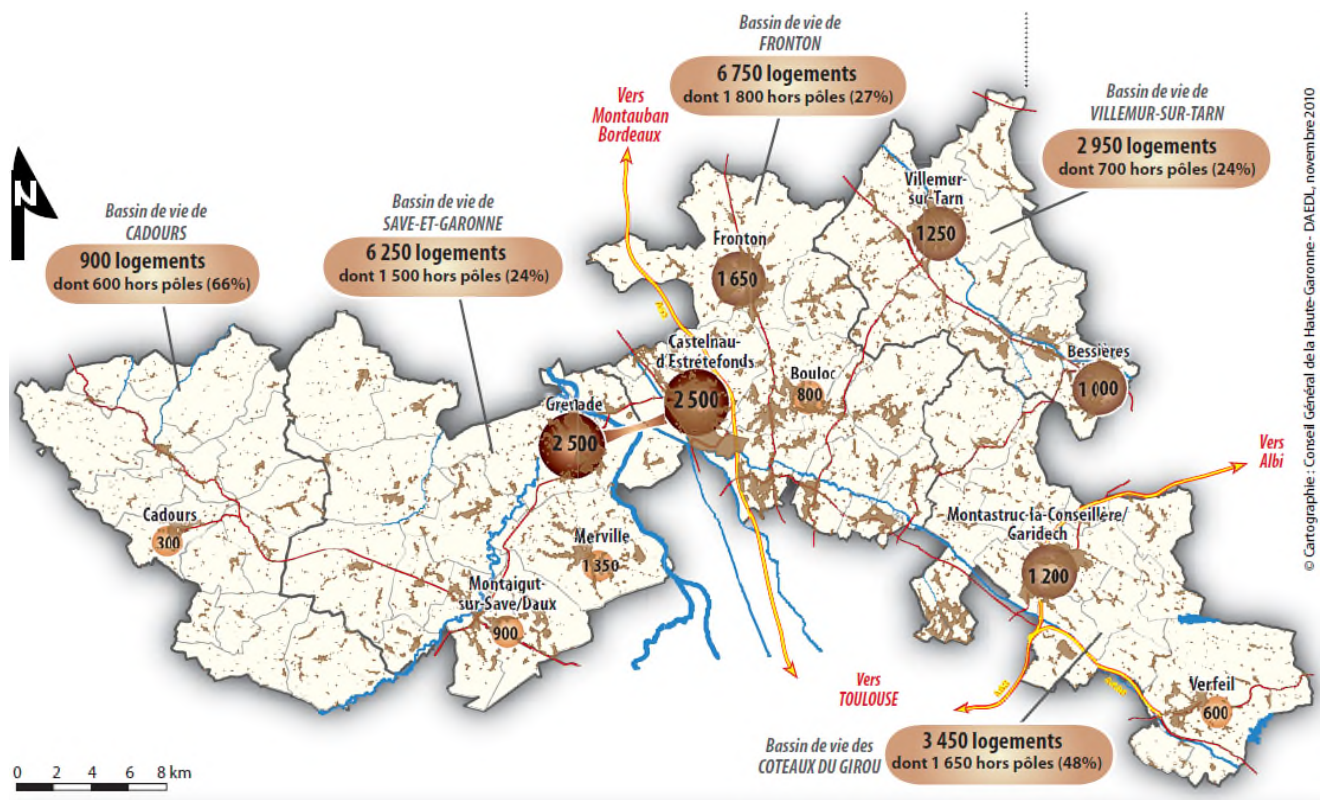


Fig. 1. Carte de répartition indicative des logements à produire à l'horizon 2030
 (source : SCOT Nord Toulousain - Diagnostic)

Les différentes prescriptions du SCOT applicables à Bazus seront ensuite détaillées dans chaque thématique du diagnostic.

3. FONCTIONNEMENT TERRITORIAL

3.1. CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

3.1.1. Généralités

Depuis 2006, pour les communes de moins de 10 000 habitants, les recensements exhaustifs de population sont réalisés tous les 5 ans. Les deux derniers recensements datent de 2006 et 2011. Les résultats du recensement de 2011 sont entrés en vigueur le 1^{er} janvier 2014. Entre deux recensements, la population municipale est estimée chaque année par calcul statistique basé sur les taxes d'habitation.

Depuis le recensement de 2006, la population prise en compte dans l'analyse est la population municipale. La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, ainsi que les personnes sans abri et les personnes résidant habituellement dans des habitations mobiles. La population municipale ne prend pas en compte les étudiants majeurs logés ailleurs pour leurs études : elle varie donc légèrement par rapport à la population « sans double compte » calculée pour les recensements antérieurs à 1999.

3.1.2. Evolution démographique

3.1.2.1. A L'ECHELLE DU SCOT NORD TOULOUSAIN

Toulouse se plaçant au premier rang des grandes villes françaises en matière d'accroissement démographique, tant pour la ville centre que pour l'agglomération, le territoire du SCOT Nord Toulousain bénéficie également de son attractivité. La grande majorité des communes se situe dans la couronne périurbaine de Toulouse et connaît les fortes influences démographiques de l'agglomération.

Le Nord Toulousain connaît un réel dynamisme démographique touchant désormais l'ensemble des cantons du territoire. Il s'agit d'une croissance exceptionnelle, d'un rythme très soutenu et inédit pour le territoire avec un taux de croissance moyen de 3 % par an. Cette tendance s'explique majoritairement par l'arrivée de nouveaux habitants et moins par le solde naturel : 15 % de la croissance est la conséquence du solde naturel alors que 85 % est imputable à un solde migratoire nettement positif.

Le bassin des Coteaux du Girou, auquel appartient la commune de Bazus, est un des territoires les mieux desservis. Il est donc naturellement un des plus attractifs avec un taux de variation annuel moyen de 2,3% par an.

BASSIN DE VIE	Population en 2008	Evolution entre 1990-2008	Evolution moyenne par an	Taux de variation annuel moyen
BASSIN DE VIE DE CADOURS	4 879	+ 1 479	+ 82	+ 2 %
BASSIN DE VIE DE SAVE ET GARONNE	22 943	+ 8 514	+ 473	+ 2,6 %
BASSIN DE VIE DU FRONTONNAIS	25 084	+ 9 446	+ 525	+ 2,7 %
BASSIN DE VIE DE VILLEMUR / VALLEE DU TARN	12 202	+ 2 636	+ 146	+ 1,4 %
BASSIN DE VIE DES COTEAUX DU GIROU	16 819	+ 5 595	+ 311	+ 2,3 %
TOTAL SCOT NORD TOULOUSAIN	81 927	+ 27 670	+ 1 537	+ 2,3 %

Source : INSEE –recensements de population

Fig. 2. Evolutions de la population par bassin de vie 1990-2008
(source : SCOT Nord Toulousain - Diagnostic)

Un prix foncier attractif, une bonne accessibilité et une proximité de l'agglomération toulousaine sont autant d'atouts qui expliquent le développement du territoire ces dernières années.

3.1.2.2. A L'ECHELLE DE BAZUS

Une population qui ne cesse de s'accroître malgré une tendance à la stabilisation ces dernières années.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Population	252	289	372	437	532	584	575
Variation annuelle moyenne		+ 2,0 %	+ 3,7 %	+ 2,0 %	+ 2,2 %	+ 1,0 %	- 0,3 %
due au solde naturel		- 0,3 %	+ 0,3 %	+ 0,2 %	+ 0,4 %	+ 0,8 %	+ 0,8 %
due au solde migratoire		+ 2,3 %	+ 3,3 %	+ 1,9 %	+ 1,8 %	+ 0,2 %	- 1,1 %

Fig. 3. Evolutions de la population de Bazus 1968-2013
(source : Insee - RP)

Avec une croissance démographique continue et soutenue notamment à la fin des années 70 en lien avec la périurbanisation de l'agglomération Toulousaine, Bazus est une commune à fort dynamisme démographique.

La dynamique démographique du territoire repose quasi-exclusivement sur son attractivité, le solde migratoire représentant une part majeure de la croissance. Pour autant, avec le développement de la commune, la contribution du solde naturel se maintient.

3.1.3. Composition de la population

3.1.3.1. UNE TENDANCE AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Contrairement au constat fait au niveau du territoire du SCOT, les évolutions depuis 2008 témoignent d'un relatif vieillissement de la population. La part des personnes de plus de 60 ans a tendance à s'accroître (de 23,8 % à 18,0 %).

En parallèle, il est à noter la proportion assez limitée d'adolescents et de jeunes adultes (15-29 ans). Leur proportion dans la population totale stagne depuis 2008 autour des 12%.

En définitive, les évolutions de la structure démographique de Bazus, comme du SCoT Nord Toulousain sont très largement liées aux mouvements migratoires. En effet, en 2008, près de 3 habitants sur 10 d'une commune du SCoT Nord Toulousain n'y habitaient pas 5 ans auparavant.

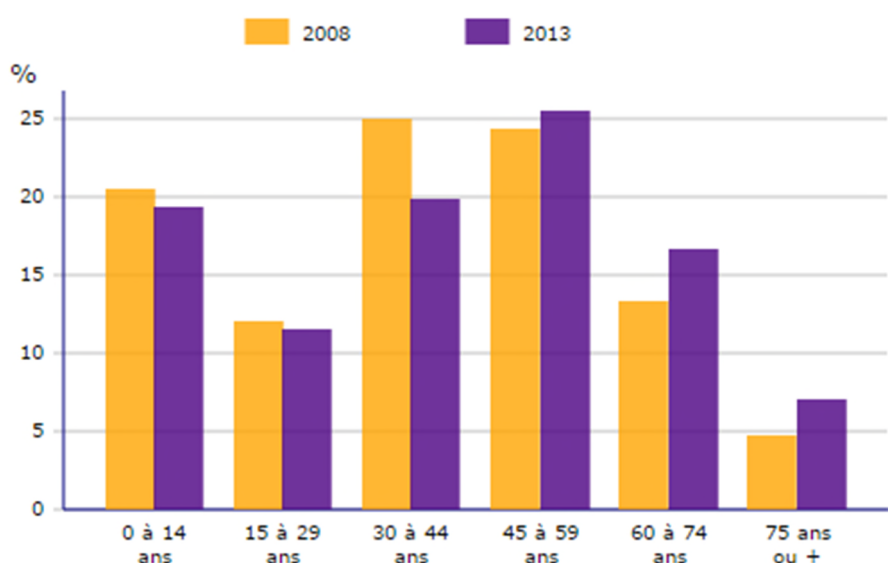


Fig. 4. Population par grandes tranches d'âges 2006-2011
 (source : Insee - RP)

Le graphique ci-dessus illustre que la commune doit faire face à la fois à une baisse des profils de famille avec enfants en bas-âge et à un vieillissement général de la population.

3.1.3.2. UNE TAILLE DES MENAGES QUI RESTE IMPORTANTE

Bazus connaît depuis plusieurs années, une croissance de sa population et donc de son nombre de ménages avec toutefois une légère réduction de leur taille moyenne : 2,5 personnes par ménage en 2013 contre 2,7 en 2008.

Même si cette tendance s'était atténuée entre 1999 et 2008, elle s'observe également sur l'ensemble du territoire français, cette moyenne est identique que celle observée à l'échelle du SCOT Nord toulousain (2,5) et est supérieure à celle observée à l'échelle du département (2,1).

Cette tendance s'explique par l'évolution des modes de vie sociétaux, l'éclatement des noyaux familiaux qui entraînent une tendance généralisée de décohabitation (accroissement des divorces, jeunes décohabitants, personnes âgées isolées etc.).

	1982	1990	1999	2008	2013
Bazus	3,4	3,1	2,8	2,7	2,5
SCOT Nord toulousain	3,1	2,9	2,7	2,6	2,5
Département	2,7	2,5	2,3	2,2	2,1

Fig. 5. Evolutions de la taille des ménages 1982-2013
(source : Insee – RP et SCOT Nord Toulousain – Diagnostic)

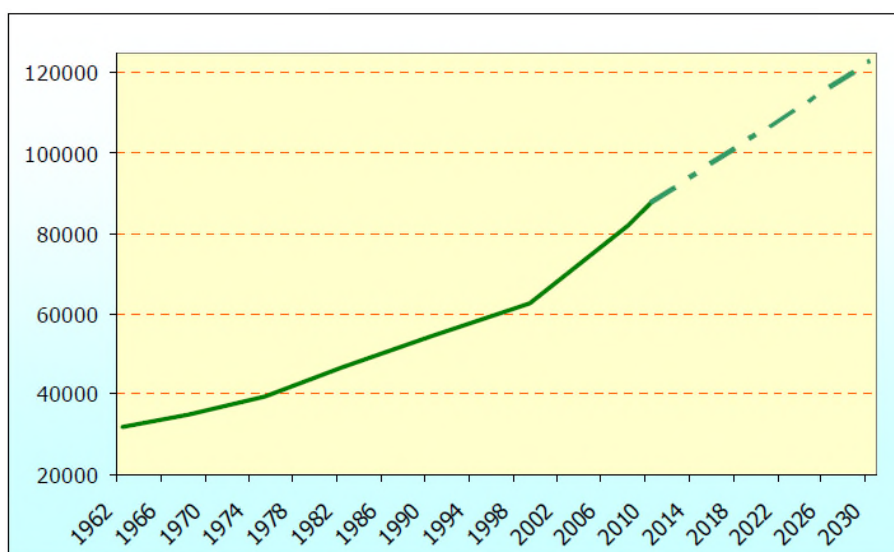
3.1.4. Prévisions démographiques

3.1.4.1. A L'ECHELLE DU SCOT

Conformément à la définition du diagnostic prévue par le Code de l'Urbanisme et dans un souci de mieux appréhender les tendances actuelles et à venir pour les générations futures, le territoire du SCoT Nord Toulousain a mis en œuvre une démarche prospective en matière d'évolution démographique.

La perspective de croissance de population retenue au SCoT envisage une évolution qui prolonge approximativement les croissances constatées entre 1990 et 2010. Cette hypothèse correspond à une croissance démographique importante, mais tient également compte de la possibilité qu'il y ait successivement des périodes de croissance plus ou moins vive.

Partant du principe que la population du SCoT Nord Toulousain est en 2010 d'environ 87 500 habitants, celle-ci passerait en 2030 à **123 000 habitants**. Il s'agirait ainsi de permettre l'accueil d'environ **1 700 à 1 800 personnes supplémentaires par an** (soit une croissance annuelle moyenne de **+ 1,72 % entre 2010 et 2030**).



Source : INSEE – recensements de population sauf estimation 2010 et perspectives 2010-2030 (ATD31)

Fig. 6. Perspectives d'évolution démographique à l'horizon 2030
(source : SCOT Nord Toulousain - Diagnostic)

3.1.4.2. A L'ECHELLE DE BAZUS

Dans le respect de la perspective de croissance de population retenue dans le SCoT et si l'on prolonge la tendance observée entre 1990 et 2013, la population de Bazus atteindrait 704 habitants en 2030, soit **130 habitants supplémentaires** par rapport à 2013 et une croissance annuelle moyenne de **+ 1,2 % entre 2013 et 2030**.

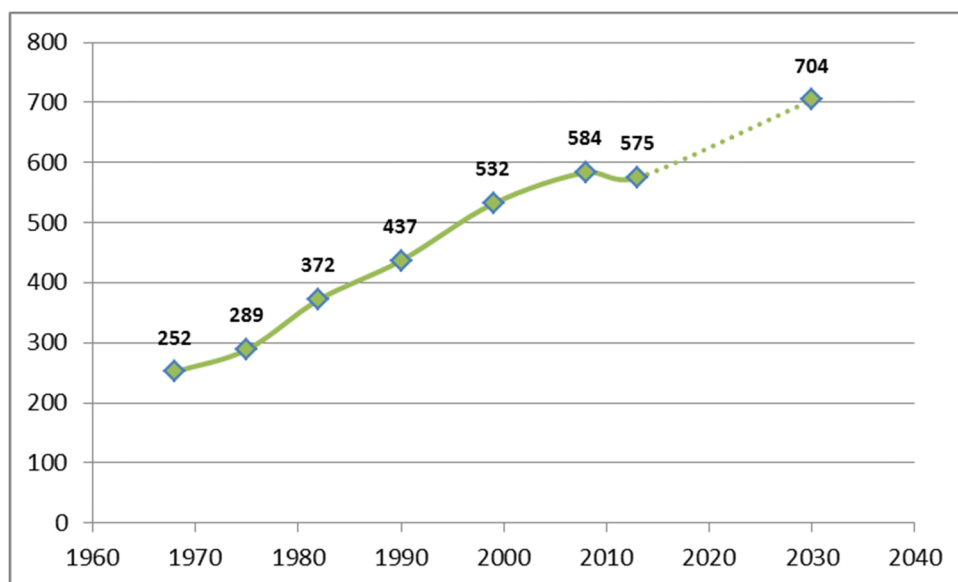


Fig. 7. Perspectives d'évolution démographique à l'horizon 2030
 (source : Insee - RP)

3.2. HABITAT

3.2.1. A l'échelle du SCOT

Le SCOT du Nord toulousain compterait à ce jour un total de près de 35 400 logements, situés pour près de 60 % sur les territoires du Frontonnais et de Save et Garonne.

BASSIN DE VIE	TOTAL DE LOGEMENTS 2007	LOGEMENTS DEMARRES 2007-2009	NOMBRE ESTIMATIF DE LOGEMENTS EN 2010	EVOLUTION 1999-2010
CADOURS	2 233	117	2 350	30 %
SAVE ET GARONNE	9 144	944	10 088	49 %
FRONTONNAIS	9 540	673	10 213	45 %
VILLEMUR – VALLEE DU TARN	5 468	481	5 949	30 %
COTEAUX DU GIROU	6 482	317	6 799	31 %
SCOT NORD TOULOUSAIN	32 868	2 532	35 400	39 %

Source : INSEE – recensement de population / BD SitaDel – DREAL Midi-Pyrénées

Fig. 8. Estimation du parc total de logements en 2010
 (source : Scot Nord Toulousain - Diagnostic)

3.2.1.1. DES LOGEMENTS OCCUPES A 92% A TITRE PRINCIPAL

Le parc secondaire ou occasionnel est tout à la fois marginal et en réduction sur le SCoT Nord Toulousain : alors qu'en 1999, il comportait près de 1 000 logements (4% du total), en 2007, il ne totalisait plus que 655 logements (2 % du parc total).

Passés de 1 300 en 1999 à presque 2 000 en 2007, les logements inoccupés se sont fortement accrus sur le SCOT nord toulousain, soit une hausse de plus de 50%. Leur proportion dans le parc total a légèrement augmenté pour atteindre 6%. Cette proportion est sensiblement identique à la moyenne départementale et inférieure à la moyenne nationale. Le potentiel de logement vacant mobilisable existe mais reste réduit.

En 2007, le parc de logements est très majoritairement utilisé comme résidence principale, et ce à plus de 92 % sur l'ensemble du SCoT Nord Toulousain.

3.2.1.2. UNE FAIBLE DIVERSITE DE L'HABITAT : DES LOGEMENTS MAJORITAIREMENT INDIVIDUELS ET DE GRANDE TAILLE

Le parc de logements existant en 2007 est constitué de manière écrasante de logements individuels. Les logements collectifs représentent, avec près de 3.850 unités, 12% du total et les types de logement et d'hébergement plus spécifiques, avec moins de 400 unités, sont en quantité négligeable.

L'activité de construction de cette dernière décennie témoigne de changements importants de pratiques sur le SCOT Nord Toulousain, avec notamment un meilleur équilibre entre production pavillonnaire et production de logements collectifs ou de maisons groupées. Cette évolution est particulièrement avérée sur certains territoires, notamment les principaux pôles urbains.

La taille moyenne d'un logement sur le SCOT nord toulousain était, en 2007, d'au moins 4,3 pièces principales. Le territoire accueille à 81 % des logements d'au moins 4 pièces et propose une offre très limitée en matière de petits logements. Les T2 et T3 sont sous-représentés et les T1 quasiment absents.

Près de 3/4 des habitants sont propriétaires du logement occupé alors que ce taux est d'environ 50 % sur l'ensemble du Département. Le parc locatif, singulièrement le parc de logements sociaux, se révèle être insuffisamment présent. Sous toutes leurs formes, les logements locatifs ne représentent que 22 % de l'ensemble des résidences principales, soit 6 700 logements, dont environ 850 logements locatifs sociaux.

3.2.1.3. UN DEFICIT EN LOGEMENTS LOCATIFS ABORDABLES

La situation est contrastée sur le territoire. Sans surprise, les principaux pôles de Grenade et de Villemur offrent le parc locatif social le plus conséquent.

Certains territoires, en particulier le bassin des Coteaux du Girou auquel appartient Bazus, connaissent une situation assez défavorable en termes de logement social et une dynamique de construction limitée.

BASSIN DE VIE	PARC LOCATIF SOCIAL 2007	PART ESTIME DANS LE PARC TOTAL DE LOGEMENTS (ESTIME)	NOUVEAUX LOGEMENTS PROGRAMMES EN 2007 ET 2008
CADOURS	34	1,5 %	+ 18
SAVE ET GARONNE	285	3 %	+ 199
FRONTONNAIS	194	2 %	+ 172
VILLEMUR – VALLEE DU TARN	291	5 %	+ 10
COTEAUX DU GIROU	99	1,5 %	+ 21
SCOT NORD TOULOUSAIN	903	2,7 %	+ 420

Source : EPLS 2007 – Conseil Général 31

Fig. 9. Situation et évolution du parc locatif social par bassin de vie
(source : Scot Nord Toulousain - Diagnostic)

3.2.2. A l'échelle de Bazus

	1975	1982	1990	1999	2008	2013
Parc de logement	97	129	154	197	233	247
Résidences principales	80	110	141	191	220	231
Résidences secondaires	5	10	2	3	3	3
Logements vacants	12	9	11	3	12	13

Fig. 10. Situation et évolution du parc de logements sur Bazus
(source : Insee - RP)

3.2.2.1. UN PARC DE LOGEMENT ESSENTIELLEMENT COMPOSE DE RESIDENCES PRINCIPALES SOUS FORME DE MAISONS INDIVIDUELLES

Bazus est une commune résidentielle dont le parc de logement est essentiellement constitué de résidences principales (93,5%).

Le parc de logements offre une forme d'habitat majoritairement tournée vers la maison individuelle qui représente 95,7% du parc en 2013 ; qui s'atténue avec une augmentation de l'offre en appartement (4,3% en 2013 contre 1,7% en 2008).

Cette forte représentation de la maison individuelle ne signifie toutefois pas une forme urbaine unique puisque le parc ancien en maisons de ville offre un paysage très spécifique et que le paysage pavillonnaire diffère selon s'il est produit en lotissement ou en diffus.

3.2.2.2. UN TAUX DE VACANCE REDUIT

Le taux de vacance est stable entre 2008 et 2013 pour représenter que 5% du parc de logement en 2013.

En 2016, la commune ne recense que 6 logements vacants, soit moins de 3% du parc de logements total :

- Deux logements en vente suite à un décès ou une mise sous tutelle,
- Un logement en cours de rénovation pour de la location,
- Deux maisons vétustes et nécessitant de gros travaux,
- Un logement inoccupé.



Fig. 11. Localisation des logements vacants

3.2.2.3. STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Le parc de résidences principales de Bazus présente un profil dominant de propriétaires occupants (87,7% en 2013).

La part des logements locatifs, dont la majorité relève quasi-exclusivement du domaine privé, représente 9,3% des résidences principales. Depuis 2008, ce déséquilibre entre propriétaires et locataires s'atténue légèrement puisqu'à l'époque ces derniers représentaient 8,8%.

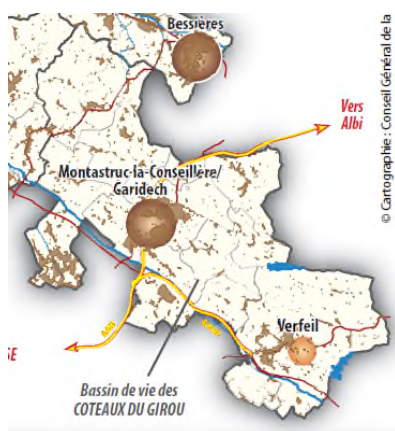
La part de logements locatifs sociaux reste nulle sur la commune de Bazus.

3.2.2.4. UN PARC ESSENTIELLEMENT COMPOSE DE LOGEMENTS DE GRANDES TAILLES

Le parc de résidences principales présente une large majorité de logements de grande taille avec 88% de logements de 4 pièces et plus ce qui confirme l'attractivité de la maison individuelle et du territoire pour les familles.

Toutefois, la part très limitée de petits logements ne permet pas de couvrir l'ensemble de la demande notamment celle des décohabitants et des personnes âgées.

3.2.3. Les orientations du SCOT applicables sur Bazus



Polarités	Occupation du sol	Infrastructures de transports
Organiser la centralité du SCoT	Zone urbaine	Autoroute
Pôles d'équilibres		Nationale
Pôles complémentaires		Route départementale structurante

Sources: Syndicat Mixte du SCoT Nord Toulousain, CG31-DAEDL, BD_Topo © IGN 2009 - licence n° 2008-CISO23-55, CG 31-DVI

P106

Le SCoT souhaite, sous réserve que les dispositifs et les financements d'aide à la pierre le permettent, que la production de logements soit variée et puisse répondre à la diversité des besoins, notamment au travers des objectifs suivants :

- Sur les pôles du SCoT : tendre vers 40 % de la production de logements à destination d'occupation locative, dont environ la moitié constituée de logements locatifs sociaux (soit 20 % de la production totale à usage locatif social). Les principaux pôles (pôles d'équilibres et centralité sectorielle) peuvent opportunément se fixer des objectifs encore plus ambitieux en matière de pro-

duction de logement social, notamment en accompagnement d'un développement économique significatif.

- Dans les autres communes, en particulier les plus importantes, les mieux équipées et desservies en transport en commun : Envisager que 25 % de la production de logements soit constituée de logements locatifs, dont environ 40 % de logements locatifs sociaux (soit 10 % de la production totale à usage locatif social). Cela signifie que près de 300 à 360 logements locatifs, dont environ 140 à 180 logements sociaux, sont produits en moyenne chaque année sur l'ensemble du SCoT.

Au total, sur toute la durée du SCoT, la production se décline comme suit dans chacun des bassins de vie :

OBJECTIFS INDICATIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS PAR BASSIN DE VIE A HORIZON 2030

BASSIN DE VIE	ENSEMBLE DES LOGEMENTS LOCATIFS	DONT LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
CADOURS	De 200 à 300	De 50 à 120
SAVE ET GARONNE	De 2000 à 2500	De 1000 à 1200
FRONTONNAIS	De 2000 à 2500	De 1000 à 1200
VILLEMUR / VALLEE DU TARN	De 1000 à 1200	De 450 à 600
COTEAUX DU GIROU	De 1000 à 1200	De 450 à 600

P108

La localisation des logements locatifs sociaux sur les territoires doit s'envisager au regard :

1. de l'accessibilité en transports en commun,
2. des évolutions démographiques et économiques locales,

3. de la présence de services et équipements adaptés.

Ces objectifs de production d'un habitat diversifié doivent en particulier trouver des traductions concrètes dans le cadre des dispositions des Plans Locaux d'Urbanisme.

P124

En particulier dans les pôles du territoire, dans le cadre des procédures d'élaboration ou révision de documents d'urbanisme, il est nécessaire de repérer

les opportunités de renouvellement et les besoins de requalification urbaine. Le cas échéant, lorsque le besoin est avéré, comme c'est le cas à Villemur-sur-Tarn, il sera proposé des objectifs d'intervention publique.

P125

Les communes disposant de zones urbaines abandonnées (friches urbaines et industrielles)

étudient les modalités de réinvestissement et de réappropriation des lieux lors de la définition de leur stratégie d'aménagement et de développement urbain.

P126

Dans le cadre des études d'élaboration ou révision d'un PLU ou d'un PLH, il est procédé à une analyse du parc de logements anciens, en particulier pour évaluer sa qualité (état des bâtiments, confort d'occupation) et l'importance du phénomène de vacance. Si le besoin est avéré, il est proposé des outils permettant

de traiter les difficultés. Une priorité sera accordée :

1. à l'isolation des bâtiments et à la limitation des consommations énergétiques,
2. à la remobilisation de bâtiments inoccupés,
3. au développement de logements locatifs sociaux dans le parc ancien,
4. au traitement des situations d'insalubrité.

3.2.4. Prévisions et besoins répertoriés en matière d'habitat et d'équilibre social de l'habitat

Scénario au fil de l'eau

Une stabilisation démographique liée au manque d'offre sur la commune (rétention et spéculation).

Une prédominance de la maison individuelle et un déficit en logement de petite taille et en logements locatifs notamment sociaux.

Standardisation de la population lié à l'offre de logement de type lotissement en accession à la propriété (faiblesse de l'offre pour début et fin de parcours résidentiel).

Enjeux

Engager une diversification du parc aussi bien sur le collectif que le locatif et le social.

Recouvrir l'ensemble du parcours résidentiel.

Répondre à l'objectif défini par le SCOT.

3.3. ECONOMIE

3.3.1. A l'échelle du SCOT

3.3.1.1. UN NOMBRE D'EMPLOIS EN FORTE AUGMENTATION

18 473 emplois sont situés en 2007 sur le territoire du SCoT Nord Toulousain, ce qui correspondrait à une augmentation conséquente de + 36% depuis 1999 (4 880 emplois supplémentaires recensés au lieu de travail sur le territoire).

3.3.1.2. UN RATIO D'EMPLOIS PAR HABITANT QUI S'AMELIORE

Le SCoT Nord Toulousain, pourtant marqué par une croissance démographique dont l'ampleur est sans précédent, connaît un certain rééquilibrage de ses fonctions avec un ratio d'emplois par habitant qui s'est nettement amélioré (1 emploi pour 4,3 habitants en 2007 alors qu'il était d'1 emploi pour 4,6 habitants en 1999). Par bassin de vie, la situation est plus contrastée et les baisses substantielles sont constatées sur les territoires des Coteaux du Girou et du Frontonnais.

BASSIN DE VIE	1999			2007		
	Population	Emploi total	Ratio hab./emploi	Population	Emploi total	Ratio hab./emploi
Cadours	3757	762	4,93	4790	863	5,55
Save et Garonne	16939	3580	4,73	21958	4515	4,86
Frontonnais	18215	3514	5,18	24370	6200	3,93
Villenur / Vallée du Tarn	10003	3634	2,75	11846	4147	2,86
Coteaux du Girou	13814	2103	6,57	16679	2752	6,06
total SCoT Nord Toulousain	62728	13593	4,61	79643	18477	4,31

Source : INSEE – recensements de population

Fig. 12. Evolution du nombre d'habitants et d'emploi par bassin de vie
(source : Scot Nord Toulousain - Diagnostic)

3.3.1.3. MAIS UNE FORTE DEPENDANCE A L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE

Malgré la croissance économique, le territoire du SCoT Nord Toulousain est marqué par une très forte dépendance à l'emploi situé sur l'agglomération toulousaine. En témoignent les flux de déplacements domicile/travail particulièrement déséquilibrés. En 2006, près de 60 % des actifs résidant sur le SCoT Nord Toulousain et ayant un emploi l'occupaient dans l'agglomération toulousaine.

3.3.1.4. UNE VOCATION AGRICOLE A CONFORTER

Malgré un progressif recul du nombre d'actifs et de la surface utilisée, les activités agricoles occupent très largement l'espace et représentent une réelle force économique : en 2000 on dénombre plus de 1 300 exploitations agricoles sises sur le territoire et plus de 50 000 hectares de Surface Agricole Utile (soit près des 2/3 du SCoT Nord Toulousain).

3.3.1.5. DES ACTIVITES TOURISTIQUES ENCORE LIMITEES

Le SCoT Nord Toulousain n'est pas un territoire clairement repéré comme étant à vocation touristique. Son profil dominant est bien celui de territoires périurbains (accueil en résidence permanente).

Si l'accueil touristique de longue durée est plutôt marginal en l'état actuel de l'équipement du territoire, ce dernier dispose d'atouts indéniables à valoriser pour des activités touristiques de proximité.

Dans l'objectif de bonifier ces atouts et de structurer le potentiel touristique du territoire, le Pays Tolosan en a fait un de ces axes d'actions dans le cadre de la convention territoriale 2008-2013.

3.3.1.6. DES ETABLISSEMENTS COMMERCIAUX CONCENTRES SUR LES PRINCIPAUX POLES URBAINS

Les commerces de proximité et services d'usage courant structurent le territoire du SCoT, en étant particulièrement présents sur les polarités historiques du territoire mais aussi dans les communes les plus urbanisées.

Fort logiquement, les communes les plus peuplées sont celles sur lesquelles se concentre l'offre commerciale, qu'il s'agisse de pôles de bassin de vie ou de Communes proches de l'agglomération toulousaine (Lapeyrouse-Fossat, Gragnague, Cépet, Saint-Paul sur-Save, ...). Globalement ces Communes disposent des principaux commerces d'usage courant.

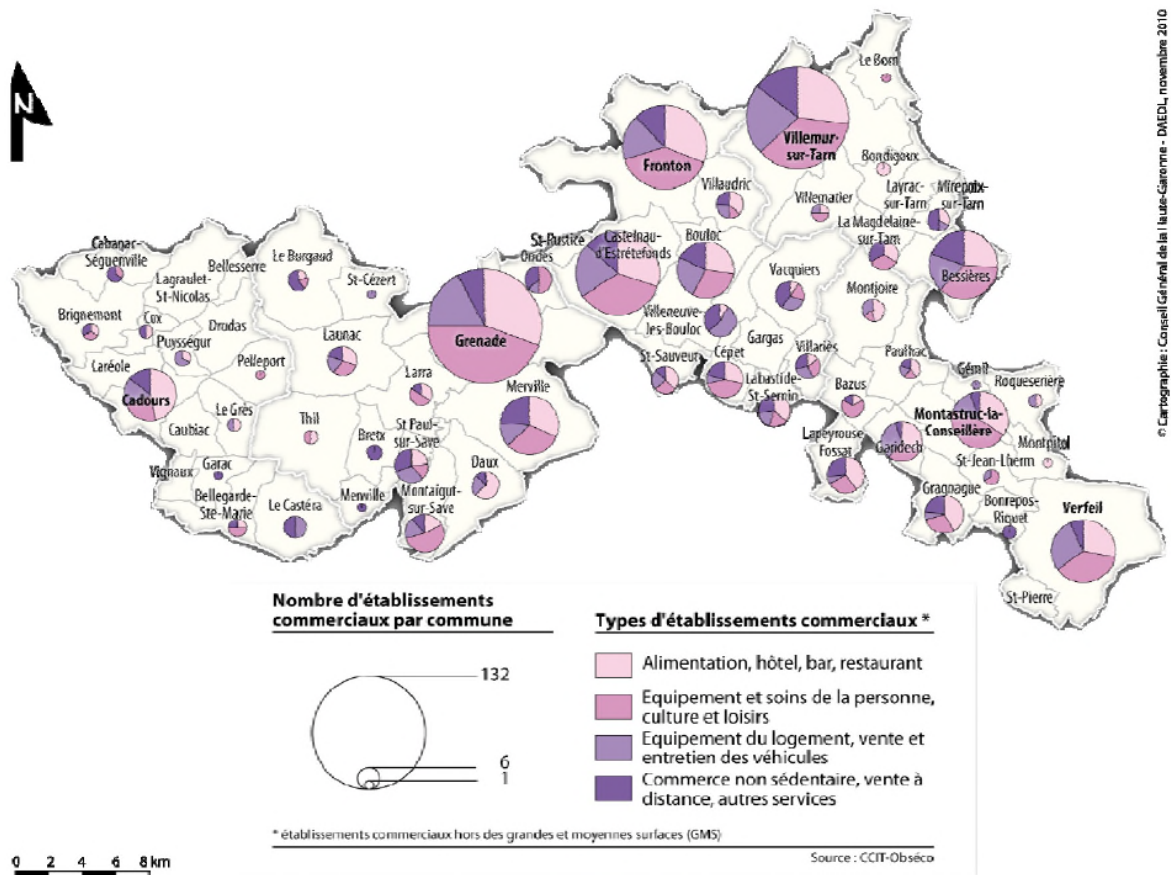


Fig. 13. Les établissements commerciaux sur le territoire du SCOT Nord Toulousain (source : Scot Nord Toulousain - Diagnostic)

3.3.2. A l'échelle de Bazus

3.3.2.1. UNE FAIBLE EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

Depuis 2006, la part de la population active sur Bazus se maintient autour de 75,8% avec une répartition entre actifs ayant un emploi et chômeurs qui n'évolue pas. Alors que la part de la population active est supérieure à celle observée à l'échelle du bassin de vie des Coteaux du Girou (50,4%) ou du territoire du SCOT Nord toulousain (48,8%), la répartition entre les actifs ayant un emploi et les chômeurs est plus marquée.

Le taux de chômage (au sens du recensement) sur Bazus (5,8%), qui stagne par rapport à 2006, est inférieur à celui observé à l'échelle du territoire du SCOT (7,8%) et largement inférieur à celui observé dans la zone d'emploi de Toulouse (11,6%).

3.3.2.2. UN TAUX DE CONCENTRATION D'EMPLOI EN AUGMENTATION MAIS UNE FORTE DEPENDANCE A LA ZONE D'EMPLOI DE TOULOUSE.

Bazus affiche 77 emplois sur son territoire en 2013, soit un chiffre en progression depuis le recensement de 2008 (74 emplois recensés). Ainsi, avec 272 actifs ayant un emploi en 2013, la commune présente un taux de concentration d'emploi d'environ 28,3%, taux en progression par rapport à 2008 (26,3%). Ce taux, qui est inférieur à celui observé à l'échelle du territoire du SCOT (53%), témoigne de la faible dynamique économique de la commune.

Dans le même sens, seulement 14,6% de la population active résidant sur Bazus y travaille. Cette proportion diminue fortement depuis 2008 (19,5%), et ce, du fait que le nombre d'emplois diminue sur la commune. Il existe ainsi 85,4% de la population active qui travaille en dehors de la commune de résidence, se rendant principalement vers les pôles d'emplois de Toulouse, traduisant ainsi la forte dépendance de Bazus aux territoires voisins.

3.3.2.3. UNE ACTIVITE AGRICOLE ENCORE DYNAMIQUE

Dans le cadre de la révision du projet de PLU de la commune de BAZUS approuvé en 2010, la Chambre d'Agriculture a réalisé un état des lieux de l'activité agricole communale.

Cette étude s'appuyait sur des informations recueillies dans la commune lors d'une réunion en mairie, le 26 janvier 2006, ainsi que sur des sources statistiques (Recensement Général de l'Agriculture 2000, Recensement de la population de 1999, IPG, RPG, ...).

Certaines données peuvent aujourd'hui être complétées ou mises à jour au regard de données communales ou du RGA de 2010.

3.3.2.3.1. Classification agricole

A. Zone de handicap naturel

Le classement, lié au handicap naturel, définit la commune de Bazus comme une "zone défavorisée simple". Cette classification administrative permet aux agriculteurs de la commune d'accéder à certains financements compensatoires de la part de l'Europe et de l'Etat français du type indemnités d'handicaps reconnus comme naturels et permanents, bonification des taux d'intérêts liés à des emprunts,

B. Objectif 2

Le canton de Pechbonieu ne rentre pas dans le champ d'application des territoires jugés en difficultés structurelles défini par l'Union Européenne. Les investissements agricoles ne peuvent donc pas bénéficier des fonds européens définis dans l'Objectif 2.

C. Dotation Jeune Agriculteur

La localisation de la commune, dans l'aire urbaine de Toulouse, assure à tout candidat à l'installation agricole et répondant aux critères d'éligibilité, de percevoir le montant maximum de la dotation jeune agriculteur qui s'élève, pour l'année 2011, à 22 400 €.

D. **Classification environnementale**

Les règles d'éligibilité aux aides compensatoires de la PAC obligent tous les agriculteurs aux respects d'un certain nombre de directives environnementales. Celles-ci, répertoriées sous l'appellation conditionnalité, concernent les productions animales et végétales.

3.3.2.3.2. **Potentialité agronomique et évolution des structures agricoles**

A. **Potentialité agronomique**

Topographie : caractéristique du Lauragais avec des vallons successifs et des coteaux peu accidentés.

Les phénomènes d'érosion sont beaucoup plus marqués en terres cultivées donnant des sols peu évolués d'érosion calcaire.

Caractéristiques physiques :

- Sols profonds. Texture argileuse : demande en traction élevée, plasticité et adhésivité si humide.
- Sols moyennement profonds. Pas d'obstacle physique à l'enracinement. Fentes de retrait en sec.

Caractéristiques hydriques : Réserves en eau bonnes.

Compositions chimiques : Non calcaire dans la masse mais saturé en calcium.

Source : CRAMP

B. **Les exploitations agricoles**

	1979	1988	2000	2005	2010
Exploitations professionnelles	20	17	12	10	
Autres exploitations	5	7	5	4	
Total exploitations	25	24	17	14	11

Fig. 14. Les établissements commerciaux sur le territoire du SCOT Nord Toulousain (source : RGA 2000-2010 et RPG 2005)

L'évolution de l'ensemble des exploitations agricoles sur la commune présente une diminution de 56 % sur les 30 dernières années. Cette baisse égale la tendance départementale pour la même période.

Quant aux exploitations professionnelles, qui génèrent l'essentiel de l'activité économique agricole malgré une perte de moitié des effectifs entre 1979 et 2005, leur nombre est passé de 20 à 10 exploitations. Elle peut s'expliquer par une augmentation des surfaces et la spécialisation en céréales des structures agricoles.

Ces chiffres s'expliquent bien évidemment par les orientations de l'agriculture européenne. De plus, le besoin de foncier créé par le développement urbain, lié à la croissance démographique de l'agglomération toulousaine, accentue la tension sur les terres agricoles. Les prochaines années devraient donc voir persister une baisse des effectifs agricoles.

Sur la base de données communales, le tableau ci-après précise pour chaque exploitation agricole professionnelle, le type d'activité et le devenir de l'exploitation :



N° exploitation	Type d'activité	Âge exploitant(s)	Pérennité de l'exploitation
A	Entrepreneur agricole	56 ans	oui
B	Société d'exploitation agricole	40 ans / 42 ans	oui
C	Agriculteur + TP	58 ans	oui
D	Agriculteur céréalier	39 ans	oui

Fig. 15. Les sièges d'exploitation agricole
(source : données communales)

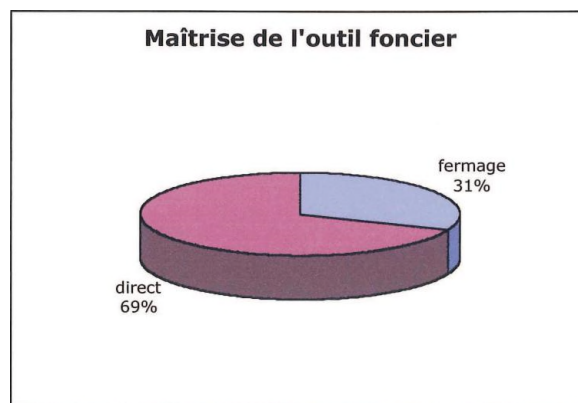
	1979	1988	2000	2005	2010
SAU totale (ha)	756	859	1139	733	632
SAU moyenne (ha)	30	36	67	52	57

Fig. 16. Evolution de la Surface Agricole Utile
(source : RGA 2000-2010 et RPG 2005)

La diminution du nombre d'exploitations, entre 1979 et 2010, s'est accompagnée d'une augmentation de la SAU moyenne. Cependant, on note une baisse de la SAU totale (- 45 %), et de la SAU moyenne (- 15 %) entre 2000 et 2011.

Cette tendance peut s'expliquer par un nombre important de départ à la retraite et la location de ces terres à des agriculteurs de communes extérieures.

Le diagramme ci-dessous visualise la répartition du foncier agricole en fonction du faire valoir. Les agriculteurs maîtrisent directement 69% des terres de leur commune.



3.3.2.3.3. Les activités agricoles

A. Une très large domination des productions végétales

en 2010	en ha	en %
Surface totale	915	
SAU communale	670	73 %
SAU totale	632	69%

Environ 73 % de la surface communale est utilisée par l'agriculture (cf. la carte des espaces agricoles). Ce taux d'occupation du sol reste très important.

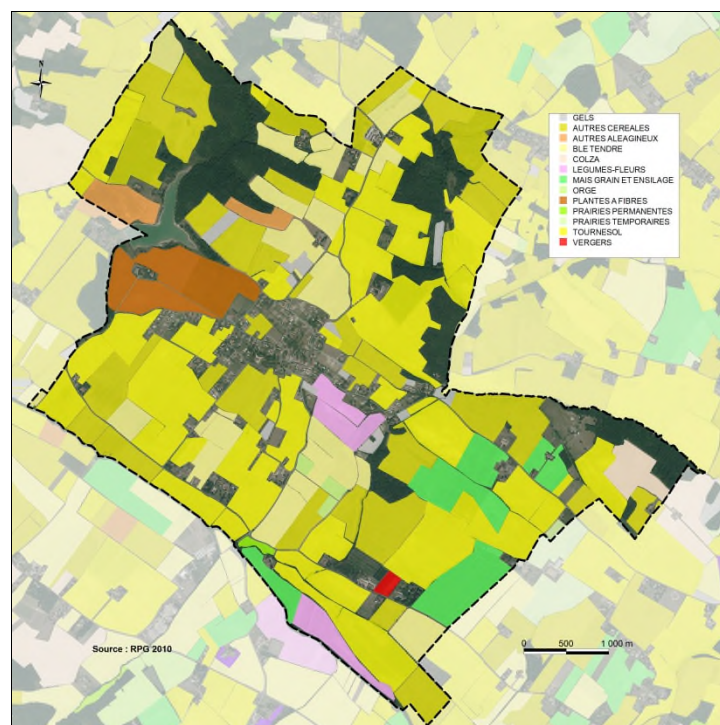


Fig. 17. Carte de localisation et de vocation des terres agricoles (source : RPG 2010)

En 2010	En ha	En %
Légumes-fleurs	18,9	2,8%
Autre gel	10,0	1,5 %
Tournesol	269,5	40,2 %
Autres céréales	184,0	27,5 %
Maïs grain et ensilage	45,1	6,7 %
Prairies temporaires	0,8	0,1 %
Blé tendre	84,7	12,6 %
Autres oléagineux	12,0	1,8 %
Vergers	1,5	0,2 %
Orge	3,4	0,5 %
Colza	8,6	1,3 %
Plantes à fibres	30,1	4,5 %
Prairies permanentes	1,1	0,2 %

Fig. 18. Répartition des productions végétales
(source : RPG 2012)

La totalité des surfaces agricoles est mécanisable, avec une spécialisation céréalière. D'où une surface toujours en herbes insignifiante, dû aussi à l'absence d'élevage.

Avec 60 % de surface concernée, l'irrigation est un élément structurel important de l'agriculture. L'association syndicale autorisée de Bazus (ASA), qui regroupe des propriétaires de biens immobiliers voisins, gère la réalisation de travaux pour la construction d'un réseau de distribution d'eau d'irrigation et la mobilisation de la ressource en eau nécessaire, notamment en s'appuyant sur le Lac situé au nord-ouest du territoire communal.

En effet, l'ASA est propriétaire des ouvrages qu'elle réalise en qualité de maître d'ouvrage et, à ce titre en assure l'entretien.

L'occupation du territoire agricole est très largement dominée par les céréales avec la culture du blé dur en secteur de coteaux et de cultures irriguées, maïs, dans la vallée du Girou. Le potentiel agronomique des sols et l'aménagement de structures d'irrigation à favoriser le développement de cette production.

L'élevage a progressivement disparu du territoire communal, pour laisser la place à la culture céréalière.

B. Un élevage inexistant

ELEVAGE	Exploitations			Effectif		
	1988	2000	2005	1988	2000	2005
Bovin lait	0	0	0	0	0	0
Bovin viande	0	0	0	0	0	0
Ovin	3	0	0	34	0	0
Equins	C	0	nr	c	c	nr
Volailles	18	4	nr	979	366	nr

Fig. 19. Evolution des productions animales
(source : RGA 2000 – IPG 2005)

L'agriculture de Bazus est orientée en production de grandes cultures.

D'un point de vue réglementaire, les élevages présents sur la commune sont soumis au règlement sanitaire départemental (RSD). Cette réglementation impose notamment que toute nouvelle construction destinée à héberger des animaux se situe à plus de 50 mètres d'immeubles habités par des tiers.

L'article L 111-3 du code rural introduit la notion de réciprocité qui oblige à ce que toute nouvelle construction de tiers respecte une distance minimale d'implantation de 50 mètres vis-à-vis des bâtiments d'élevage (cf. carte réglementaire).

3.3.2.4. UNE FAIBLE DYNAMIQUE COMMERCIALE ET DE SERVICES

Bazus est fortement dépendant de pôles commerciaux et de services voisins du bassin de vie des Coteaux du Girou auquel elle appartient avec une représentativité principale du secteur commerce/transports/services, comme en témoigne le graphique ci-dessous.

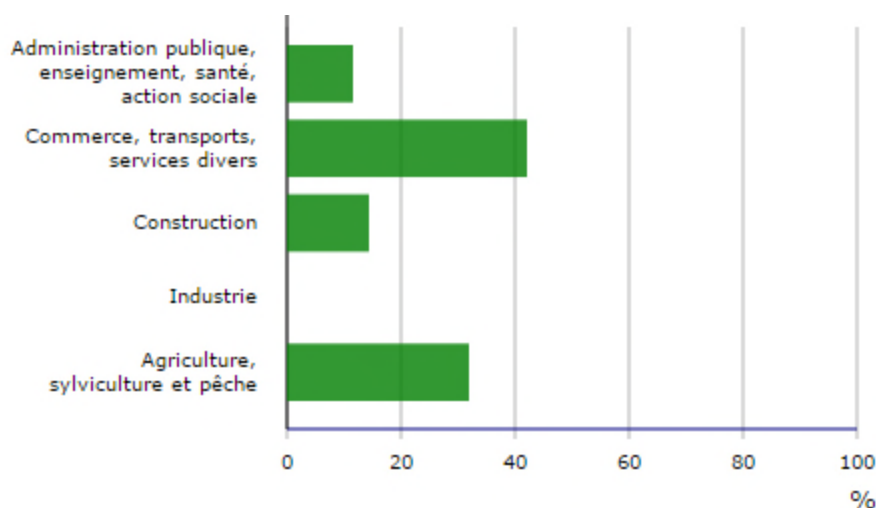


Fig. 20. Répartition des établissements actifs par secteur d'activité
(source : Insee - CLAP)

Sur les 69 établissements actifs que compte le territoire au 31 décembre 2012 (source INSEE/CLAP), 29 sont liés aux commerces, transports et services divers soit 42% des établissements présents sur la commune et ces derniers représentent 33% des postes salariés. A titre de comparaison, ce type d'établissements représente près de 58% des établissements à l'échelle du SCOT.

3.3.3. Les orientations du SCOT applicables sur Bazus

P70 En outre, les stratégies de développement économique adoptées, les capacités à accueillir des activités économiques dans le tissu urbain existant, les potentiels d'urbanisation et les modalités d'aménagement de ces zones, tiennent compte d'un impératif de densification urbaine et de la nécessité de limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles au plus juste besoin.

P71 Le SCoT se fixe comme objectif de maintenir mais aussi de contribuer à dynamiser et diversifier les activités économiques liées à la filière agricole sur le territoire. Cet objectif passe notamment par la volonté de pérenniser les espaces agricoles à long terme par plusieurs orientations, notamment :

- des règles de développement urbain économe en foncier et localisé au plus près des zones urbaines actuelles ;
- des objectifs maximum, pour chaque Commune, de consommation d'espaces agricoles ou naturels à l'horizon 2030.

P72 La stratégie économique du SCoT Nord Toulousain vise, en outre, à développer des activités amont et aval liées aux agro-ressources sur le territoire, dont le projet « Valterra » offre une première traduction.

P89 L'artisanat constitue le socle de l'activité économique du SCOT, en particulier en dehors des principaux sites économiques. Le développement des activités artisanales et des services est encouragé dans tous les territoires, y compris par des installations ponctuelles au sein du tissu urbain. A cet effet, les règles d'urbanisme facilitent la mixité de fonctions et l'installation des entreprises artisanales dans les secteurs d'habitat existants ou futurs sous réserve de l'absence de risques ou nuisances pour le voisinage.

P103 Les documents d'urbanisme doivent favoriser le maintien et le développement du commerce par priorité dans les centres-bourgs et, le cas échéant, dans les centres de quartiers résidentiels, lorsque ceux-ci font l'objet de développements urbains significatifs.

3.3.4. Prévisions et besoins répertoriés en matière de développement économique, agricole et commercial

Scénario au fil de l'eau

Un territoire attractif pour les actifs travaillant sur le pôle d'emploi de Toulouse et son agglomération.

Une dynamique commerciale présente à l'échelle intercommunale.

Des pôles pourvoyeurs d'emplois situés à proximité.

Un potentiel agricole qui se maintient mais concurrencé dans certains secteurs (en frange urbaine) par les enjeux urbains.

Enjeux

Favoriser une dynamique économique communautaire sur la base du schéma de développement économique (objectif d'implantation de commerces de proximité et d'activités artisanales).

Assurer une offre complémentaire dans le centre-bourg en recherchant une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, activités non nuisantes, ...).

Assurer la pérennité de l'activité agricole et limiter l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles.

3.4. EQUIPEMENTS, SERVICES ET RESEAUX

La commune de BAZUS est dotée de services et d'équipements publics.



Fig. 21. Localisation des équipements

3.4.1. Equipements généraux

Sont recensés sur le territoire communal :

- la mairie,
- l'église,
- le cimetière.

Les autres services publics ou administratifs sont : la perception à MONTASTRUC LA CONSEILLÈRE, les services des impôts et la Sécurité Sociale à ST JEAN.

3.4.2. Equipements scolaires

Sont recensés sur la commune :

- l'école élémentaire de 3 classes (CP, CE1 et CE2) avec 70 élèves s'intègre dans un RPI avec les communes de Villariès et Gargas,
- la cantine scolaire avec 2 adultes fonctionne avec 1 salle de restauration en 2 services. Un ramassage scolaire est assuré par les bus du CONSEIL DEPARTEMENTAL, pour rejoindre : les écoles du RPI, le collège à MONTASTRUC et les lycées généraux à TOULOUSE.

Année scolaire	Nombre d'élève			
	Villariès	Bazus	Gargas	Total
	3 enseignantes	3 enseignantes	3 enseignantes	9 enseignantes
2006-2007	80	73	53	206
2007-2008	79	78	39	196
2008-2009	74	60	68	202
2009-2010	73	58	80	211
Fermeture d'un poste	3 enseignantes	3 enseignantes	2 enseignantes	8 enseignantes
2010-2011	71	73	50	194
2011-2012	71	74	49	194
2012-2013	61	73	52	186
2013-2014	72	76	44	192
2014-2015	71	68	43	182
2015-2016	87	63	56	206
2016-2017	77	72	41	190

Au niveau des effectifs scolaires, le RPI était composé de 9 classes jusqu'en 2010 (204 enfants en moyenne par an) ; il n'y en a plus que 8 depuis la rentrée 2010 avec une moyenne de 192 enfants/an.

3.4.3. Equipements ou services sanitaires et sociaux

La commune ne dispose pas de services sanitaires et sociaux sur son territoire.

3.4.4. Equipements sportifs et de loisirs

En termes d'équipements sportifs et de loisirs la commune recense un terrain de foot, une salle des fêtes, un city-stade.

La commune est peu pourvue en locaux sociaux éducatifs. Elle a néanmoins :

- une bibliothèque,
- l'église, patrimoine historique et curiosité touristique,
- une salle des associations.

3.4.5. Associations

De nombreuses associations sont présentes sur la commune :

- la Société de Boules-Pétanque,
- le Comité des Fêtes,
- le Club des Anciens Combattants,
- la Société de Chasse,
- Club COLB, club de gym,
- Peinture.

3.4.6. Les réseaux

3.4.6.1. L'EAU POTABLE

Le plan du réseau d'eau potable figure au titre des annexes sanitaires du présent P.L.U. ainsi que la notice descriptive des installations existantes.

Le plan de zonage tient compte des capacités actuelles et futures de ce réseau.

3.4.6.1.1. Gestion de la ressource eau potable

La Commune de BAZUS est adhérente au Syndicat Intercommunal des Eaux du Tarn et Girou.

3.4.6.1.2. Traitement et provenance

Le Syndicat puise son eau brute dans le Tarn à Buzet sur Tarn et dans des puits au lieu-dit « LUQUETS ». Les eaux sont mélangées au réservoir de PAYRASTRE.

3.4.6.1.3. **Le réseau d'alimentation**

Le réseau principal est alimenté par le réservoir du château d'eau de LA CONSEILLERE. Il arrive de la commune de Paulhac le long de la voie, dans un diamètre de 75 mm, qui se prolonge jusqu'à centre du village puis à la salle des fêtes.

3.4.6.1.4. **Le réseau de distribution**

Les autres réseaux branchés sur les canalisations principales distribuent les écarts avec des diamètres décroissants.

3.4.6.1.5. **Les capacités du réseau**

Le réseau actuel peut desservir en eau potable pour les usages domestiques les zones d'extension d'habitat prévues sur le plan de zonage.

On note par contre une nette insuffisance du réseau dans la plaine surtout au bout des antennes.

3.4.6.2. **LA DEFENSE INCENDIE**

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours demande des bornes incendie normalisées (diamètre 100 mm) avec un débit de 60 m³/h pendant 2 heures sous une pression de 1 bar, avec une distance par la voirie, de 200 m entre chaque point d'eau.

La commune possède 10 bornes incendies dont 5 correspondent à la norme.

Le plan de réseau d'eau potable est annexé au présent PLU, mentionnant la localisation des poteaux incendie existants sur le territoire communal.

3.4.6.3. **L'ASSAINISSEMENT**

3.4.6.3.1. **Assainissement collectif**

La commune de Bazus est équipée d'un système d'assainissement collectif pour une partie du centre-ville, le reste de la commune étant en assainissement non collectif. Le zonage d'assainissement a été révisé en 2004.

Une nouvelle station d'épuration de 500 EH a été mise en service en 2016 en lieu et place de l'ancienne station d'épuration d'une capacité de 150 EH. Actuellement, la charge entrante est d'environ 150 EH.



Le bilan de fonctionnement de cette station indique un travail épuratoire satisfaisant.

Dans ce contexte, la commune de Bazus qui dispose de la compétence assainissement, a décidé de lancer une étude de révision du zonage assainissement parallèlement à l'élaboration de son PLU.

Cette étude a pour but de redéfinir, pour les zones urbanisées et urbanisables, un mode de collecte et de traitement des eaux usées adapté à la structure de l'habitat, à la nature du sol et aux équipements existants.

Afin d'anticiper les besoins d'extension éventuelle de la station d'épuration, la commune a délimité un emplacement réservé au sud de l'équipement existant.



Fig. 22. Projet de zonage de l'assainissement
(source : Schéma directeur d'assainissement – 2016)

3.4.6.3.2. Assainissement non collectif

L'aptitude des sols à l'assainissement non collectif est précisée dans le Schéma Communal d'Assainissement de 2011.

Sur la commune on note la présence de 2 secteurs :

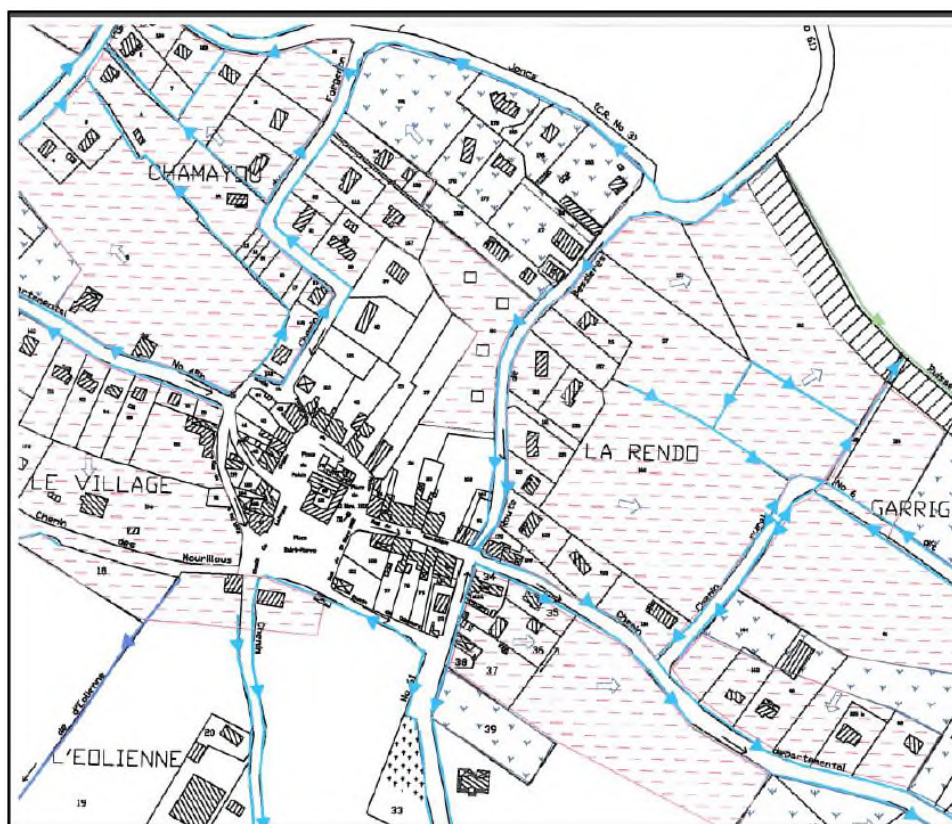
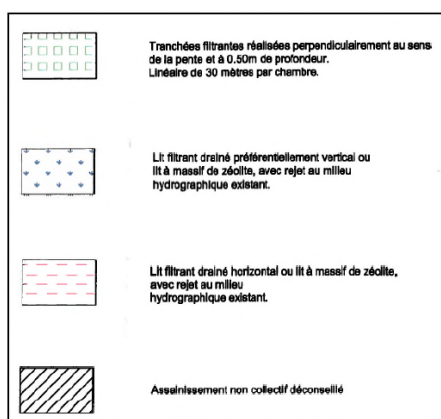
- un secteur où il est possible d'assainir les effluents par un traitement par tranchées filtrantes,
- un second secteur où il est prescrit un lit filtrant drainé ou un lit à massif de zéolithe en raison d'une perméabilité du sol plus faible.

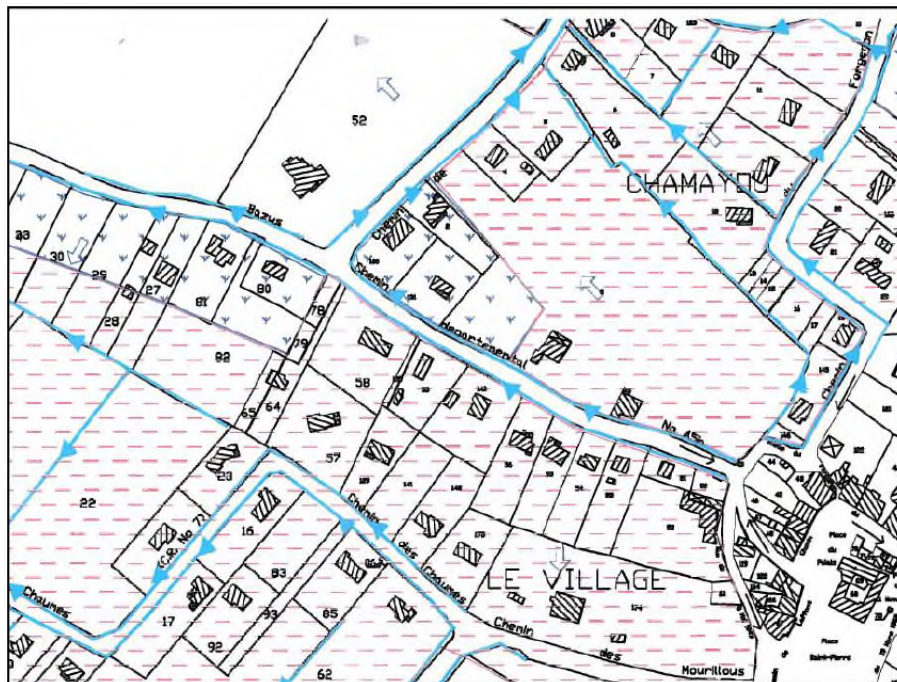
Les concentrations maximales en sortie de traitement calculées sur un échantillon moyen journalier doivent être pour l'ensemble des dispositifs de :

- 35 mg/l pour la DBO5,
- 30 mg/l pour les MES.

La carte de sectorisation a été établie dans le cadre du précédent PLU dans les annexes sanitaires.

Ci-après, des extraits de la carte sont présentés.





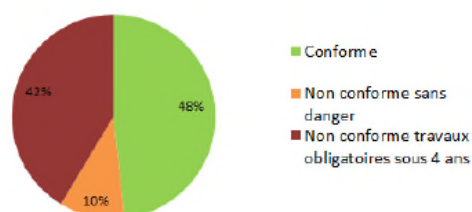
En 2015, 116 dispositifs d'assainissement non collectifs ont fait l'objet d'un diagnostic.

La conformité est analysée de la manière suivante :

- Conformité :
 - Conforme,
 - Non conforme sans danger,
 - Non conforme avec travaux obligatoires sous 4 ans.

Les principales conclusions sont présentées sur les graphiques suivants :

Taux d'installations à réhabiliter



En conclusion 42% des installations devront faire l'objet d'une réhabilitation sous 4 ans.

Le "PORTER A LA CONNAISSANCE DE L'ETAT" indique :

« Il conviendra de s'assurer de la parfaite adéquation entre les capacités de la station d'épuration et les projets d'urbanisation, ces derniers ne pouvant être surdimensionnés au regard des capacités des équipements publics....

La desserte par le réseau d'assainissement collectif devra être privilégiée, en particulier pour les établissements importants... et tout établissement rejetant des quantités d'eaux usées importantes ainsi que pour les opérations d'extension de l'agglomération....

L'assainissement non collectif devra demeurer limité et réservé aux zones à faible densité ».

3.4.6.4. LE PLUVIAL

Les eaux pluviales de la commune de BAZUS sont collectées par le réseau existant de fossés en bordure des routes et des parcelles, rejoignant les nombreux ruisseaux qui s'écoulent vers le GIROU.

Le relief permet l'évacuation des eaux de pluie dans diverses directions et notamment vers les ruisseaux d'AULIBOU, de LA RIBAILLIERE et des divers ruisseaux se jetant soit dans le lac, soit dans le Girou à partir des zones urbaines ou à urbaniser.

Un réseau public de collecte des eaux de pluie est existant au sein du bourg.

L'entretien des fossés devra être assuré de sorte à permettre une évacuation correcte des eaux pluviales.

3.4.6.5. LA GESTION ET LE TRAITEMENT DES DECHETS

3.4.6.5.1. **Les ordures ménagères**

La collecte et le traitement des ordures ménagères sont effectués par les soins du COVED (compétence de la Communauté des communes des Coteaux du Girou).

La commune dispose de conteneurs verre situés à proximité de la place Saint-Pierre et de la Salle des fêtes. Le ramassage des ordures ménagères sur l'ensemble de la commune s'effectue 1 fois par semaine, au porte-à-porte.

3.4.6.5.2. **Les encombrants – les déchets verts – les gravats**

Un site de déchetterie est à la disposition des habitants de la commune sur présentation d'un justificatif de domicile à GARIDECH ouvert tous les jours de 9h à 12h et de 14h à 18h sauf le mardi et le jeudi et jours fériés.

3.4.6.5.3. **Les déchets d'activités de soins à risque infectieux**

Le SIVOM de BRUIGUIERES, en collaboration avec la DDASS, l'Association Française de diabétiques et les pharmacies des communes du SIVOM a mis en place une collecte. Des boîtes sécurisées sont disponibles dans toutes les pharmacies du SIVOM pour les particuliers, sur présentation de leur ordonnance. Une fois remplies, ces boîtes doivent être ramenées aux laboratoires d'analyse qui participent à l'opération (FRONTON, BRUGUIERES, VILLEMUR) où elles sont échangées contre un bon permettant d'en obtenir une autre dans les pharmacies.

Le SIVOM de BRUIGUIERES se charge ensuite de faire éliminer ces déchets au centre de traitement spécialisé.

3.4.6.5.4. **Le tri sélectif**

La mise en place d'un système de tri sélectif des déchets s'inscrit dans une logique globale de valorisation des déchets ménagers et de protection de l'environnement, en conformité avec la législation relative à l'élimination de déchets ménagers.

La commune fait l'objet d'un ramassage une fois tous les 15 jours, au porte-à-porte, le mercredi matin des semaines paires.

3.4.7. Les réseaux numériques

Le développement des réseaux numériques répond à plusieurs enjeux :

- un enjeu économique : favoriser l'accueil et le développement de l'activité économique sur le territoire en offrant une bonne qualité de service (nombre de technologies disponibles, très haut débit),
- un enjeu social : donner accès au haut débit à toute la population pour éviter les phénomènes d'exclusion.

Le département de la Haute-Garonne a annoncé le déploiement du Haut-débit pour tous les Haut-Garonnais d'ici 2020.

Le calendrier général prévoit trois phases de déploiement :

- fin 2017 : montée en débit jusqu'à 30 Mbps,
- 2020 : 80% de la population équipée en fibre optique,
- 2030 : couverture totale du territoire en fibre optique.

A noter qu'en 2015 :

- seulement 33% des locaux sont éligibles à un débit de plus de 3Mbit/s,
- l'ensemble du territoire est desservi par au moins un opérateur en 4G.

3.4.8. Les orientations du SCOT applicables sur Bazus

P129

Les documents d'urbanisme veillent à l'équilibre entre le développement urbain communal et les capacités existantes ou programmées des équipements et services à la population.

Il convient d'être particulièrement vigilant quant à une programmation :

- satisfaisant aux besoins prévisibles en matière d'équipements scolaires, d'équipement pour les personnes âgées ou d'accueil pour la petite enfance,

- qui offre un dimensionnement suffisant des réseaux et équipements techniques, en particulier en matière d'acheminement et de traitement de l'eau.

Cette orientation se traduit notamment par une adéquation des perspectives de développement des documents d'urbanisme et ces capacités d'accueil. Ainsi, en cas de présence insuffisante d'équipements et de services du quotidien et s'ils ne sont pas programmés selon un calendrier identique, les capacités d'extension des documents d'urbanisme sont limitées.

P130

Le développement de l'offre en équipements et services doit également se réfléchir le plus

possible à échelle intercommunale et en cohérence avec l'offre et les projets environnants.

P133

Les choix opérés en termes de localisation des équipements rayonnants tient compte également :

- de la bonne accessibilité des lieux,

- de l'offre actuelle ou future en transports collectifs,
- d'une proximité à l'utilisateur qui favorisera les modes de déplacements doux.

P135

En accompagnement des perspectives de développement des pôles urbains et des projets économiques structurants, les documents d'urbanisme prennent en considération le renforcement du réseau

de communication électronique. Il s'agit en particulier d'évaluer, pour les principaux projets de développement urbain, les possibilités de desserte par les communications électroniques terrestres à Très Haut Débit et, le cas échéant, de préciser les calendriers d'équipement.

3.4.9. Besoins répertoriés en matière d'équipements et de services

Scénario au fil de l'eau

Des équipements susceptibles d'être en capacité d'accueillir une nouvelle population.

Enjeux

Apporter une cohérence :

- entre choix de localisation du développement urbain et proximité des équipements,
- supracommunale en termes d'équipements et de services,
- entre développement urbain et capacité des réseaux (AEP, STEP, défense incendie).

3.5. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Les déplacements des résidents de la commune s'effectuent essentiellement en voiture particulière soit vers TOULOUSE et les villes de l'agglomération toulousaine, pôle économique, administratif et commercial, soit vers MONTASTRUC LA CONSEILLERE ou ST JEAN pour les services publics, autres services et commerces.

L'éloignement de l'emploi, la faiblesse de l'activité économique et commerciale, rendent inévitable l'usage de la voiture.

La mobilité des ménages nécessite la plupart du temps la possession de deux véhicules, ce qui alourdit le budget transport.

3.5.1. Les réseaux

3.5.1.1. LES INFRASTRUCTURES ROUTIERES

La desserte du territoire communal est assurée en étoile avec des branches rayonnantes à partir du centre du village.

Ce sont les voies départementales :

- RD 61 reliant BAZUS à MONTJOIRE au NORD OUEST et BAZUS à MONTBERON et LAPEYROUSE FOSSAT au SUD (trafic moyen journalier annuel de 1 626 véhicules/jour en 2011 en entrée Nord du bourg de Bazus),
- RD 45 longeant la vallée du GIROU reliant BAZUS à GARIDECH au SUD et BAZUS à VILLARIES au SUD-OUEST (trafic moyen journalier annuel de 365 véhicules/jour en 2008 au niveau de Bazus),
- RD 45b parallèle à la RD 45 mais desservant le village, reliant BAZUS à GARIDECH au SUD et BAZUS à VILLARIES au SUD-OUEST (trafic moyen journalier annuel de 1 500 véhicules/jour en 2015 à la sortie Ouest de Garridech),
- RD 30 passant à l'extrémité NORD de la commune, elle dessert le territoire communal reliant les communes au NORD de BAZUS (trafic moyen journalier annuel de 500 véhicules/jour en 2013 au niveau de la commune de Jamet),
- Des voiries communales prolongent ces branches.

La RD 30 route de BOULOC est une voie de transit intercommunal.

Les autres voies assurent la desserte entre villages.

La plupart des grandes routes départementales convergent au centre du village.

La commune de BAZUS n'est pas concernée par l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme pour ce qui concerne des voies à grande circulation.

La commune de BAZUS ne fait pas l'objet d'un arrêté de classement sonore des Infrastructures de transports terrestres.

La commune de BAZUS n'est pas située dans un périmètre de plan de déplacements urbains.

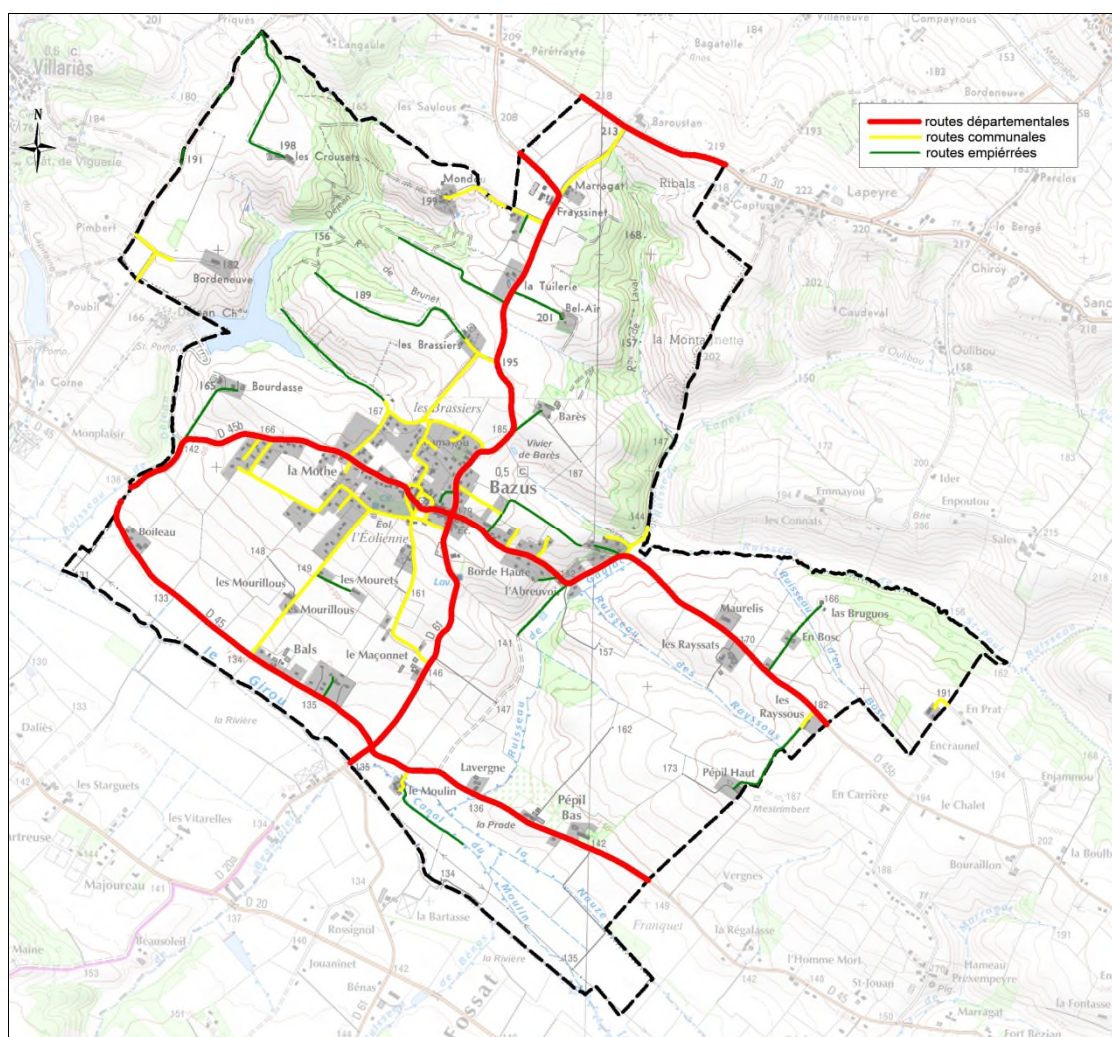


Fig. 23. Réseau de voirie

3.5.1.2. LES CHEMINS DE RANDONNEE, LES VOIES PIETONNES ET CYCLABLES, LES LIAISONS INTER – QUARTIERS

La commune de BAZUS prévoit, dans le cadre du projet touristique de la Communauté de Communes des Coteaux du Girou, une signalétique adaptée aux chemins de randonnées sur l'ensemble de son territoire communal.

La commune de Bazus recense un linéaire de chemins, sentiers importants sur son territoire. Certains projets définis dans le projet de PLU de 2010 reflète la volonté de la commune de mailler son territoire communal pour créer du lien entre les espaces urbains, les espaces naturels et agricoles et les équipements communaux.

A travers ses orientations d'aménagement traduites dans le schéma d'aménagement des zones à urbaniser, le PLU prévoit la création de voies piétonnes et cyclables au niveau de la voie de liaison inter - quartiers, afin de relier les zones de GARRIGUE HAUTE d'urbanisation future, et les quartiers à urbaniser de LA RENDO vers le centre du village.

Une liaison piétonne et/ou cyclable est en réflexion afin de relier les équipements publics et sportifs, la future zone à urbaniser de commerces et services et le centre du village.

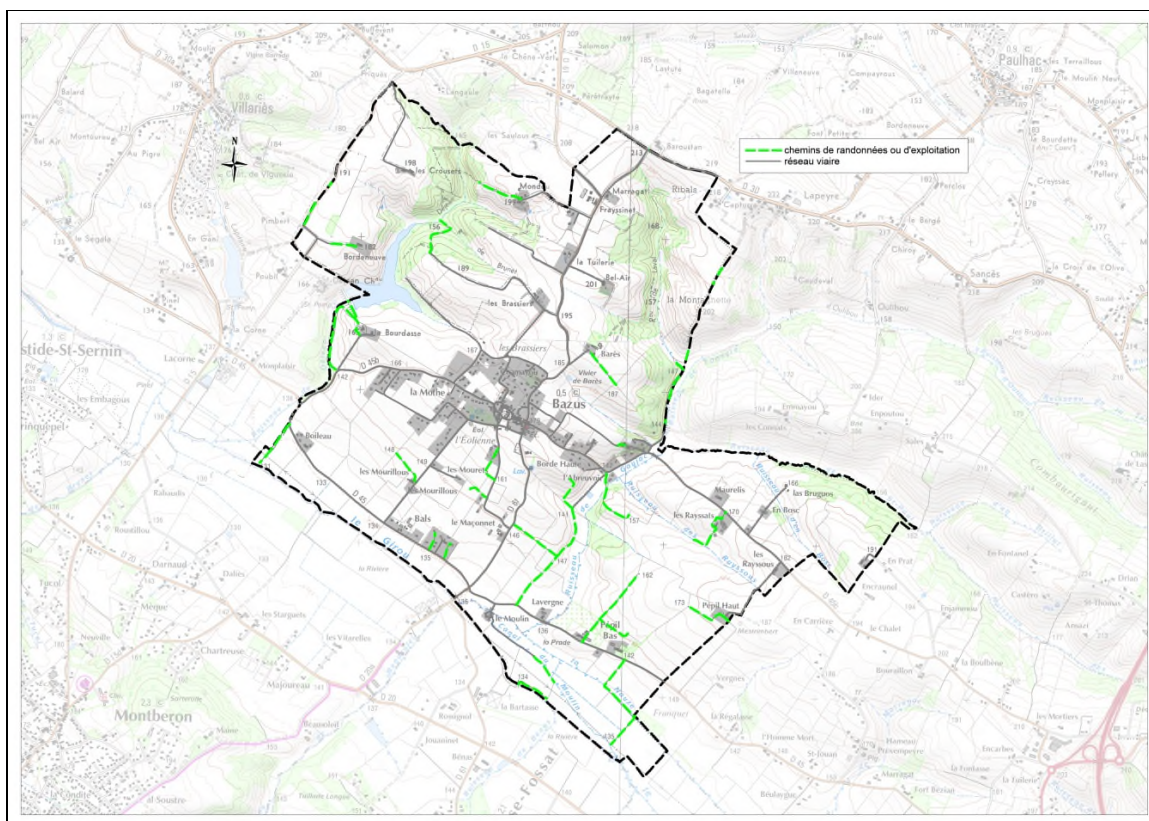


Fig. 24. Réseau de cheminements doux

3.5.2. Sécurité routière – trafics et accidentologie

L'examen de l'accidentologie sur le territoire communal, durant la période de 5 ans, de 2000 à 2004, recense 1 accident corporel faisant 1 blessé grave.

Cet accident a eu lieu sur la RD 45b, hors intersection et hors agglomération dans lequel ont été impliqués un deux roues et un véhicule léger.

L'accès et le croisement des deux routes départementales (RD 45b et RD 61) au centre du village reste assez dangereux et, suite à des études approfondies quant à la sécurité routière d'un accroissement de la population, a fait l'objet d'un aménagement avec la réalisation d'un rehaussement de voie.

3.5.3. Inventaire de la capacité de stationnement

Les aires de stationnement ont été recensées :

- parking de la mairie = 8 places (7 + 1 handicapé),
- parking des écoles = 14 places + 1 handicapé,
- parking du cimetière = 17 places + 1 handicapé,
- parking de la salle des fêtes = 50 à 60 places.



Fig. 25. Inventaire des capacités de stationnements
(source : données communales et BD Topo)

L'offre de stationnement pour les vélos et les véhicules hybrides ou électriques est inexistante sur le territoire communal.

3.5.4. L'offre de transports en commun

La commune de BAZUS n'est desservie par aucune ligne de Transports urbains collectifs.

Plusieurs circuits du réseau interurbain de transports des scolaires sont présents sur la commune de BAZUS :

- circuit GARGAS-VILLARIES-BAZUS, avec le transporteur CARS ARIEGE PYRENEES et CMP,
- circuit PAULHAC-LAPEYROUSE FOSSAT-RABATTEMENT NAVES, avec les cars PAYS CATHARE.

Les arrêts sont situés à divers lieux selon la destination, soit à l'école et au village.

Le ramassage scolaire organisé par le Conseil Départemental est assuré en transport collectif entre BAZUS et le collège de MONTASTRUC LA CONSEILLERE.

Les gares ferroviaires les plus proches sont celle de MONTASTRUC LA CONSEILLERE et celle de SAINT SULPICE SUR TARN.

3.5.5. Les orientations du SCOT applicables sur Bazus

P142

Les documents d'urbanisme veillent à limiter les extensions urbaines le long des principales

voies routières en dehors des zones agglomérées et à minimiser la multiplication des accès directs.

P149

Le SCoT souhaite développer l'offre en matière de pistes cyclables et de modes de déplacements doux.

Dans cette optique, les documents d'urbanisme mettent en œuvre les orientations suivantes :

- définition d'un schéma des aménagements existants ou à créer de liaisons douces (pistes cyclables, aménagements pour les piétons ...);
- orientations d'aménagements en matière d'accessibilité

en modes doux dans les projets de développement urbain. Il est notamment attendu que soient proposés des aménagements piétons/cycles au sein des pôles du territoire pour accéder aux grands équipements commerciaux, aux principaux services publics et aux principaux points de desserte en transports en commun. Des parcs de stationnement pour les 2 roues sont prévus dans tous les projets d'équipements majeurs à destination commerciale ou de services publics.

P150

Le réseau cyclable et de déplacements doux de randonnée et de longue distance doit être progressivement développé afin de constituer un véritable maillage d'agrément sur le SCoT et de participer à l'attractivité du territoire (loisirs, tourisme). Les collectivités maître d'ouvrage des projets (communes, intercommuna-

lités, département) articulent les initiatives au réseau existant (notamment à la voie verte le long du Tarn, à la piste cyclable du canal latéral ou aux réseaux de territoires voisins). Les documents d'urbanisme locaux doivent tenir compte des projets de l'ensemble des maîtres d'ouvrage et permettre leur réalisation effective, notamment en facilitant les conditions d'acquisition et de maîtrise foncière.

P151

Les initiatives contribuent, en particulier, à la création d'une ou plusieurs voies de déplacements doux qui traversent le SCoT, en particulier sur un

axe est-ouest, en tirant profit des chemins ruraux existants, des potentiels de valorisation d'espaces naturels, d'abords de rivières ou en s'intégrant dans les projets de la couronne verte.

P152

Les initiatives contribuent également à créer des voies sécurisées dédiées aux déplacements doux entre les principaux pôles urbains et économiques

du SCoT, notamment lorsque la fréquentation l'exige et que les conditions de circulation sur chaussée routière sont rendues dangereuses (circulation dense, largeur de chaussée réduite...).

P153

Le SCoT a pour objectif de favoriser l'accessibilité des transports en commun, aux lieux publics, commerces et services aux personnes à mobilité réduite et aux personnes âgées. Pour ce faire, le SCOT souhaite que les Plans de mise en Accessibilité de la

Voirie et d'aménagement des Espaces Publics élaborés par les Communes ou EPCI compétents tiennent compte du besoin en stationnement réservé pour les personnes à mobilité réduite dans les centres-bourgs à proximité des commerces, services et équipements publics.

P154

Les modes d'habitat ou d'hébergement spécifiquement destinés aux personnes à mobilité réduite seront localisés de manière à favoriser l'accès de leurs

occupants aux équipements et aux services publics, aux commerces du quotidien ou encore aux services réguliers de transports en commun.

3.5.6. Besoins répertoriés en matière de transports

Scénario au fil de l'eau

Des déplacements voitures prédominants.
Difficulté de circulation routière engendrée par la situation de carrefour de la commune.
Des besoins de requalification de certains carrefours.
Des besoins de valorisation des entrées de ville.

Enjeux

Enclencher une réflexion de Plan Global de Déplacements via les outils disponibles dans le PLU (emplacements réservés, orientations d'aménagement,...).
Maintenir une proximité entre le développement et équipements.
Développer les pistes cyclables et/ou cheminements piétons interquartiers.
Maintenir un développement cohérent en termes de stationnement.

3.6. BILAN DU DOCUMENT D'URBANISME EXISTANT

3.6.1. Rappel des dispositions du POS en vigueur

Le Plan d'Occupation des Sols de Bazus a été approuvé le 6 janvier 1990.

Pour organiser le développement communal, un certain nombre de règles ont été étudiées dans le cadre du POS pour :

- protéger le cadre naturel,
- protéger l'agriculture et la promouvoir,
- prévoir l'extension et l'urbanisation en créant deux pôles d'attractions contigües à l'Est et à l'Ouest au centre ancien du village,
- éviter l'urbanisation diffuse et ses nuisances.

3.6.2. Analyse de la consommation de l'espace sur les dix dernières années

En termes de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, la commune de Bazus a observé une consommation foncière de près de 7,0 ha entre 2005 et 2015 à destination d'habitat.

La forte pression constructive qu'observe le territoire se matérialise par un nombre important de nouveaux logements, dont l'empreinte paysagère contraste parfois fortement avec les éléments et techniques traditionnelles de construction (exemple des quartiers d'habitat à l'impasse Rendo ou chemin des Chaumes).

Bazus recense une consommation foncière de 7,0 ha environ pour 33 nouvelles constructions sur les dix dernières années, soit une moyenne de 4,7 logts/ha.

Années	Nombre logements	Surface consommée (m ²)
2005	2	4 022
2006	2	3 871
2007	1	2 466
2008	3	8 500
2009	1	2 455
2010	5	11 145
2011	3	5 714
2012	2	4 380
2013	1	2 494
2014	3	5 186
2015	10	19 090
Total	33	69 627

Fig. 26. Bilan des PC délivrés entre 2005 et 2015
(source : données communales)

Conformément aux orientations du POS approuvé en 1990, le développement de la commune s'est réalisé dans les zones Ub et NB contigües au centre ancien du village (notamment avec l'urbanisation autour du secteur La Rendo).



Fig. 27. Localisation des espaces consommés entre 2005 et 2014

Le développement urbain de Bazus s'est traduit par la consommation de :

- 2,8 ha d'espace agricole,
- 4,2 ha d'espace naturel (aucune forêt n'a toutefois été impactée).

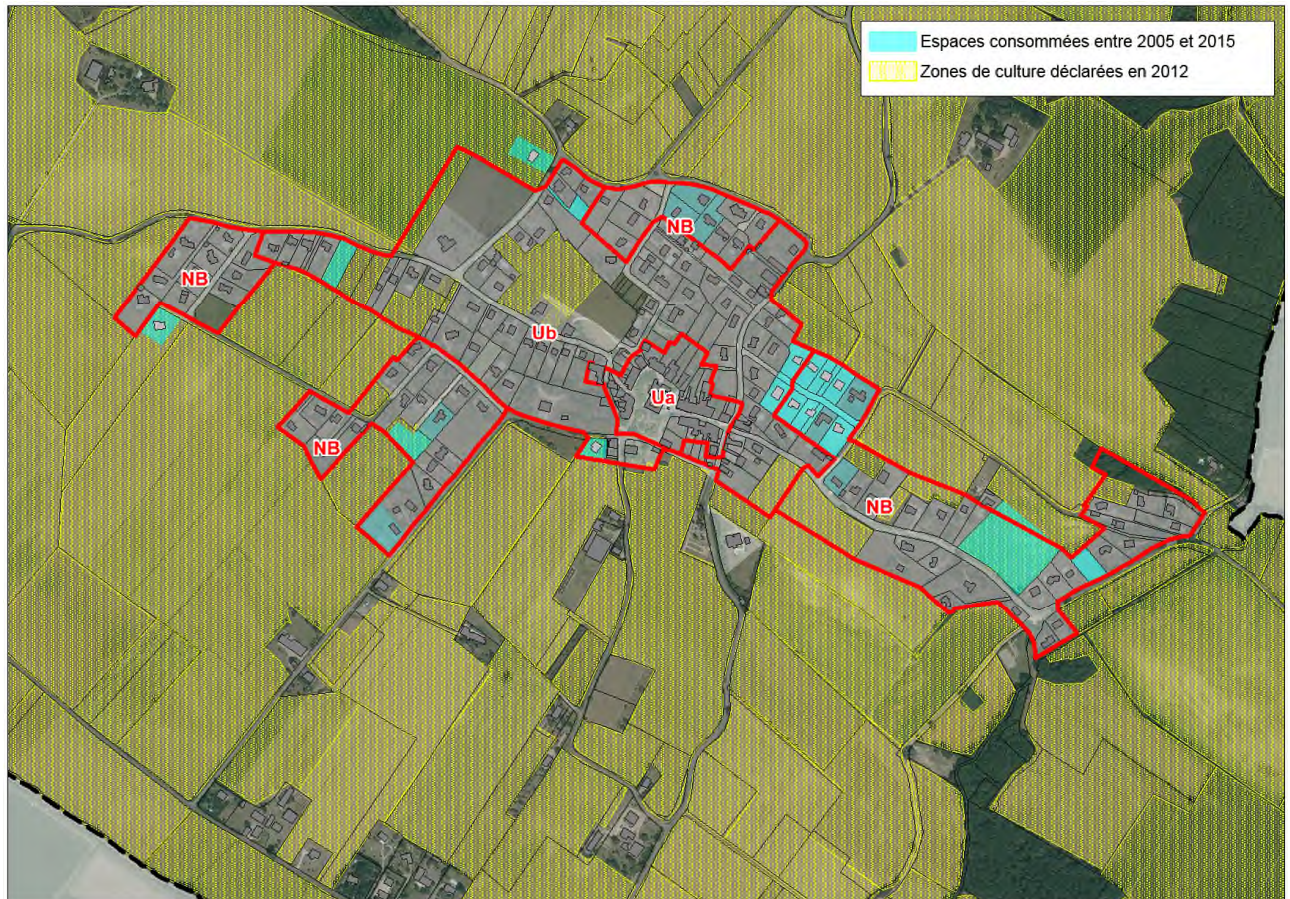


Fig. 28. Vocation des espaces consommés entre 2005 et 2015
(source : données communales et RPG 2012)

3.6.3. Les orientations du SCOT applicables sur Bazus

P1 Les élaborations et révisions de documents d'urbanisme des différents pôles définis au SCOT (centralité sectorielle, pôles d'équilibre ou pôles complémentaires) doivent permettre la mise en œuvre d'un développement ambieux, en particulier en termes :

1. de diversification et de mixité des fonctions,
2. de développement de l'emploi, des services ou équipements structurants,
3. d'accueil de populations, en recherchant la mixité sociale.

Il convient de tendre, en particulier lors de la définition du document de planification urbaine, vers une stratégie de développement urbain durable et économe en espace.

Plus précisément, cette réflexion stratégique comporte, en tenant compte des spécificités des Communes et de leur positionnement dans la hiérarchie des pôles, une analyse des enjeux et définit des propositions en matière :

1. de renforcement du cœur de ville et de valorisation de ses qualités patrimoniales,
2. de diversité des commerces et de services dans une logique de proximité à l'habitant,
3. de développement de capacités d'accueil économique au sein du tissu urbain, dans la mesure où ces activités sont compatibles avec le voisinage de zones habitées,
4. de production de logements abordables (logements locatifs sociaux notamment) et de formes d'hébergement plus spécifiques, dans le respect des orientations proposées au SCOT,
5. d'économie de l'espace et d'intensification de la construction sur les zones déjà urbanisées,
6. d'organisation de nouveaux quartiers et d'intégration des objectifs de développement durable dans leur composition et programmation,
7. d'espaces publics et collectifs, notamment leur typologie, leur hiérarchie, leur maillage sur le pôle urbain, leur accessibilité par les modes de déplacements doux, leur capacité à répondre à l'offre de transports collectifs actuelle et à venir,
8. de planification du développement des équipements et services publics.

P6 Les stratégies de développement urbain qui sont établies sur ces territoires incluent des objectifs en matière :

- de renforcement du centre bourg,
- de diversité commerciale et de services aux habitants,
- de production de logements abordables (logements locatifs sociaux notamment),
- d'économie de l'espace et d'intensification de la construction,
- d'espaces publics et collectifs, notamment en réfléchissant aux liaisons douces et aux espaces verts.

P15 D'une manière générale, il convient également d'établir un phasage dans l'ouverture de terrains à l'urbanisation. La détermination des besoins résidentiels se fait en prenant le parti d'une croissance approximativement régulière du parc de logements, en particulier en figurant une répartition de la production à peu près égale par décennie (environ la moitié sur la période allant jusqu'en 2020 et l'autre moitié entre 2020 et 2030). La prescription P123 apporte plus de précisions quant aux modalités d'organisation d'un développement urbain progressif dans les documents de planification urbaine.

P113 INTENSIFIER ET DENSIFIER LA CONSTRUCTION DANS LES TERRITOIRES URBANISES

Chaque document d'urbanisme fixe un objectif de production de nouveaux logements au sein des secteurs déjà urbanisés.

Il est recherché un objectif de production en zone urbaine le plus important possible, pouvant atteindre 20% ou plus de l'objectif total de production de logements à l'horizon 2030. Il pourra être proposé un objectif inférieur, mais le plus approchant possible, si des contraintes spécifiques l'expliquent (densité bâtie des zones urbanisées déjà importantes, faible importance de terrains disponibles ou divisibles situés en zones U, prise en compte de dispositions d'ordre sanitaire ou de prévention des risques,...).

Pour ce faire, lors de l'élaboration ou la révision de tout document de planification urbaine locale, il est engagé une analyse des capacités de densification des zones déjà urbanisées qui détermine les potentiels de renouvellement ou de restructuration urbaine et qui quantifie les disponibilités foncières en zone urbaine, en cohérence avec les objectifs recherchés de densité de la construction.

La détermination des secteurs considérés comme déjà urbanisés, sur lesquels les objectifs présents s'appliquent, est précisée par chaque commune dans le respect du principe suivant : sont considérés comme secteurs déjà urbanisés l'ensemble des terrains situés en zone U des POS/PLU et cartes communales, à l'exclusion des ensembles fonciers non-urbanisés qui totalisent au moins 1 hectare, qu'ils soient situés en enclave ou en extension.

P114 PRIVILÉGIER UNE EXTENSION URBAINE EN ÉPAISSEUR ET EN CONTINUITÉ DES PRINCIPALES ZONES URBAINES

Sauf cas particulier et justifié, les communes proposent des extensions urbaines situées en continuité immédiate des principales parties urbanisées, en particulier du noyau urbain principal, en lui offrant de l'épaisseur et en limitant les extensions en linéaire.



La carte de synthèse des orientations spatialisées, à travers la détermination de sens privilégiés d'urbanisation traduit, de manière schématique, cette volonté.

Les documents d'urbanisme s'appuient sur ces direc-

tions préférentielles d'extension et sur les vignettes quantifiant la superficie foncière maximale des extensions urbaines pour localiser et délimiter les principaux développements urbains à usage mixte de la Commune et, ce, indépendamment des développements spécifiquement commerciaux et économiques qui répondent à un autre principe de localisation ; à savoir un positionnement concordant avec la localisation des illustrations spécifiques de la carte de synthèse.

Des développements urbains sont possibles en dehors de ces intentions directionnelles, dans la mesure où il s'agit de projets de taille limitée, de préférence s'ils s'inscrivent dans une logique de comblement d'espaces et de couture entre zones déjà urbanisées, et s'ils respectent les dispositions de la prescription P118.

P115 DES OBJECTIFS CHIFFRÉS MAXIMUM POUR LES EXTENSIONS URBAINES A USAGE MIXTE

Pour répondre concrètement à l'objectif de diviser par deux la consommation annuelle moyenne d'espaces agricoles dans le SCOT, les extensions spatiales urbaines de chaque commune sont définies à travers un objectif maximum de consommation d'espaces agricoles ou naturels à l'horizon 2030.

Cet objectif doit être interprété comme une consommation foncière maximale à ne pas dépasser. Il convient notamment de respecter, en parallèle, les objectifs de densité urbaine définis en prescription P116. De ce fait, tout effort qui se traduit par une économie encore plus importante des espaces agricoles, naturels ou forestiers est la bienvenue.



Cet objectif figure, au travers de vignettes chiffrées, sur la carte de synthèse des orientations spatialisées et intervient à compter de l'année 2011. Ces objectifs excluent, car considérées comme réalisées préalablement aux objectifs du SCOT :

- les opérations d'aménagement mentionnées à l'article R.122-5 du code de l'urbanisme qui sont déjà engagées, en tout ou partie en fonction de l'état d'avancement opérationnel,
- les constructions pour lesquelles les autorisations ont été délivrées auparavant.

Les territoires considérés comme extension urbaine, dont la détermination se réfère aux objectifs quantitatifs maximum affichés au SCOT, sont précisés par

chaque commune dans le respect du principe suivant : sont considérés comme secteurs d'extension urbaine :

- l'ensemble des terrains situés en zone NA des POS ou AU des PLU qui correspondent à des extensions de la zone urbaine (exceptées, donc, les opérations de rénovation urbaine, de démolition / reconstruction ou encore de réaffectation de terrains artificialisés ou d'équipements publics existants en zone urbaine).
- Les emprises foncières non-urbanisées, totalisant au moins 1 hectare, situées en zones U et NB des POS ou en zone U des PLU et cartes communales.

Il s'agit de surfaces foncières brutes incluant l'ensemble des espaces destinés à changer d'affectation : emprise parcellaire des différentes constructions mais aussi de la voirie, des espaces verts d'accompagnement ou des équipements publics.

Sont exclues de cet objectif globalisant les extensions urbaines par Commune :

- les zones de développement urbain matérialisées, sur la carte, par une vignette chiffrée complémentaire : il s'agit en particulier des principales Zones d'Activités Economiques ou des projets de Zone d'Aménagement Commercial,
- Les équipements majeurs existants, qui sont repérés schématiquement sur la carte de synthèse des orientations du SCOT, ou ceux qui sont à créer (cf. prescription P132),
- les zones dévolues aux activités de loisirs, sports, tourisme ou aux grands espaces verts publics, sur lesquelles l'emprise du bâti et des espaces artificialisés reste limitée.

P116 DES OBJECTIFS DE DENSITÉ URBAINE À ATTEINDRE

Afin de répondre conjointement aux objectifs de préservation des espaces ruraux et aux ambitions d'accueil

de population et d'emploi, les communes du territoire recherchent des densités de construction équivalentes ou supérieures aux fourchettes mentionnées dans le tableau suivant :

OBJECTIFS DE DENSITE DE CONSTRUCTION A FAVORISER

SITUATION DES COMMUNES AU REGARD DU MODELE URBAIN ET DES SYSTEMES D'EPURATION DES EAUX USEES	DENSITES MOYENNES DE CONSTRUCTION
CENTRALITE SECTORIELLE	≥ 30 logements / ha ≥ 2 500 m ² de surface de plancher / ha
POLE D'EQUILIBRE	20 à 30 logements / ha 1 800 à 2 500 m ² de surface de plancher / ha
POLE COMPLEMENTAIRE	15 à 25 logements / ha 1 500 à 2 200 m ² de surface de plancher / ha
AUTRE COMMUNE AVEC ASSAINISSEMENT COLLECTIF	10 à 20 logements / ha 1 000 à 1800 m ² de surface de plancher / ha
AUTRE COMMUNE SANS ASSAINISSEMENT COLLECTIF	6 à 10 logements / ha 600 à 1 000 m ² de surface de plancher / ha

Il s'agit de moyennes à la Commune. La traduction locale est variable en fonction des contextes urbains, de l'accessibilité aux transports collectifs ou encore de la proximité aux équipements, services ou sites majeurs d'emploi.

Les objectifs de densités s'appliquent, dans les POS et PLU, autant :

- sur les zones à urbaniser, sur la base de l'emprise foncière totale de la zone,
- sur les zones urbaines, à travers une réglementation qui autorise, a minima, les densités souhaitées sur la parcelle à bâtir.

L'atteinte de ces objectifs est facilitée par la multiplication de l'établissement de PLU ou encore par le développement des opérations urbaines d'ensemble.

En Communes ou quartiers non assainis collectivement, l'atteinte des objectifs nécessite la mise en place de dispositions réglementaires, dans les POS et PLU, qui visent à réduire le plus possible la taille minimum des terrains d'assiette, dans le respect des nécessités de santé et salubrité publique.

Il est possible, sous réserve de justification et à certaines conditions (nature des sols, contraintes d'insertion urbaine ou paysagère, prise en compte des risques naturels et technologiques, projets de sports ou loisirs de plein air) de proposer des objectifs de densité inférieurs à ces moyennes, en cherchant toutefois à s'en rapprocher.

P118 UN DEVELOPPEMENT RECENTRE SUR LES PRINCIPALES ZONES URBAINES

Le modèle territorial de développement et d'aménagement s'inscrit dans un cadre général de maîtrise de l'urbanisation et de protection et de valorisation des éléments naturels, agricoles, forestiers et paysagers.

Dans l'ensemble du territoire, les documents d'urbanisme mettent en œuvre des orientations de développement urbain maîtrisé. Ainsi, les principaux territoires à urbaniser,

sauf cas particuliers de zones d'activités économiques ou zones d'aménagement commercial repérées au SCoT, seront localisés en continuité des principales zones urbaines existantes (noyaux villageois, bourg, quartiers importants ...) en se référant principalement aux sens privilégiés de développement urbain figurant sur la **carte de synthèse des orientations spatialisées**.

Il peut s'agir d'une ou plusieurs zones urbaines pour chaque Commune dans la mesure où le caractère urbain est justifié par l'ampleur de l'agglomération bâtie, une forme urbaine compacte ou le degré d'équipement.

P119 UN PRINCIPE DE CONSTRUCTION RESTREINT DANS LES HAMEAUX ET LES ZONES D'URBANISATION DIFFUSE

D'une manière générale, dans le cadre de toute nouvelle élaboration ou révision d'un document de planification urbaine locale, les extensions urbaines des hameaux et

des zones d'urbanisation diffuse sont interdites.

Les documents d'urbanisme doivent :

- soit n'autoriser que des adaptations et extensions mesurées des constructions existantes,
- soit autoriser une densification de la zone déjà urbanisée, incluant des parcelles disponibles en dent creuse ou la construction sur parcelles déjà bâties.

P120 UNE CONSTRUCTIBILITE EXCEPTIONNELLE SUR LES AUTRES TERRITOIRES

D'une manière générale, dans les autres territoires,

aucune urbanisation nouvelle n'est acceptée sur une parcelle initialement non bâtie. La constructibilité est limitée aux exceptions déjà offertes par la législation et par la réglementation nationale en vigueur.

P121 QUALITE ET DURABILITE DE L'URBANISATION

Le SCoT souhaite qu'il soit progressivement généralisé, en particulier sur les principales zones d'extension urbaine, un urbanisme durable et concerté.

Qu'il s'agisse d'élaborer ou de réviser un document d'urbanisme ou encore de réaliser une opération foncière ou d'aménagement mentionnée à l'article R. 122-5 du code de l'urbanisme, il convient de tenir compte des attendus suivants :

1. produire un urbanisme compact dans ses formes ar-

chitecturales et urbaines, qui réponde à la fois aux besoins d'économie d'espace et aux souhaits des habitants et usagers du territoire ;

2. privilégier des localisations proches des pôles de services, d'équipements, de commerces, de transports en commun ;
3. envisager un programme mixte fonctionnellement et socialement ;
4. privilégier les modes de transports alternatifs à l'automobile ;
5. intégrer les enjeux environnementaux du territoire et l'adaptation aux changements climatiques.

P122 QUALITE ET DURABILITE DE L'URBANISATION (SUITE)

Plus spécifiquement, en ce qui concerne les PLU :

1. ils favorisent la maîtrise des développements urbains en privilégiant les opérations d'ensemble dans les zones à urbaniser et en généralisant, lors d'une ouverture à l'urbanisation, l'établissement d'orientations d'aménagement qui précisent les grands

principes de composition urbaine et paysagère, les attendus en matière d'infrastructures de déplacements, de jonction avec les quartiers voisins ou encore en matière d'espace vert et de végétalisation ;

2. ils permettent le développement de l'éco-aménagement, de l'éco-construction et des énergies renouvelables (dans la mesure de leur insertion dans le territoire et de leur compatibilité avec les usages et occupations environnantes).

P123 PROGRESSIVITE DES DEVELOPPEMENTS URBAINS

Les documents de planification urbaine doivent, dans la mesure de leur possibilité, intégrer une notion de progressivité et de maîtrise des croissances dans le temps, en ayant notamment pour repère une estimation des besoins résidentiels d'environ moitié d'ici 2020 et pour l'autre moitié durant la période 2020-2030 (comme proposé en P15).

En outre, les efforts de phasage régulier doivent conduire :

- à déterminer des modalités d'ouverture progres-

sive des zones à urbaniser dans les POS et PLU qui s'articulent autour d'un phasage indicatif jusqu'à échéance de prospective du document. Les zones à urbaniser immédiatement disponibles doivent pouvoir répondre aux besoins de croissance sur un maximum d'environ 5 ans, en tenant compte, en outre, des capacités des réseaux et voies publiques à supporter ces développements.

- à envisager toute nouvelle élaboration de Carte Communale avec un horizon de croissance et de développement au maximum de 6 ans.

3.7. ANALYSE DE LA CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DE L'ENSEMBLE DES ESPACES BATIS

Suite à l'analyse des formes urbaines et architecturales existantes sur le bourg de Bazus, le potentiel de densification et de mutation des espaces bâtis peut être estimé à 1,4 ha et un potentiel de logements d'environ 13 logements.

L'analyse de cette capacité de densification tient compte des dents creuses, des divisions parcellaires, du changement de destination et renouvellement urbain (analyse quantitative et qualitative).



Fig. 29. Localisation des capacités de densification et de mutation du bourg

3.7.1. Densification par comblement de dents creuses

La commune de Bazus recense un potentiel de 1,4 ha de superficies urbanisables par comblement de dents creuses (en rose sur la carte ci-dessus) au cœur de la partie actuellement urbanisée (PAU) ; soit un potentiel de 8 constructions environ.



Fig. 30. Localisation des dents creuses

Cette PAU, qui ne connaît pas de définition officielle, peut-être malgré tout défini selon différents critères suivant :

- le nombre de constructions,
- la distance par rapport au bourg ou au hameau,
- la notion de contiguïté ou de proximité immédiate,
- l'existence de terrains voisins déjà construits,
- la desserte par les équipements (critère insuffisant à lui seul),
- la protection de l'activité agricole,
- le type d'urbanisation et d'habitat du secteur.

3.7.2. Densification par division parcellaire

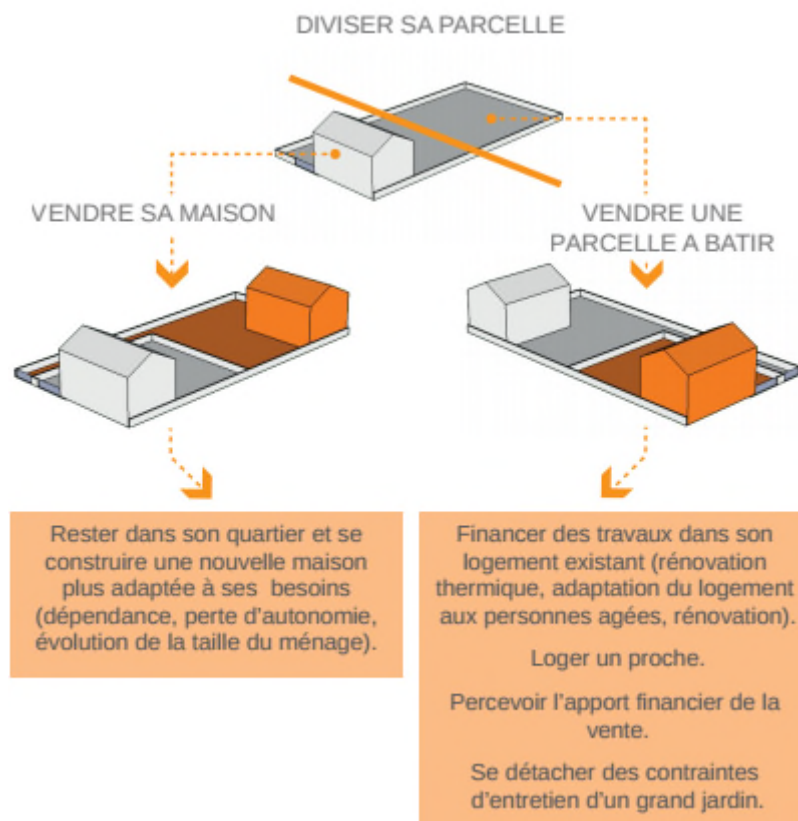


Fig. 31. Les facteurs de division parcellaire

L'habitat pavillonnaire qui compose les extensions récentes de faible densité offrent un potentiel foncier qui peut être mobilisé. Par un repérage cartographique des « gisements » fonciers existants (en rouge sur la carte ci-dessous) sur la commune de Bazus, il peut être estimé un potentiel de densification par division parcellaire d'environ 3,5 ha.



Fig. 32. Localisation des capacités de densification par division parcellaire

Le repérage des gisements fonciers est établi à partir d'une analyse cadastrale des unités foncières bâties et non bâties sur lesquelles sont analysés différents critères :

- La taille de l'unité foncière,
La division parcellaire n'est envisageable qu'à partir d'un certain seuil et en fonction des conditions d'implantation de la construction existante.
- L'âge du propriétaire de l'habitation,
Les propriétaires âgés seraient théoriquement plus concernés par la division parcellaire, la nature de leurs besoins et de leurs attentes en matière de logements ayant potentiellement changée.
- L'âge du parc immobilier,
Il s'agit d'allier enjeux d'optimisation foncière et enjeux énergétiques, considérant que la division parcellaire pourrait permettre le financement de travaux de rénovation thermique.
- La faisabilité technique et économique du projet.

3.7.3. Densification par changement de destination

Suite à un recensement communal, il peut être estimé un potentiel de 4 logements nouveaux issus de changement de destination de bâtiment qui ont aujourd'hui perdu leur vocation agricole.

3.7.4. Densification par renouvellement urbain

D'après l'Insee, on ne recense que 5% de logements vacants sur le territoire communal en 2013.

En 2016, la commune ne recense en effet que 6 logements vacants.



Fig. 33. Localisation des logements vacants

La mobilisation du vacant ne représente donc pas une opportunité pour la création de logements nouveaux. L'accueil de la population nouvelle découlera donc uniquement de la création de logements nouveaux basé sur de la construction neuve.

L'analyse du potentiel de densification mobilisable sur le bourg de Bazus offre un potentiel constructible de 13 constructions nouvelles environ issues de la mobilisation des dents creuses et des divisions parcellaires potentielles.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. LA MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE

1.1. L'ENVIRONNEMENT GEOGRAPHIQUE

La commune de BAZUS qui s'étend partiellement dans la vallée du GIROU se prolonge sur les coteaux au Nord de celle-ci.

Le territoire communal avec une superficie de 913 ha présente en général un relief vallonné ou de collines et de terrasses, avec un dénivelé général de près de 55 m.

L'altitude varie de 213 m au Nord-Est du territoire communal, sur la zone de plateau située au nord du lieu-dit MARRAGAT, à 133 m au Sud du territoire, dans la vallée du GIROU, près du lieu-dit BOILEAU.

Le territoire est constitué de quatre unités morphologiques principales.

1.1.1. Les plateaux au Nord du territoire communal

Le territoire communal est constitué au Nord par un plateau traversé du Nord au Sud, par la route RD 61.

Le noyau ancien du village de BAZUS est situé au centre du territoire communal, à la limite sud du plateau.

1.1.2. Les pentes escarpées aux abords des ruisseaux

Sur l'ensemble de la commune, les ruisseaux ont creusé des pentes abruptes.

Ces pentes variables peuvent devenir parfois accentuées avec localement des ruptures de pentes.

1.1.3. La plaine du Girou, vallée inondable

Au Sud du territoire, la plaine du GIROU, serpentée par une ripisylve verdoyante abrite une grande étendue de culture céréalière.

Cette vallée est couramment inondée par sa rivière le GIROU.

1.1.4. Les vallons plus ou moins accentués reliant les divers éléments du relief

Caractéristiques du Lauragais, des vallons successifs avec des coteaux peu accidentés marquent l'ensemble du territoire communal.

Le relief est vallonné avec des pentes localement accentuées sur les versants des ruisseaux.

La ligne de crête principale vient du Nord du territoire et s'arrête au niveau du centre du village. Elle traverse donc le territoire pratiquement sur le tracé de la route RD 61 à une altitude décroissante du Nord au Sud de 213 à 179 mètres.

Cette ligne de crête se prolonge légèrement par branche en partant de la crête et en se dirigeant vers les ruisseaux.

Les coteaux sont occupés principalement par les grandes cultures.



Fig. 34. Topographie
 (source : Jean GAICHIES – Architecte urbaniste)

1.2. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

De nombreux ruisseaux coulent sur le territoire communal :

- 1- ruisseau de MOUNDOU : il se jette dans le ruisseau des CROUZETS et alimente le lac de BAZUS,
- 2- ruisseau de LA TEOULARIO : il se jette dans le ruisseau des CROUZETS et alimente le lac de BAZUS,
- 3- ruisseau de BRUNET : il se jette dans le ruisseau des CROUZETS et alimente le lac de BAZUS,
- 4- ruisseau de DEJEAN : il se jette dans le ruisseau du GIROU et est alimenté par le lac de BAZUS,
- 5- ruisseau de LABAL : il se jette dans le ruisseau du LA NAUZE,
- 6- ruisseau de MURAT : il se jette dans le ruisseau de GAUJAC et alimente le ruisseau du LA NAUZE,
- 7- ruisseau de LAPEYRE : il se jette dans le ruisseau de GAUJAC et alimente le ruisseau du LA NAUZE,
- 8- ruisseau d'AULIBOU : il se jette dans le ruisseau de GAUJAC et alimente le ruisseau du LA NAUZE,
- 9- ruisseau de LA RIBAILLERE : il se jette dans le ruisseau de GAUJAC et alimente le ruisseau du LA NAUZE,
- 10- ruisseau de ST PAUL : il se jette dans le ruisseau de GAUJAC et alimente le ruisseau du LA NAUZE,
- 11- ruisseau d'EN BOSC : il se jette dans le ruisseau de GAUJAC et alimente le ruisseau du LA NAUZE,
- 12- ruisseau de GAUJAC : il se jette dans le ruisseau de LA NAUZE et alimente le ruisseau du GIROU,
- 13- canal du MOULIN : il se jette dans le ruisseau de LA NAUZE et alimente le ruisseau du GIROU,
- 14- ruisseau de LA NAUZE : il alimente le ruisseau du GIROU,
- 15- ruisseau du GIROU.

De nombreux points d'eau, puits ou sources sont recensés sur le territoire communal, avec un plan d'eau d'irrigation agricole au nord-ouest de la commune.

La commune est concernée par les risques d'inondation liés à la rivière GIROU. Les champs d'inondation correspondant aux plus hautes eaux connues sont retranscrits sur la cartographie informative de la DIREN établie en 2000. Ce champ d'inondation sert désormais de base de référence.

Une procédure de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) a été prescrite par arrêté préfectoral du 24 juin 2004. Le PPRN approuvé constituera une servitude d'utilité publique opposable aux autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

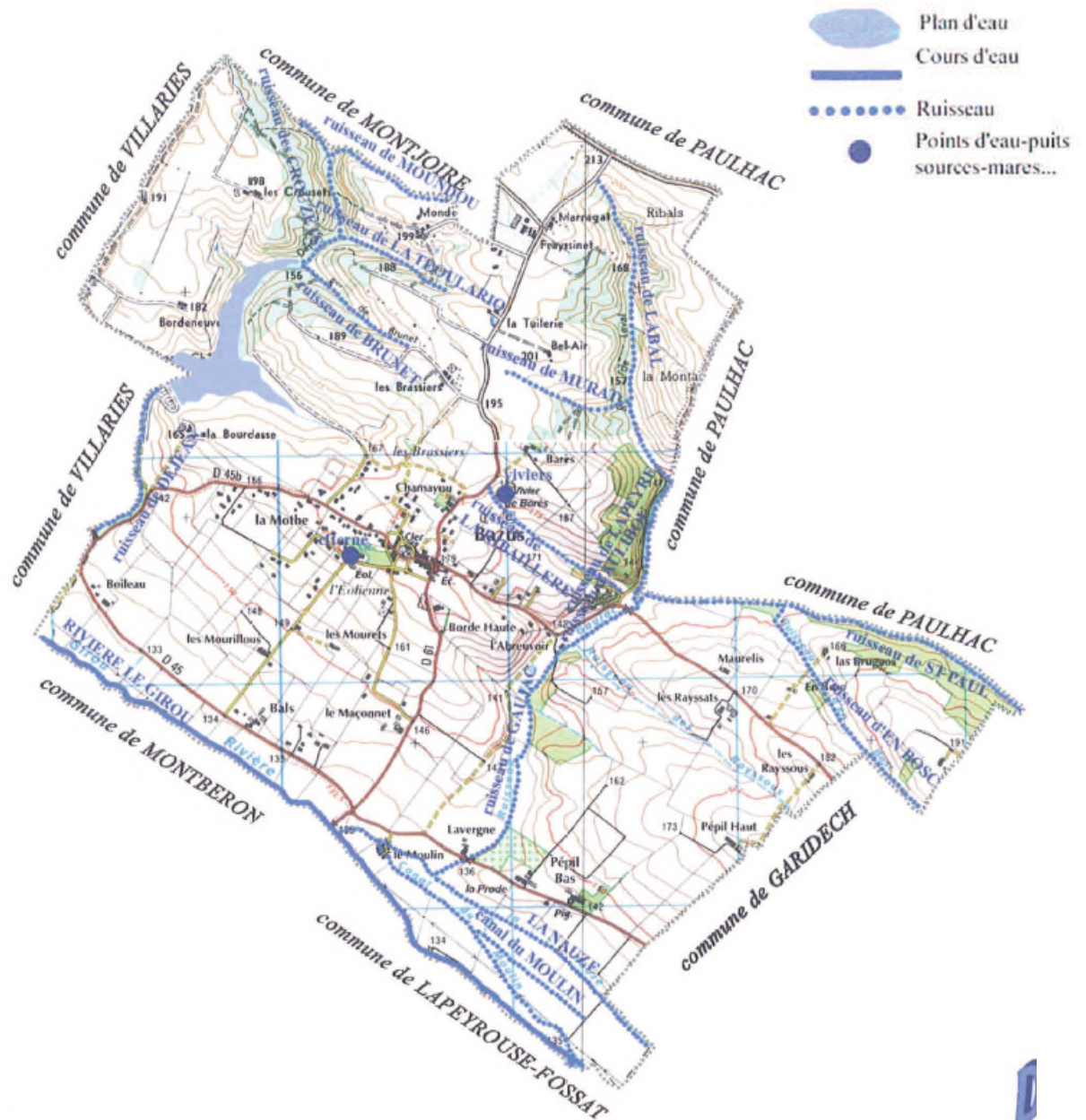


Fig. 35. Hydrographie
(source : Jean GAICHIES – Architecte urbaniste)

1.3. LA GEOLOGIE ET LES SOLS

La commune est implantée sur des formations molassiques d'âge tertiaire (coteaux) et sur des formations alluviales d'âge quaternaire (alluvions du Girou).

Les formations molassiques intéressent :

- le stampien supérieur et terminal, présent particulièrement sur le haut des versants sud ; le faciès lithologique de ces formations est très variable, sables fins limoneux ou graviers, calcaires marneux ou gréseux, limons argilo calcaires,
- les formations résiduelles des plateaux présentes essentiellement sur le haut des versants et recouvrant parfois sur une très faible épaisseur les formations d'âge stampien ; le faciès lithologique dominant de ces formations est limono argileux et sableux,
- les formations de pente éboulis et solifluxions issues de la molasse présentes sur les versants nord ou fin de pente des versants ; elles sont difficilement différenciables avec les alluvions au niveau de leur contact.

1.4. LES SOLS ET LA CONSTRUCTION

L'argile constitue l'essentiel de la matière de base utilisée dans la confection de la brique de terre crue ou cuite pour la réalisation des bâtiments.

Un Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements différentiels de terrains consécutifs au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux est prescrit sur le territoire de la commune de BAZUS.

1.5. LES SOLS ET L'ASSAINISSEMENT

La carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, annexée au présent dossier fixe les types d'assainissement autonome et les surfaces minimales des terrains dans les zones de constructions étudiées.

Hors de ces zones étudiées, une expertise géologique déterminera l'assainissement autonome adapté.

Le zonage de l'assainissement définit les parcelles sur lesquelles les constructions doivent être raccordées à l'assainissement collectif.

Actuellement une partie du village est desservie par la station d'épuration.

1.6. CONCLUSIONS ET ENJEUX

Le relief vallonné avec ses points hauts et ses lignes de crêtes permet l'émergence de perspectives visuelles intéressantes sur la vallée du GIROU et sur le village.

La commune présente un risque d'inondation. Il conviendra donc de ne pas développer de zones à urbaniser à proximité immédiate des ruisseaux ou rivières.

Il conviendra de tenir compte de la diversité des sols pour la réalisation du type d'assainissement individuel. Il y a obligation de raccordement au réseau public d'assainissement collectif à l'intérieur du périmètre défini par le zonage de l'assainissement.

La réalisation de l'accroissement de la capacité du réseau public d'assainissement collectif permet l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser en assainissement collectif.

2. STRUCTURE PHYSIQUE DU PAYSAGE

2.1. L'OCCUPATION DU SOL

Issus du relief, les paysages sont marqués par des grandes étendues agricoles et des talwegs boisés.

- Les espaces agricoles s'étendent, d'une part, dans la plaine du Girou, et sur les pentes du Nord de la commune. Ils sont ponctués de nombreuses fermes isolées.
- Les boisements se répartissent sur le coteau, le long des pentes les plus fortes, aux abords des cours d'eau. Ils orientent les paysages selon leur axe Nord/Sud et entrecouper le paysage agricole. En dehors de ces talwegs boisés, on ne retrouve que très peu de structures plantées dans la campagne, entièrement vouée aux grandes cultures céréalières. Seul le bourg présente de beaux arbres.

2.2. LES FORMES URBAINES – LA TYPOLOGIE DES SITES D'IMPLANTATION DE L'HABITAT

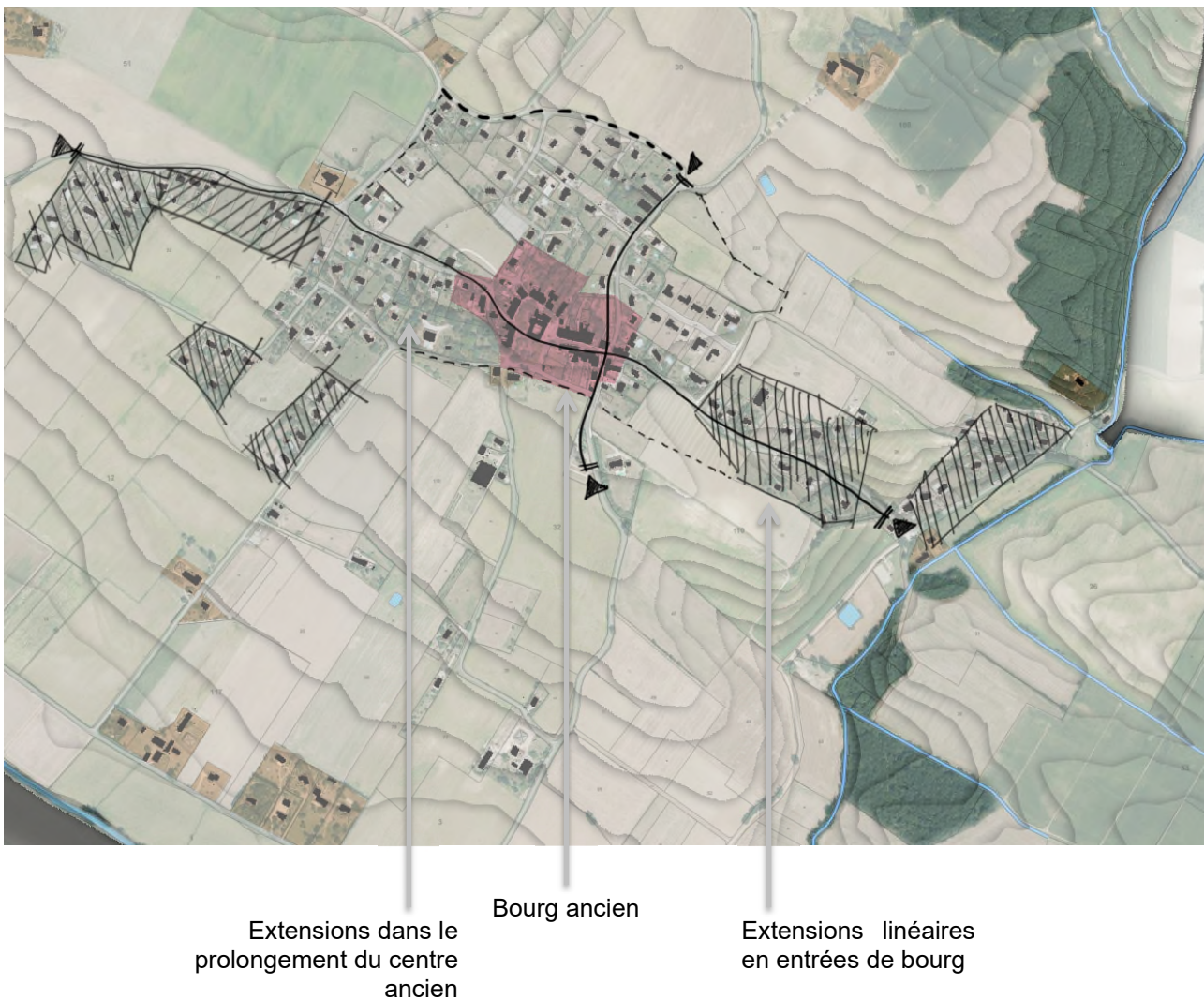
Le bourg s'est implanté sur un replat, entre coteau et plaine du Girou, à l'intersection des deux voies principales. Il est constitué du centre ancien, de forme très géométrique et des extensions récentes, sous la forme de lotissements ou de développement linéaire, notamment en entrée Est. Le bourg présente cependant une physionomie de village groupé, perception renforcée par un bourg relativement dense.



Cadastre napoléonien 1808



La structure ancienne, relativement dense est encore fortement lisible



Trois formes urbaines sont identifiables sur le territoire communal :

- Le centre ancien, qui présente, dans sa partie Est, une urbanisation linéaire en village-rue (alignement sur rues, maisons mitoyennes) et un alignement autour d'une place dans la partie Ouest. Entre les deux, l'église marque fortement le paysage et agit comme un repère, perceptible depuis le territoire environnant, notamment depuis la plaine du Girou.
- Sous la forme de bâtis résidentiels dans la continuité du bourg ancien, présentant une physionomie moins villageoise mais formant un bourg relativement compact. Seules les limites avec l'espace rural apparaissent quelque peu « brutales » et mériteraient une meilleure intégration paysagère.
- Une urbanisation linéaire ou sous la forme de lotissements le long des voies de communication, qui participe à une certaine banalisation des entrées de ville, notamment à l'Ouest. Si elles jouxtent le centre bourg, ces extensions apparaissent parfois « isolées » dans le territoire cultivé, principalement à au Sud-Ouest.

D'autre part, le paysage rural est ponctué d'anciennes fermes isolées disséminées dans l'espace agricole. Ce sont principalement les bâtiments à caractère rural, traditionnel qui n'ont pas donné lieu à trop d'extensions pavillonnaires.



Les formes urbaines : le centre ancien en haut, le bâti résidentiel dans la continuité du bourg au centre et les extensions linéaires en bas

2.3. LES ENTREES DE VILLE

Le village est relativement bien contenu sur le rebord du plateau cultivé. Le bourg ancien étant implanté autour deux axes perpendiculaires, les entrées vers le village sont très lisibles et se répartissent le long de la RD 45 B et de la RD 61. Le village étant relativement bien préservé des extensions urbaines trop linéaires, les entrées offrent des paysages relativement bien préservés. Seule l'entrée Ouest, par le lotissement, offre un contact quelque peu banalisé entre les espaces agricoles et l'espace urbain. Les limites de ce quartier mériteraient une meilleure intégration par la plantation de haies bocagères.



Entrée Ouest : l'habitat est bien intégré par la végétation abondante



Le contraste est plus dur entre les espaces résidentiels et les espaces agricoles



L'entrée Nord présente une limite franche entre le bâti récent et les espaces agricoles, adoucie par la végétation

2.4. LES UNITES PAYSAGERES



Les paysages sont orientés par la vallée du Girou suivant un axe Est / Ouest, repris par la RD 45 et la RD45 B. Les unités paysagères se répartissent ainsi :

- la vallée du Girou, plaine inondable cultivée, animée par la ripisylve du cours d'eau ; elle est parcourue par la Route départementale 45, qui s'apparente plutôt à un chemin rural bordé de grosses fermes au bâti patrimonial,
- le plateau, qui descend progressivement vers le Sud, le village étant situé sur son rebord, en position dominante par rapport à la plaine du Girou ; l'implantation du bâti ancien en mitoyenneté et en front de rue, associée à une architecture remarquable font de Bazus un village patrimonial. On notera aussi la qualité des espaces publics du centre bourg, notamment autour de l'église. La RD 45 traverse le village d'Est en Ouest sans avoir toutefois trop participé à l'extension urbaine sur ses franges ; en effet, le village s'est étendu en épaisseur vers le Nord. Seules quelques extensions urbaines semblent isolées en entrée Est et Ouest, bien intégrées par une végétation abondante, notamment à l'Est.



Etendues du blé sur le plateau – façades bâties remarquables dans le bourg ancien

- Les talwegs des ruisseaux qui descendent du plateau vers le Girou ont donné naissance à de petits vallons ondulés, caractéristique des paysages du Lauragais qui présentent des « vagues » de blé. Les lignes de crêtes offrent des vues particulièrement intéressantes, notamment le long de la RD 61, qui traverse la commune du Nord vers le Sud.



Les vallons aux formes douces et ondulées



Vue vers la plaine du Girou depuis le centre bourg (photo du haut)

Vue sur le village depuis la plaine du Girou (photo du bas)

Scénario au fil de l'eau

Des paysages de qualité, un bourg ancien remarquable au sein de vallons cultivés

Des extensions urbaines dans le prolongement du centre ancien ; malgré quelques extensions linéaires le long des entrées de ville, le bourg reste groupé

De nombreux points de vue depuis les points hauts et sur le village, avec l'église comme un repère

Un relief en glacis et des paysages ouverts : une forte sensibilité paysagère

Enjeux

Maintenir l'harmonie existante entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés

Renforcer la centralité du bourg et améliorer les entrées de villes

Prolonger les formes urbaines anciennes afin de maintenir l'identité du village

2.5. LES ORIENTATIONS DU SCOT APPLICABLES SUR BAZUS

P41

Sur certains sites sensibles ou bien dans des ensembles paysagers marquants, le SCoT entend préserver une qualité visuelle et y renforcer la prise en compte de la notion de paysage dans les aménagements.

Outre la couronne verte, qui participe pleinement de la protection de paysages ruraux dans les vallées de la Save et du Girou, certains sites paysagers notables sont localisés schématiquement dans le SCoT.



Dans la **carte de synthèse des orientations spatialisées**, le SCoT localise ces ensembles naturels et agricoles dont l'unité paysagère est manifeste et qui participent à l'appréciation visuelle de territoires ruraux.

Il s'agit le plus souvent d'ensembles agricoles homogènes associés à un élément patrimonial notable ou à un relief à forte visibilité.

P42

La sauvegarde de ces éléments déterminés au SCoT passera soit :

- par leur préservation du développement urbain,

- par une intégration paysagère fine des projets d'aménagement urbain. Dès lors, ceux-ci bénéficient préalablement d'une étude d'insertion paysagère.

P43

En outre, les études de développement urbain, notamment lors de la réalisation ou de la révision des documents de planification urbaine, renforcent l'analyse et la protection des éléments paysagers.

Ainsi à l'échelle communale ou intercommunale, les documents d'urbanisme doivent identifier les éléments paysagers marquants et constitutifs de l'identité du territoire. Il s'agit, notamment, de repérer des unités paysagères non localisées au SCoT ni répertoriées ou

inventoriées par la législation ou la réglementation, qu'il s'agisse :

1. d'espaces naturels constitutifs du maillage écologique,
2. d'unités paysagères agricoles notables,
3. de complexes patrimoniaux de qualité : centre bourgs, unités villageoises, rue ou place ...).

Des mesures de protection adaptées sont notamment définies par les documents d'urbanisme, en fonction de l'importance des enjeux patrimoniaux et paysagers.

3. BIODIVERSITE

3.1. MESURES DE CONNAISSANCE, DE GESTION ET DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

Le territoire de la commune de Bazus est concerné directement par aucune mesure de connaissance, de gestion et de protection du patrimoine naturel (Zone Natura 2000 ou ZNIEFF).

☞ ZONE NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 a pour objectif de constituer un réseau de sites choisis pour abriter des habitats naturels (pelouses calcaires, landes, forêts alluviales, dunes, ...) ou des espèces identifiées comme particulièrement rares et menacées.

Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des États membres en application des directives européennes n°2009/147/CE du 30 novembre 2009 dite « Directive Oiseaux » et n° 92/43/CEE du 21 mai 1992 dite « Directive Habitats ».

➤ Sites identifiés au titre de la directive Oiseaux

La « Directive Oiseaux » concerne la conservation des oiseaux sauvages et a pour principal objectif la définition de « Zones de Protection Spéciales » (ZPS) visant à la préservation de milieux essentiels à la survie des populations d'oiseaux. La délimitation des ZPS s'appuie sur l'inventaire ZICO (Zone d'Intérêt pour la Conservation des Oiseaux).

➤ Sites identifiés au titre de la directive Habitats

La directive « Habitats, Faune, Flore », plus communément appelée « Directive Habitats », demande aux Etats membres de constituer des « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC).

La création de ce réseau n'a pas pour but d'interdire toute activité humaine sur ces zones. En revanche, si les choix du PLU ont une incidence notable sur un site appartenant au réseau Natura 2000, une évaluation des incidences du projet devra être réalisée.

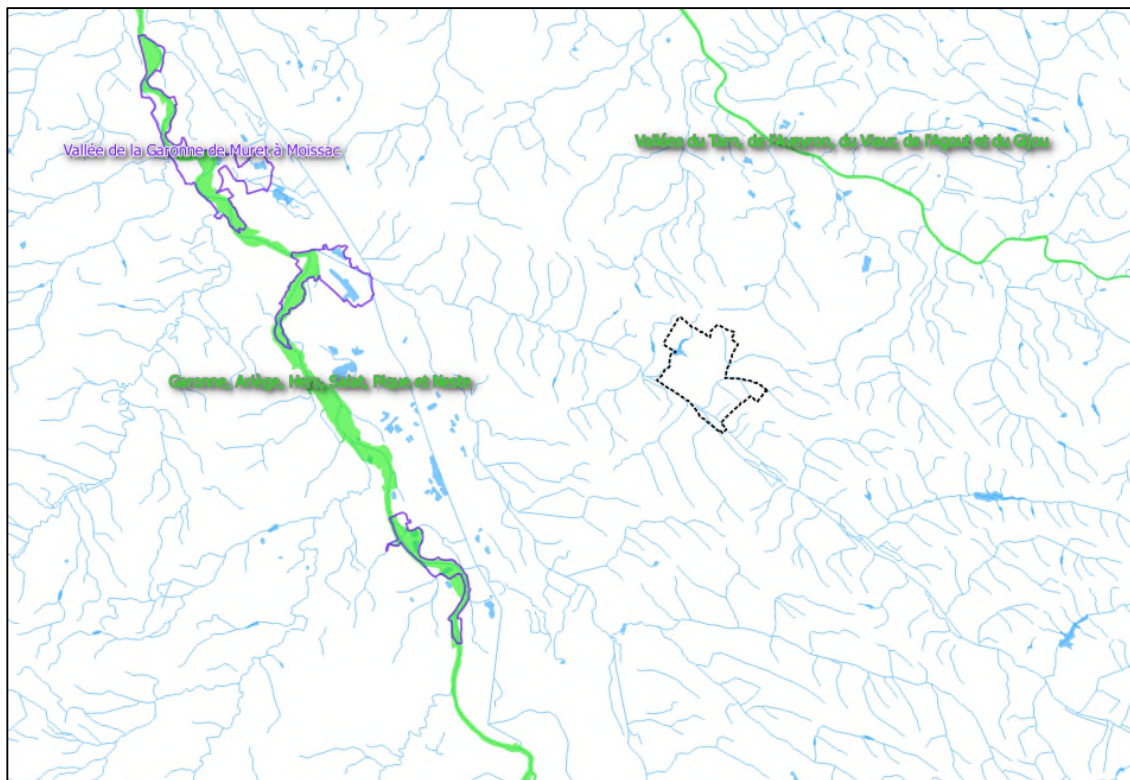
Aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire communal. Les zones Natura 2000 les plus proches se situent à environ 10-12 kilomètres à vol d'oiseau du centre-bourg de Bazus.

La zone Natura 2000 de « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou » (ZSC FR7301631) dont le périmètre s'étend le long de principales rivières affluentes du Tarn dans le département du Tarn et de l'Aveyron. A noter que le territoire est situé sur un bassin versant différent de celui sur lequel s'étend le site Natura 2000.

La zone Natura 2000 de « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (ZSC FR7301822) dont le périmètre s'étend le long de la Garonne et de ses principaux affluents en Midi-Pyrénées : Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste.

Ils ont été désignés au titre de la Directive Habitats pour la préservation de plusieurs espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire liés aux cours d'eau et aux milieux humides.

La zone Natura 2000 de la « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac » (ZPS FR7312014) identifiée pour sa richesse en avifaune et notamment celle des grandes vallées du sud qui sont bien représentées. Le maintien de la tranquillité des secteurs les plus sensibles constitue un élément essentiel pour assurer la pérennité, voire le développement des principales espèces nicheuses.



Situation des sites Natura 2000 par rapport au territoire communal

🔍 INVENTAIRES SCIENTIFIQUES

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

Un deuxième état de l'inventaire, débuté en 1996, a identifié les ZNIEFF dites de 2^{ème} génération. Cette modernisation des ZNIEFF poursuit trois objectifs principaux :

- une justification scientifique plus rigoureuse de l'identification de chaque zone et de son contour,
- une harmonisation et une standardisation de l'information permettant une plus large utilisation de l'inventaire,
- une transparence du contenu et de la réalisation de l'inventaire afin de garantir une meilleure prise en compte à tous les niveaux d'utilisation.

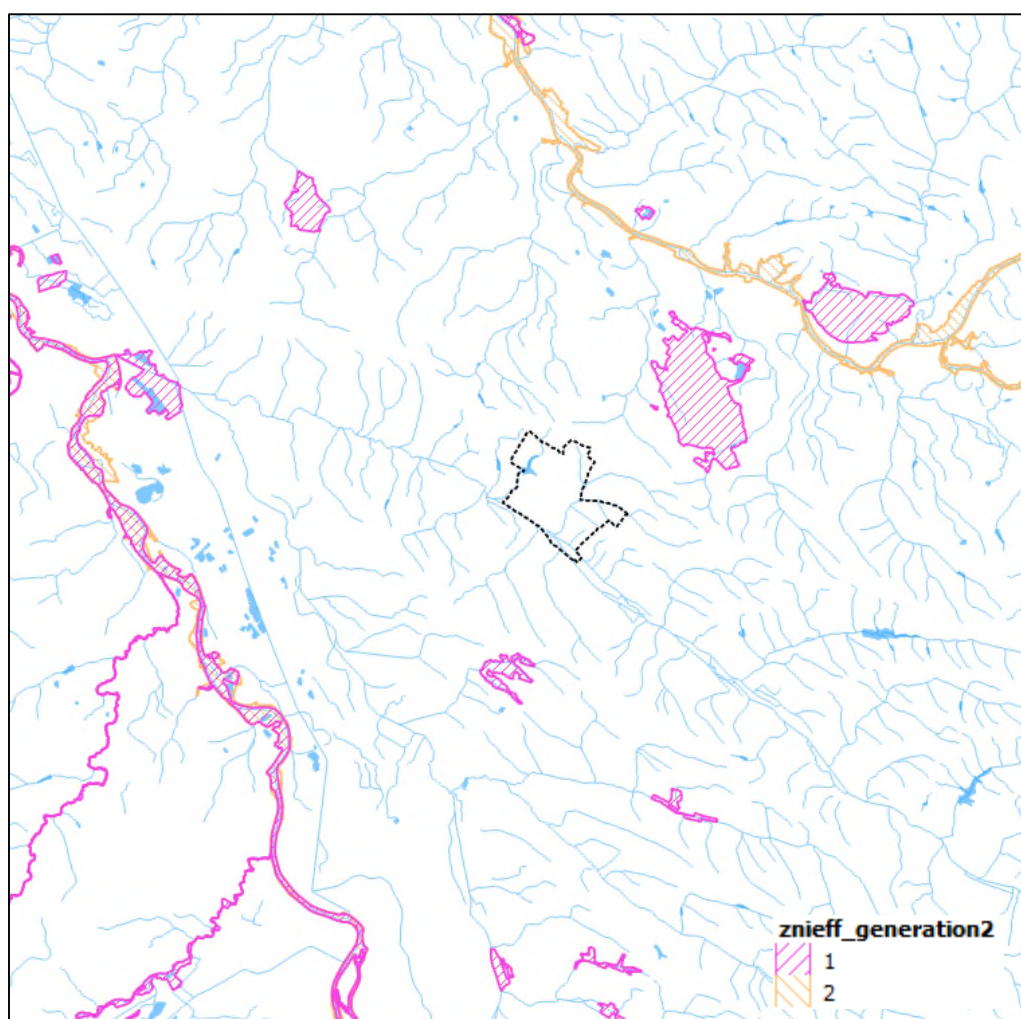
L'inventaire différencie deux types de zone :

- les ZNIEFF de type I sont des sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités parce qu'ils contiennent des espèces ou au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne,
- les ZNIEFF de type II concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs zones de type 1 ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire ZNIEFF ne constitue pas une mesure de protection juridique directe. Toutefois, l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Au-delà de l'aspect strictement juridique, ces inventaires sont de précieuses indications sur la qualité des milieux naturels.

Le territoire communal ne recense aucune ZNIEFF sur son territoire.

De nombreuses ZNIEFF de type 1 et 2 sont en revanche situées à moins de 20 km du territoire communal ; ces dernières sont liées à des milieux forestiers, des landes, des milieux humides, etc.



Situation des ZNIEFF par rapport au territoire communal

3.2. LA BIODIVERSITE

La répartition des espaces naturels est fortement liée aux caractéristiques physiques (topographie, géologie, hydrographie,...) et aux activités humaines (agriculture, urbanisation,...) de la commune.

L'analyse de l'occupation du sol montre l'importance de la matrice agricole sur le territoire, marquée par des milieux ouverts largement répartis sur le territoire.

Ces milieux ouverts sont principalement occupés par des grandes cultures dominées par des cultures de céréales (orge, blé tendre, etc.) et oléoprotéagineux (tournesol, colza) couvrant près des 3/4 du territoire.

Ces grandes cultures sont très pauvres en espèces végétales et animales et n'ont donc que peu d'intérêt écologique. Les espèces végétales recensées sont essentiellement des adventices.

Les rares espaces non intensément cultivés ou urbanisés jouent donc un rôle fonctionnel important dans les équilibres biologiques et la préservation des espèces.

En effet, ces habitats constituent des zones de reproduction des espèces, des zones de gagnage (nourrissage), de transit, de stationnement et d'hivernage. Ces espaces préservés sont aussi des continuums biologiques (corridors) qui permettent aux espèces de se déplacer d'un habitat à l'autre et de dynamiser leur population (brassage génétique) et ainsi garantir leur pérennité.

Si la couverture boisée est peu abondante, se résumant essentiellement aux boisements rivulaires, leur maintien et leur connectivité est un enjeu qu'il convient d'intégrer dans les stratégies de développement à venir.

Zones humides

Selon l'article L.211-1 du Code de l'Environnement, les zones humides sont « *des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année* ».

Les sols et la végétation se développent de manière spécifique dans les zones humides et persistent au-delà des périodes d'engorgement des terrains et, dans une certaine mesure, de leur aménagement. Ils constituent ainsi des critères fiables de diagnostic. C'est pourquoi ils sont retenus pour délimiter les zones humides dans le cadre de l'article R.211-108 du Code de l'Environnement.

Les zones humides sont, le plus souvent, des interfaces entre les milieux terrestres et aquatiques et s'identifient par leurs fonctions et leurs valeurs.

Les zones humides représentent 3 grandes fonctions :

- hydrologiques par la régulation de la ressource en eau (stockage de l'eau, atténuation des crues, restitution de l'eau en période de sécheresse, échange avec les nappes souterraines),
- biologiques par la constitution de réservoirs de biodiversité (faune et flore particulières) et de production de biomasse,
- physiques et biochimiques par la dépollution des eaux (filtre naturel, transformation des matières organiques et chimiques).

Ainsi, le rôle et la présence des zones humides est très important.

Un inventaire des zones humides est en cours de réalisation à l'échelle du département de la Haute-Garonne pour le compte du Conseil Départemental dans le but de disposer d'un porter à connaissance permettant de préserver les zones humides du territoire.

La première phase qui consiste en un pré-inventaire a été confiée au bureau d'études ECOTONE.

Cette première phase a permis de :

- recenser les zones humides effectives (ZHE) déjà identifiées ; en raison de leur ancienneté ou de données manquantes mais minimales et considérées comme rapidement vérifiables sur le terrain, certaines zones humides ont été classées en zones humides à compléter (pZHE),
- identifier les zones humides potentielles à confirmer par des prospections de terrain (ZPT),
- proposer une hiérarchisation des zones humides nécessitant des prospections terrain en fonction des enjeux et menaces.

A hauteur du territoire communal, aucune ZHE ni pZHE n'a été identifiée ; en revanche, des zones humides potentielles ont été identifiées le long du Girou qui marque la limite sud du territoire mais également par intermittence le long du ruisseau de Dejean à l'ouest et des ruisseaux de Gaujac, Saint-Paul, Lapeyre et Laval à l'est.



Fig. 36. Localisation des zones humides potentielles sur le territoire communal (source inventaire des zones humides 31)

3.3. LES TRAMES VERTES ET BLEUES

3.3.1. Contexte réglementaire et définition

LES LOIS GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT

Définies par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement pour l'Environnement, « *les trames vertes et bleues ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.*

A cette fin, ces trames contribuent à :

- *Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique,*
- *Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques,*
- *Préserver les zones humides,*
- *Prendre en compte la biologie des espèces sauvages,*
- *Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages,*
- *Améliorer la qualité et la diversité des paysages. »*

Cette même loi demande la prise en compte de ces trames verte et bleues (TVB) à différents échelons :

- national, au travers de l'élaboration d'un document-cadre intitulé « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques »,
- les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) doivent prendre en compte et appliquer à l'échelle régionale les orientations nationales définies au niveau national, ainsi que prendre en compte les dispositions des SDAGE,
- enfin, aux échelons supracommunal et communal, les SCOT et les PLU doivent appliquer ces dispositions et définir les TVB présentes sur leur territoire.

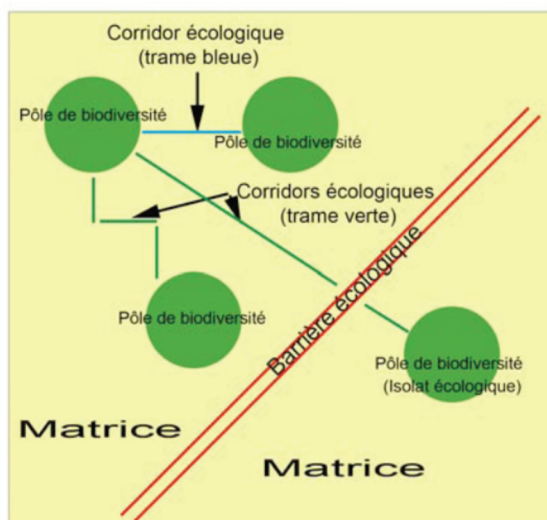
DÉFINITION DE LA TVB

Les trames verte et bleue représentent un réseau écologique qui vise à favoriser le déplacement des espèces entre les divers habitats favorables présents sur leur aire de répartition. La trame est donc constituée de deux composants principaux : les réservoirs, ou pôles de biodiversité et les corridors (assurant les échanges entre les réservoirs).

Une TVB se définit donc au travers de plusieurs éléments :

- des réservoirs de biodiversité : secteurs naturels d'intérêt de taille diverses formant les habitats de la faune et de la flore remarquables et ordinaires,
- les corridors écologiques, qui relient les pôles de biodiversité entre eux,
- et enfin les coupures écologiques, créées par l'anthropisation du territoire (voies, urbanisation,...) : même si leur utilité n'est pas (toujours) remise en cause, leur présence induit une fragmentation et de fait une diminution des habitats naturels.

La structure écologique d'un territoire peut ainsi s'expliquer schématiquement de la façon suivante :



La délimitation d'une trame verte et bleue dans un document d'urbanisme permet de repérer ces différents éléments, et de constituer une aide à la décision dans la formulation des objectifs et du projet communal, le but étant de construire un PLU qui vise à ne pas fragmenter de façon trop importante les habitats naturels et à préserver les continuités écologiques les plus importantes.

3.3.2. La trame verte et bleue

En Midi-Pyrénées, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été approuvé le 27 mars 2015 par arrêté du Préfet de région.

Le SRCE Midi-Pyrénées comprend un atlas cartographique des trames vertes et bleues de la Région. Cet atlas cartographique se structure en deux grandes parties :

- La première présente les cartes d'échelle régionale, d'abord celles relatives au diagnostic, puis celles présentant les sous-trames et pour finir la carte de synthèse de la Trame verte et bleue à l'échelle régionale.
- Divisée en deux séries, cette seconde partie présente les cartes à l'échelle du 1/100 000 ème. La première série présente les éléments (réservoirs de biodiversité, corridors et obstacles) de la Trame verte et bleue, la seconde série présente les objectifs relatifs à la préservation et à la remise en bon état des éléments de la trame verte et bleue.

Aucun réservoir de biodiversité tant en termes de trame bleue que de trame verte, n'est identifié sur le territoire communal.

En revanche, plusieurs corridors écologiques sont identifiés.

Ainsi, le corridor alluvial que forment Le Girou et ses milieux associés constitue un corridor écologique de la trame bleue en tant que milieu humide.

Le Girou est un cours d'eau présentant une dynamique fluviale encore active et un cordon de milieux riverains relativement continu, généralement assez étroit. Cet ensemble constitue un couloir naturel présentant une richesse aussi bien floristique que faunistique importante.

Les autres cours d'eau maillant le territoire participent également aux continuités écologiques en tant que corridor de la trame bleue.

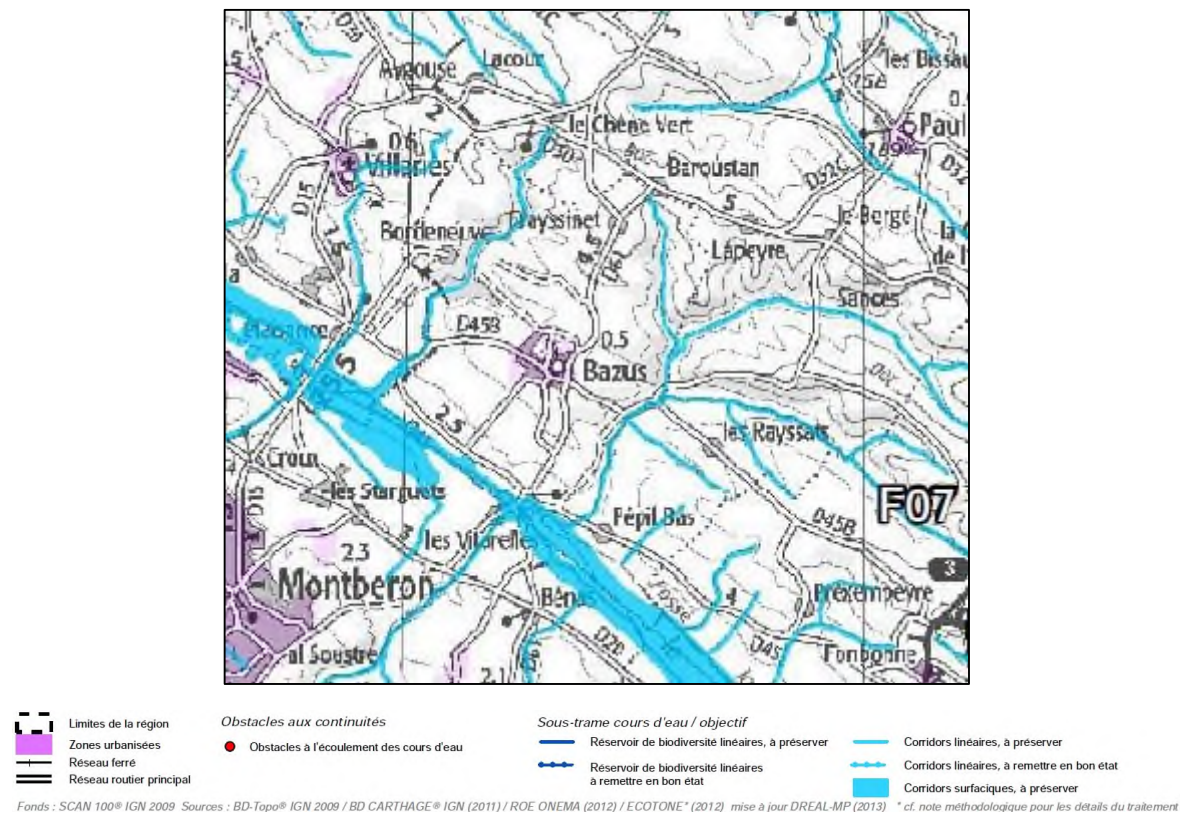


Fig. 37. Sous-trame des cours d'eau (Source : SRCE Midi-Pyrénées)

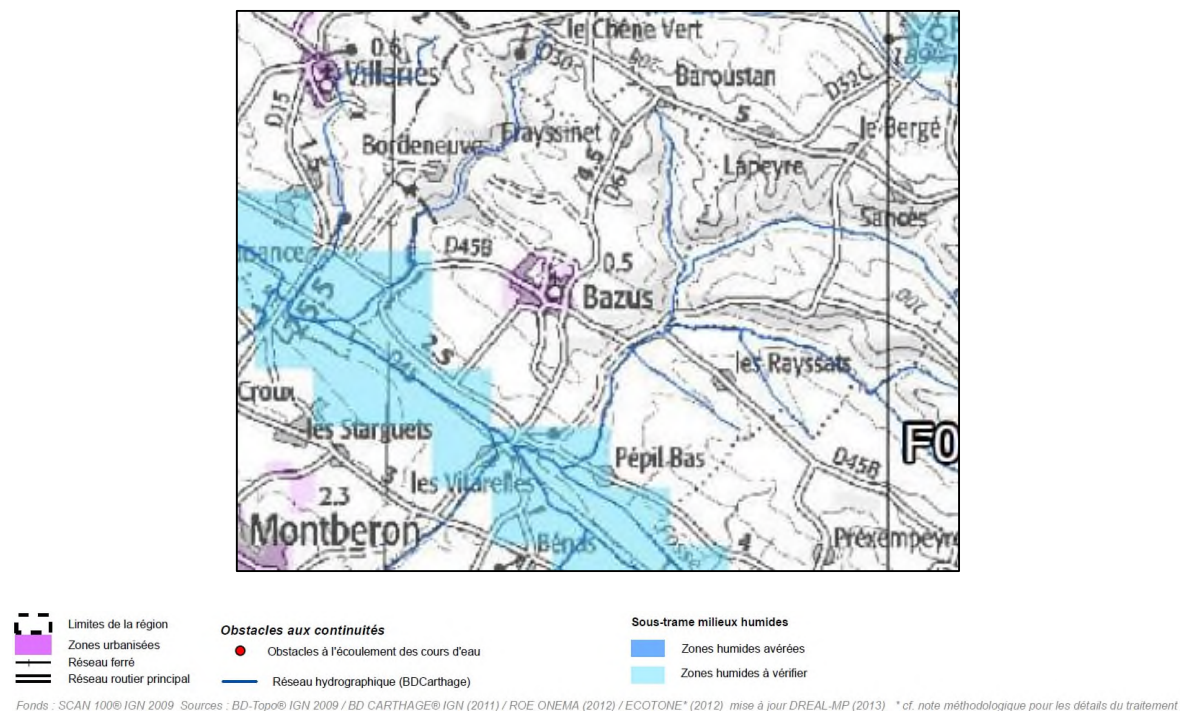


Fig. 38. Sous-trame milieux humides (Source : SRCE Midi-Pyrénées)

Pour la trame verte, un corridor en lien avec les milieux ouverts et semi-ouverts de plaine est identifié à l'extrême est du territoire communal. Les espaces de prairies et cultures localisés dans ce secteur assurent le rôle de couloirs de déplacements nord-sud.

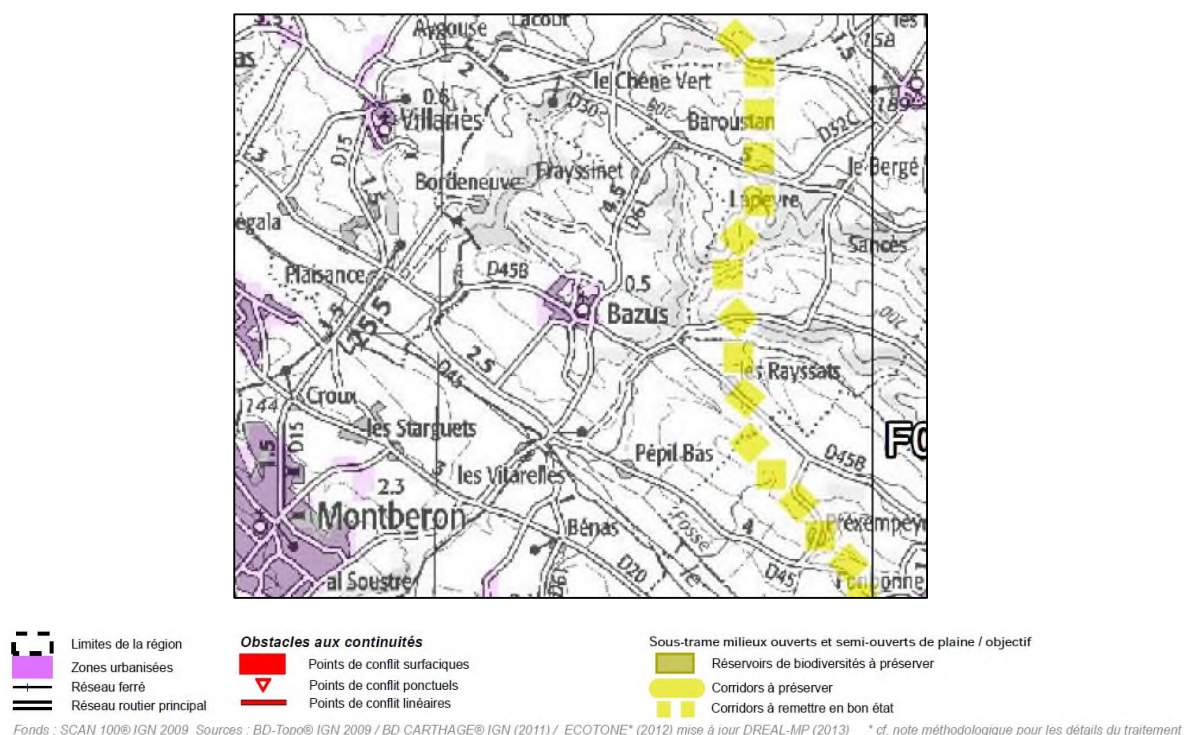


Fig. 39. Sous-trame milieux ouverts et semi-ouverts (Source : SRCE Midi-Pyrénées)

Même si certaines continuités n'ont pas été identifiées dans le SRCE, il est possible de distinguer d'autres corridors écologiques contribuant à une échelle plus réduite à assurer les déplacements et notamment est-ouest sur la partie nord du territoire, entre les ruisseaux et leurs milieux associés de Dejean et de Laval.

Avec différents milieux présents sur la commune possédant un potentiel en termes de biodiversité, le développement de l'urbanisation représente un point de conflit limité sur les continuités écologiques existantes sur le territoire. Le SRCE ne recense d'ailleurs pas d'obstacles de continuité sur Bazus.

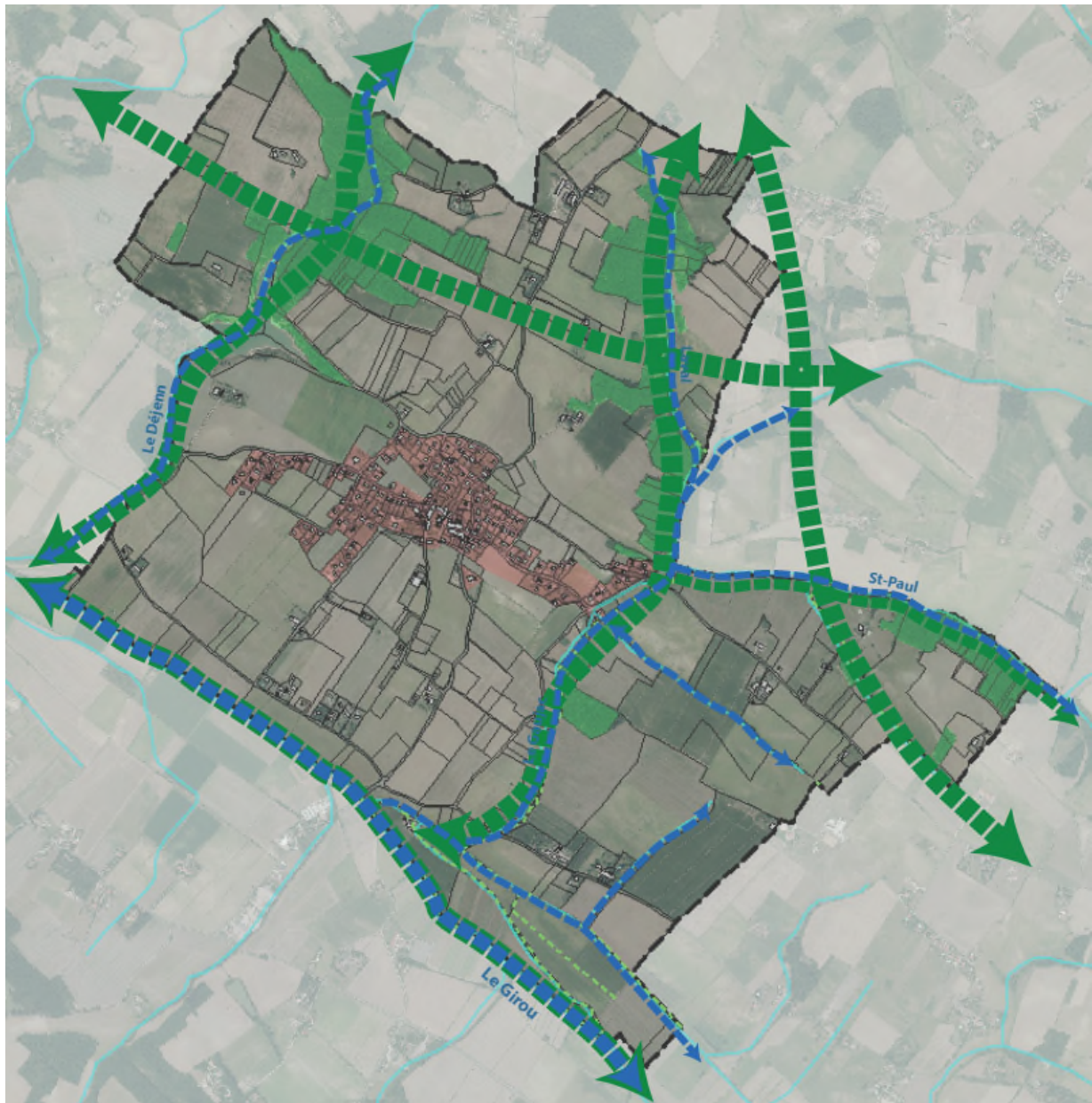


Fig. 40. Synthèse des trames vertes et bleues sur Bazus

Scénario au fil de l'eau

- Trame bleue facilement identifiable
- Absence de mesures de protection du patrimoine naturel
- Faible couverture forestière

Enjeux

- Préservation des espaces naturels d'intérêt identifiés dans le SCoT
- Prise en compte de la biodiversité dans l'aménagement urbain

3.4. LES ORIENTATIONS DU SCOT APPLICABLES SUR BAZUS

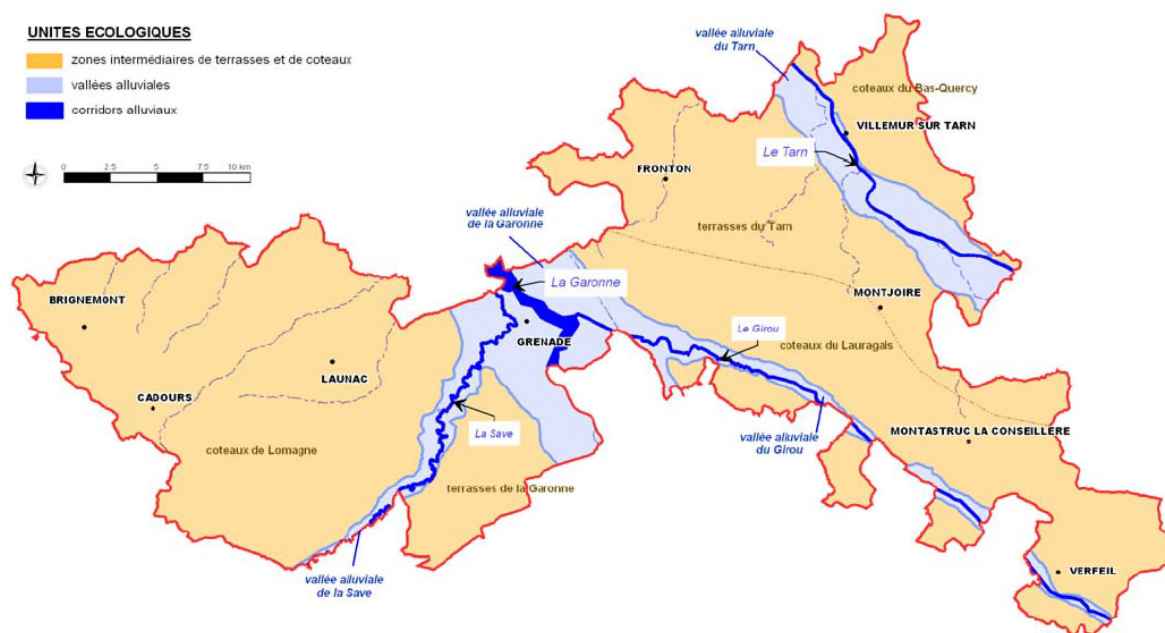


Fig. 41. Unités écologiques du Nord Toulousain
 (Source : SRCE Midi-Pyrénées)

Les plaines alluviales telles que celle du Girou représentent des réservoirs de biodiversité. Chacun de ces corridors alluviaux renferme une valeur patrimoniale intrinsèque plus ou moins importante. La préservation de la richesse biologique de ces milieux est d'autant plus nécessaire qu'il peut subsister une forte pression due aux activités humaines et à l'urbanisation.

Le Girou, est une rivière qui a encore peu connu de perturbations hydrauliques. Son lit est peu enfoncé en comparaison avec le reste des cours d'eau. Sa ripisylve est bien conservée. Sa morphologie de couloir nettement définie lui confère une valeur paysagère importante et ce corridor demeure un passage préférentiel de nombreuses espèces floristiques et faunistiques entre deux territoires distincts que sont le Lauragais et le Nord Toulousain.

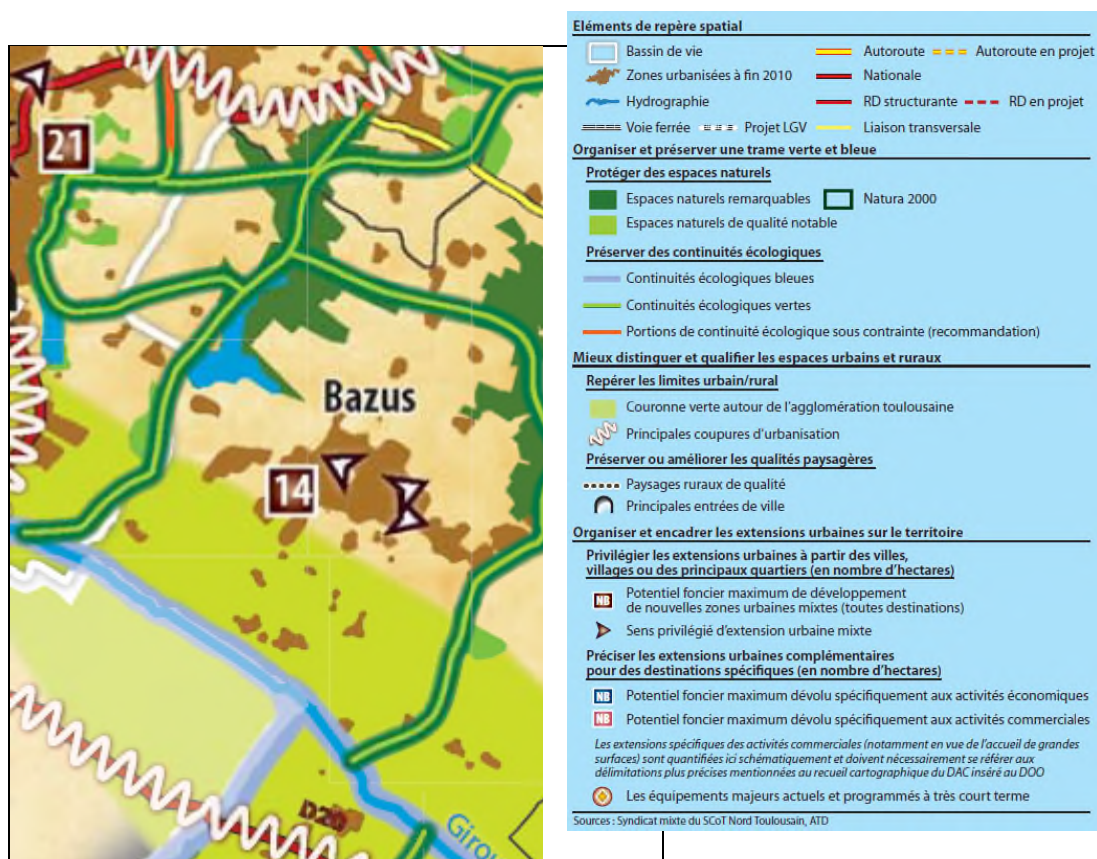


Fig. 42. Carte de synthèse du SCOT
 (source : SCOT Nord toulousain)

P22 Le SCOT protège strictement les espaces naturels remarquables, cœurs de biodiversité du territoire, afin de conserver leurs fonctionnalités écologiques actuelles. Les espaces naturels remarquables comprennent des sites naturels identifiés par les dispositifs de protection et de valorisation de la faune et de la flore (ZNIEFF de type 1 et 2, sites Natura 2000, à savoir les ZPS et les ZSC, sites protégés par Arrêté Préfectoral de Protec-

tion du Biotope, zones humides inventoriées) ainsi que les principaux espaces naturels hydrographiques et forestiers du territoire.

Les espaces existants appartenant à cette catégorie sont localisés schématiquement sur la **carte de synthèse des orientations spatialisées** du SCOT. Les documents de planification locale veilleront à préciser le contour de ces espaces à leur échelle.

P23 D'une manière générale, ces territoires ont vocation à ne pas être urbanisés. Il n'est pas autorisé de développement urbain nouveau à l'intérieur de ces espaces. De manière exceptionnelle, il n'est autorisé que des extensions ou la création d'annexes de taille limitée pour des bâtiments existants.

Les constructions et aménagements sont ponctuellement acceptés, dans la mesure où ils sont compatibles avec la sensibilité environnementale des espaces, à savoir s'ils respectent les équilibres écologiques pré-existants et les enjeux de biodiversité, et s'ils ont pour destination :

- Les aménagements hydrauliques, dans le respect des dispositions du SDAGE Adour-Garonne et, le cas échéant, du SAGE de bassin versant,
- L'exploitation des ressources forestières,
- La mise en valeur des espaces naturels et les chemins doux, les activités de sports, de loisirs ou de tourisme,
- Les installations et infrastructures de déplacements structurantes, en particulier celles déclarées d'utilité publique,
- La création ou l'agrandissement d'équipements publics techniques et le développement de leurs réseaux.

A titre exceptionnel, il est autorisé la réalisation d'équipements liés aux activités agricoles si la localisation

s'avère indispensable et si l'emprise au sol reste mesurée.

En outre, l'extraction de ressources naturelles est admise ponctuellement, dans le respect du schéma départemental des carrières. Les opérateurs économiques doivent toutefois chercher à minimiser l'impact de leur activité sur ces sites, tout particulièrement en veillant à ne pas porter atteinte aux zones humides et aux habitats d'espèces d'intérêt communautaire.

Dans tous les cas, il convient de veiller à réduire l'impact de ces constructions ou aménagements sur l'environnement et, le cas échéant, d'établir des mesures compensatoires. Ces compensations peuvent prendre la forme suivante :

- Opérations visant à acquérir, gérer durablement et protéger des espaces naturels,
- Travaux et aménagements visant à la restauration ou l'extension de milieux naturels, en veillant notamment à développer leur rôle d'habitat pour la faune ou la flore sauvage,
- Travaux et aménagements destinés à sécuriser, valoriser ou restaurer des continuités écologiques,
- Opérations destinées à fournir une connaissance fine et détaillée des écosystèmes locaux.

De manière globale, ces mesures compensatoires doivent viser la mise en place d'une situation au moins aussi favorable à la biodiversité que la situation initiale.

P25 Les mesures de protection doivent permettre de conserver ou de rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme les habitats naturels et les populations des espèces de faune et de flore sauvages qui ont justifié sa délimitation. Il s'agit notamment de préserver, restaurer

et entretenir les habitats naturels (habitats forestiers, boisements alluviaux, prairies, arbres de haut jet ...). Dans le cas où des aménagements et constructions sont projetés en voisinage immédiat de ces sites, ils veillent également à ne pas en altérer la sensibilité et la qualité écologique.

P26 Le SCOT repère et protège des espaces naturels de qualité notable, qui forment également des réservoirs de biodiversité intéressants, en particulier en confortant les mesures de protection de leur destination. Les espaces naturels de qualité notable sont composés du restant des espaces naturels identifiés par des

dispositifs de protection et de valorisation de la faune et de la flore ainsi que d'espaces naturels humides et forestiers à enjeu local.

 Les espaces existants appartenant à cette catégorie sont localisés schématiquement sur la **carte de synthèse des orientations spatialisées** du SCOT.

P27 D'une manière générale, ces espaces sont protégés de l'urbanisation et bénéficient des mêmes dispositions concernant l'usage des sols et leur protection que les espaces naturels remarquables (cf. prescription P23). Plus exceptionnellement, il est admis, sous réserve d'une analyse des incidences environnementales (notamment quant au maintien des grands équilibres et des

corridors écologiques) et, le cas échéant, de l'établissement de mesures compensatoires :

- L'extension mesurée et compacte de cœurs urbains de chaque commune (principale zone agglomérée, villages ou centre bourgs).
- Le développement d'équipements publics, à l'exclusion de ceux qui pourraient nuire à l'équilibre de leur environnement.

P28 En développant ou améliorant progressivement les systèmes d'assainissement collectif (réseau, stations ...), les collectivités locales participent active-

ment aux objectifs d'atteinte du bon état des eaux sur les différents cours d'eau traversant le SCOT en réduisant la pression domestique sur les milieux.

P29 Dans le cadre des études d'établissement ou de révision des documents d'urbanisme locaux, il sera procédé à

un repérage de l'ensemble des zones humides et il sera établi des mesures de protection adaptées.

P30 Outre la mise en œuvre des orientations de protection des espaces naturels et de préservation des corridors écologiques, il est recherché des mesures de protection des espaces humides de proximité. A cette fin, il est attendu, sauf en cas de nécessité de fonctionnement ou de prévention des crues :

- que soit interdite l'urbanisation sur et aux abords im-

médiats des différents cours d'eau apparents, y compris les ruisseaux, dans un périmètre minimum de 10 mètres de part et d'autre du cours d'eau,

- que soient limitées les dispositions de canalisation ou d'enterrement de ces cours d'eau en préférant les aménagements qui ne dégradent pas les fonctionnalités des cours d'eau.

P31 A l'échelle intercommunale ou communale, les documents d'urbanisme doivent identifier les éléments constitutifs de cette nature ordinaire. Il s'agit d'espaces naturels d'intérêt environnemental moins importants, non répertoriés ou identifiés par la législation et la réglementation, qui participent toutefois au maintien des continuités écologiques en assurant des transitions entre les espaces naturels remarquables et de qualité notable. Il peut s'agir de prairies naturelles, de friches,

de haies, de plantations d'alignements, de petits boisements, de parcs, de surfaces en eau, de fossés-mères, de talus, de marais ou encore d'arbres remarquables. Une attention plus particulière doit être apportée aux cours d'eau et aux espaces humides de proximité. Il convient d'être ambitieux dans le recensement et la protection de la nature ordinaire de manière à contribuer à la préservation de la biodiversité et à la lutte contre le réchauffement climatique (rôle dans la fixation du carbone).

P32 Le repérage des éléments composant cette nature ordinaire tient compte de leur rôle en matière :

- de protection contre l'érosion,
- de lutte contre le ruissellement et l'inondation,
- de protection qualitative de la ressource en eau,

- de participation aux corridors écologiques et à un réseau naturel plus vaste.

Des mesures de protection adaptées sont définies par les documents d'urbanisme, en fonction de l'importance de leurs enjeux environnementaux et paysagers.

P33 Le SCOT protège les corridors écologiques existants en garantissant le maintien de leur continuité spatiale et participe à la construction d'un maillage écologique dynamique entre les principaux cœurs de biodiversité (en particulier les espaces naturels remarquables ou de grande qualité). Les corridors s'étendent au-delà du territoire du SCOT et le maillage proposé assure les transitions avec les territoires voisins.

Dans le détail, le SCOT fait apparaître :



des continuités écologiques « bleues », constituées des principaux cours d'eau permanents, qui assurent un rôle majeur pour l'ensemble des espèces naturelles et nécessitent une préservation de la partie en eau mais également des berges, des espaces de mobilité et de fonctionnalité du cours d'eau,



des continuités écologiques « vertes », souvent plus discontinues et constituées de milieux naturels très variés : îlots boisés entrecoupés d'espaces agricoles, milieux forestiers, milieux humides, comprenant des plans d'eau ou encore des ruisseaux. La préservation de la diversité de ces milieux, et notamment des milieux humides, garantit une large étendue de fonctions écologiques.

Ces continuités écologiques sont localisées approximativement sur la carte de synthèse des orientations spatialisées du SCoT.

Leur localisation précise est déterminée dans les documents de planification et les opérations d'aménagement urbain en respectant les localisations de principe du SCoT.

P34 Un principe de continuité est assuré :

- soit par le maintien de la destination des zones naturelles et/ou agricoles, en fonction de l'usage des sols,

- soit, dans le cadre d'opérations d'urbanisation, en déterminant en amont le tracé de la continuité écologique et en assurant les conditions de son maintien et de son aménagement.

Le maintien d'un couloir de transition d'une épaisseur d'environ 50 mètres ou plus, variable en fonction du degré de protection assuré par les milieux, est attendu. Cette épaisseur gagnera à être plus importante, en particulier dans la traversée de milieux agricoles ouverts. Ponctuellement, dans la traversée de secteurs déjà ur-

banisés, une épaisseur inférieure est acceptée dans la mesure où le corridor est assuré par un espace naturel attractif et protecteur pour la faune sauvage.

Au sein des continuités, sont acceptés les constructions et aménagements suivants, dans la mesure où ils ne constituent pas des obstacles infranchissables ou des aménagements de nature à fragiliser la fonction de corridor écologique :

- les aménagements hydrauliques,
- les équipements d'exploitation forestière et agricole,
- La mise en valeur des espaces naturels et les cheminements doux, les activités de sports, de loisirs ou de tourisme,
- les infrastructures publiques et réseaux techniques.

P35 Lors de l'établissement ou la révision du document d'urbanisme, les collectivités locales repèrent et complètent la trame verte et bleue à l'échelle locale. A cette occasion, il est mis en évidence, dans le diagnostic établi, les portions de continuités écologiques qui sont sous contrainte particulière et qui ne disposent par d'un cadre d'aménagement propice aux échanges écologiques, en tenant compte des repérages cartographiques du SCoT

Les aménagements qui sont proposés visent à offrir un cadre adapté à la contrainte subie et à établir un terrain favorable aux échanges écologiques :

- Concernant les difficiles traversées d'infrastructures de communication majeure, il s'agit de prévoir des

aménagements ponctuels de franchissement, sécurisants et attractifs, en veillant à les connecter aux continuités écologiques avoisinantes,

- Concernant les longues traversées d'espaces agricoles ouverts (de type openfield), il s'agit de favoriser la mise en place d'une végétation permanente bordurant ou tramant les champs exploités (trame bocagère),
- Concernant les traversées d'espaces largement urbanisés et occupés par l'Homme, il s'agit de favoriser les initiatives, notamment publiques, qui visent à préserver les espaces interstitiels des développements urbains et à conforter et développer leur végétalisation dans une perspective de constitution de coulées vertes.

P36 Lors de la définition de grandes opérations d'aménagements urbains, il est recensé les continuités écologiques existantes ou qui pourraient être créées, en cohérence avec les continuités repérées au SCoT. Les aménagements proposés doivent permettre de

maintenir voire d'améliorer, si besoin est, les fonctions de corridor pour la faune et la flore sauvage. Les grands projets de zones d'activités économiques veillent particulièrement à respecter ces dispositions, notamment sur le secteur d'Eurocentre et sur celui de Garidech/Gragnague.

P37 Les communes les plus urbanisées, notamment les polarités déterminées au SCoT, établissent un « plan vert », afin de déterminer une stratégie globale d'aménagement de la nature en ville à moyen terme et d'organiser un programme opérationnel de maillage en espaces verts et circulations douces. Ce plan peut conduire à proposer des projets d'occupation de sols et de gestion spécifiques (tels les jardins familiaux). L'établissement de ce plan doit tenir compte

de la notion de maillage, à savoir qu'il doit favoriser la recherche de continuités entre les espaces verts, les liaisons douces aménagées et végétalisées (type coulées vertes) et les éléments naturels extérieurs à la zone urbaine.

Ce « plan vert » précise également les modalités d'aménagement végétal à proposer en zones urbaines ou à urbaniser afin de contribuer au maintien de la biodiversité et des continuités écologiques, en ayant également pour repère les recommandations R21 et R38.

P38 En zone urbaine ou à urbaniser, à l'exclusion des exploitations forestières, les collectivités locales veillent à définir des principes compensatoires de plantations d'arbres, en particulier en remplacement d'arbres de haute tige de taille adulte. Sauf dans des situations contraintes (den-

sification et extension de zones urbaines denses, étroitesse de terrain ne permettant pas de replantations sur site, présence initiale d'arbres trop importante pour être compensée intégralement), il s'agit de favoriser la replantation de 2 arbres pour un arbre de haute tige adulte arraché et de privilégier les plantations d'essences locales.

P39 Dans le cadre des principales opérations d'aménagement, il est réservé au minimum 10 % d'espaces verts et

de liaisons douces, sauf dans le cas d'opérations imbriquées et articulées à un tissu urbain dense.

P40 Lors de leur ouverture à l'urbanisation, les zones à urbaniser disposent d'orientations d'aménagement mentionnant notamment les intentions en matière :

1. de liaisons cyclables et cheminements doux, en favo-

risant des aménagements végétalisés,

2. d'espaces verts publics et de plantations, en privilégiant des aménagements favorables à la biodiversité et aux échanges écologiques, notamment avec les éléments extérieurs à la zone urbanisée.

4. POLLUTIONS

4.1. QUALITE DES EAUX

4.1.1. Outil de gestion et de planification

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a mis en place une gestion globale et équilibrée de la ressource en eau, de manière à satisfaire simultanément l'ensemble des usages de l'eau, à préserver et restaurer les écosystèmes aquatiques et à les protéger contre toute pollution.

Plusieurs outils de planification ont été créés dont, et surtout, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE). Le SDAGE met en œuvre la politique européenne de l'eau instituée par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000.

Il constitue ainsi le cadre de référence de la gestion de l'eau. Grâce à cet outil, chaque grand bassin hydrographique peut désormais mieux organiser et mieux prévoir ses orientations fondamentales.

La commune de Bazus est concernée par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 approuvé en décembre 2015 par le préfet coordonnateur.

Le SDAGE identifie le territoire de Bazus en :

- Zone sensible sur 99,99% de son territoire

Les zones sensibles sont des bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits. Il peut également s'agir de zones dans lesquelles un traitement complémentaire (traitement de l'azote ou de la pollution microbiologique) est nécessaire afin de satisfaire aux directives du Conseil dans le domaine de l'eau (directive "eaux brutes", "baignade" ou "conchyliculture").

- Zone de répartition des eaux (Arrêté préfectoral n°38 du 05 mars 1996 – Annexe A)

Une zone de répartition des eaux est une zone comprenant des bassins, sous-bassins, systèmes aquifères ou fractions de ceux-ci caractérisés par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

4.1.2. Etat des masses d'eau superficielles

En application de la directive cadre sur l'eau 2000/60/DCE du 23 octobre 2000, les objectifs de qualité jusqu'alors utilisés par cours d'eau sont remplacés par des objectifs environnementaux qui sont retenus par masse d'eau. Les objectifs de qualité des eaux sont fixés par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Ces objectifs doivent être atteints au plus tard le 22 décembre 2015 (sauf reports de délai ou objectifs moins stricts).

L'état des masses d'eau est défini par l'arrêté du 25 janvier 2010 relatif aux méthodes et critères d'évaluation de l'état écologique, de l'état chimique et du potentiel écologique des eaux de surface pris en application des articles R.212-10, R.212-11 et R.212-18 du Code de l'environnement.

Les données qui suivent sont issues du système d'information sur l'Eau du Bassin Adour-Garonne (<http://adour-garonne.eaufrance.fr>)

D'après le site de l'agence de l'eau Adour Garonne (<http://adour-garonne.eaufrance.fr>), Bazus est concerné par une masse d'eau Rivière.

Code masse d'eau	Intitulé	Unité Hydrographique de référence (UHR)	Etat écologique	Etat chimique	Principales pressions	
					Forte	Moyenne ou Faible
FRFR153	Le Girou du confluent de l'Algans au confluent de l'Hers mort	Hers Mort Girou	2027	2015	Domestiques, Ressource, Morphologie, Nitrates, Agricoles et Pesticides	Autres
FRFR153_9	Ruisseau de Gaujac	Hers Mort Girou	2027	2015	Domestiques, agricoles	autres

Une station de mesure de la qualité des eaux du Girou est présente en amont du territoire sur la commune de Verfeil. La station de mesure sur le ruisseau de Gaujac se situe sur Bazus sur le secteur Lavergne.

Les données ci-dessous ont été réalisées selon les critères DCE définis par l'arrêté du 25 janvier 2010 pour l'année 2012. Ces évaluations n'actualisent pas l'état des lieux 2006/2007 du SDAGE mais permettent de connaître l'évolution annuelle des stations de mesures ayant permis de caractériser l'état des masses d'eau en 2006/2007.

Paramètres	Le Girou en amont de Verfeil (05158150)
ECOLOGIE	Non classé
<i>Physico-chimie</i>	Moyen
Oxygène	Moyen
Carbone organique	Bon
DBO5	Très bon
O ₂ dissous	Bon
Taux saturation O ₂	Moyen
Nutriments	Bon
Ammonium NH ₄ ⁺	Bon
Nitrites NO ₂ ⁻	Bon
Nitrates NO ₃ ⁻	Bon
Phosphore total P _{tot}	Bon
Orthophosphates PO ₄ (3-))	Très bon
Acidification	Bon
pH min	Très bon
pH max	Bon
T°C	Très bon

Les données 2015 sur la qualité des eaux du Girou montrent une qualité écologique globalement moyenne concernant la physico-chimie avec notamment comme quelques paramètres présentant une valeur moyenne.

4.1.3. Qualité des eaux potables

Le site de l'Agence Régionale de Santé Midi-Pyrénées informe sur la qualité de l'eau distribuée.

Les analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine en date du 01/06/2015 révèlent une eau d'alimentation de bonne qualité, conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

Informations générales	
Date du prélèvement	18/05/2015 11h32
Commune de prélèvement	GEMIL
Installation	TARN ET GIROU
Service public de distribution	SIE TARN ET GIROU
Responsable de distribution	VEOLIA GRAND TOULOUSE
Maître d'ouvrage	SIE TARN ET GIROU

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <u>références de qualité</u>	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Aluminium total µg/l	22 µg/l		≤ 200 µg/l
Ammonium (en NH ₄)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	0 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Bactéries coliformes /100ml-MS	0 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,28 mg/LCl ₂		
Chlore total *	0,34 mg/LCl ₂		
Conductivité à 25°C	347 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0		
Entérocoques /100ml-MS	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	0 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Odeur (qualitatif)	0		
Prélèvement sous accréditation *	OUI		
Saveur (qualitatif)	0		
Température de l'eau *	17 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	<0,4 NFU		≤ 2 NFU
pH	7,6 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

4.2. QUALITE DE L'AIR

D'après le site de l'Oramip, la qualité de l'air sur la commune de Bazus est bonne avec un indice de 4 sur 10.

4.3. SOLS

La politique nationale en matière de gestion des sites et sols pollués est menée dans le cadre réglementaire relatif aux installations classées (Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001). Les dispositions introduites par la loi du 30 juillet 2003 prévoient, lorsqu'une installation est mise à l'arrêt définitif, que son exploitant rétablisse le site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site déterminé conjointement avec le maire et l'exploitant ou le propriétaire du terrain sur lequel est située l'installation. A minima, l'exploitant place son site dans un état tel qu'il permette un usage futur du site comparable à celui de la dernière période d'exploitation de l'installation mise à l'arrêt.

La connaissance de l'état de pollution des sols constitue donc un enjeu de l'organisation territoriale qui peut être déterminant pour le devenir des espaces concernés. En effet, la pollution des sols peut limiter la capacité des sites à évoluer selon des contraintes d'occupation du sol et des conditions financières acceptables car les opérations de dépollution et de réhabilitation peuvent être onéreuses. Ainsi, on est souvent en présence de sites potentiellement pollués abandonnés dont les collectivités, peinent à obtenir la réhabilitation ou à l'assumer dans le cas des sites orphelins.

En matière de risque sanitaire, la pollution des sols a potentiellement un impact sur les milieux naturels et sur l'homme par la dispersion des charges polluantes via notamment les eaux de surfaces et souterraines.

Il existe deux outils d'information sur les risques de pollution des sols :

- la base de données «BASOL» gérée par le Ministère de l'Écologie et du Développement Durable, élaborée sur la base des inspections des installations classées. Elle identifie les sites et sols potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, et recense les sites pollués ou dont la pollution est fortement présumée. Il s'agit donc de situations clairement identifiées, traitées, en cours de traitement ou allant être traitées,
- BASIAS (base de données des anciens sites industriels ou activités de services) est gérée par le BRGM. Elle inventorie les sites, abandonnés ou non, susceptible d'être pollués. Cette base de données est établie à partir d'un inventaire historique, issu de recherches documentaires, permettant de recenser toutes les activités artisanales, commerciales ou industrielles, de 1850 à 2004, susceptibles d'avoir un impact sur la qualité des sols.

La base de données « BASOL » n'identifie aucun site sur le territoire de Bazus.

La base de données BASIAS identifie le seul site de la STEP encore en activité, comme potentiellement pollué.

Scénario au fil de l'eau

Pollution des milieux naturels aggravée par le ruissellement sur les surfaces imperméabilisées

Enjeux

Limitier l'imperméabilisation des sols (intégration de règles dans le PLU sur les surfaces en pleine terre, % d'espaces verts)

Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans le PLU

Privilégier le développement en zone d'assainissement collectif

4.4. LES ORIENTATIONS DU SCOT APPLICABLES SUR BAZUS

P46

Les collectivités doivent lors de la révision ou l'élaboration de leur document d'urbanisme réaliser et/ou se référer au Schéma d'Alimentation en Eau Potable.

Elles doivent en particulier vérifier la bonne adéquation entre potentiels de développement urbain et capacités d'approvisionnement.

P47

L'ensemble des sites de captage d'eau en activité doivent bénéficier de périmètres et mesures de protection.

P48

Le SCOT privilégie un développement urbain centré sur des communes et des territoires assainis collectivement. A la condition que la faisabilité technique et financière le permette, les communes ou EPCI com-

pétents proposent la mise en place ou l'extension de dispositifs de traitement collectif des eaux usées. A défaut, le SCOT privilégie la mise en œuvre de formes d'assainissement autonome regroupées si les milieux récepteurs le permettent.

P49

Les collectivités doivent lors de la révision ou l'élaboration de leur document d'urbanisme réaliser et/ou se référer au Schéma d'Assainissement Collectif, lorsqu'un tel document existe ou est projeté. Elles doivent en particulier évaluer la bonne adéquation entre potentiels de développement urbain et capacités de

collecte et de traitement des eaux usées. Elles veillent à anticiper l'évolution des besoins et à programmer la mise à niveau des équipements de collecte et de traitement des eaux usées. Il est attendu une articulation des démarches d'élaboration et de détermination des zonages entre les Schémas d'Assainissement Collectif et les documents de planification urbaine.

P50

Les documents d'urbanisme locaux veilleront à favoriser l'infiltration au sol des eaux pluviales, si la nature du

sol y est favorable, en fixant une proportion d'espaces à ne pas artificialiser et en favorisant l'utilisation de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

P52

Les principales opérations d'aménagement urbain seront conçues en proposant des solutions qui visent

à limiter l'imperméabilisation des sols et à maîtriser l'écoulement des eaux pluviales.

5. RISQUES ET NUISANCES

5.1. LES RISQUES NATURELS

Bazus est concernée par trois types de risques naturels :

- Le risque inondation,
- Le risque mouvement de terrain,
- Le risque sismique.

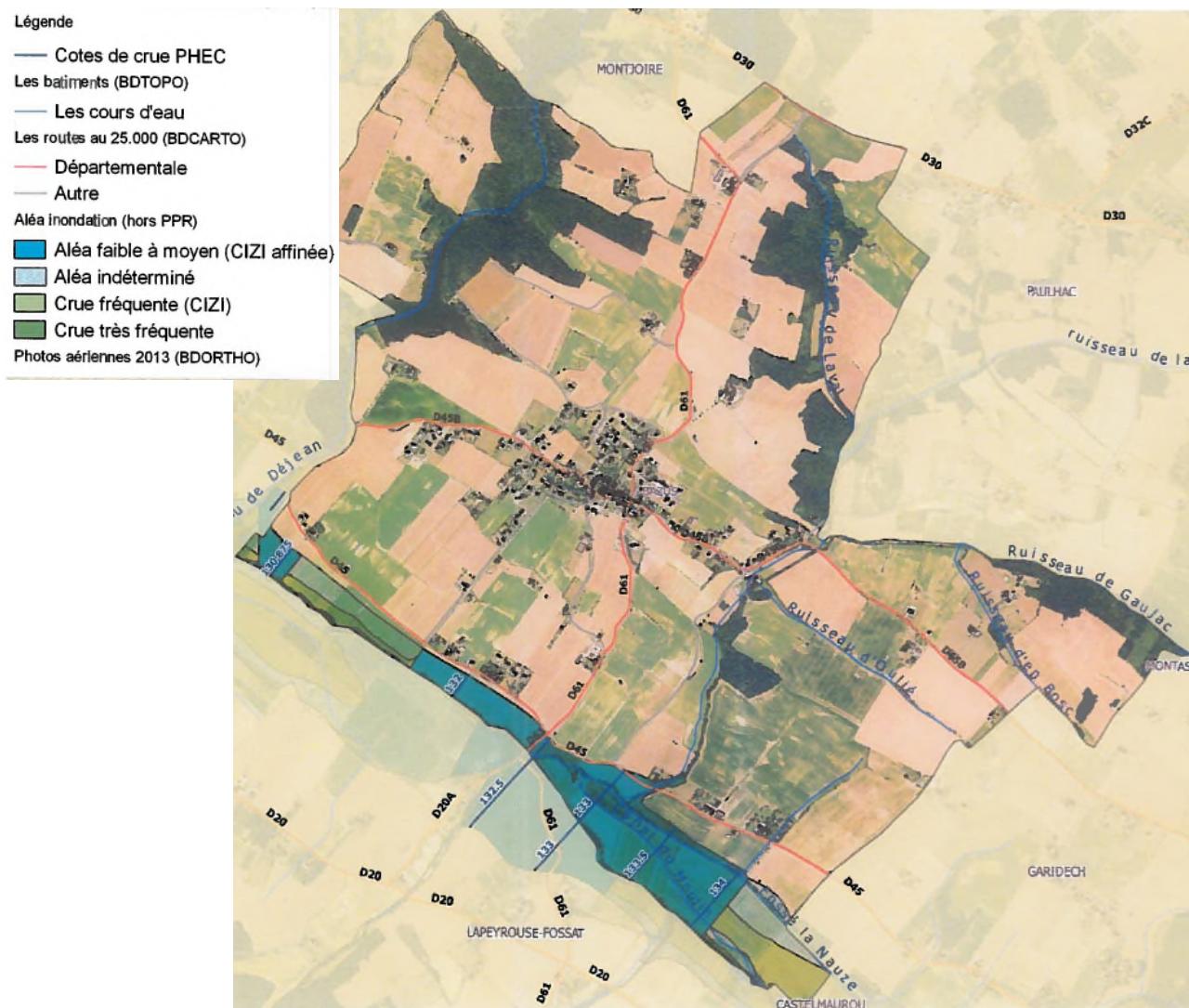


Fig. 43. Localisation du risque inondation (CIZI)

5.1.1. Le risque inondation

La commune de Bazus est concernée par le risque inondation.

L'Atlas de Zone inondable « Garonne Amont, Garonne Aval, Girou et Hers mort devra être pris en compte pour définir le règlement graphique de son PLU.

5.1.2. Le risque mouvements de terrain

La commune de Bazus a connu de nombreux épisodes de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ; plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris sur le territoire en 1992, 1999, 2002, 2003 et 2011.

Un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux a été approuvé le 18 novembre 2011.

Une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles a été établie par le BRGM.

Le territoire est concerné par un aléa faible au niveau des vallées du Girou, du Déjean et du Gaujac et par un aléa moyen sur le reste du territoire.

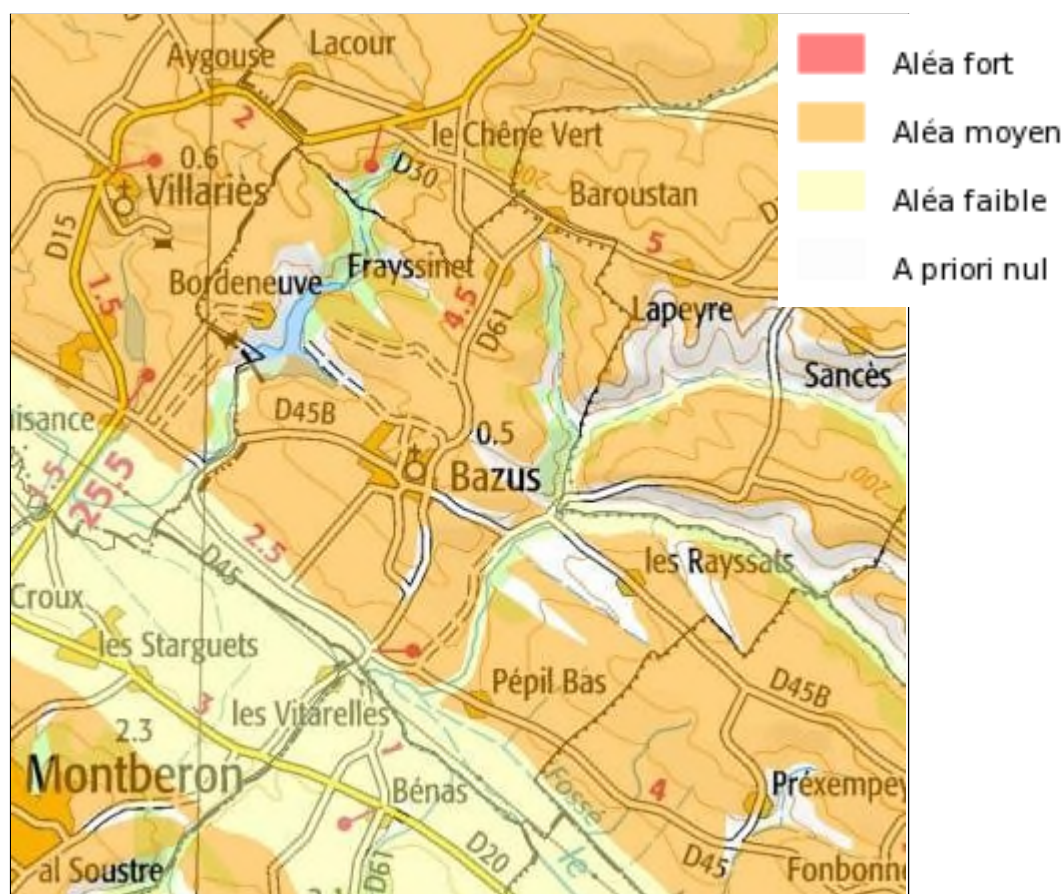


Fig. 44. Risque retrait gonflement des argiles (source : BRGM)

5.1.3. Le risque sismique

Bazus est concernée par un risque sismique très faible (zone de sismicité 1). Des règles parasismiques de construction s'appliquent aux bâtiments nouveaux telles que définie à l'article 3 du décret du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.

5.2. LES RISQUES ET NUISANCES ANTHROPIQUES

5.2.1. Le Risque lié aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Les installations classées pour la protection de l'environnement sont des structures susceptibles de générer de nuisances voire des risques. Leur présence doit être signalée afin d'intégrer cette problématique à l'élaboration du PLU et afin d'en minimiser l'impact. Certaines ICPE génèrent des périmètres de recul, d'autres impliquent la prise en compte de prescriptions.

La commune de Bazus n'est concernée par aucun bâtiment identifié au titre des ICPE.

5.2.2. Les risques sanitaires

La commune est située dans la zone de surveillance et de lutte contre les termites (arrêté préfectoral du 10/12/2001).

5.2.3. Le risque transport de matières dangereuses

La commune de Bazus est concernée par le risque transport de matières dangereuses par canalisation de transport de gaz naturel à haute pression.

Le territoire est en effet traversé par la canalisation de transport DN 200 Villaries-Saint Sulpice / Agout RG.

La circulaire ministérielle du 4 août 2006 n°2006-55 a défini les prescriptions applicables aux canalisations de transport de gaz combustible et ont donné lieu à la réalisation d'une étude de dangers générique précisant les zones de dangers en fonction du diamètre de la canalisation.

Pour la canalisation DN 200 Villaries-Saint Sulpice / Agout RG :

- Zone de dangers très graves pour la vie humaine (ELS) : 85 m de part et d'autre de la canalisation,
- Zone de dangers graves pour la vie humaine (PEL) : 125 m de part et d'autre de la canalisation,
- Zone de dangers significatifs (IRE) : 155 m de part et d'autre de la canalisation.

Par ailleurs, la densité d'urbanisation doit être telle que dans un cercle centré sur la canalisation et de rayon égal à la distance des dangers très graves pour la vie humaine, les seuils suivants soient toujours respectés :

- Densité inférieure à 8 personnes/ha et occupation totale inférieure à 30 personnes et aucun logement ou local susceptible d'occupation humaine à moins de 10 mètres de la conduite pour des canalisations de catégorie A,
- Densité d'occupation inférieure à 80 personnes/ha et occupation totale inférieure à 300 personnes pour les canalisations de catégorie B.

L'implantation de cette canalisation a donné lieu à l'établissement de servitudes d'utilité publique (cf. annexes).

Scénario au fil de l'eau

Prise en compte des risques naturels

Enjeux

Prendre en compte l'ensemble des risques dans la définition des choix de développement

5.2.4. Les nuisances sonores

La commune de Bazus n'est pas concernée par l'arrêté de classement sonore des Infrastructures de Transports Terrestres de la Haute-Garonne.

P60 Le SCOT renforce les politiques de limitation des risques naturels et technologiques. Les documents d'urbanisme prennent en compte les Plans de Prévention des Risques en vigueur ainsi que l'ensemble des risques

connus et les moyens de prévention envisageables. A proximité des zones à risques technologiques, les documents d'urbanisme limitent le développement de la construction et l'établissement d'activités humaines continues, en proposant la création de zones tampons.

P61 Afin de prévenir les risques d'inondations et de préserver les champs d'expansion des crues, sur les terri-

toires dotés d'un PPRI approuvé, il est rappelé que les documents d'urbanisme devront respecter les dispositions du PPRI.

P62 En l'absence d'un PPRI approuvé, sur les territoires situés en zone inondable, les documents d'urbanisme devront prendre en compte l'ensemble des informations sur l'aléa inondation portées à connaissance des

collectivités par les services de l'Etat (CIZI, études PPRI en cours ou toute autre étude améliorant la connaissance du risque) et veilleront à préserver les champs d'expansion des crues.

P63 Afin de limiter le risque d'érosion, les documents d'urbanisme mettent en œuvre des mesures de protection des

principales haies existantes, qui suivent prioritairement les courbes de niveaux.

6. CLIMAT / ENERGIE

6.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La définition d'une nouvelle Stratégie nationale de développement durable (SNDD) en 2003 (après une première version adoptée en 1997) est venue répondre d'abord à un engagement international de la France pris dans le cadre de l'ONU en 1992 lors du Sommet de la Terre de Rio et réaffirmé en 2002 au Sommet de Johannesburg. Elle visait aussi à intégrer la Stratégie européenne de développement durable adoptée en juin 2001 à Göteborg par les chefs d'Etat et de gouvernement.

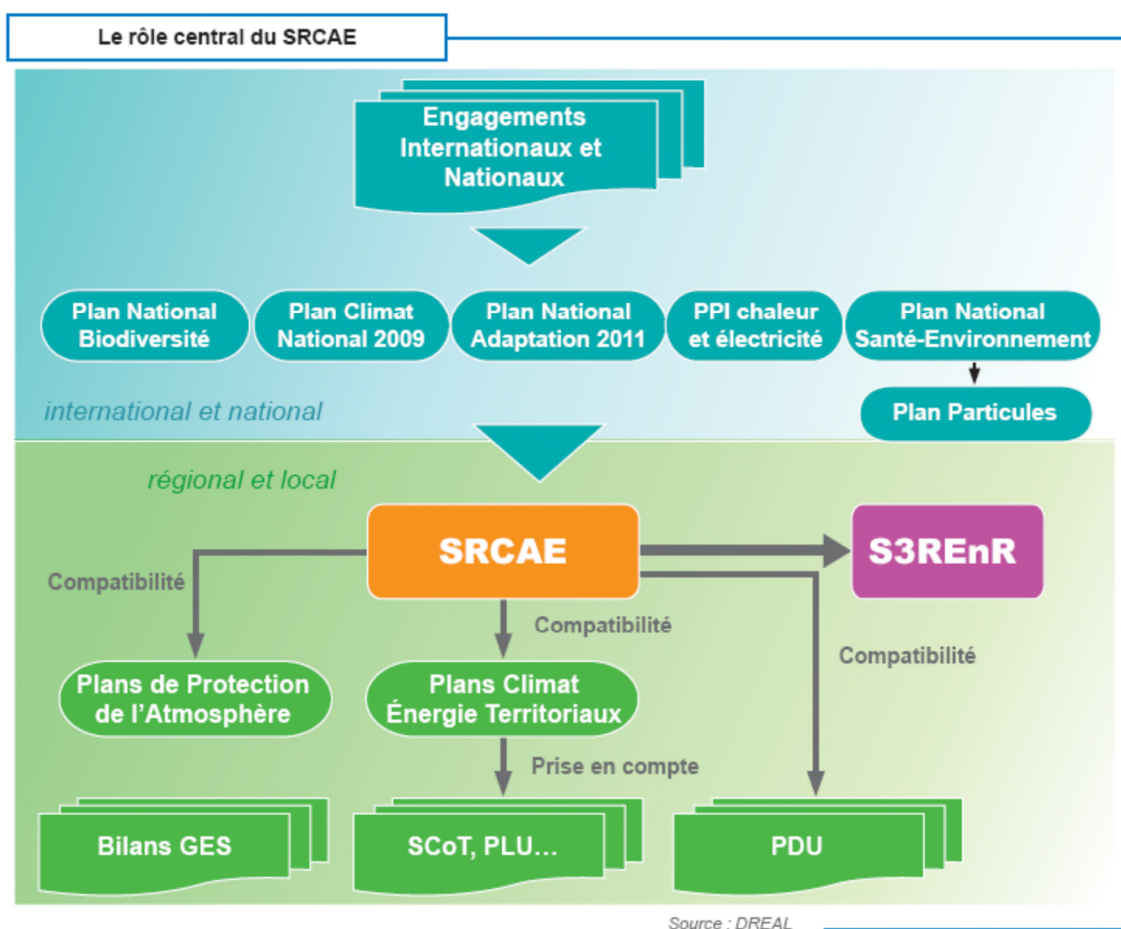
Cette stratégie, articulée autour de 6 axes, a défini des constats et objectifs sur la thématique énergie :

- 2/3 de l'énergie consommée et des émissions de GES sont liés aux secteurs du bâtiment et du transport,
- Un engagement national a été pris de réduire les émissions de GES par 4 par rapport à 1990 (« facteur 4 ») pour favoriser l'essor des pays en développement.

Ces objectifs visant une réduction des consommations énergétiques ont été retranscrits réglementairement par deux lois :

- **La loi de Programme fixant les orientations de la politique énergétique (POPE) du 13 juillet de 2005.** Cette loi :
 - Rappelle le rôle des collectivités et leur exemplarité,
 - Instaure les Zones de Développement de l'Eolien (ZDE),
 - Inscrit dans le code de l'environnement la valorisation de l'eau pour le développement de la production d'électricité d'origine renouvelable,
 - Introduit de nouvelles prescriptions pouvant être intégrées dans le règlement des PLU (COS, matériaux performants, énergies renouvelables).
- **La Loi portant Engagement pour l'Environnement du 12 juillet 2010.** Cette dernière fixe :
 - Une réduction des émissions de CO² de 40% dans le bâtiment et de 20% dans les transports d'ici 2020,
 - La généralisation en 2012 de la norme BBC à toutes les constructions neuves (les consommations énergétiques de chaque construction neuve devront ainsi être inférieures à 55 kwh/m²/an,
 - L'application en 2020 de la norme bâtiment à énergie positive à toutes les constructions neuves.

Les PLU doivent donc dès lors mettre en place des mesures permettant de réduire les émissions de GES sur le territoire et viser une baisse des consommations énergétiques des bâtiments futurs.



En Midi Pyrénées, le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) a été approuvé par l'assemblée plénière du conseil Régional le 28 juin 2012 et arrêté par le Préfet de région le 29 juin 2012.

Le projet de schéma régional comporte **cinq objectifs stratégiques à l'horizon 2020**, concernant la réduction des consommations énergétique et des émissions de gaz à effet de serre, le développement des énergies renouvelables, la qualité de l'air et l'adaptation au changement climatique :

- Réduire les consommations énergétiques :
 - Dans le bâtiment, réduction de 15% à l'horizon 2020 par rapport à 2005,
 - Dans le transport, réduction de 10% à l'horizon 2020 par rapport à 2005,

Consommations d'énergie (Mtep)		
	Bâtiment	Transport
Situation en 2005	2,69	2,16
Scénario tendanciel en 2020	-15 % 3,15	2,17 -10 %
Objectifs SRCAE en 2020	2,29	1,94

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre :
 - Bâtiment : réduction de 25% à l'horizon 2020 par rapport à 2005,
 - Dans le transport, réduction de 13% à l'horizon 2020 par rapport à 2005,
 - Artificialisation des sols : réduire le rythme d'artificialisation des sols au moins de moitié au niveau régional par rapport à celui constaté entre 2000 et 2010.
- Développer la production d'énergies renouvelables : augmentation de 50% entre 2008 et 2020,
- Adapter les territoires et les activités socio-économiques face au changement climatique,
- Prévenir et réduire la pollution atmosphérique :
 - Respecter les valeurs limites de qualité de l'air pour les oxydes d'azote et les particules, et les valeurs cibles pour l'ozone,
 - Tendre vers un respect des objectifs de qualité,
 - Contribuer à l'objectif national de réduction de 40% des émissions d'oxydes d'azote d'ici 2015,
 - Contribuer à l'objectif national de réduction de 30% des particules fines à l'horizon 2015.

Ces objectifs sont déclinés en 48 orientations thématiques.

En outre, la Région Midi-Pyrénées a décidé de faire de la maîtrise de la demande en énergie et de l'efficacité énergétique des priorités en les inscrivant dans toutes les politiques régionales, sans exception. C'est l'objet du plan régional « Midi-Pyrénées Energies » doté sur la période 2011-2020 de 260 M€ de mesures directes.

Ce plan vise prioritairement à réduire significativement la précarité énergétique dans laquelle se trouvent certains ménages vivant en Midi-Pyrénées et, plus généralement, à améliorer sensiblement la performance énergétique des bâtiments existants. En 10 ans, la Région a la volonté notamment de réaliser ou de contribuer à l'atteinte des objectifs suivants :

- 70 000 logements énergivores occupés par des ménages aux revenus modestes réhabilités sur le plan énergétique,
- 200 bâtiments innovants soutenus dans le cadre des appels à projets « bâtiments économes » permettant de faire émerger et de diffuser des pratiques préparant l'avenir,
- 30% de réduction des consommations d'énergie dans le parc des lycées publics de Midi-Pyrénées, sur la base des consommations constatées en 2008,
- 16 000 parcours de formation sur le secteur du bâtiment dont 30% correspondant à des « nouveaux » métiers liés à l'éco-construction, pour que d'innovantes, ces formations deviennent incontournables et systématiques,
- développement en Midi-Pyrénées des opérations de recherche et d'innovation relatifs à la maîtrise de l'énergie et aux voies alternatives aux énergies fossiles,
- introduction progressive de conditions énergétiques à l'intervention de la Région, permettant d'agir sur tout type de bâtiments (bâtiments, hôtels et pépinières d'entreprises, hébergements touristiques, bâtiments publics, patrimoine).

6.2. POTENTIEL EN ENERGIES RENOUVELABLES

Les différents types d'énergies renouvelables pouvant être valorisés en France et notamment dans la région Midi Pyrénées sont :

- Hydroélectricité,
- Eolien,
- Solaire thermique,
- Solaire photovoltaïque,
- Géothermie,
- Bois-énergie.

6.2.1. Hydroélectricité

Avec plus de 600 centrales hydroélectriques (beaucoup de petites centrales - 70 grandes centrales hydroélectriques), la région Midi-Pyrénées se place en tête des régions de France ; la production régionale représentant 16% de la production nationale d'hydroélectricité (source OREMIP).

Cette ressource n'est toutefois pas exploitée sur le territoire de Bazus.

6.2.2. L'éolien

Le SRCAE fixe, à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050 :

- les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique (réduction des émissions de GES) et de s'y adapter,
- les orientations pour prévenir ou réduire la pollution atmosphérique ou en atténuer les effets,
- par zones géographiques, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération.

A ce titre, le SRCAE vaut schéma régional des énergies renouvelables au sens de la loi « Grenelle 1 ».

Le schéma régional éolien (SRE), qui constitue un volet annexé au SRCAE, définit, en cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne.

Selon le Schéma Régional Eolien Midi Pyrénées approuvé en juin 2012, la commune de Bazus se situe en zone favorable pour le développement de l'éolien, plus précisément au sein de la zone Lauragais (ZEOL21). Cependant, aucune zone de développement éolien ni aucun projet ne sont envisagés à ce jour.

6.2.3. Energie solaire

La région Midi-Pyrénées dispose d'un gisement solaire important favorable au développement du solaire photovoltaïque et thermique.

A ce jour sur le territoire communal, aucun projet d'envergure n'a vu le jour. Seuls des projets liés à des constructions individuelles utilisant des capteurs solaires ou modules photovoltaïques ont été mis en place.

6.2.4. Bois énergie

En Midi-Pyrénées, la forêt couvre 1/4 du territoire régional avec une répartition très inégale et notamment une quasi-absence de forêts en périphérie de Toulouse.

Sur Bazus, les boisements ne couvrent qu'environ 13 % du territoire. Ils sont essentiellement de faible ampleur et localisés en bordure des cours d'eau et sur des zones de pente.

Cette ressource n'est pas exploitée sur le territoire communal.

Scénario au fil de l'eau

Augmentation du trafic avec un accroissement des gaz à effet de serre

Développement mesuré de l'utilisation des énergies renouvelables dans les projets privés ou publics

Enjeux

Etablir des prescriptions visant l'utilisation d'énergies renouvelables dans le PLU

P53 Les collectivités favorisent l'amélioration de la consommation énergétique à travers des initiatives visant à limiter les consommations thermiques des constructions ou les consommations d'éclairage public. Cet objectif est recherché d'une part lors d'interven-

tions sur les équipements ou bâtiments existants et d'autre part lors de la création de nouveaux espaces et équipements publics ou dans le cadre d'opérations urbaines ou d'opérations de construction significatives, notamment mentionnées à l'article R.122-5 du code de l'urbanisme.

P65 Pour réduire les pollutions des sols, de l'air et de l'eau, le SCoT favorise le développement des transports alternatifs à l'automobile et participe à la mise en œuvre du Plan Régional de la Qualité de l'Air et le futur Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).. Les incitations à la sobriété et à l'efficacité énergétique passent notamment par un parti d'aménagement qui vise à :

- privilégier le rapprochement et la mixité de fonction dans l'espace,
- multiplier l'offre de services aux habitants et usagers, notamment sur les polarités,
- renforcer le développement urbain en cohérence avec les transports en commun,
- favoriser les aménagements urbains à destination des déplacements doux.

7. PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

7.1. PATRIMOINE ARCHITECTURAL

La commune présente un patrimoine architectural de qualité, bien que le nombre des bâtiments remarquables de caractère en soit réduit.

Les sites de qualité et les bâtiments remarquables ont été recensés :

- l'église au cœur du village avec son retable inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques,
- les anciennes dépendances du château attenantes à l'église,
- le château, ancien relais de chasse, son parc arboré, son éolienne de pompage, attenant au village,
- de belles bâtisses de caractères : maison de maître à LA TEOULARIO, le moulin BEGUE, LE CASTELET, CHAMAYOU.

De nombreuses bâtisses rurales traditionnelles sont présentes sur le territoire. Elles sont au nombre de 21 et dans la plupart des cas, elles ont été réhabilitées en habitat pour des résidents non ruraux. On note les bâtiments de qualité aux lieux-dits PERIL BAS, LE MOULIN, LA PRADE, MAURELIS, BARBES, LA TUILERIE et quelques constructions de caractère dans le village.

Les sites des anciennes fermes sont implantés en bordure ou en fin de voies et ont marqué le réseau de voirie.

À ces bâtisses, il faut ajouter 3 pigeonniers remarquables à BARÈS, à PEPIL BAS, à LAVERGNE. Les bâtiments publics sont neufs ou bien entretenus ou récemment rénovés : l'école, la mairie, la salle polyvalente, l'église rénovée, lavoir, atelier municipal.

En dehors du village, outre les sites anciens d'habitat et des bâtiments agricoles, les autres constructions sont relativement récentes et se présentent sous la forme d'un habitat pavillonnaire.

La brique de terre cuite est très présente, apparente ou parfois enduite, en composition de façades ou de piliers, elle constitue l'élément essentiel de la construction des bâtiments anciens.

La brique apparaît également en terre crue, protégée par un enduit, en façades ou en murs intérieurs. Les toitures des bâtiments traditionnels sont recouvertes par la tuile canal.

Les ouvertures traditionnelles sont rectangulaires, plus hautes que larges, leurs encadrements sont d'une façon générale en briques de terre cuite.

Les bâtiments récents d'habitations reprennent d'une façon générale les matériaux de construction des bâtiments traditionnels, les toitures sont en tuiles canal ou similaires, les encadrements sont soulignés par un enduit différent.

La pérennité des bâtiments agricoles a été assurée d'une façon générale par leur réhabilitation en habitat.

Le patrimoine architectural, d'une façon générale est bien conservé.

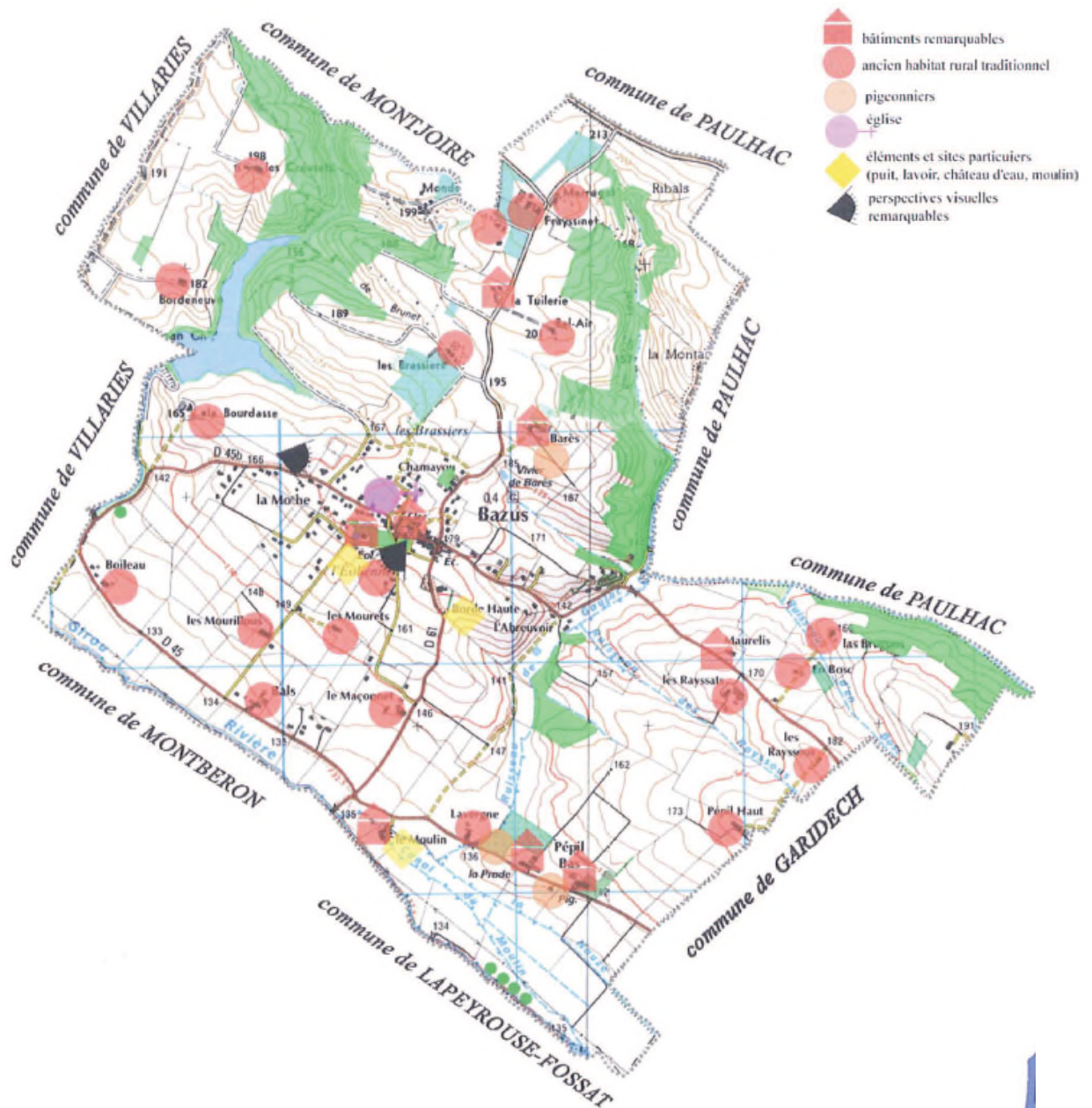


Fig. 45. Eléments du paysage
 (source : Jean GAICHIES – Architecte urbaniste)

7.2. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le patrimoine archéologique relève du livre V de la partie législative du Code du Patrimoine créée par ordonnance n° 2004-178 du 20 février 2004.

La Direction Régionale des Affaires Culturelles / le Service Régional de l'Archéologie a recensé à ce jour sur le territoire communal, des sites archéologiques, des zones de vestiges archéologiques connues ou suspectées dont la nature ou le degré de conservation permettent de justifier une protection dans son état actuel.

L'habitat villageois de Bazus s'organise autour de l'église de Saint Pierre. Il s'agit à l'origine d'un village ecclésial de création médiévale, dépendant de l'abbaye bénédictine Saint Géraud d'Aurillac, qui est devenu une bastide à la fin du XIII^{ème} siècle. Le territoire de la commune était toutefois habité depuis l'antiquité, comme en témoignent les vestiges Gallo-romains trouvés au lieu-dit « Marragat » et « Les Mourillous ».

- Secteur de Marragat (Laval) : station gallo-romaine,
- Secteur les Mourillous : station gallo-romaine,
- BAZUS (ensemble du village) : village ecclésial, puis bastide d'époque médiévale, comprenant l'église, le cimetière, un souterrain, fossé.

Ces sites sont classés en zone naturelle à protéger (Nar) du P.L.U.

Ils figurent sur le plan annexé ci-après à ce présent rapport.

Les dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de protection et de prise en compte du patrimoine archéologique sont les suivantes :

1. Les lois relatives à l'archéologie qui figurent dans les annexes du présent P.L.U. et notamment :

- la Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques,
- la Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- et son décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

2. Les articles R 111-3-2 et R 442-6 du Code de l'urbanisme

Le Service Régional de l'Archéologie / Direction Régionale des Affaires Culturelles (32 rue de la Dalbade BP 811 - 31080 Toulouse Cedex 6) devra être particulièrement avisé de tous les travaux de terrassement, de sous-solage, décapage, drainage, canalisation touchant cette zone.

Dans l'éventualité où de nouvelles découvertes pourraient être faites, aux termes de la législation en vigueur (loi du 27 octobre 1941, et du 17 janvier 2001), toute découverte archéologique doit être signalée dans les meilleurs délais à la Direction Régionale des Affaires Culturelles.

D'autre part, toute destruction, dégradation ou mutilation d'un terrain renfermant des vestiges archéologiques sera punie des peines prévues par la loi du 15 juillet 1980 N°80-532 relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

En application de l'article L 421-2-4 du Code de l'Urbanisme, lorsque a été prescrite la réalisation de fouilles archéologiques préventives, le permis de construire doit indiquer que les travaux de constructions ne peuvent être entrepris avant l'achèvement de ces fouilles.

Le décret du 16 janvier 2002, pris en application de la Loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie, introduit dans le Code de l'Urbanisme un nouvel article R 442-3 imposant une déclaration préalable auprès du Préfet de Région/ Service Régional de l'Archéologie pour tous les travaux non soumis à déclaration préalable ou autorisation au titre du Code de l'Urbanisme (ou d'un autre Code).



Fig. 46. Sites archéologiques
 (source : Jean GAICHIES – Architecte urbaniste)

Scénario au fil de l'eau

Banalisation du paysage en entrée de ville

Développement linéaire de l'urbanisation limitant le nombre de perspectives visuelles sur la plaine agricole

Enjeux

Mise en place de règles visant à la préservation de l'architecture, l'intégration paysagère, etc.

P45 La conception de nouveaux quartiers urbains, qu'il s'agisse de définir des orientations d'aménagement dans les PLU ou d'élaborer le programme et la composition

d'opérations urbaines (type ZAC ou lotissement), doit nécessairement se réaliser en tenant compte de leur insertion dans le paysage mais aussi en s'articulant avec les formes bâties traditionnelles et voisines.

P46 Les collectivités doivent lors de la révision ou l'élaboration de leur document d'urbanisme réaliser et/ou se référer au Schéma d'Alimentation en Eau Potable.

Elles doivent en particulier vérifier la bonne adéquation entre potentiels de développement urbain et capacités d'approvisionnement.

P47 L'ensemble des sites de captage d'eau en activité doivent bénéficier de périmètres et mesures de protection.

oOo

REVISION DU POS VALANT ELABORATION DU PLU

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

PARTIE C ET D : JUSTIFICATION ET INCIDENCES DU PROJET DE PLU ET INDICATEURS DE SUIVI

ARTELIA VILLE ET TRANSPORT

Agence de PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

SOMMAIRE

JUSTIFICATION DES CHOIX	1
1. RAPPEL DES DISPOSITIONS DU POS	1
1.1. PARTI D'AMENAGEMENT RETENU	1
1.2. MOTIFS D'ELABORATION DU PLU	2
1.3. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	4
2. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	5
2.1. LES ORIENTATIONS DU PADD	5
2.1.1. Modération consommation d'espace	5
2.1.2. Equilibre social de l'habitat	9
2.1.3. Aménagement de l'espace – Urbanisme – Paysage	11
2.1.4. Equipements, services, réseaux et communications numériques	13
2.1.5. Transports et déplacement	15
2.1.6. Développement économique, commercial et de loisirs	17
2.1.7. Agriculture	18
2.1.8. Espaces naturels et forestiers - continuités écologiques	19
2.2. SYNTHESE	21
3. DELIMITATION DES ZONES	22
3.1. LES ZONES RESIDENTIELLES	22
3.1.1. PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES RESIDENTIELLES	22
3.1.2. LE BOURG ET LES PRINCIPAUX QUARTIERS D'HABITAT	23
3.1.2.1. LE BOURG ANCIEN (UA)	24
3.1.2.2. LES EXTENSIONS PAVILLONAIRES EN CONTINUITE DU CENTRE ANCIEN (UB ET UC)	24
3.2. LES ZONES A URBANISER DESTINEES A DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE (AU)	26
3.3. LES ZONES DESTINEES AUX EQUIPEMENTS PUBLICS (UE)	28
3.4. LES ZONES AGRICOLES (A)	29
3.5. LES ZONES AGRICOLES (N)	32
4. LES OUTILS DE L'AMENAGEMENT URBAIN	33
4.1. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	33
4.1.1. Secteur 1 – Entrée Est	35
4.1.2. Secteur 2 – Centre-bourg	37
4.1.3. Secteur 3 – Entrée Nord	39
4.1.4. L'OAP THEMATIQUE « TRANSPORT ET DEPLACEMENTS »	41
4.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES	42
4.3. LES ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES	43
4.3.1. Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme	43
4.3.2. Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme	45
4.4. LES ESPACES BOISES CLASSES	47
5. MOTIFS DE DELIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DU SOL	48
5.1. CARACTERISTIQUE DE CHAQUE ZONE	48
5.2. DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE	50
5.2.1. CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	50
5.2.1.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS	50
5.2.1.2. QUALITE URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	57

5.2.1.3.	TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS	62
5.2.1.4.	STATIONNEMENT	65
5.2.2.	EQUIPEMENTS ET RESEAUX	66
5.2.2.1.	DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES	66
5.2.2.2.	DESSERTE PAR RESEAUX	67
6.	MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS	68
6.1.	EVOLUTION POS-PLU	68
6.2.	TABEAU DES SURFACES	68
6.3.	CONFORMITE DU PROJET AUX OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD ET AU SCOT	69
6.3.1.	Conformité avec le PADD	69
6.3.2.	Conformité avec le SCOT	70
6.3.2.1.	CONFORMITE DU PROJET A LA PRESCRIPTION 115 DU SCOT	70
6.3.2.2.	CONFORMITE DU PROJET A LA PRESCRIPTION 116 DU SCOT	72
6.4.	CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS	73
	COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX	75
1.	COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL	75
2.	COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE	75
3.	COMPATIBILITE AVEC LE SRCE MIDI-PYRENEES	77
4.	COMPATIBILITE AVEC LE PLAN CLIMAT MIDI-PYRENEES ET LE SRCAE	78
	INCIDENCES DU PROJET DE PLU	79
1.	INCIDENCES DU PLU SUR LA ZONE NATURA 2000	79
1.1.	INCIDENCES DIRECTES SUR LE SITE NATURA 2000	79
1.2.	INCIDENCES INDIRECTES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000	79
2.	INCIDENCES DU PLU SUR L'ENSEMBLE DES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES MISES EN PLACE	81
2.1.	INCIDENCES DU PLU SUR LE PATRIMOINE NATUREL, LA BIODIVERSITE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES	81
2.2.	INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE	83
2.3.	INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS	85
2.3.1.	Eau	85
2.3.2.	Air	86
2.4.	INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES	86
2.5.	INCIDENCES SUR LE VOLET CLIMAT/ENERGIE	86
2.6.	INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE	88
3.	SYNTHESE DES MESURES MISES EN PLACE DANS LE PLU	89
	INDICATEURS DE SUIVI	90

FIGURES

FIG. 1.	ZONES URBAINES DU POS DE 1990	2
FIG. 2.	EXTRAIT DU ZONAGE DE PLU LE BOURG	24
FIG. 3.	PROJET DE ZONAGE DE L'ASSAINISSEMENT (SOURCE : SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT – 2016)	25
FIG. 4.	EXTRAIT DU ZONAGE DE PLU LE BOURG ET LES EXTENSIONS PAVILLONNAIRES	25
FIG. 5.	CARTES DES ENJEUX AGRICOLES (RPG 2012)	30
FIG. 6.	ZONAGE DU PLU (ZONES AGRICOLES EN JAUNE)	30
FIG. 7.	PRECONISATIONS DU SCOT	32
FIG. 8.	SYNTHESE DES ZONES NATURELLES DU PLU	32
FIG. 9.	SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR ENTREE EST	35
FIG. 10.	SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR CENTRE BOURG	37
FIG. 11.	EXEMPLE D'ORGANISATION URBAINE SUR LA ZONE AU DU CENTRE-BOURG	38
FIG. 12.	SCHEMA D'AMENAGEMENT DU SECTEUR ENTREE NORD	39
FIG. 13.	LOCALISATION DES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE OU PAYSAGER AU TITRE DU L.151-23 DU CU	46
FIG. 14.	LOCALISATION DES ESPACES BOISES CLASSES A PRESERVER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE AU TITRE DU L.113-1 DU CU	47
FIG. 15.	SUPERFICIES DISPONIBLES AU PLU EN 2017	69
FIG. 16.	POTENTIEL DE LOGEMENTS OFFERTS PAR LA PLU	70
FIG. 17.	EXTRAIT DU DOO DU SCOT (P115)	70
FIG. 18.	BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIERE ENTRE 2011 (T0 DU SCOT) ET 2016	71
FIG. 19.	EXTRAIT DU DOO DU SCOT (P116)	72
FIG. 20.	BILAN DES DENSITES CREEES ENTRE 2011 (T0 DU SCOT) ET 2016	72
FIG. 21.	BILAN DES DENSITES CREEES ET PROJETEEES ENTRE 2011 ET 2030	72
FIG. 22.	RECAPITULATIF DES SUPERFICIES DISPONIBLES DU PLU	73
FIG. 23.	ZONAGE D'ASSAINISSEMENT PROJETE	79
FIG. 24.	MISE EN RELATION DES COURS D'EAU ET ZONES HUMIDES AVEC LE ZONAGE N DU PLU	81
FIG. 25.	LOCALISATION DES EBC AU TITRE DU L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME ET DES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE AU TITRE DU L151-23 DU CODE DE L'URBANISME	82
FIG. 26.	MISE EN RELATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES AVEC LE ZONAGE DU PLU	83
FIG. 27.	MISE EN RELATION DES TERRES AGRICOLES AVEC LE ZONAGE A ET N DU PLU	84

JUSTIFICATION DES CHOIX

1. RAPPEL DES DISPOSITIONS DU POS

1.1. PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

La commune de BAZUS était dotée d'un Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 6 janvier 1990. Le Plan d'Occupation des Sols a fait l'objet d'une modification approuvée le 23 février 1991.

Depuis le 27 mars 2017, le droit du sol est régi par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Au moment de son élaboration, les objectifs communaux poursuivis dans le cadre du POS étaient :

- protéger le cadre naturel,
- protéger l'agriculture et la promouvoir,
- prévoir l'extension et l'urbanisation en créant deux pôles d'attractions contigües à l'Est et à l'Ouest au centre ancien du village,
- éviter l'urbanisation diffuse et ses nuisances.

Dans cette optique, le POS définit les zones suivantes :

- **Une zone Ua** correspondant au centre du village qu'il convient de protéger en raison de l'église classée, de la place et du caractère typiquement ancien et local de ce village.
- **Une zone Ub** correspondant aux extensions du village durant les dernières années vers la côté Est d'une part ; vers le côté Ouest d'autre part, et un peu plus vers le Sud. Il correspond à un secteur moins structuré que le secteur Ua. Il est composé de maisons d'habitations isolées, entourées de jardins.
- **Une zone NB** qui ne sont pas entièrement équipées et qui comportent un habitat existant diffus (avec des constructions isolées, disséminées).
- **Une zone NC** correspondant aux terres agricoles et réservée en priorité aux constructions pour les agriculteurs.

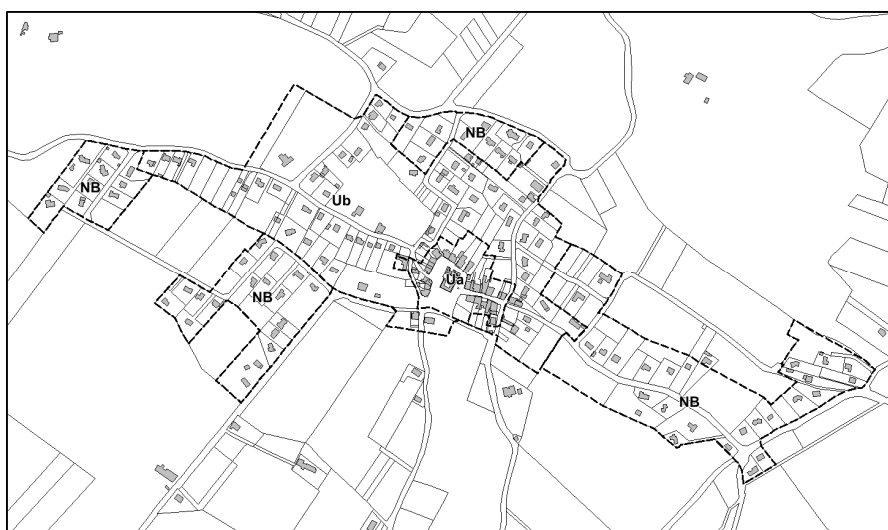


Fig. 1. Zones urbaines du POS de 1990

1.2. MOTIFS D'ELABORATION DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans le cadre des lois n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 dite loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains (loi S.R.U.), n° 2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat, n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II » et de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et de leurs décrets d'application.

La révision du Plan d'Occupation des Sols a été prescrite une première fois par délibération du conseil municipal de BAZUS en date du 16 avril 2005 et un projet de PLU a été approuvé le 3 septembre 2010 avant d'être annulé par le Tribunal administratif de Toulouse en septembre 2013.

Cette décision ayant eu pour effet immédiat de rendre applicable le POS de 1990, elle génère d'importantes difficultés pour la commune du fait que le POS n'est plus adapté au contexte et aux besoins actuels.

Par ailleurs, l'actualisation du POS actuel en PLU est rendu indispensable du fait des évolutions législatives mais également de l'existence de nouveaux documents de référence avec lesquels le PLU se doit d'être compatible, en particulier le SCOT Nord Toulousain approuvé en 2012 et le SAGE Hers Mort-Girou.

Au-delà de ce contexte qui prône l'impérieuse nécessité d'une révision du POS de 1990, l'élaboration d'un nouveau PLU est, pour la commune, l'opportunité de réfléchir à un projet territorial avec les principaux objectifs suivants :

- En cohérence avec les objectifs du SCOT du Nord Toulousain, poursuivre l'accueil de nouvelle population sur la commune mais en maîtrisant et en précisant les conditions de l'urbanisation (programmation de l'ouverture à l'urbanisation, formes urbaines répondant aux objectifs de moindre consommation de l'espace, offrant des solutions à la pluralité de besoins en logement, ...),
- Développer en priorité l'urbanisation autour du village en cohérence avec les équipements publics existants,

- Préserver le patrimoine historique ou remarquable de la démolition ou d'aménagements peu compatibles avec leurs caractères,
- Préserver les paysages (la plaine agricole, les panoramas sur le village et depuis le village), les espaces naturels et agricoles en lien avec les orientations du SCOT et du Schéma Régional de Cohérence Ecologique,
- Anticiper les besoins nouveaux de la population (services, équipements publics, ...),
- Aménager et sécuriser les déplacements et créer un réseau structurant de cheminements doux.

1.3. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

Dans la phase de diagnostic, la réalisation d'un bilan de l'application du POS et l'analyse des enjeux du territoire à l'échelle communale et supracommunale (Communauté des Communes des Coteaux du Girou, SCOT Nord toulousain,...) ont permis aux élus d'avoir une vision globale du territoire et de ses enjeux.

L'analyse des enjeux présents sur le territoire a permis à la commune de définir ses orientations de développement pour les années à venir. Dès lors, la commune a opté pour la définition d'un projet construit sur trois axes dans le PADD débattu le 7 mars 2016.

Le scénario de développement souhaité par les élus a été co-construit au cours de réunions, durant lesquelles ont notamment été mis en avant les impacts sociaux, économiques et environnementaux des orientations choisies. Cette phase de travail a ainsi permis à la commune de redéfinir ses orientations de développement pour les années à venir.

La commune a ainsi opté pour la définition d'un projet fondé sur deux axes principaux :

- **AXE 1 : ORGANISER LE DEVELOPPEMENT AU NIVEAU DU VILLAGE**
- **AXE 2 : AMENAGER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS ET CREER UN RESEAU STRUCRANT DE CHEMINEMENTS DOUX**
- **AXE 3 : PRESERVER DURABLEMENT LE CADRE DE VIE ET L'EQUILIBRE DU TERRITOIRE COMMUNAL**

Les raisons des choix de projet et la compatibilité des orientations du PADD avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT sont explicitées ci-après sous forme de fiches thématiques.

A noter que le principe de développement durable apparaît ici comme une notion transversale. Tous les thèmes abordés et les objectifs fixés vont dans le sens d'un développement durable, que ce soit en termes de développement économique, social, culturel ou de préservation de l'environnement et répondent aux objectifs définis dans le code de l'urbanisme, à savoir :

1. **le principe d'équilibre** : entre le renouvellement urbain, le développement urbain et le développement rural, la préservation des espaces agricoles et forestiers, les besoins en mobilités ainsi que la protection des espaces naturels, du patrimoine et des paysages,
2. **le principe de diversité des fonctions urbaines et rurale et la mixité sociale** : équilibre entre l'emploi et l'habitat, diversité de l'offre de logement, ...,
3. **le principe de respect de l'environnement** : utilisation économe et équilibrée des différents espaces, sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, préservation des continuités écologiques, maîtrise de l'expansion urbaine de l'énergie, prise en compte des risques de toute nature,

2. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

2.1. LES ORIENTATIONS DU PADD

2.1.1. Modération consommation d'espace

<i>Enjeux identifiés par le diagnostic</i>	<i>Extrait DOO du SCOT</i>
Permettre l'accueil de population nouvelle Encadrer le développement de l'urbanisation dans l'espace et dans le temps	P15 D'une manière générale, il convient également d'établir un phasage dans l'ouverture de terrains à l'urbanisation. La détermination des besoins résidentiels se fait en prenant le parti d'une croissance approximativement régulière du parc de logements, en particulier en figurant une répartition de la production à peu près égale par décennie (environ la moitié sur la période allant jusqu'en 2020 et l'autre moitié entre 2020 et 2030). La prescription P123 apporte plus de précisions quant aux modalités d'organisation d'un développement urbain progressif dans les documents de planification urbaine. P123 PROGRESSIVITE DES DEVELOPPEMENTS URBAINS Les documents de planification urbaine doivent, dans la mesure de leur possibilité, intégrer une notion de progressivité et de maîtrise des croissances dans le temps, en ayant notamment pour repère une estimation des besoins résidentiels d'environ moitié d'ici 2020 et pour l'autre moitié durant la période 2020-2030 (comme proposé en P15). En outre, les efforts de phasage régulier doivent conduire : - à déterminer des modalités d'ouverture progressive des zones à urbaniser dans les POS et PLU qui s'articulent autour d'un phasage indicatif jusqu'à échéance de prospective du document. Les zones à urbaniser immédiatement disponibles doivent pouvoir répondre aux besoins de croissance sur un maximum d'environ 5 ans, en tenant compte, en outre, des capacités des réseaux et voies publiques à supporter ces développements. - à envisager toute nouvelle élaboration de Carte Communale avec un horizon de croissance et de développement au maximum de 6 ans.
Maîtriser la consommation foncière	P115 DES OBJECTIFS CHIFFRÉS MAXIMUM POUR LES EXTENSIONS URBAINES A USAGE MIXTE Pour répondre concrètement à l'objectif de diviser par deux la consommation annuelle moyenne d'espaces agricoles dans le SCOT, les extensions spatiales urbaines de chaque commune sont définies à travers un objectif maximum de consommation d'espaces agricoles ou naturels à l'horizon 2030. Cet objectif doit être interprété comme une consommation foncière maximale à ne pas dépasser. Il convient notamment de respecter, en parallèle, les objectifs de densité urbaine définies en prescription P116. De ce fait, tout effort qui se traduit par une économie encore plus importante des espaces agricoles, naturels ou forestiers est la bienvenue. NB Cet objectif figure, au travers de vignettes chiffrées, sur la carte de synthèse des orientations spatialisées et intervient à compter de l'année 2011. Ces objectifs excluent, car considérées comme réalisées préalablement aux objectifs du SCOT : - les opérations d'aménagement mentionnées à l'article R.122-5 du code de l'urbanisme qui sont déjà engagées, en tout ou partie en fonction de l'état d'avancement opérationnel, - les constructions pour lesquelles les autorisations ont été délivrées auparavant. Les territoires considérés comme extension urbaine, dont la détermination se réfère aux objectifs quantitatifs maximum affichés au SCOT, sont précisés par chaque commune dans le respect du principe suivant : sont considérés comme secteurs d'extension urbaine : - l'ensemble des terrains situés en zone NA des POS ou AU des PLU qui correspondent à des extensions de la zone urbaine (exceptées, donc, les opérations de rénovation urbaine, de démolition / reconstruction ou encore de réaffectation de terrains artificialisés ou d'équipements publics existants en zone urbaine). - Les emprises foncières non-urbanisées, totalisant au moins 1 hectare, situées en zones U et NB des POS ou en zone U des PLU et cartes communales. Il s'agit de surfaces foncières brutes incluant l'ensemble des espaces destinés à changer d'affectation : emprise parcellaire des différentes constructions mais aussi de la voirie, des espaces verts d'accompagnement ou des équipements publics. Sont exclues de cet objectif globalisant les extensions urbaines par Commune : - les zones de développement urbain matérialisées, sur la carte, par une vignette chiffrée complémentaire : il s'agit en particulier des principales Zones d'Activités Economiques ou des projets de Zone d'Aménagement Commercial, - Les Equipements majeurs existants, qui sont repérés schématisiquement sur la carte de synthèse des orientations du SCOT, ou ceux qui sont à créer (cf. prescription P122), - les zones dévolues aux activités de loisirs, sports, tourisme ou aux grands espaces verts publics, sur lesquelles l'emprise du bâti et des espaces artificialisés reste limitée.

	P116 DES OBJECTIFS DE DENSITE URBAINE A ATTEINDRE Afin de répondre conjointement aux objectifs de préservation des espaces ruraux et aux ambitions d'accueil de population et d'emploi, les communes du territoire recherchent des densités de construction équivalentes ou supérieures aux fourchettes mentionnées dans le tableau suivant : OBJECTIFS DE DENSITE DE CONSTRUCTION A FAVORISER <table border="1"> <thead> <tr> <th>SITUATION DES COMMUNES AU REGARD DU MODELE URBAIN ET DES SYSTEMES D'EPURATION DES EAUX USEES</th><th>DENSITES MOYENNES DE CONSTRUCTION</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CENTRALITE SECTORIELLE</td><td>≥ 30 logements / ha ≥ 2 500 m² de surface de plancher / ha</td></tr> <tr> <td>POLE D'EQUILIBRE</td><td>20 à 30 logements / ha 1 800 à 2 500 m² de surface de plancher / ha</td></tr> <tr> <td>POLE COMPLEMENTAIRE</td><td>15 à 25 logements / ha 1 500 à 2 200 m² de surface de plancher / ha</td></tr> <tr> <td>AUTRE COMMUNE AVEC ASSAINISSEMENT COLLECTIF</td><td>10 à 20 logements / ha 1 000 à 1 800 m² de surface de plancher / ha</td></tr> <tr> <td>AUTRE COMMUNE SANS ASSAINISSEMENT COLLECTIF</td><td>6 à 10 logements / ha 600 à 1 000 m² de surface de plancher / ha</td></tr> </tbody> </table> Il s'agit de moyennes à la Commune. La traduction locale est variable en fonction des contextes urbains, de l'accessibilité aux transports collectifs ou encore de la proximité aux équipements, services ou sites majeurs d'emploi. Les objectifs de densités s'appliquent, dans les POS et PLU, autant : • sur les zones à urbaniser, sur la base de l'emprise foncière totale de la zone, • sur les zones urbaines, à travers une réglementation qui autorise, a minima, les densités souhaitées sur la parcelle à bâtir. L'atteinte de ces objectifs est facilitée par la multiplication de l'établissement de PLU ou encore par le développement des opérations urbaines d'ensemble. En Communes ou quartiers non assainis collectivement, l'atteinte des objectifs nécessite la mise en place de dispositions réglementaires, dans les POS et PLU, qui visent à réduire le plus possible la taille minimum des terrains d'assiette, dans le respect des nécessités de santé et salubrité publique. Il est possible, sous réserve de justification et à certaines conditions (nature des sols, contraintes d'insertion urbaine ou paysagère, prise en compte des risques naturels et technologiques, projets de sports ou loisirs de plein air) de proposer des objectifs de densité inférieurs à ces moyennes, en cherchant toutefois à s'en rapprocher.	SITUATION DES COMMUNES AU REGARD DU MODELE URBAIN ET DES SYSTEMES D'EPURATION DES EAUX USEES	DENSITES MOYENNES DE CONSTRUCTION	CENTRALITE SECTORIELLE	≥ 30 logements / ha ≥ 2 500 m² de surface de plancher / ha	POLE D'EQUILIBRE	20 à 30 logements / ha 1 800 à 2 500 m² de surface de plancher / ha	POLE COMPLEMENTAIRE	15 à 25 logements / ha 1 500 à 2 200 m² de surface de plancher / ha	AUTRE COMMUNE AVEC ASSAINISSEMENT COLLECTIF	10 à 20 logements / ha 1 000 à 1 800 m² de surface de plancher / ha	AUTRE COMMUNE SANS ASSAINISSEMENT COLLECTIF	6 à 10 logements / ha 600 à 1 000 m² de surface de plancher / ha
SITUATION DES COMMUNES AU REGARD DU MODELE URBAIN ET DES SYSTEMES D'EPURATION DES EAUX USEES	DENSITES MOYENNES DE CONSTRUCTION												
CENTRALITE SECTORIELLE	≥ 30 logements / ha ≥ 2 500 m² de surface de plancher / ha												
POLE D'EQUILIBRE	20 à 30 logements / ha 1 800 à 2 500 m² de surface de plancher / ha												
POLE COMPLEMENTAIRE	15 à 25 logements / ha 1 500 à 2 200 m² de surface de plancher / ha												
AUTRE COMMUNE AVEC ASSAINISSEMENT COLLECTIF	10 à 20 logements / ha 1 000 à 1 800 m² de surface de plancher / ha												
AUTRE COMMUNE SANS ASSAINISSEMENT COLLECTIF	6 à 10 logements / ha 600 à 1 000 m² de surface de plancher / ha												

Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)

En termes de croissance, la commune souhaite relancer la dynamique démographique communale et ainsi se donner les moyens d'accueillir une population nouvelle sur son territoire tout en appliquant le principe de gestion économe des sols. Pour atteindre son objectif, elle prévoit ainsi d'organiser son développement en cohérence avec les projections du SCOT permettant à la commune la création de 85 à 95 logements nouveaux sur la période 2016-2030 ; avec une répartition 50/50 entre les périodes 2016-2020 et 2020-2030.

Consommation foncière projetée en extension pour du logement entre 2016 et 2030	
6 ha environ	
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain (compris espaces publics, espace verts et voiries)	
Consommation observée sur les dix dernières années : 4,6 logements/ha	Consommation projetée dans le PLU : 13 à 14 logements/ha

Justification : La commune de Bazus, par la qualité de ses espaces agricoles et naturels, de ses paysages et de son patrimoine architectural, constitue un espace rural à préserver et à valoriser et ce malgré l'attractivité et la pression foncière de l'agglomération toulousaine.

Si l'on compare au rythme de construction observé ces dernières années (3 logts/an entre 2006 et 2015), l'objectif communal projeté supérieure vise à répondre à la demande existante qui n'a pas trouvée d'offre. En effet, sur cette même période, la mairie recense de nombreux permis de construire (7 PC) ou permis d'aménager refusés (1 PA de 4 lots) justifiés par l'annulation du projet de PLU réalisé en 2010 ; mais également de 3 PC refusés dû à la capacité insuffisante de la STEP.

Dans le souci d'un développement maîtrisé de l'urbanisation, de la croissance démographique, de la préservation de l'espace agricole, de la valorisation et la protection du cadre de vie, le PADD souhaite traduire la volonté communale de maintenir le caractère rural de la commune.

Il est ainsi prévu de prolonger le principe d'un développement mesuré sur ou en continuité immédiate du bourg tout en permettant une gestion des quelques constructions isolées de façon à préserver la structuration historique du territoire. Par le choix des secteurs de développement futurs au cœur ou entrée nord du bourg, le PLU vise à renforcer le lien entre bourg ancien, quartiers existants et la zone d'équipements et de loisirs dans le respect du cadre rural dans lequel le tissu urbain s'inscrit et ce, de façon à définir une enveloppe cohérente du village tout en préservant l'identité.

Traduction réglementaire :

- Superficie ouverte à l'urbanisation en cohérence avec cet objectif (6,5 ha en zones à urbaniser).
- Un potentiel constructible (zone AU), compris dans l'enveloppe urbaine existante, ou en continuité immédiate, et en cohérence avec les objectifs d'accueil de population.
- Prescription dans le règlement et les OAP favorisant une certaine densité.
- Un potentiel de densification représentant plus de 15% des besoins.

Compatibilité avec le DOO du SCOT

Le développement urbain envisagé est en cohérence avec les objectifs du DOO du SCOT :

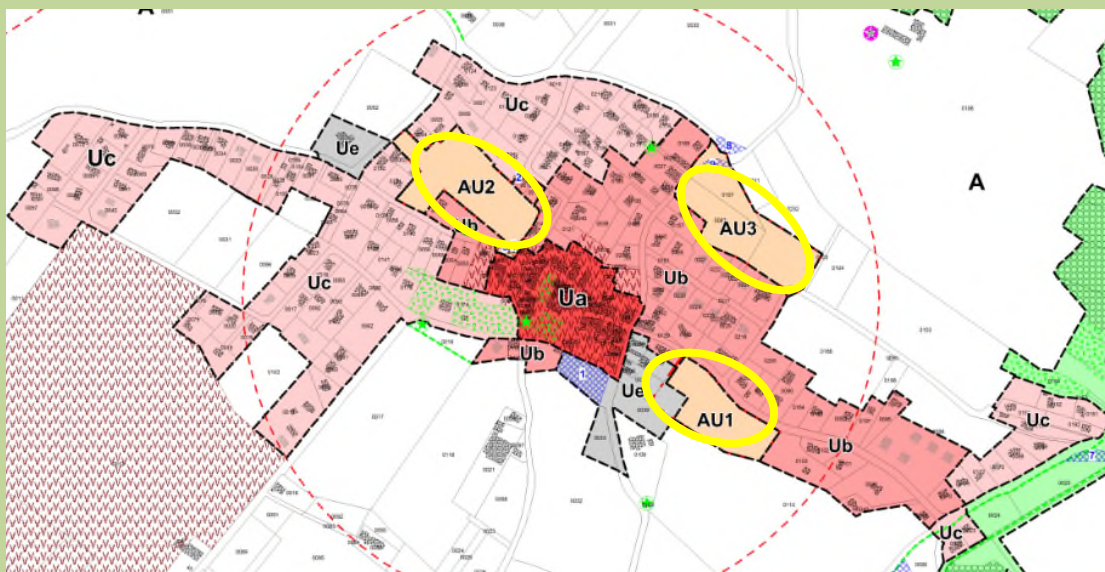
- En intégrant un objectif de nouveaux logements au sein des secteurs déjà urbanisés (P113 du SCOT)
- En privilégiant une extension urbaine en épaisseur et en continuité de bourg ancien (P114)
- En limitant à 8,1 ha environ (dont 1,5 ha déjà consommé entre 2011 et 2016) la consommation foncière maximale possible en extension urbaine à usage mixte entre 2011 et 2030, alors que l'objectif chiffré maximum affiché dans le SCOT est de 14 ha (P115)
- En recentrant l'urbanisation au niveau du village et à proximité des équipements (P118)
- En établissant un phasage dans l'ouverture de terrains à l'urbanisation (P15 et P123)
- En n'autorisant que les adaptations et extensions mesurées des constructions diffuses existantes (P119)



Extrait SCOT



**Carte consommation d'espace
entre 2011 et 2016**



Extrait zonage PLU (localisation zones AU)

A noter que la consommation foncière affichée dans le PADD est d'environ 13-14 logements/ha en extension entre 2016 et 2030 pour équilibrer la densité moindre en densification (8-9 logts/ha environ) ou observé entre 2011 et 2016 (5 logts/ha environ) ; et être compatible aux orientations du SCOT (P116) pour les communes non pôle avec assainissement collectif (entre 10 et 20 logements/ha).

2.1.2. Equilibre social de l'habitat

Enjeux identifiés par le diagnostic

Engager une diversification du parc aussi bien sur le collectif que le locatif et le social.

Recouvrir l'ensemble du parcours résidentiel.

Répondre à l'objectif défini par le SCOT.

Extrait DOO du SCOT

P106

Le SCoT souhaite, sous réserve que les dispositifs et les financements d'aide à la pierre le permettent, que la production de logements soit variée et puisse répondre à la diversité des besoins, notamment au travers des objectifs suivants :

- Sur les pôles du SCoT : tendre vers 40 % de la production de logements à destination d'occupation locative, dont environ la moitié constituée de logements locatifs sociaux (soit 20 % de la production totale à usage locatif social). Les principaux pôles (pôles d'équilibres et centralité sectorielle) peuvent opportunément se fixer des objectifs encore plus ambitieux en matière de pro-

duction de logement social, notamment en accompagnement d'un développement économique significatif.

- Dans les autres communes, en particulier les plus importantes, les mieux équipées et desservies en transport en commun : Envisager que 25 % de la production de logements soit constituée de logements locatifs, dont environ 40 % de logements locatifs sociaux (soit 10 % de la production totale à usage locatif social). Cela signifie que près de 300 à 360 logements locatifs, dont environ 140 à 180 logements sociaux, sont produits en moyenne chaque année sur l'ensemble du SCoT. Au total, sur toute la durée du SCoT, la production se décline comme suit dans chacun des bassins de vie :

OBJECTIFS INDICATIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS PAR BASSIN DE VIE A HORIZON 2030

BASSIN DE VIE	ENSEMBLE DES LOGEMENTS LOCATIFS	DONT LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
CADOURS	De 200 à 300	De 50 à 120
SAVE ET GARONNE	De 2000 à 2500	De 1000 à 1200
FRONTONNAIS	De 2000 à 2500	De 1000 à 1200
VILLEMUR / VALLEE DU TARN	De 1000 à 1200	De 450 à 600
COTEAUX DU GIROU	De 1000 à 1200	De 450 à 600

P108

La localisation des logements locatifs sociaux sur les territoires doit s'envisager au regard :

1. de l'accessibilité en transports en commun,
2. des évolutions démographiques et économiques locales,

3. de la présence de services et équipements adaptés.

Ces objectifs de production d'un habitat diversifié doivent en particulier trouver des traductions concrètes dans le cadre des dispositions des Plans Locaux d'Urbanisme.

P124

En particulier dans les pôles du territoire, dans le cadre des procédures d'élaboration ou révision de documents d'urbanisme, il est nécessaire de repérer

les opportunités de renouvellement et les besoins de requalification urbaine. Le cas échéant, lorsque le besoin est avéré, comme c'est le cas à Villemur-sur-Tarn, il sera proposé des objectifs d'intervention publique.

P125

Les communes disposant de zones urbaines abandonnées (friches urbaines et industrielles)

étudient les modalités de réinvestissement et de réappropriation des lieux lors de la définition de leur stratégie d'aménagement et de développement urbain.

P126

Dans le cadre des études d'élaboration ou révision d'un PLU ou d'un PLH, il est procédé à une analyse du parc de logements anciens, en particulier pour évaluer sa qualité (état des bâtiments, confort d'occupation) et l'importance du phénomène de vacance. Si le besoin est avéré, il est proposé des outils permettant

de traiter les difficultés. Une priorité sera accordée :
 1. à l'isolation des bâtiments et à la limitation des consommations énergétiques,
 2. à la remobilisation de bâtiments inoccupés,
 3. au développement de logements locatifs sociaux dans le parc ancien,
 4. au traitement des situations d'insalubrité.

Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)

En termes d'équilibre social de l'habitat, le développement urbain vers lequel souhaite tendre la commune vise l'émergence d'une offre complète de logements pour offrir un panel de typologie de logements diversifié. Elle prévoit ainsi de permettre le développement d'un habitat compact, mixte et adapté aux besoins de chacun tant dans les nouvelles opérations d'aménagements que dans le tissu urbain existant ; et cela en cohérence avec les objectifs du SCOT.

Justification : Outre l'accueil de population nouvelle, la commune souhaite afficher sa volonté de favoriser une mixité de population en proposant des types de logements différents permettant de couvrir l'ensemble du parcours résidentiel des habitants. La commune privilégie la proximité au centre du village et aux équipements (via la densification du tissu existant que le choix des zones à urbaniser en épaissement du bourg).

Traduction réglementaire :

- Prescription dans le règlement et les OAP favorisant une mixité des formes urbaines faisant l'interface entre centre ancien dense et extensions urbaines plus lâches.

Compatibilité avec le DOO du SCOT

La commune n'a pas d'obligation à imposer la création de logements sociaux dans les futures opérations d'aménagement d'ensemble.

La situation géographique de Bazus qui rend difficile la mobilisation de bailleurs sociaux conduit la commune à ne pas imposer la réalisation de logements sociaux (locatif ou accession sociale) dans des opérations qui pourraient être réalisées par des aménageurs public ou privés.

2.1.3. Aménagement de l'espace – Urbanisme – Paysage

<i>Enjeux identifiés par le diagnostic</i>	
Mise en place de règles visant à la préservation de l'architecture, l'intégration paysagère, etc. Ne pas développer de zones à urbaniser à proximité immédiate des ruisseaux ou rivières. Mise en place de règles visant à la préservation de l'architecture, à l'intégration paysagère, Proposer une urbanisation en cohérence avec l'identité des différents secteurs urbains. Traiter les interfaces entre urbain et agricole.	
<i>Extrait DOO du SCOT</i>	
P41 Sur certains sites sensibles ou bien dans des ensembles paysagers marquants, le SCoT entend préserver une qualité visuelle et y renforcer la prise en compte de la notion de paysage dans les aménagements. Outre la couronne verte, qui participe pleinement de la protection de paysages ruraux dans les vallées de la Save et du Girou, certains sites paysagers notables sont localisés schématiquement dans le SCoT.	 Dans la carte de synthèse des orientations spatialisées, le SCoT localise ces ensembles naturels et agricoles dont l'unité paysagère est manifeste et qui participent à l'appréciation visuelle de territoires ruraux. Il s'agit le plus souvent d'ensembles agricoles homogènes associés à un élément patrimonial notable ou à un relief à forte visibilité.
P42 La sauvegarde de ces éléments déterminés au SCoT passera soit : • par leur préservation du développement urbain,	• par une intégration paysagère fine des projets d'aménagement urbain. Dès lors, ceux-ci bénéficient préalablement d'une étude d'insertion paysagère.
P43 En outre, les études de développement urbain, notamment lors de la réalisation ou de la révision des documents de planification urbaine, renforcent l'analyse et la protection des éléments paysagers. Ainsi à l'échelle communale ou intercommunale, les documents d'urbanisme doivent identifier les éléments paysagers marquants et constitutifs de l'identité du territoire. Il s'agit, notamment, de repérer des unités paysagères non localisées au SCoT ni répertoriées ou	inventoriées par la législation ou la réglementation, qu'il s'agisse : 1. d'espaces naturels constitutifs du maillage écologique, 2. d'unités paysagères agricoles notables, 3. de complexes patrimoniaux de qualité : centre bourgs, unités villageoises, rue ou place ...). Des mesures de protection adaptées sont notamment définies par les documents d'urbanisme, en fonction de l'importance des enjeux patrimoniaux et paysagers.
Choix retenus dans le PADD (cf. axes 1 et 3 du PADD)	
En termes d'organisation urbaine et de paysage, le projet affiché dans le PADD est un développement urbain économe en foncier, centré sur le village et prenant en considération les caractéristiques des différents quartiers composant le bourg et leurs contraintes (réseaux, dimensionnement de la voirie, bâti ancien, extensions pavillonnaires, insertion paysagère, ...). Ainsi, le PLU prévoit au niveau du bourg que : - le caractère urbanistique et architectural du bourg ancien soit préservé, - la conception des nouveaux quartiers urbains soit réalisée en tenant compte de leur insertion dans le paysage mais aussi en s'articulant avec les formes bâties traditionnelles et voisines. Au niveau de la gestion de l'existant et notamment de l'habitat diffus, sa volonté est en revanche de permettre l'évolution mesurée et/ou la reconversion du bâti traditionnel en préservant ses caractéristiques urbaines, ses qualités de composition et d'architecture, ses matériaux et décors, les espaces d'accompagnement (jardins, vergers, arbres...). L'enjeu réside ici dans la mise en valeur et le maintien des qualités de ce bâti ancien qui est garant de l'identité patrimoniale du territoire, témoins de la longue histoire de Bazus.	

Le territoire communal recense enfin de nombreux éléments de « petit patrimoine rural » (pigeonniers, lavoir, ...) que la commune souhaite reconnaître et préserver au travers des dispositions de son PLU.

***Justification :** Dans le cadre de l'élaboration du PLU, le projet défini vise à organiser le développement du village tout en préservant la caractère urbanistique et architectural existant.*

Traduction règlementaire :

- Delimitation des zones de développement (zones AU) dans le bourg et prise en compte des éléments paysagers structurants dans la délimitation des zones urbaines.
- Dispositions règlementaires différenciant les formes urbaines et caractéristiques du bâti (zone Ua pour le bâti ancien, Ub, Uc pour les extensions pavillonnaires,...).
- Schémas d'aménagement dans les OAP pour les zones AU qui prévoient un traitement paysager des franges,....
- La définition de zones Ue et d'emplacements réservés dans le bourg pour des espaces et équipements publics.

Compatibilité avec le DOO du SCOT

Le recentrage de l'urbanisation au niveau du village dans une logique de maillage urbain et de prise en compte des différents enjeux que sont notamment le paysage, les risques et l'environnement sont compatibles avec les prescriptions du DOO.

La commune a favorisé des choix de développement prenant en compte l'implantation en ligne de crêtes du village et les perspectives paysagères existant vers et depuis le bourg. Le développement projeté vise à préserver, voir à valoriser les entrées de ville mais aussi les perspectives vers l'église, classée aux monuments historiques.

La couronne verte de l'agglomération toulousaine est préservée et valorisée par un maintien en zone agricole et naturelle de la vallée alluviale du Girou et les talwegs et pentes boisées et agricoles.

2.1.4. Equipements, services, réseaux et communications numériques

Enjeux identifiés par le diagnostic

Apporter une cohérence :

- entre choix de localisation du développement urbain et proximité des équipements,
- supracommunale en termes d'équipements et de services,
- entre développement urbain et capacité des réseaux (AEP, STEP, défense incendie).

Extrait DOO du SCOT

P129

Les documents d'urbanisme veillent à l'équilibre entre le développement urbain communal et les capacités existantes ou programmées des équipements et services à la population.

Il convient d'être particulièrement vigilant quant à une programmation :

- satisfaisant aux besoins prévisibles en matière d'équipements scolaires, d'équipement pour les personnes âgées ou d'accueil pour la petite enfance,

- qui offre un dimensionnement suffisant des réseaux et équipements techniques, en particulier en matière d'acheminement et de traitement de l'eau.

Cette orientation se traduit notamment par une adéquation des perspectives de développement des documents d'urbanisme et ces capacités d'accueil. Ainsi, en cas de présence insuffisante d'équipements et de services du quotidien et s'ils ne sont pas programmés selon un calendrier identique, les capacités d'extension des documents d'urbanisme sont limitées.

P130

Le développement de l'offre en équipements et services doit également se réfléchir le plus

possible à échelle intercommunale et en cohérence avec l'offre et les projets environnants.

P133

Les choix opérés en termes de localisation des équipements rayonnants tient compte également :

- de la bonne accessibilité des lieux,

- de l'offre actuelle ou future en transports collectifs,
- d'une proximité à l'usager qui favorisera les modes de déplacements doux.

P135

En accompagnement des perspectives de développement des pôles urbains et des projets économiques structurants, les documents d'urbanisme prennent en considération le renforcement du réseau

de communication électronique. Il s'agit en particulier d'évaluer, pour les principaux projets de développement urbain, les possibilités de desserte par les communications électroniques terrestres à Très Haut Débit et, le cas échéant, de préciser les calendriers d'équipement.

Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)

En termes d'équipements, de service et de réseaux, il est affiché une volonté de compléter l'offre présente sur le territoire par la création de nouveaux équipements structurants et espaces publics et de loisirs en continuité de ceux existants de façon à répondre aux différents besoins des habitants.

La commune a ainsi prévu de :

- maintenir une organisation des équipements publics du village autour de deux secteurs : autour du pôle mairie/école et autour de la salle des fêtes accompagnée d'une stratégie de déplacements visant notamment à sécuriser les déplacements piétons et à structurer les espaces publics,
- phasé l'accueil de population en fonction de la capacité d'investissement de la commune en matière d'équipements de desserte (assainissement collectif, gestion des eaux pluviales, AEP, voirie, groupe scolaire, ...),
- faciliter également le développement des réseaux d'énergie et de communication numérique.

Justification : La maîtrise de la croissance démographique sur Bazus répond à une volonté communale, en compatibilité avec les orientations du SCOT, de pouvoir proposer un niveau d'équipements adapté à la taille de la commune en fonction notamment de ses capacités d'investissement.

La commune a renforcé les pôles d'équipements et de services existants. L'ensemble de ces équipements étant centralisés au niveau du pôle mairie-école ou de la salle des fêtes.

Au niveau des effectifs scolaires, le RPI était composé de 9 classes jusqu'en 2010 (204 enfants en moyenne / an) ; il n'y en a plus que 8 depuis (192 enfants en moyenne / an) ce qui traduit l'existence des infrastructures nécessaires pour créer une classe supplémentaire si nécessaire en cohérence avec les objectifs démographiques affichés.

De plus, le maintien d'une configuration urbaine centrée sur le bourg, facilitera le développement ultérieur des réseaux de communication numérique et des réseaux d'énergie.

En outre, en parallèle du PLU, la commune a mené la révision du schéma d'assainissement afin de pouvoir assurer une cohérence entre le développement proposé et la capacité des réseaux.

Cette étude met en avant une charge actuelle de 150 EH sur la station d'épuration d'une capacité totale de 500 EH.

Traduction règlementaire :

- Création de zones spécifiques Ue, intégrant les équipements actuels mais également en anticipant des projets d'extension future en continuité du pôle mairie-école.
- Prise en compte dans les OAP de projets d'équipements ou espaces publics en continuité Ouest de la zone Ue du pôle mairie-école-cimetière.
- Délimitation d'un emplacement réservé dans le prolongement de la station d'épuration pour une extension éventuelle.
- Dispositions règlementaires sur le raccordement à l'assainissement collectif et le traitement des eaux pluviales.

Compatibilité avec le DOO du SCOT

La cohérence recherchée entre développement urbain et équipements est compatible avec le DOO qui fixe comme objectif aux communes de développement mesuré de s'appuyer sur un principe de structuration des territoires en bassins de proximité permettant d'offrir à la population un niveau essentiel d'équipements, de services et de commerces répondant aux besoins quotidiens.

En outre, les secteurs de développement urbain se situent dans des secteurs raccordés à l'assainissement collectif. Afin d'assurer une cohérence entre développement de l'urbanisation et la problématique des eaux usées, la commune a mené en parallèle du PLU un schéma directeur d'assainissement.

2.1.5. Transports et déplacement

Enjeux identifiés par le diagnostic

Enclencher une réflexion de Plan Global de Déplacements via les outils disponibles dans le PLU (emplacements réservés, orientations d'aménagement,...).

Maintenir une proximité entre le développement et équipements.

Développer les pistes cyclables et/ou cheminements piétons interquartiers.

Maintenir un développement cohérent en termes de stationnement

Extrait DOO du SCOT

P142

Les documents d'urbanisme veillent à limiter les extensions urbaines le long des principales

voies routières en dehors des zones agglomérées et à minimiser la multiplication des accès directs.

P149

Le SCOT souhaite développer l'offre en matière de pistes cyclables et de modes de déplacements doux.

Dans cette optique, les documents d'urbanisme mettent en œuvre les orientations suivantes :

- définition d'un schéma des aménagements existants ou à créer de liaisons douces (pistes cyclables, aménagements pour les piétons ...);
- orientations d'aménagements en matière d'accessibilité

en modes doux dans les projets de développement urbain. Il est notamment attendu que soient proposés des aménagements piétons/cycles au sein des pôles du territoire pour accéder aux grands équipements commerciaux, aux principaux services publics et aux principaux points de desserte en transports en commun. Des parcs de stationnement pour les 2 roues sont prévus dans tous les projets d'équipements majeurs à destination commerciale ou de services publics.

P150

Le réseau cyclable et de déplacements doux de randonnée et de longue distance doit être progressivement développé afin de constituer un véritable maillage d'agrément sur le SCOT et de participer à l'attractivité du territoire (loisirs, tourisme). Les collectivités maître d'ouvrage des projets (communes, intercommuna-

lités, département) articulent les initiatives au réseau existant (notamment à la voie verte le long du Tarn, à la piste cyclable du canal latéral ou aux réseaux de territoires voisins). Les documents d'urbanisme locaux doivent tenir compte des projets de l'ensemble des maîtres d'ouvrage et permettre leur réalisation effective, notamment en facilitant les conditions d'acquisition et de maîtrise foncière.

P151

Les initiatives contribuent, en particulier, à la création d'une ou plusieurs voies de déplacements doux qui traversent le SCOT, en particulier sur un

axe est-ouest, en tirant profit des chemins ruraux existants, des potentiels de valorisation d'espaces naturels, d'abords de rivières ou en s'intégrant dans les projets de la couronne verte.

P152

Les initiatives contribuent également à créer des voies sécurisées dédiées aux déplacements doux entre les principaux pôles urbains et économiques

du SCOT, notamment lorsque la fréquentation l'exige et que les conditions de circulation sur chaussée routière sont rendues dangereuses (circulation dense, largeur de chaussée réduite...).

P153

Le SCOT a pour objectif de favoriser l'accessibilité des transports en commun, aux lieux publics, commerces et services aux personnes à mobilité réduite et aux personnes âgées. Pour ce faire, le SCOT souhaite que les Plans de mise en Accessibilité de la

Voirie et d'aménagement des Espaces Publics élaborés par les Communes ou EPCI compétents tiennent compte du besoin en stationnement réservé pour les personnes à mobilité réduite dans les centres-bourgs à proximité des commerces, services et équipements publics.

P154

Les modes d'habitat ou d'hébergement spécifiquement destinés aux personnes à mobilité réduite seront localisés de manière à favoriser l'accès de leurs

occupants aux équipements et aux services publics, aux commerces du quotidien ou encore aux services réguliers de transports en commun.

Choix retenus dans le PADD (cf. axe 2 du PADD)

En terme de transports et déplacements ; le projet affiché dans le PADD est d'aménager et sécuriser les déplacements et de créer un réseau structurant de cheminements doux.

La commune a ainsi prévu :

- d'améliorer la circulation au cœur de bourg et de retravailler les entrées de ville,
- de restructurer l'offre de stationnements pour qu'elle soit cohérente aux besoins existants et futurs,
- d'intégrer les déplacements doux au cœur de la réflexion.

Justification : La commune souhaite s'appuyer sur l'élaboration du PLU pour entreprendre la valorisation ou la création de liaisons douces sécurisées entre les différents espaces et quartiers du bourg. A travers son PLU, la commune souhaite donc renforcer le maillage à l'intérieur de la zone urbanisée mais également en lien avec les chemins de promenade dans l'espace agricole et naturels.

En termes de maillage de voirie, la commune ayant des projets d'extension urbaine, les orientations visent surtout à permettre une perméabilité piétonne ou voirie routière entre les nouvelles zones à urbaniser et les zones urbaines existantes, mais également à valoriser certaines entrées de ville.

Traduction règlementaire :

- Schémas d'aménagement dans les OAP pour les zones AU qui prévoient un maillage de cheminements doux et/ou de voirie adapté au secteur et intégrant le critère de dangerosité des accès.
- Des emplacements réservés destinés à l'aménagement de carrefours, de virage, de liaison douce et d'un parking paysager,
- Des dispositions règlementaires dans le règlement et les OAP permettant de gérer les stationnements en fonction des formes urbaines souhaitées.

Compatibilité avec le DOO du SCOT

Le PLU maintien le bourg dans les limites existantes pour stopper les extensions urbaines le long des routes départementales.

Au travers d'une OAP thématique spécifique, la commune a souhaité définir un schéma d'aménagement de liaisons viaires et douces favorisant les liaisons inter-quartiers mais aussi avec les équipements. Le PLU prévoit des orientations destinées à promouvoir l'usage des modes doux, facilités par un recentrage de l'urbanisation sur le village et l'urbanisation de secteurs stratégiques créant du lien entre quartiers existants.

2.1.6. Développement économique, commercial et de loisirs

<i>Enjeux identifiés par le diagnostic</i>	
Favoriser une dynamique économique communautaire sur la base du schéma de développement économique (objectif d'implantation de commerces de proximité et d'activités artisanales). Assurer une offre complémentaire dans le centre-bourg en recherchant une mixité fonctionnelle (habitat, commerces, activités non nuisantes, ...).	
<i>Extrait DOO du SCOT</i>	
P70 En outre, les stratégies de développement économique adoptées, les capacités à accueillir des activités économiques dans le tissu urbain existant, les potentiels	d'urbanisation et les modalités d'aménagement de ces zones, tiennent compte d'un impératif de densification urbaine et de la nécessité de limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles au plus juste besoin.
P89 L'artisanat constitue le socle de l'activité économique du SCOT, en particulier en dehors des principaux sites économiques. Le développement des activités artisanales et des services est encouragé dans tous les territoires, y compris	par des installations ponctuelles au sein du tissu urbain. A cet effet, les règles d'urbanisme facilitent la mixité de fonctions et l'installation des entreprises artisanales dans les secteurs d'habitat existants ou futurs sous réserve de l'absence de risques ou nuisances pour le voisinage.
P103 Les documents d'urbanisme doivent favoriser le maintien et le développement du commerce	par priorité dans les centres-bourgs et, le cas échéant, dans les centres de quartiers résidentiels, lorsque ceux-ci font l'objet de développements urbains significatifs.
Choix retenus dans le PADD (cf. axe 1 du PADD)	
En termes de développement économique, commercial et touristique, la commune souhaite se donner les moyens d'accueillir dans le village de nouvelles activités nécessaires aux besoins de sa population et compatibles avec la proximité des habitations (commerces, services à la population, artisanat,...) pour développer une offre de proximité immédiate. De plus, même s'il n'est pas prévu de projet de développement de zone d'activités sur le territoire de Bazus, la commune favorise également la mixité des fonctions dans les zones urbaines pour de l'activité économique compatible avec de l'habitat. La commune valorise les équipements existants liés aux loisirs (city-stade,...). En outre, afin de valoriser le bâti présent dans l'espace rural, la commune a pour volonté de permettre le changement de destination de bâtisses anciennement agricole. <u>Justification</u> : le PLU prévoit le développement d'une urbanisation dense afin de renforcer l'attractivité commerciale de la commune et envisager la possibilité d'une diversité fonctionnelle dans le village.	
Traduction règlementaire : - La possibilité offerte dans le règlement des zones urbaines et à urbaniser, de l'implantation de constructions autres que l'habitat si ces constructions sont compatibles avec la vocation principale de la zone. - L'identification de bâtiments en zone A pour le changement de destination. - La création d'une zone Ue à vocation d'équipements au sein du village.	

Compatibilité avec le DOO du SCOT

Le PLU est compatible avec les prescriptions du DOO visant à une structuration commerciale notamment dans un objectif de proximité de l'habitat.

Par un développement urbain limité et maîtrisé en appui sur le bourg, la commune affiche la volonté de pérenniser les espaces agricoles à long terme en maintenant des ilots importants en surface.

2.1.7. Agriculture**Enjeux identifiés par le diagnostic**

Assurer la pérennité de l'activité agricole et limiter l'impact de l'urbanisation sur les terres agricoles.

Limiter l'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole.

Extrait DOO du SCOT**P71**

Le SCOT se fixe comme objectif de maintenir mais aussi de contribuer à dynamiser et diversifier les activités économiques liées à la filière agricole sur le territoire. Cet objectif passe notamment par la volonté de pérenniser les espaces agricoles à long terme par plusieurs orienta-

tions, notamment :

- des règles de développement urbain économe en foncier et localisé au plus près des zones urbaines actuelles ;
- des objectifs maximum, pour chaque Commune, de consommation d'espaces agricoles ou naturels à l'horizon 2030.

P72

La stratégie économique du SCOT Nord Toulousain vise, en outre, à développer des activités amont et aval

liées aux agro-ressources sur le territoire, dont le projet « Valterra » offre une première traduction.

Choix retenus dans le PADD (cf. axe 2 du PADD)

En termes d'agriculture, l'objectif affiché est d'assurer la pérennité de l'activité agricole qui tient une place importante sur le territoire non seulement comme composante paysagère et identitaire mais aussi comme activité économique locale. En outre, la commune prévoit le changement de destination d'anciennes zones.

Justification : La place de l'agriculture reste très importante sur le territoire communal. Le projet communal par les orientations de développement qu'il définit facilite cette préservation de l'agriculture et le maintien d'un équilibre entre espaces agricoles, naturels et urbains. A travers l'élaboration de son PLU, la commune ne propose ainsi qu'une faible extension de l'urbanisation dans une logique de clarification des limites de l'urbanisation hors secteurs à forts enjeux et intègre à sa réflexion la préservation des entités agricoles existantes. L'un des objectifs du PLU est de permettre le maintien de l'activité agricole dans de bonnes conditions et de maintenir des unités agricoles cohérentes favorables à la pérennité des exploitations. Concernant les constructions d'habitation en zone agricole, elles pourront faire l'objet d'évolutions mais celles-ci sont encadrées (extensions, annexes,...).

Traduction règlementaire :

- Délimitation de zones agricoles (A) sur les terres à forts enjeux et extensions urbaines limitées aux équipements publics.
- Identification de granges présentant un caractère architectural au titre du L151-11 du code de l'urbanisme.

Compatibilité avec le DOO du SCOT

L'analyse en phase diagnostic des enjeux agricoles sur laquelle se fonde le zonage et le recentrage de l'urbanisation avec une modération de la consommation d'espace permet au PLU d'être compatible avec les prescriptions du DOO.

Le changement de destination est encadré sur un nombre limité de constructions présentant un intérêt architectural.

2.1.8. Espaces naturels et forestiers - continuités écologiques***Enjeux identifiés par le diagnostic***

Préservation des espaces naturels identifiés dans le SCoT.

Préserver la trame verte et bleue et prendre en compte la biodiversité dans l'aménagement urbain.

Préserver les zones humides.

Etablir des prescriptions visant à l'utilisation d'énergies renouvelables dans le PLU.

Limiter l'imperméabilisation des sols.

Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans le PLU.

Extrait DOO du SCOT**Choix retenus dans le PADD (cf. axe 3 du PADD)**

En termes d'environnement, le projet communal intègre dans sa réflexion la nécessaire préservation des grandes entités naturelles (le Girou et sa ripisylve et les espaces boisés de coteaux) qui composent son territoire par un maintien des trames vertes et bleues, la protection des corridors écologiques et zones humides ainsi qu'un développement urbain qualitatif et maîtrisé autour du bourg et intégrant les risques recensés.

Justification : La commune souhaite allier développement urbain, protection des milieux naturels et espaces agricoles de façon à préserver à la fois la biodiversité qu'offre son territoire mais aussi la qualité de son cadre de vie.

Traduction règlementaire :

- Délimitation d'une zone naturelle de protection des continuités écologiques (N) fondée sur les trames vertes et bleues identifiées dans le diagnostic (espaces boisés, plaine alluviale du Girou, ...).
- Identification en éléments de paysage identifié de la quasi-totalité des boisements et linéaires boisés du territoire.
- Délimitation de zones à urbaniser (AU) hors des zones les plus « sensibles » définies en fonction des critères risques, enjeux environnementaux et paysagers.
- Ediction de prescriptions spécifiques sur la gestion des effluents (eaux pluviales et eaux usées) dans le règlement.

Compatibilité avec le DOO du SCOT

Les orientations du PADD et sa traduction réglementaire au travers du zonage N sont en cohérence avec le DOO.

La couronne verte de la grande agglomération toulousaine est préservée et valorisée par un maintien des zones naturelles et agricoles existantes ; notamment au niveau de la plaine alluviale du Girou et des coteaux boisés existants.

Les sens de développement de l'urbanisation défini dans le SCOT sont traduits réglementairement dans le PLU.

2.2. SYNTHESE

A travers l'élaboration de son PLU, la commune de Bazus s'oriente donc vers un développement urbain maîtrisé qui privilégie la densification et le comblement des espaces interstitiels à une extension de l'urbanisation et permet ainsi une gestion durable de son territoire.

A travers son PADD, elle affirme donc aujourd'hui **un développement réfléchi**, intégrant toutes les composantes du développement durable, afin de garantir à sa population une valorisation de son cadre de vie.

3. DELIMITATION DES ZONES

La délimitation des différentes zones du PLU s'appuie sur la stratégie communale déclinée en axe dans le PADD et qui s'articule autour des orientations citées précédemment.

3.1. LES ZONES RESIDENTIELLES

3.1.1. PRINCIPES DE DELIMITATION DES ZONES RESIDENTIELLES

Elles sont classées dans le PLU en zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).

➤ *Les zones urbaines (U)*

Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

L'ensemble des zones U permet une mixité fonctionnelle caractéristique des bourgs (habitat, commerces, services, équipements, ...).

Le PLU de Bazus distingue trois zones urbaines principales :

- Une zone Ua, correspondant au centre ancien du village qui se compose d'un bâti ancien implanté en alignement sur voirie,
- Une zone Ub, correspondant aux extensions urbaines récentes étant ou pouvant être reliées au réseau d'assainissement collectif et qui se présentent sous la forme d'un habitat de type pavillonnaire majoritairement,
- Une zone Uc, correspondant aux extensions urbaines récentes en assainissement autonomes qui se présentent sous la forme d'un habitat de type pavillonnaire majoritairement.

➤ *Les zones à urbaniser (AU)*

Elles délimitent des espaces qui ont un caractère naturel, peu ou pas bâtis, et qui sont destinés à recevoir une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone AU qui représente les secteurs dont les réseaux sont de capacité suffisante et en limite de parcelles, a été répartie en 3 zones définies en fonction de leur condition d'ouverture à l'urbanisation :

- Une zone AU1 dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue à court terme (avant 2020), et sur laquelle est recherchée une mixité des formes urbaines avec une offre de bâti groupé mais également des lots libres.
- Une zone AU2 dont l'ouverture à l'urbanisation est possible qu'à partir du 1^{er} janvier 2020 et subordonnée à l'aménagement préalable de 70% minimum des lots prévus dans la zone AU1.
- Une zone AU3 dont l'ouverture à l'urbanisation est possible qu'à partir du 1^{er} janvier 2025 et subordonnée à l'aménagement préalable de 70% minimum des lots prévus dans la zone AU2.

3.1.2. LE BOURG ET LES PRINCIPAUX QUARTIERS D'HABITAT

La délimitation du zonage au niveau du bourg se traduit essentiellement par un étoffement de l'urbanisation dans les limites marquées par :

- Le ruisseau de Gaujac à l'Est,
- Les constructions existantes à l'Ouest,
- Le cimetière au Sud,
- Le chemin des Joncs au Nord.



Au regard de ces éléments, le développement urbain, s'est logiquement orienté :

- vers le comblement des espaces interstitiels non bâtis du village pour renforcer sa centralité,
- le développement de la zone interstitielle existante entre le bourg ancien et la salle des fêtes,
- le développement de la zone interstitielle non bâtie existantes en continuité immédiate Est du groupe scolaire,
- la limitation de l'urbanisation en linéaire le long des différentes entrées de ville,
- la maîtrise de l'ouverture à l'urbanisation dans le temps et l'espace des surfaces constructibles en comblement ou en extension immédiate de l'enveloppe urbaine existante.

3.1.2.1. LE BOURG ANCIEN (Ua)

Le centre ancien, qui présente, dans sa partie Est, une urbanisation linéaire en village-rue (alignement sur rues, maisons mitoyennes) et un alignement autour d'une place dans la partie Ouest. Entre les deux, l'église marque fortement le paysage et agit comme un repère, perceptible depuis le territoire environnant, notamment depuis la plaine du Girou.



Les limites de la zone Ua ont toutefois été réajustées par rapport au POS au regard de la typologie urbaine existante.



Intégration en zone Ua des fonds de parcelles déjà bâties afin de préserver la forme urbaine du bourg avec un alignement sur voirie des constructions issues de divisions parcellaires potentielles.

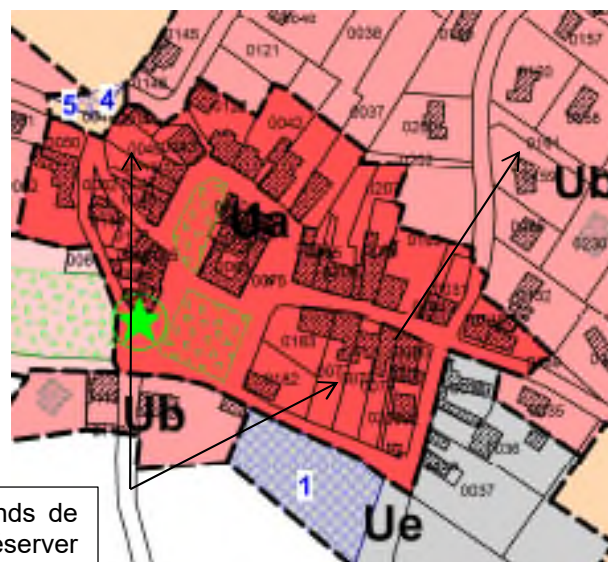


Fig. 2. Extrait du zonage de PLU le bourg

3.1.2.2. LES EXTENSIONS PAVILLONNAIRES EN CONTINUITE DU CENTRE ANCIEN (Ub ET UC)

Le PLU inscrit en zones Ub et Uc la quasi-totalité des anciens secteurs UB et NB du POS en ajustant ses limites au regard du bâti existant, de la destination des constructions et d'éléments naturels. Les zones interstitielles en zone UB et NB du POS sont en revanche reversées en zone AU afin de définir les orientations d'aménagement et de programmation sur ces secteurs stratégiques.

Ces secteurs situés en continuité du bourg ancien se distinguent en deux sous-secteurs Ub et Uc au regard de la desserte existante ou non par le réseau d'assainissement collectif. La délimitation de ces deux zones est définie en cohérence avec le zonage d'assainissement collectif qui est actualisé parallèlement à l'élaboration du PLU.

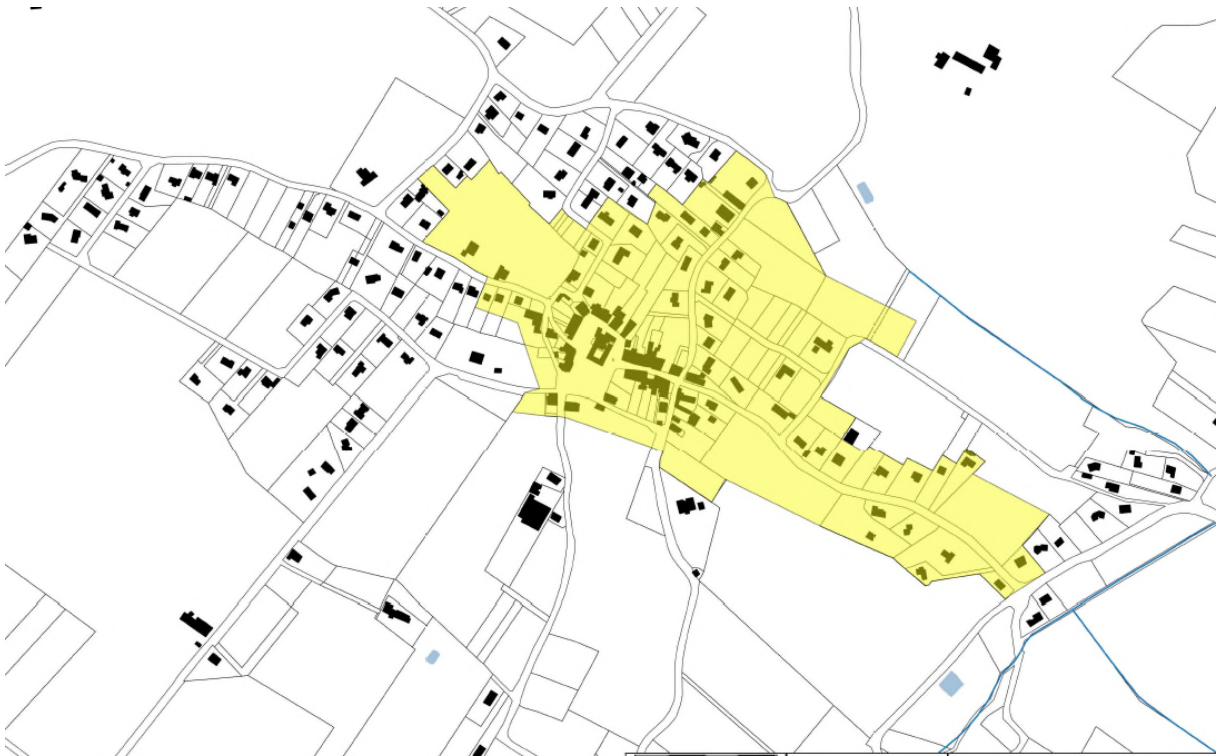


Fig. 3. Projet de zonage de l'assainissement
 (source : Schéma directeur d'assainissement – 2016)

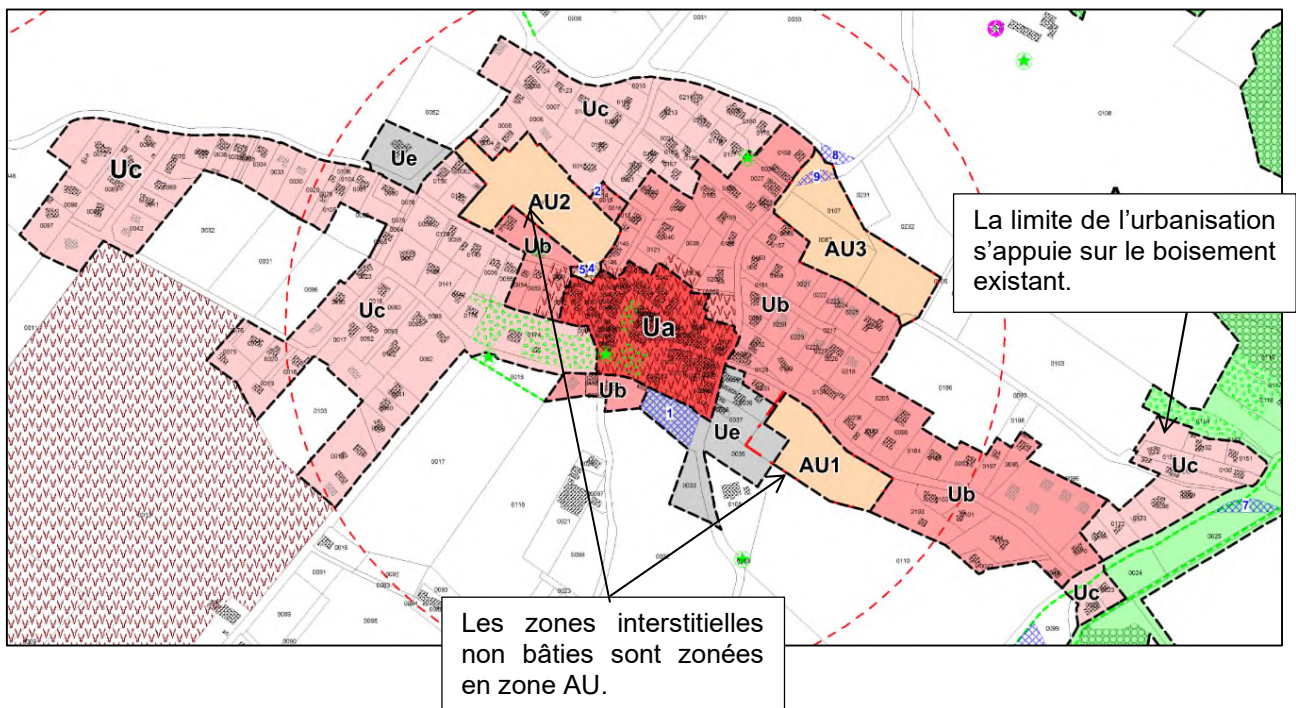


Fig. 4. Extrait du zonage de PLU le bourg
et les extensions pavillonnaires

3.2. LES ZONES A URBANISER DESTINEES A DES OPERATIONS D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE (AU)

Deux des zones à urbaniser identifiées dans le PLU se situent dans le village sur des espaces interstitiels non bâtis, précédemment classés en zone UB ou NB au POS. Leur basculement en zone à urbaniser résulte de la volonté communale de structurer l'urbanisation de ces secteurs stratégiques en raison de leur taille, leur configuration et/ou leur situation au travers d'opération d'aménagement d'ensemble.

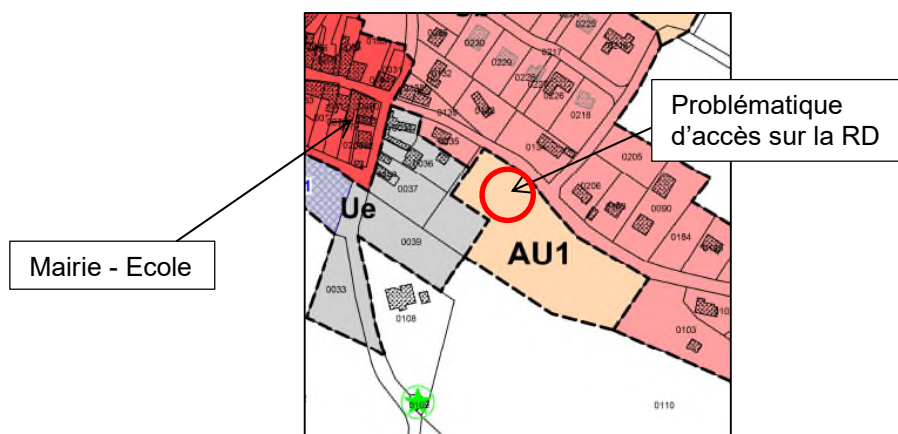
La zone AU délimité en extension Nord du village a été délimité dans une volonté communale :

- d'améliorer la circulation au cœur de bourg et restructurer l'entrée Nord du village,
- d'appuyer l'urbanisation future sur le réseau d'assainissement collectif, conformément aux orientations du PADD.

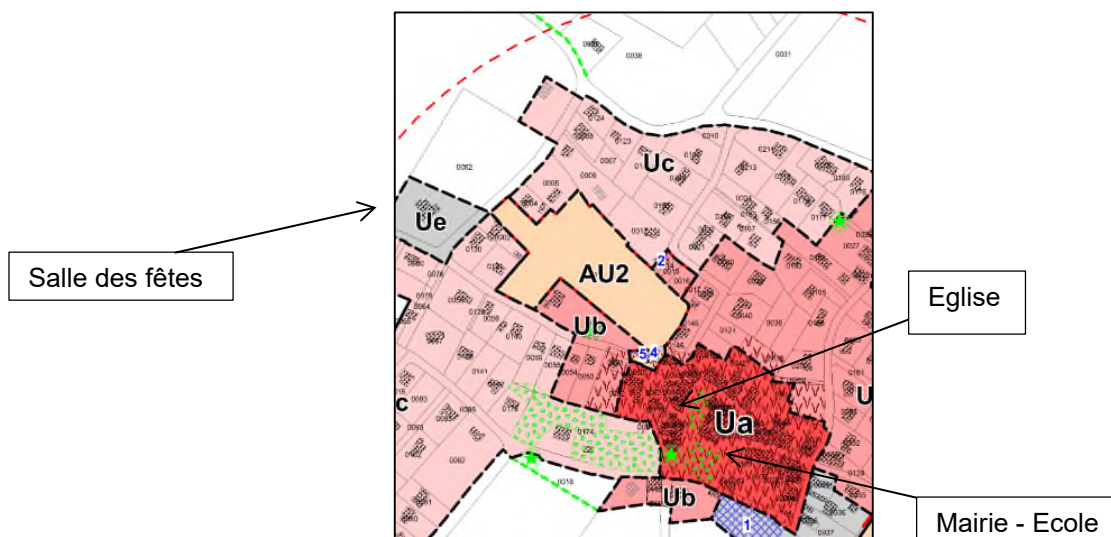


Ainsi trois zones AU, devant relever chacune d'une opération d'aménagement d'ensemble, ont été identifiées :

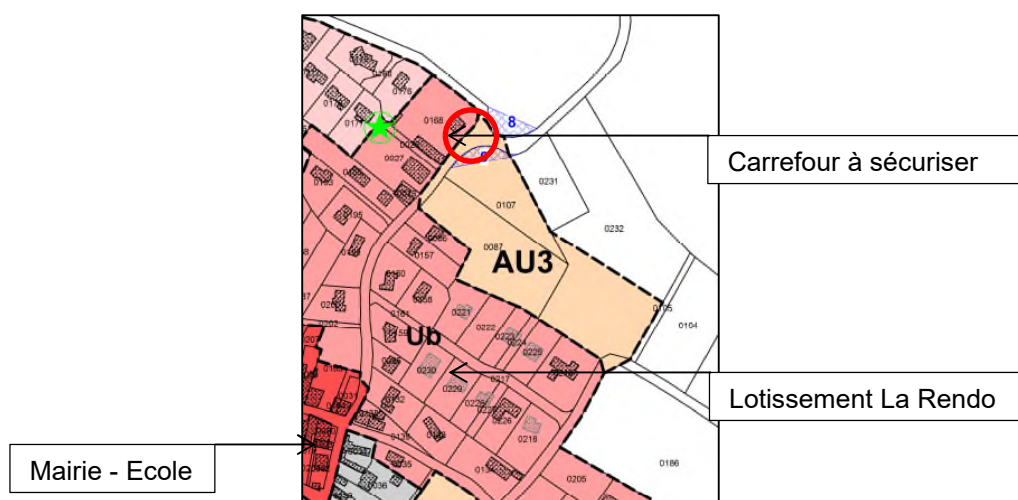
- Un secteur AU1 situé le long de la RD45B en entrée Est du bourg ancien sur une parcelle d'un seul tenant de 1,56 ha. Au regard de sa configuration et de sa situation dans le village à proximité des équipements structurants de la commune (Mairie, école, ...), à un carrefour avec des problématiques d'accès sur la RD, cette parcelle a été classée en AU1.



- Un secteur AU2 situé au cœur de la partie actuellement urbanisée entre les deux pôles d'équipements principaux de la commune (pôle église-mairie-école à l'Ouest et salle des fêtes à l'Est). S'agissant de la plus grande zone intersituelle existante dans l'enveloppe urbaine (2,4 ha), elle nécessite dès lors qu'une réflexion d'aménagement y soit menée. Elle fait l'objet de dispositions spécifiques en terme de mixité des formes urbaines et d'organisation de la desserte.

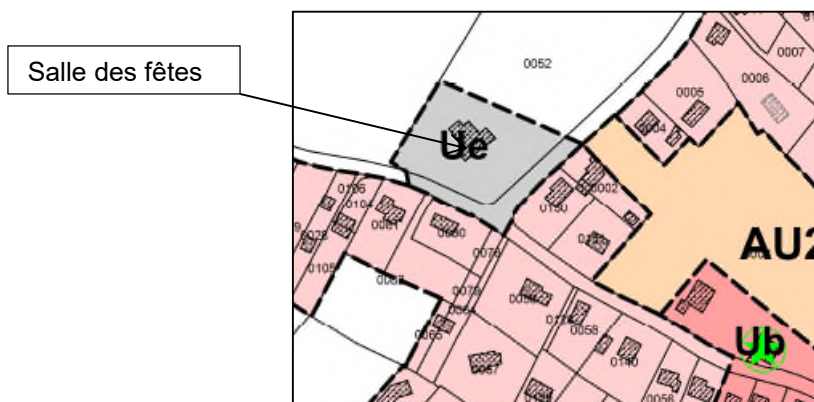


- Un secteur AU3, situé route de Montjoire, en entrée Nord du bourg ancien, sur trois parcelles attenantes représentant 2,5 ha dont la possible urbanisation dépend d'une réflexion d'aménagement d'ensemble avec notamment la création d'un aménagement d'un carrefour sécurisé unique sur cette route de Montjoire. Au regard du tissu urbain existant, cette zone AU vise à valoriser l'entrée de ville en formant une continuité urbaine qualitative en continuité du lotissement La Rendo.



- une zone AU1 dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue à court terme (avant 2020),
- une zone AU2 dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue à partir de 2020 à la condition que 70% minimum des déclarations d'ouverture de chantier des lots prévus dans la zone AU1 soient délivrés,
- une zone AU3 dont l'ouverture à l'urbanisation est prévue à partir de 2025 à la condition que 70% minimum des déclarations d'ouverture de chantier des lots prévus dans la zone AU2 soient délivrés.

- **Un secteur Ue**, situé dans le prolongement du bourg et destiné à valoriser la zone d'équipement structurante que représente la salle des fêtes qui représente le second pôle d'équipement communal.



3.4. LES ZONES AGRICOLES (A)

Un des objectifs du PLU est de protéger l'activité agricole présente sur le territoire notamment en limitant les extensions de l'urbanisation sur les espaces agricoles au profit d'un comblement des espaces non bâtis des entités urbaines existantes. Ainsi, peu d'espaces agricoles seront impactés par le PLU.

En outre, le PLU vise à un classement en zone agricole des terres à forte valeur agronomique et ayant fait l'objet d'investissement (irrigation).

Cette délimitation a été réalisée sur la base d'un travail effectué en concertation avec les élus communaux, basé à partir d'un inventaire des bâtiments agricoles et des sièges d'exploitation, couplé d'une analyse de l'activité des agriculteurs, de photographies aériennes ainsi que du registre parcellaire agricole.

Les zones A circonscrivent la majorité du territoire en dehors des zones urbanisées des zones boisées, abords de cours d'eau et zones humides. Toutefois, conformément aux possibilités offertes par l'article L151-12 du code de l'urbanisme et cette zone comprenant des constructions d'habitation, il y est admis :

- l'extension des constructions à vocation d'habitation existantes limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m² de la surface de plancher supplémentaire, avec un seuil maximal de surface de plancher de 200 m² (existant et extension compris),
- l'implantation de constructions et installations annexes aux habitations, non accolées à la construction d'habitation existante, à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante et limitées à 50 m² de surface de bassin pour la piscine et 50 m² d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes.

Conformément à la réglementation en vigueur, le règlement précise la zone d'implantation (bande de 30 m à partir de l'une des façades de la construction d'habitation existante pour les annexes et dans le prolongement de la construction d'habitation pour une extension), les conditions de hauteur (7 mètres sous sablière pour les extensions et annexes), d'emprise et de densité (50 m² d'emprise au sol pour les annexes et les extensions).

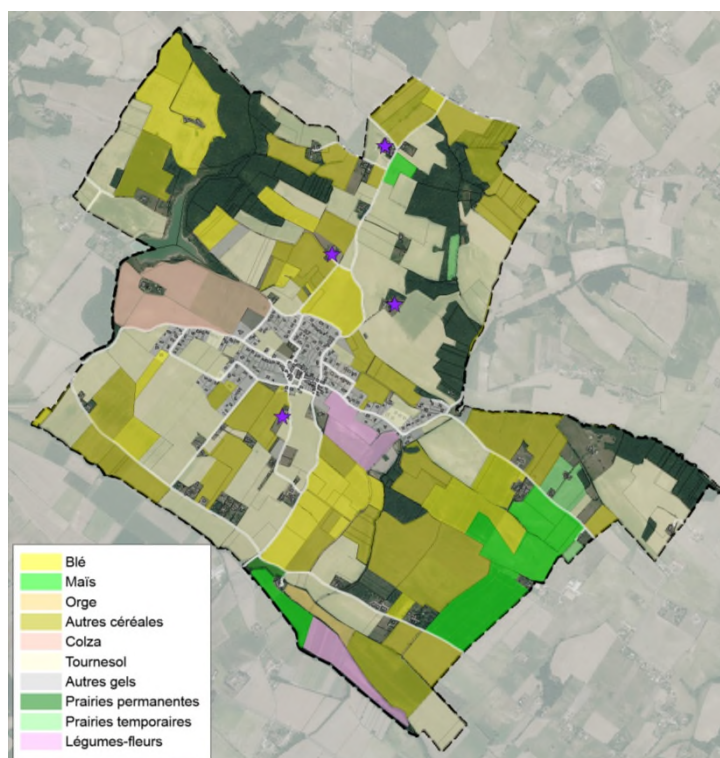


Fig. 5. Cartes des enjeux agricoles (RPG 2012)

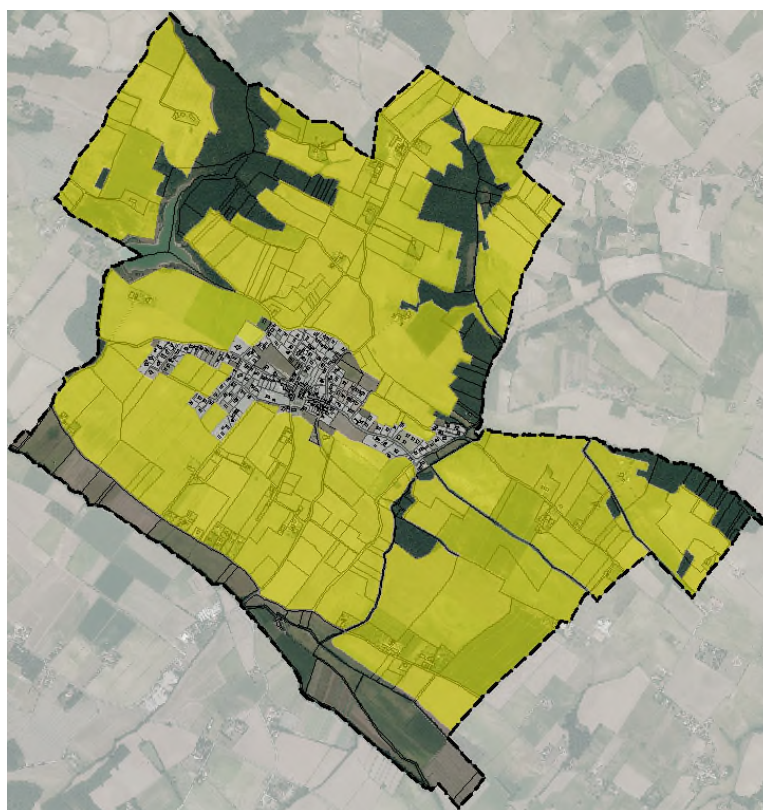
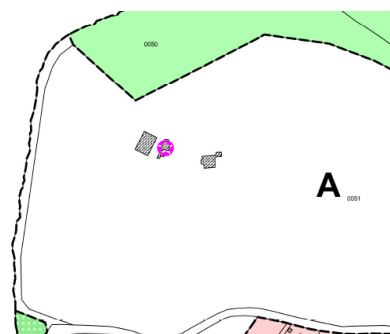
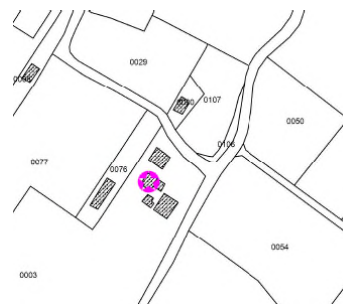
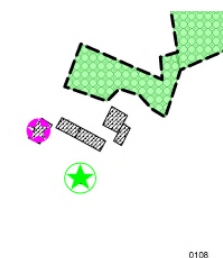


Fig. 6. Zonage du PLU (zones agricoles en jaune)

REVISION DU POS VALANT ELABORATION DU PLU**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION**

En outre, le document graphique identifie 4 constructions comprises dans des ensembles bâtis présents en zone agricole pouvant faire l'objet d'un changement de destination conformément aux possibilités offertes par l'article L151-11 du code de l'urbanisme. Ce repérage fait suite à une analyse du bâti présent dans l'espace rural, dont le changement de destination n'aurait pas d'incidence (en termes d'enjeux agricoles et de sécurité des accès notamment) et qui permettrait de valoriser du bâti ancien ayant perdu sa vocation agricole sur le territoire.

*Extrait du PLU**Extrait du PLU**Extrait du PLU**Extrait du PLU*

3.5. LES ZONES AGRICOLES (N)

Le PLU intègre en zone naturelle les secteurs de continuités écologiques dont les critères de délimitation s'appuient ainsi sur les protections spécifiques telles les cours d'eau et leur ripisylve, les zones humides et les boisements en cohérence avec les prescriptions du SCOT. Seules 3-4 constructions existantes sont présentes en zone naturelle.



Fig. 7. Préconisations du SCOT

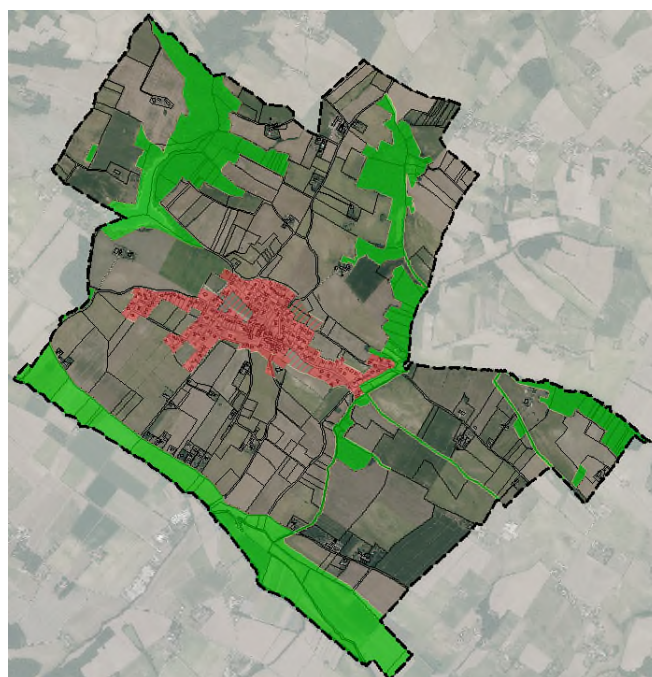


Fig. 8. Synthèse des zones naturelles du PLU

4. LES OUTILS DE L'AMENAGEMENT URBAIN

4.1. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Au travers de l'élaboration de son PLU, la commune de Bazus s'oriente vers un comblement d'espaces interstitiels présents dans l'enveloppe urbaine du village.

L'orientation d'aménagement et de programmation permet à la commune de préciser les conditions d'aménagement de ces secteurs à structurer et aménager, en cohérence avec le tissu urbain existant et les différentes contraintes des secteurs identifiés (accès, configuration parcelle,...). Ces orientations, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, prévoient les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, afin d'assurer l'insertion paysagère des projets, la mise en valeur de l'environnement, la continuité des formes urbaines.

La commune a ainsi souhaité préciser des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs qui relèvent d'une nécessité d'organisation en raison des enjeux urbains en termes de de fonctionnement et de composition.

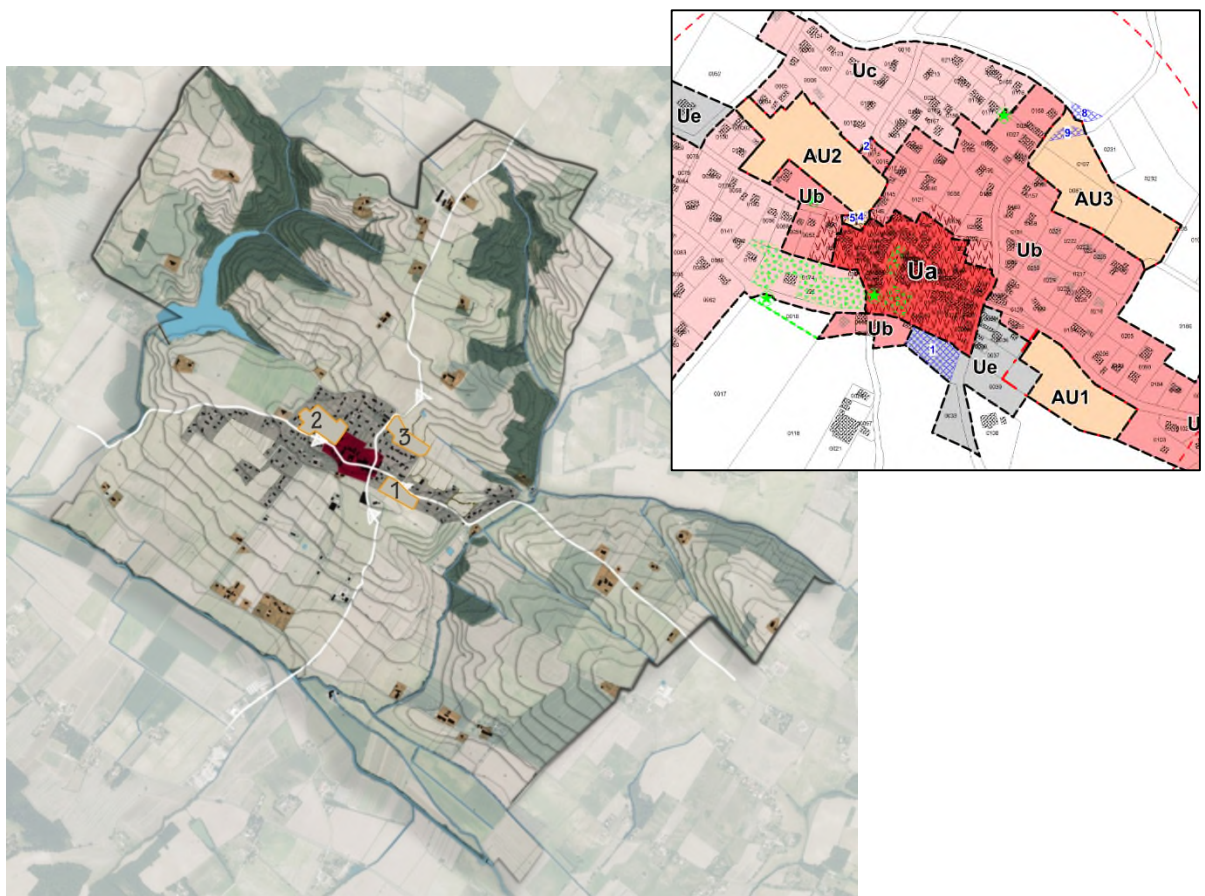
Les orientations d'aménagement et de programmation ont été élaborées afin de répondre aux orientations principales du PADD, à savoir :

- rationaliser le développement et le phaser en cohérence avec les équipements et leurs finances. Elle souhaite donc aujourd'hui, dans le cadre de l'élaboration de son PLU, poursuivre sa politique consistant à gérer son urbanisation de manière qualitative, raisonnée et organisée dans le temps,
- renforcer les règles d'un développement urbain économe en foncier afin de rester en continuité de l'existant et en tenant compte à la fois des caractéristiques de chacun des quartiers ainsi que de leurs contraintes,
- permettre le développement d'un habitat compact, mixte et adapté aux besoins de chacun tant dans les nouvelles opérations d'aménagements que dans le tissu urbain existant,
- améliorer la circulation au cœur du bourg et retravailler les entrées de ville,
- favoriser les modes de transport doux notamment en facilitant et valorisant la desserte piétonne dans les futures zones à urbaniser,
- préserver le caractère urbanistique et architectural du village,
- maintenir les continuités écologiques via la préservation des corridors écologiques identifiés mais aussi le maintien des espaces de nature et la réalisation d'opérations d'aménagement maintenant des espaces végétalisés qui préservent ainsi des passages entre front d'urbanisation. Cela passe notamment par la promotion de la biodiversité dans l'aménagement urbain.

Ainsi, il est inscrit dans les OAP que :

- la zone AU2 ne sera ouverte à l'urbanisation qu'à partir de 2020 et subordonnée à la condition que 70% minimum des déclarations d'ouverture de chantier des lots prévus dans la zone AU1 soient délivrés,
- la zone AU3 ne sera ouverte à l'urbanisation qu'à partir de 2025 et subordonnée à la condition que 70% minimum des déclarations d'ouverture de chantier des lots prévus dans la zone AU2 soient délivrés.

Les enjeux présents sur chaque zone et les réponses apportées par les OAP sont les suivants.



4.1.1. Secteur 1 – Entrée Est

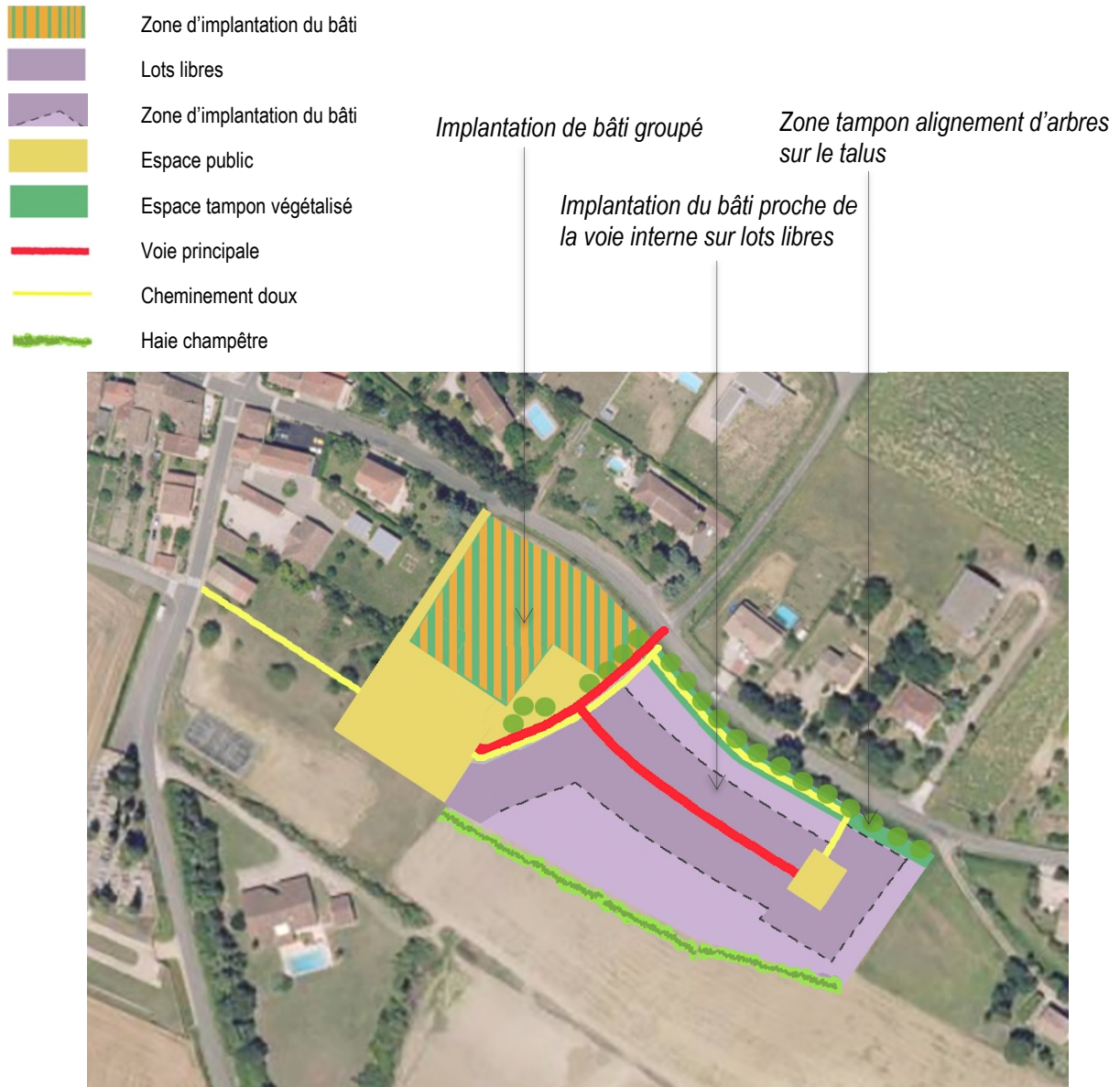


Fig. 9. Schéma d'aménagement du secteur Entrée Est

REVISION DU POS VALANT ELABORATION DU PLU**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION**

Orientation du PADD	Dispositions de l'OAP
Gérer son urbanisation de manière qualitative, raisonnée et organisée dans le temps	La zone AU1 est ouverte à l'urbanisation dès approbation du PLU.
Renforcer les règles d'un développement urbain économe en foncier	Dans la continuité du tissu existant, le quartier devra créer une densité minimale de 16 logts/ha (espaces publics et voirie compris).
Permettre le développement d'un habitat compact, mixte et adapté aux besoins de chacun	La zone sera composé de lots libres pour la construction de maisons individuelles en partie Est et de bâti groupé dans sa frange Ouest, en lien avec le centre bourg.
Améliorer la circulation au cœur du bourg et retravailler les entrées de ville	Au Nord, des plantations d'alignement seront mises en place sur le talus. Les essences retenues feront référence à l'image rurale : érables champêtres, noisetiers, chênes ou arbres fruitiers.
Favoriser les modes de transport doux notamment en facilitant et valorisant la desserte piétonne dans les futures zones à urbaniser.	Une circulation séparée de la chaussée, réservée aux déplacements doux, sera aménagée vers la zone d'équipements. Des circulations réservées aux piétons seront aménagées de façon à créer des parcours continus le long de la voie principale.
Préserver le caractère urbanistique et architectural du village.	Deux typologies urbaines sont proposées : • Des lots libres implantés le long de la voie centrale, avec implantation du bâti sur la rue, de manière à rappeler la forme urbaine du centre ancien, • Une zone d'habitat intermédiaire de type maisons de bourg, composée de plusieurs appartements ; cet espace composera une transition entre le bourg et la zone lotie, transition articulée autour d'un espace public. Cette place pourra, dans le futur accueillir l'extension de l'école.
Maintenir les continuités écologiques.	Au sud, afin d'améliorer la transition entre l'espace urbanisé et les champs cultivés, une haie bocagère, composée d'essences locales (érables champêtres, aubépines, prunelliers, houx... ponctués de chênes) sera mise en place en limite de parcelles.

4.1.2. Secteur 2 – Centre-bourg

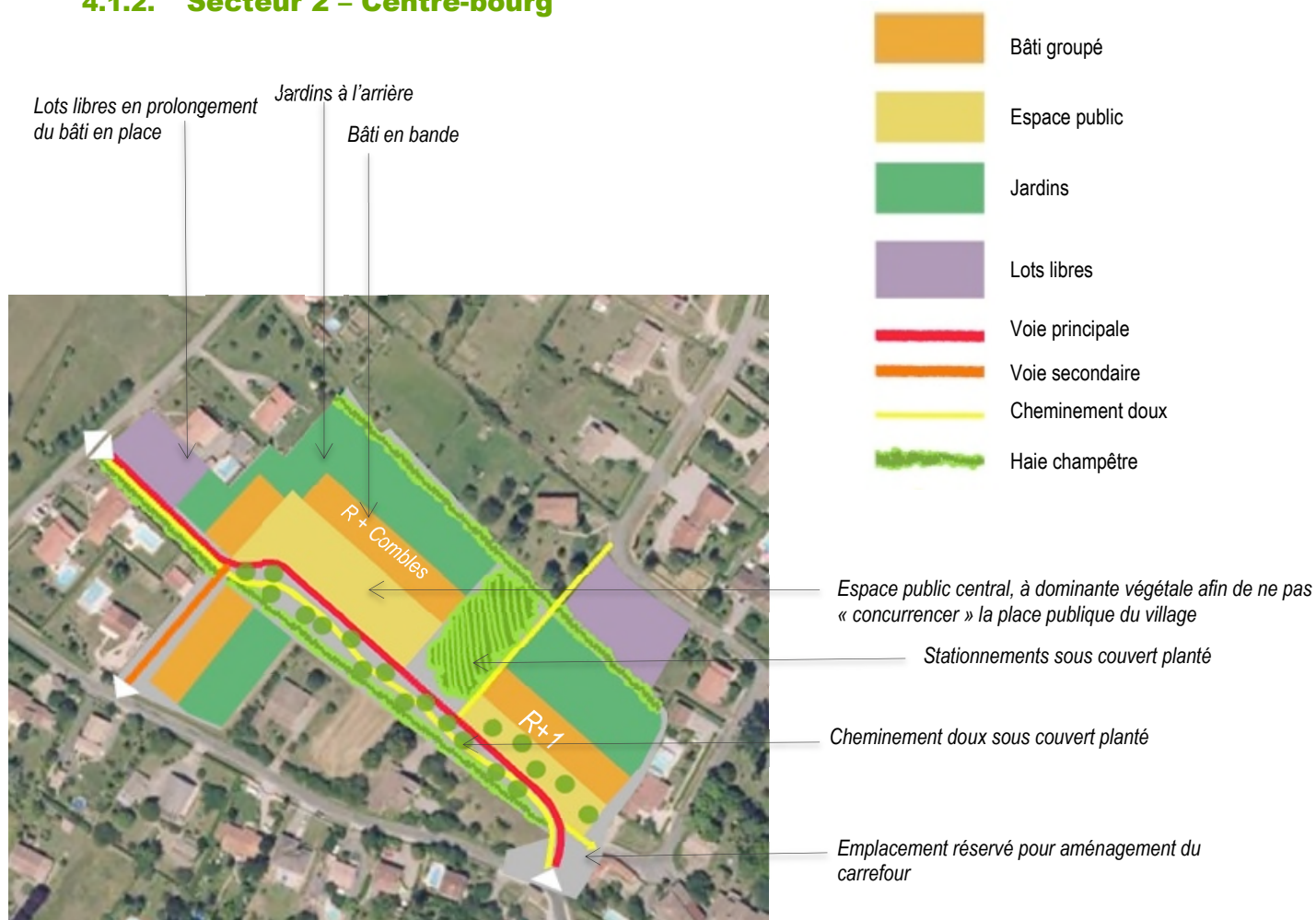


Fig. 10. Schéma d'aménagement du secteur Centre Bourg

Orientation du PADD	Dispositions de l'OAP
Gérer son urbanisation de manière qualitative, raisonnée et organisée dans le temps	L'ouverture à l'urbanisation de cette zone à urbaniser AU2 ne pourra être possible qu'à partir du 1 ^{er} janvier 2020 et à la condition que 70% minimum des déclarations d'ouverture de chantier des lots prévus dans la zone AU1 soient délivrés.
Renforcer les règles d'un développement urbain économe en foncier	Avec une densité minimale de 13 logts/ha (espaces publics et voirie compris), la forme urbaine retenue sera principalement celle des maisons mitoyennes sur un parcellaire étroit avec les jardins à l'arrière.
Permettre le développement d'un habitat compact, mixte et adapté aux besoins de chacun	Le quartier devra se référer à la typologie du centre ancien, en privilégiant la forme urbaine des maisons en bandes (alignements, maisons mitoyennes avec jardins sur l'arrière). Les espaces de transition vers les quartiers résidentiels seront composés de lots libres, renforçant la mixité urbaine.

Orientation du PADD	Dispositions de l'OAP
Améliorer la circulation au cœur du bourg et retravailler les entrées de ville	L'ensemble du quartier sera desservi par la création d'une voie structurante, reliant le chemin de l'Ormeau, à l'Ouest, et le chemin du Forgeron, à l'Est. Cette voie sera complétée par une perpendiculaire la reliant à la RD45B, accessible seulement dans le sens de la sortie, afin de ne pas engendrer un aménagement de carrefour trop important sur la route départementale.
Favoriser les modes de transport doux notamment en facilitant et valorisant la desserte piétonne dans les futures zones à urbaniser.	Le développement urbain de cette zone, dans la continuité du bourg ancien, devra assurer un lien urbain, et une perméabilité pour les déplacements en modes doux, notamment vers la mairie et l'école (perméabilité Est/Ouest). La composition générale du nouveau quartier s'établira autour d'une nouvelle voie structurante Est/Ouest, bordée d'un cheminement doux, dans l'axe de la vue vers l'église. Un accès perpendiculaire, depuis la route départementale, permettra de prolonger la structure du bourg ancien.
Préserver le caractère urbanistique et architectural du village.	Le quartier devra se référer à la typologie du centre ancien, en privilégiant la forme urbaine des maisons en bandes (alignements, maisons mitoyennes avec jardins sur l'arrière). Les espaces de transition vers les quartiers résidentiels seront composés de lots libres, renforçant la mixité urbaine. L'aménagement d'un cheminement doux sous couvert planté orienté Est-Ouest favorise la préservation d'un cône de vue sur l'église depuis la salle des fêtes.
Maintenir les continuités écologiques.	La densité de bâti permet de laisser une large part de l'espace aux espaces plantés, notamment aux jardins privatifs qui créent des transitions paysagères en périphérie du secteur. En complément, la limite Nord sera plantée d'une haie bocagère.



Fig. 11. Exemple d'organisation urbaine sur la zone AU du centre-bourg

4.1.3. Secteur 3 – Entrée Nord

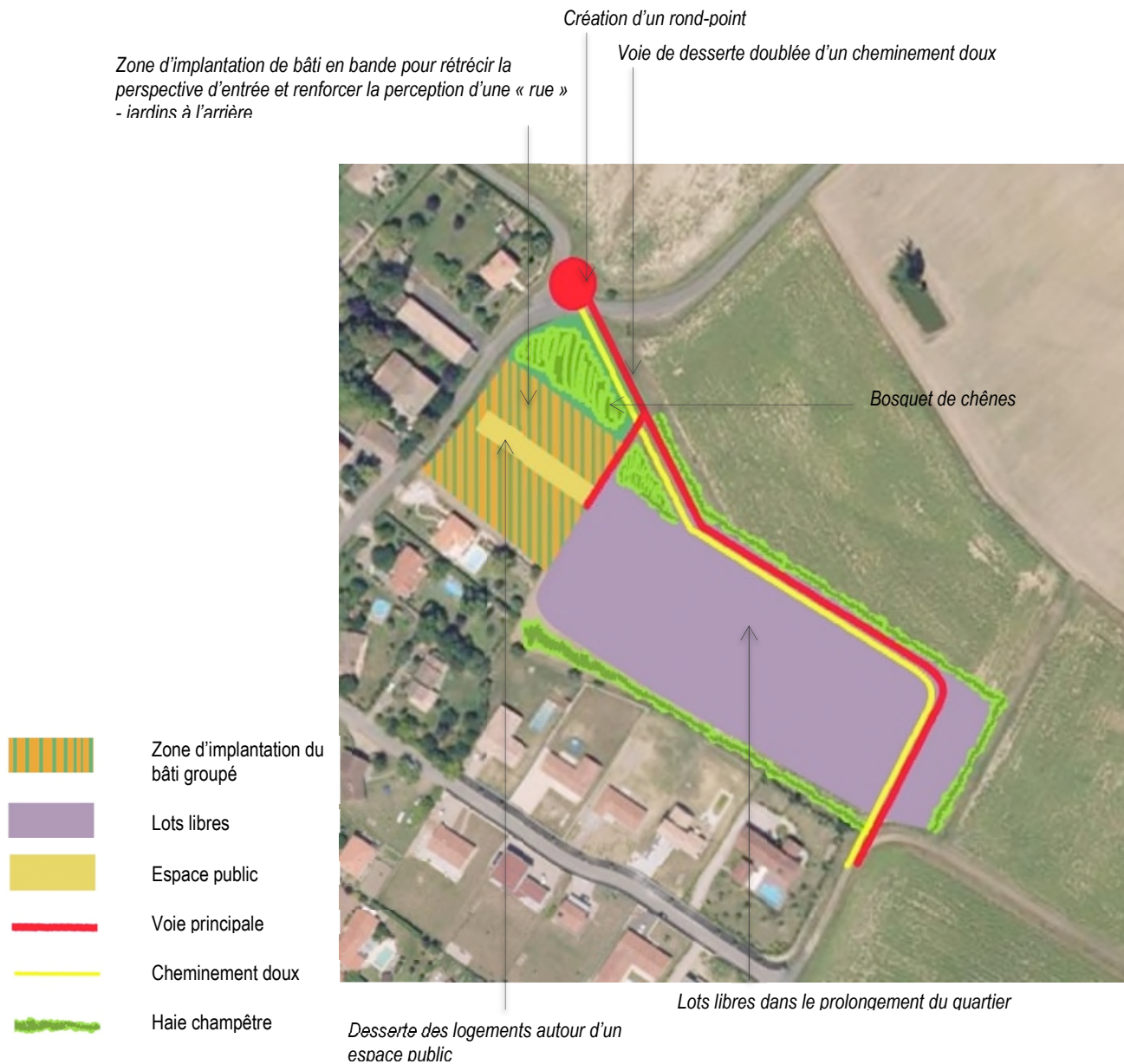


Fig. 12. Schéma d'aménagement du secteur Entrée Nord

REVISION DU POS VALANT ELABORATION DU PLU**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION**

Orientation du PADD	Dispositions de l'OAP
Gérer son urbanisation de manière qualitative, raisonnée et organisée dans le temps	l'ouverture à l'urbanisation de cette zone à urbaniser AU3 ne pourra être possible qu'à partir du 1 ^{er} janvier 2025 et à la condition que 70% minimum des déclarations d'ouverture de chantier des lots prévus dans la zone AU2 soient délivrés.
Renforcer les règles d'un développement urbain économe en foncier	La densité recherchée sera de 10 logts/ha (espaces publics et voirie compris).
Permettre le développement d'un habitat compact, mixte et adapté aux besoins de chacun	Deux typologies urbaines sont proposées : • des lots libres, • une zone d'habitat intermédiaire de type maison en bandes.
Améliorer la circulation au cœur du bourg et retravailler les entrées de ville	Le développement urbain de cette zone, en entrée de bourg, devra permettre, à la fois le bouclage avec la rue du lotissement et l'amélioration de la perception de l'entrée du village depuis la route de Montjoire. Le contour de la zone urbanisée du bourg sera redessiné, en alignement avec la partie Ouest, et la transition paysagère sera améliorée.
Favoriser les modes de transport doux notamment en facilitant et valorisant la desserte piétonne dans les futures zones à urbaniser.	Un cheminement doux sera aménagé le long de la voie de desserte ; il permettra de relier le quartier et d'insérer le cheminement vers les itinéraires existants, notamment vers le ruisseau de Lapeyre par le chemin rural de Guarriquo Baysso.
Préserver le caractère urbanistique et architectural du village.	Les deux typologies proposées visent à établir une continuité avec le tissu existant à proximité : • des lots libres implantés le long de la voie centrale, parallèlement aux courbes de niveau, dans la continuité de l'orientation du village sur la terrasse, • une zone d'habitat intermédiaire de type maison en bandes sur la partie la plus proche de la route de Montjoire, implantation qui rappelle celle du bâti ancien présent de l'autre côté de la route et qui renforce le resserrement en entrée de village.
Maintenir les continuités écologiques.	En complément de bosquets, une lisière champêtre sera plantée en limite Nord de la parcelle afin d'intégrer les nouvelles constructions et d'améliorer la transition entre l'espace urbanisé et les champs cultivés. Cette structure plantée sera de type haie bocagère, composée d'essences locales (érables champêtres, aubépines, prunelliers, houx... ponctués de chênes). Au sud, une bande plantée sera mise en œuvre afin de limiter les vis à vis vers le lotissement Les Tournesols, de type haie bocagère.

4.1.4. L'OAP THEMATIQUE « TRANSPORT ET DEPLACEMENTS »

Le PADD définit plusieurs orientations afin de créer un maillage voirie et piéton à l'échelle du bourg du village, avec l'objectif de « *favoriser les différents modes de déplacements* ».

En fonction du diagnostic pré-établi, un projet de maillage a donc été établi sur la base des cheminements Nord-Sud et des cheminements Est-Ouest, dans le bourg et vers les espaces naturels et agricoles. Cette réflexion globale a amené la commune à :

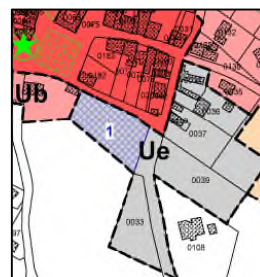
- prévoir des emplacements réservés sur les secteurs déjà urbanisés afin de trouver des perméabilités piétonnes entre certains quartiers,
- définir des principes de desserte piétonne dans les orientations d'aménagement territorialisés sur les secteurs stratégiques que sont le secteur située entre l'église et la salle des fêtes notamment ou les secteurs en entrée Nord et Est de bourg.



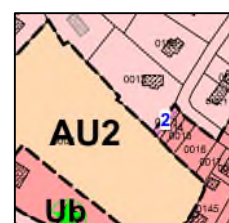
4.2. LES EMPLACEMENTS RESERVES

La commune a défini neuf emplacements réservés :

L'emplacement réservé n°1 situé à proximité du pôle d'équipements majeur de la commune avec la mairie, l'école, le cimetière, le city-stade pour l'aménagement de stationnements et d'un parking paysager, d'une superficie de 0,4 ha. La commune en est le bénéficiaire.



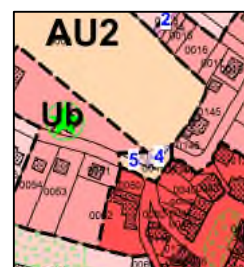
L'emplacement réservé n°2 situé au nord de la zone AU2 et permettant la création future d'une liaison piétonne Nord-Sud, favorable au maillage piéton. La commune en est le bénéficiaire.



L'emplacement réservé n°3 situé en continuité sud de la station d'épuration et anticipant la nécessaire extension de cet équipement structurant (0,67 ha). La commune en est le bénéficiaire.



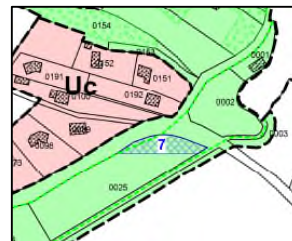
Les emplacements réservés n°4 et 5 à l'Est de la zone AU2, d'une superficie totale de 0,03 ha, pour l'aménagement du carrefour en vue de l'augmentation du trafic projeté en lien avec l'urbanisation de la zone AU. La commune en est le bénéficiaire.



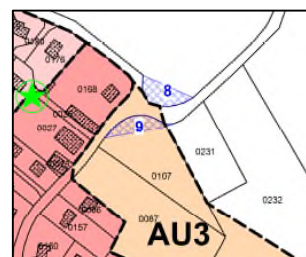
L'emplacement réservé n°6 situé au croisement des routes de Lapeyrouse (RD61) et de Garidech (RD45) pour l'aménagement du carrefour afin d'en améliorer la sécurité, d'une superficie de 0,05 ha. La commune en est le bénéficiaire.



L'emplacement réservé n°7 situé en entrée Est du village sur la route de Garidech (RD45B) pour l'aménagement du virage, d'une superficie de 0,13 ha. La commune en est le bénéficiaire.



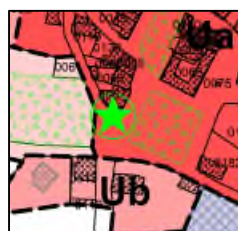
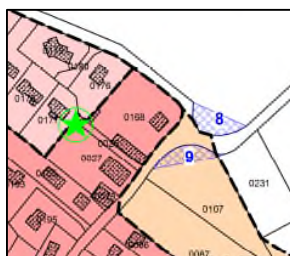
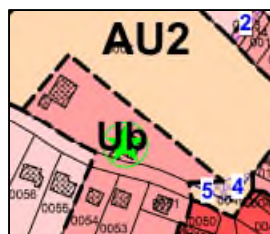
Les emplacements réservés n°8 et 9, situés en entrée Nord du village sur la route de Montjoire (RD61) pour la requalification de cette entrée de ville qui permettra également la desserte de la future zone à urbaniser AU3. D'une superficie totale de 0,16 ha, la commune en est le bénéficiaire.

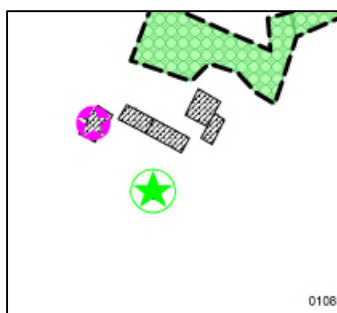
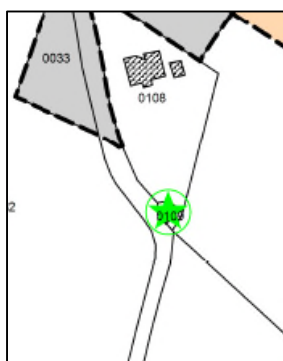
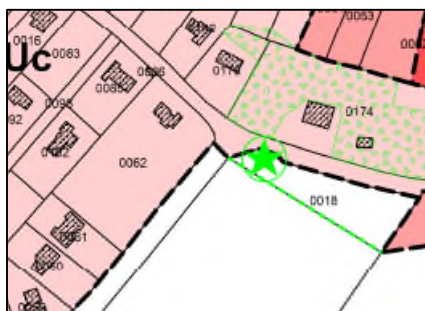


4.3. LES ELEMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIES

4.3.1. Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

La commune a identifié neuf éléments bâtis dont tous aménagements ou travaux seront soumis à déclaration préalable.



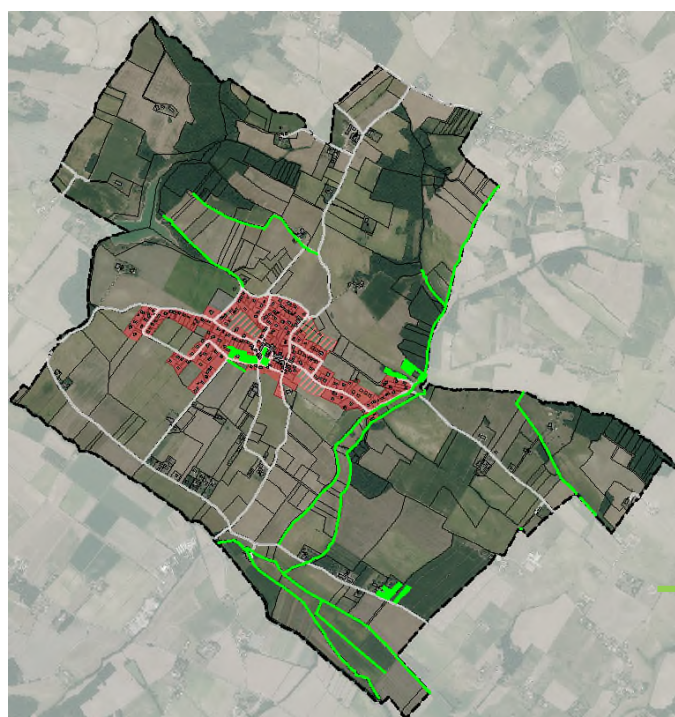




4.3.2. Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Font l'objet d'une identification au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, **les éléments végétaux** (haies, alignements d'arbres et entités boisées situés en cœur ou en limite de bourg) qui composent les éléments de la Trame Verte et Bleue permettant des liaisons entre les espaces boisés de Bazus et participent également à la lecture paysagère du bourg. Ces éléments structurent le paysage communal et participent à la qualité de son cadre de vie.

La sélection d'éléments végétaux a été réalisée en concertation avec les élus et en fonction des enjeux identifiés dans le diagnostic. L'identification au titre du L.151-23 a été privilégiée au classement en espaces boisés classés (EBC) afin de faciliter les travaux liés aux différents risques présents et permettre notamment l'entretien des cours d'eau et de leurs abords et permettre des travaux liés.



Eléments de
paysage identifiés
au titre du
L.151-23 du CU

Fig. 13. Localisation des éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique ou paysager au titre du L.151-23 du CU

4.4. LES ESPACES BOISES CLASSES

Font l'objet d'une identification au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, **les espaces boisés** qui composent les éléments de la Trame Verte et Bleue de Bazus. Ces éléments structurent également le paysage communal et participent à la qualité de son cadre de vie.

La sélection d'éléments végétaux a été réalisée en concertation avec les élus et en fonction des enjeux identifiées dans le diagnostic. L'identification au titre du L.113-1 a été privilégiée au classement en élément de paysage identifié afin de garantir le maintien du caractère boisé de ces espaces nécessaires aux continuités écologiques.



Fig. 14. Localisation des espaces boisés classés à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre du L.113-1 du CU

5. MOTIFS DE DELIMITATION ADMINISTRATIVE A L'UTILISATION DU SOL

Les principes retenus pour l'élaboration de ce règlement peuvent se résumer ainsi :

- favoriser la mixité des fonctions, en particulier entre l'habitat et les activités, c'est pourquoi les activités non nuisantes ont leur place dans les zones principalement destinées à recevoir les nouvelles habitations,
- respecter le tissu urbain existant, en particulier dans le bourg ancien et donc permettre son maintien et définir les prescriptions cohérentes,
- fixer les paramètres déterminants du tissu urbain souhaité (nature de l'occupation du sol, hauteur, densité, espaces libres) tout en ménageant de la souplesse pour ne pas brider la créativité des concepteurs, l'objectif étant de favoriser l'émergence d'un tissu, à la fois fonctionnel et diversifié, propice à la vie sociale (espaces libres communs, promenades, ...),
- protection des zones naturelles, en raison des continuités écologiques, de la qualité des sites et paysages,
- la prise en compte des risques identifiés,
- protection des zones agricoles, où seules sont autorisées les constructions liées à l'activité agricole et les extensions et annexes des constructions d'habitation.

5.1. CARACTERISTIQUE DE CHAQUE ZONE

Zone U Zone urbaine à vocation principale d'habitat dans laquelle sont autorisées les activités compatibles avec la vocation principale de la zone (commerce, service, artisanat, hébergement hôtelier, équipements publics)	
Localisation	Caractère de la zone et objectif
Ua : Le centre ancien du village	Il s'agit de maintenir les grandes caractéristiques du village ancien en termes de morphologie du bâti, d'implantation et d'aspect extérieur.
Ub : zones d'extensions pavillonnaires avec distinction relative à la desserte par le réseau d'assainissement collectif	Le tissu urbain de ces zones est caractérisé majoritairement par de l'habitat individuel de type pavillonnaire installé en ordre semi-continu sans alignement particulier. Il s'agit de développer cette zone assainie en collectif : • favoriser une densification de la zone, • maintenir un équilibre entre ses diverses fonctions : habitat, loisirs, commerces, services,....
Uc : zones d'extensions pavillonnaires avec distinction relative à l'absence de réseau d'assainissement collectif	Le tissu urbain de ces zones est caractérisé majoritairement par de l'habitat individuel de type pavillonnaire installé en ordre semi-continu sans alignement particulier. Il s'agit de : • limiter la densification de cette zone au comblement de dents creuses uniquement et au maintien d'un tissu plus aéré qu'en zone Ua ou Ub. • maintenir un équilibre entre ses diverses fonctions : habitat, loisirs, commerces, services,....
Ue : secteur destiné à accueillir uniquement des équipements publics ou d'intérêt collectif	Il s'agit de prévoir des secteurs dédiés aux équipements publics de façon à maintenir les deux polarités existantes et offrir un niveau d'équipements adapté aux besoins.

REVISION DU POS VALANT ELABORATION DU PLU**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION**

Zone AU (constructible)	
Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat dans laquelle sont autorisées les activités compatibles avec la vocation principale de la zone en cohérence avec la zone urbaine (commerce, service, artisanat, hébergement hôtelier)	
Localisation	Caractère de la zone et objectif
AU1 : secteur Entrée Est AU2 : secteur Centre-bourg AU3 : secteur Entrée Nord	La zone AU est ouverte à l'urbanisation et destinée à l'extension de l'urbanisation. Elle recouvre des secteurs à caractère naturel ou des secteurs faiblement construits. La création de trois secteurs est liée à : • une échéance d'ouverture à l'urbanisation des zones précisée dans les orientations d'aménagement et de programmation, • une volonté communale de définir des règles architecturales, urbaines et paysagères en compatibilité avec l'environnement immédiat. Pour ces zones, les orientations d'aménagement et de programmation prévoient des schémas d'aménagement de principe. Les constructions seront autorisées sous réserve que leur implantation soit compatible avec ceux-ci.

Zone A	
La zone A recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles et de l'importance de cet outil de production	
Localisation	Caractère de la zone et objectif
Les espaces agricoles pérennes situés sur le territoire communal	L'objectif est de limiter la consommation d'espace en clarifiant les limites avec les espaces urbains et agricoles et ainsi de protéger l'outil de production des agriculteurs. Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, à l'exploitation agricole, l'extension limitée des constructions d'habitation (50 m² de surface de plancher maximum), et les annexes (limités à 50 m² de surface de plancher maximum) dans une bande de 30 m autour de la construction d'habitation existante. Le changement de destination pour les bâtiments désignés sur le document graphique au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Zone N	
La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non à protéger en raison de la qualité des sites, de la présence de continuités écologiques, des milieux naturels des paysages	
Localisation	Caractère de la zone et objectif
Secteur présentant un enjeu écologique et/ou paysager (Le Girou et les ruisseaux de Gaujac et de Laval et leurs abords, boisements et abords du lac de Déjean, zones humides,...)	Il s'agit de secteurs naturels dans lesquels sont uniquement autorisés les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et réseaux publics existants. Y est également autorisés l'extension limitée des constructions d'habitation (50 m² de surface de plancher maximum), et les annexes (limités à 50 m² de surface de plancher maximum) dans une bande de 30 m autour de la construction d'habitation existante.

5.2. DISPOSITIONS APPLICABLES A CHAQUE ZONE

5.2.1. CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.2.1.1. VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

5.2.1.1.1. Emprise au sol

Zones urbaines et à urbaniser

EMPRISE AU SOL				
ZONE Ua	ZONE Ub	ZONE Uc	ZONE AU	Zone Ue
Non réglementé	Emprise maximale inférieure à 30% de l'unité foncière	Emprise maximale inférieure à 20% de l'unité foncière	Emprise maximale inférieure à 30% de l'unité foncière	Non réglementé
Justification : L'emprise au sol en zone Ua est non réglementée en raison de la densité déjà existante mais aussi afin de permettre une densification de ce secteur constituant le centre du village. Les zones Ub et Uc étant de zones pavillonnaires où il existe un équilibre entre bâti et espaces verts, l'emprise au sol a été réglementée. Toutefois, une distinction entre les différents secteurs a été réalisée en raison de la présence ou non du réseau d'assainissement collectif et ainsi limiter le potentiel de densification de la zone urbaine en assainissement autonome : la zone Ub étant, de par le raccordement possible à l'assainissement collectif, plus favorable à la densification, l'emprise au sol maximale est limitée à 30% de l'unité foncière. Dans la zone UC, l'emprise au sol maximale a été fixée à 20%. En zone AU, destinée à accueillir des opérations d'aménagement d'ensemble pouvant permettre une densification du tissu urbain en assainissement collectif, l'emprise au sol fixée est similaire à la zone Ub, située en continuité. La zone UE étant une zone à vocation d'équipements, l'emprise au sol n'est pas réglementée.				

Zones agricoles et naturelles

L'emprise au sol n'est pas règlementée du fait que dans les zones A et N, les extensions et annexes sont déjà encadrées par d'autres articles du règlement (périmètre de 30 m et surface de plancher maximale).

5.2.1.1.2. **Hauteur des constructions****Zones urbaines et à urbaniser**

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS				
ZONE Ua	ZONE Ub	ZONE Uc	ZONE AU	Zone Ue
La hauteur maximale sous sablière des constructions, par rapport au terrain naturel ou au sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, ne peut excéder 7 m sur rue, ou éventuellement le niveau de la sablière du bâtiment voisin si ce dernier est supérieur à 7 m. La hauteur des constructions d'annexes ne peut excéder une hauteur maximum de 3 m à la sablière ou à l'acrotère. En cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante la hauteur ne devra pas dépasser celle de la construction avant travaux. Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont exemptés de la règle de hauteur pour les seuls éléments dont les caractéristiques techniques l'imposent.				
Justification : n'existant pas de distinction de volumétrie importante entre les zones urbaines existantes, la hauteur des constructions autorisées est uniformisée sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser. Pour une uniformité architecturale dans certains cas du bourg ancien notamment, il est autorisé une hauteur égale à celle de la sablière du bâtiment voisin si celle-ci est supérieure à 7 m. Une réhabilitation ou une rénovation est permise dans le respect de la hauteur existante avant travaux. Afin de ne pas contraindre la hauteur nécessaire pour des conditions techniques d'un équipement public ou d'intérêt collectif, celle-ci n'est pas réglementé pour cette destination.				

Zones agricoles et naturelles

HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS	
ZONE A	ZONE N
La hauteur maximale sous sablière des constructions à usage d'habitation et des annexes, par rapport au terrain naturel ou au sol fini extérieur si celui-ci est plus bas, ne peut excéder 7 m. La hauteur des annexes aux constructions à usage d'habitation ne peut excéder une hauteur maximum de 3 mètres à la sablière ou à l'acrotère. En cas de réhabilitation ou de rénovation d'une construction existante la hauteur pourra être égale à celle de la construction avant travaux. Les équipements publics ou d'intérêt collectif sont exemptés de la règle de hauteur pour les seuls éléments dont les caractéristiques techniques l'imposent.	
Justification : les zones agricoles et naturelles comprenant des constructions à usage d'habitation, la règle de hauteur est homogénéisé avec celle existante en zones urbaines ou à urbaniser. Comme pour ces dernières, il est fait distinction dans le cas où la hauteur de la construction est supérieure ou dans le cas d'équipements publics ou d'intérêt collectif. La hauteur des constructions à usage agricoles autorisées en zone A n'est pas règlementé.	

5.2.1.1.3. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Zones urbaines et à urbaniser

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES				
ZONE Ua	ZONE Ub	ZONE Uc	ZONE Ue	Zone AU
Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques. Toutefois, un recul maximum de 3 mètres pourra être autorisé avec l'obligation de réalisation d'une clôture bâtie à l'alignement.	Les constructions doivent être implantées : • à 10 m minimum de l'alignement des routes départementales, • à 5 m minimum de l'alignement des autres voies publiques ou privées qu'elles soient existantes ou projetées.			L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques existantes ou à créer devra être, perpendiculairement ou parallèlement à la voie : • soit avec un recul minimum de 10 m de l'alignement des routes départementales, • soit à l'alignement ou avec un recul minimum de 3 ou 5 m des autres voies et emprises publiques en fonction des formes urbaines recherchées en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.
La surélévation et les extensions des constructions peuvent se faire avec le même recul que les constructions existantes à la date d'approbation du PLU.				
Ces règles ne s'appliquent pas pour l'implantation de postes de transformation électrique, de postes de détente de gaz et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.				
Justification : l'implantation en limite des voies et emprises publiques est imposée en zone Ua afin de maintenir une cohérence avec l'existant et une structuration de l'espace public par le bâti. Dans les zones Ub, Uc et Ue, les retraits imposés visent à respecter le caractère aéré des quartiers pavillonnaires. En zone AU, le recul le long des voies citées vise à assurer une cohérence par rapport à l'implantation du bâti environnant tout en offrant la possibilité de davantage de densité à l'intérieur des zones en compatibilité avec les OAP. Dans les zones AU, l'implantation perpendiculairement ou parallèlement aux voies existantes ou à créer vise à conserver le caractère architecturale et paysager homogène avec le tissu urbain existant dans le bourg ancien situé à proximité de ces zones à urbaniser. Dans toutes les zones, il est fait exception pour les constructions existantes qui doivent respecter la distance existante ou pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.				

Zones agricoles et naturelles

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES	
ZONE A	ZONE N
Les constructions nouvelles doivent être implantées : • à 15 m de l'alignement des routes départementales, • à 5 m de l'alignement des autres voies publiques ou privées qu'elles soient existantes ou projetées. La surélévation et les extensions des constructions peuvent se faire avec le même recul que les constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Ces règles ne s'appliquent pas pour l'implantation de postes de transformation électrique, de postes de détente de gaz et d'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Justification : Les règles d'implantation en zones agricoles et naturelles sont similaires pour assurer une cohérence avec le caractère rural de ces secteurs (tissu aéré et habitat diffus). Dans toutes les zones, il est fait exception pour les constructions existantes qui doivent respecter la distance existante ou pour les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics.	

5.2.1.1.4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Zones urbaines et à urbaniser

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES				
ZONE Ua	ZONE Ub	ZONE Uc	ZONE Ue	Zone AU
Sur une profondeur maximale de 15 mètres à partir de l'alignement, les constructions doivent être implantées pour tous ses niveaux sur l'une au moins des limites séparatives latérales. Si absence de construction en limite séparative, la distance par rapport à celle-ci sera au moins égale à la moitié de la hauteur totale avec un minimum de 3 mètres. Au-delà des 15 mètres évoqués ci-dessus, les constructions nouvelles doivent être implantées : - soit en limite séparative à condition que la hauteur sur la limite mesurée au sommet du bâtiment ne dépasse pas 4 mètres, - soit à une distance des limites séparatives latérales au moins égale à la moitié de la hauteur totale avec un minimum de 3 mètres.	Les constructions doivent s'implanter : - soit en limite séparative, - soit en recul de la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.			L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives devra être en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.
Justification : l'implantation sur une au moins des limites séparatives dans une bande de 15 m est imposée en zone Ua afin de préserver l'organisation urbaine actuelle sur le premier front bâti et ainsi maintenir l'identité du cœur de village. En zones Ub, Uc et Ue, le tissu urbain étant discontinu, l'alignement sur une des limites séparatives n'est pas imposé. Toutefois, il est fixé un recul avec une règle de prospect pour la construction principale pour des questions de luminosité notamment. Dans les zones Ub, Uc et Ue, les retraits imposés visent à respecter le caractère aéré des quartiers pavillonnaires. En zone AU, une souplesse d'implantation est permise, afin notamment de permettre l'émergence de constructions mitoyennes et de respecter les principes définis dans les OAP.				

Zones agricoles et naturelles

Les règles d'implantation en zones agricoles et naturelles reprennent la règle de prospect des zones Ub et Uc sans possibilité d'implantation en limite séparative et ce, pour assurer une cohérence avec le caractère rural de ce secteur (tissu aéré).

5.2.1.1.5. Implantation des constructions par rapport aux autres sur une même propriété

Dans toutes les zones urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles, la distance minimale comptée horizontalement de tout point entre deux bâtiments doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Ce recul est fixé avec une règle de prospect pour des questions de luminosité notamment.

5.2.1.2. QUALITE URBAINE ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

5.2.1.2.1. **Aspect extérieur, façades et toiture des constructions*****Zones urbaines et à urbaniser***

FACADES				
ZONE Ua	ZONE Ub	ZONE Uc	ZONE AU	Zone Ue
L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit. La couleur des façades et des menuiseries doit respecter le nuancier disponible en Mairie.				
Justification : Toutes constructions nouvelles ne sont concernées que par des dispositions liées à la couleur de la façade, en lien avec les couleurs traditionnelles du secteur de Bazus, afin de préserver une harmonie d'ensemble sur le village et les quartiers.				

Zones agricoles et naturelles

FACADES	
ZONE A	ZONE N
L'usage à nu de tous matériaux destinés à être enduits, tels que briques creuses, parpaings de ciment, carreaux de plâtre, panneaux agglomérés, est interdit.	
Justification : Toutes constructions nouvelles ne sont concernées que par l'obligation de ne pas laisser des matériaux destinés à être enduits nus.	

5.2.1.2.2. **Aspect extérieur, façades et toiture des constructions****Zones urbaines et à urbaniser**

TOITURES				
ZONE Ua	ZONE Ub	ZONE Uc	ZONE AU	Zone Ue
Les toitures en pente doivent être en tuiles canal ou assimilées de couleur compatible avec le nuancier disponible en Mairie et leur pente sera comprise entre 30 et 35%. Les toitures terrasses non végétalisées et les toitures à un pan ne seront autorisées que pour réaliser : • des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile canal ou assimilés, • les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, appentis, ...), • les annexes. Justification : En terme de traitement des couvertures, toutes les constructions nouvelles et autres constructions comprennent des dispositions en matière de pente, de couleur et d'aspect du matériau afin de préserver une harmonie d'ensemble sur le village et les quartiers. Dans le but de préserver le caractère architectural existant tout en ne freinant pas l'innovation, le règlement permet la réalisation de toitures terrasses pour les annexes ou des éléments de liaison.				

Zones agricoles et naturelles

TOITURES	
ZONE A	ZONE N
Pour les constructions à usage d'habitation : Les toitures en pente doivent être en tuiles canal ou assimilées de couleur rouge à rouge brun et leur pente sera comprise entre 30 et 35%. Les toitures terrasses non végétalisées et les toitures à un pan ne seront autorisées que pour réaliser : • des éléments de liaison, entre bâtiments principaux eux-mêmes couverts en couverture de type tuile canal ou assimilés, • les volumes secondaires à la construction principale (garage, véranda, appentis, ...), • les annexes.	

TOITURES	
ZONE A	ZONE N
Justification : Les dispositions en zones agricoles ou naturelles reprennent celles en zones urbaines pour les constructions à usage d'habitation afin d'assurer une cohérence d'ensemble à l'échelle du territoire. Tout comme pour les façades des dispositions spécifiques (toits-terrasses) sont prévues dans cette zone pour les constructions privilégiant les énergies renouvelables. Il n'est pas défini de règles spécifiques aux constructions à vocation agricole pour ne pas freiner l'implantation de nouveaux agriculteurs sur le territoire communal.	

5.2.1.2.3. Clôtures

Zones urbaines et à urbaniser

CLOTURES				
ZONE Ua	ZONE Ub	ZONE Uc	ZONE Ue	Zone AU
Le long des voies et emprises publiques				
la hauteur totale de la clôture maçonnée devra comprise entre 1,5 m et 1,8 m	la hauteur totale de la clôture devra être comprise entre 1,0 m et 1,8 m. Les murs maçonnés seront limités à une hauteur maximale de 1 m			
En limites séparatives				
Les clôtures ne seront pas bâties. Seuls sont autorisés les murs de soubassement n'excédant pas 30 cm.				
Elles seront réalisées en grillage et doublées de haies d'essences mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.				
En limite avec les zones A et N				
Les clôtures ne seront pas bâties. Elles seront réalisées en grillage et doublées de haies d'essences mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.				
Justification : En termes de traitement des clôtures, des distinctions sont faites entre les clôtures situées en limite de voies et d'emprises publiques, en limite séparative et en limite de zone A et N en raison des différents enjeux en termes de paysage. Ainsi, en zone Ua, l'implantation des constructions étant imposée à l'alignement, le caractère minéral de la clôture, en prolongement du mur de la construction, est recherché. Dans les zones Ub, Uc et AU, au caractère plus aéré de la zone en transition avec l'espace rural, la hauteur est encadrée afin de garder des perspectives sur le paysage environnant et éviter un effet couloir. Les dispositions spécifiques en limite de zone A et N via un traitement végétal vise à traiter l'interface zone urbaine et zone agricole et naturelle en permettant ainsi une meilleure intégration paysagère de la zone urbaine dans son site.				

Zones agricoles et naturelles

CLOTURES	
ZONE A	ZONE N
Les clôtures ne seront pas bâties. Elles seront réalisées en grillage et doublées de haies d'essences mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.	
Justification : les zones agricoles et naturelles comprennent des dispositions sur les clôtures en privilégiant des clôtures végétalisées et en interdisant les clôtures bâties afin de favoriser une bonne intégration de ces dernières dans l'espace rural.	

5.2.1.2.4. **Dispositions pour les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié et figurant au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**

Zones urbaines et à urbaniser

DISPOSITION POUR LES EDIFICES ET ENSEMBLES D'INTERET PATRIMONIAL IDENTIFIE				
ZONE Ua	ZONE Ub	ZONE Uc	ZONE AU	Zone Ue
Les édifices et ensembles d'intérêt patrimonial identifié seront conservés. Ils seront entretenus et restaurés dans le respect de leur architecture d'origine, de leurs matériaux et de leurs détails.				
Justification : la commune possède un petit patrimoine bâti (lavoir, pigeonnier, éolienne, ...) qui n'est pas identifié au titre de classements nationaux (monument historique, site inscrit ou classé, ...). L'enjeu est ici de préserver ces éléments bâtis qui font partie du patrimoine commun.				

Zones agricoles et naturelles

Les zones agricoles et naturelles comprennent les mêmes dispositions qu'en zone urbaine.

5.2.1.2.5. **Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales*****Zones urbaines et à urbaniser***

OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES				
ZONE Ua	ZONE Ub	ZONE Uc	ZONE AU	Zone Ue
La réalisation de constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale, ainsi que l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables » sont encouragées. Les équipements basés sur l'usage d'énergies alternatives, qu'elles soient géothermiques ou aérothermiques, tels que climatiseurs et pompes à chaleur, seront, sauf justification technique, non visibles depuis le domaine public. Ils pourront faire l'objet d'une insertion paysagère ou être intégrés à la composition architecturale. Justification : Inciter à l'utilisation de dispositifs d'énergie renouvelable tout en garantissant une bonne intégration notamment des climatiseurs et pompes à chaleur en façade.				

Zones agricoles et naturelles

Les zones agricoles et naturelles comprennent les mêmes dispositions qu'en zone urbaine.

5.2.1.3. TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

5.2.1.3.1. Obligations imposées en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables

Zones urbaines et à urbaniser

OBLIGATIONS EN MATIERE DE SURFACES NON IMPERMEABILISEES OU ECO-AMENAGEABLES				
ZONE Ua	ZONE Ub	ZONE Uc	ZONE AU	Zone Ue
Non règlementé	30% minimum de l'unité foncière doit être maintenue en « pleine terre »	50% minimum de l'unité foncière doit être maintenue en « pleine terre ».	30% minimum de l'unité foncière doit être maintenue en « pleine terre »	Non règlementé
Justification : Seules les zones Ub, Uc et AU, qui comprennent déjà des règles en matière d'emprise au sol afin de limiter l'artificialisation des sols pour préserver le cadre rural, font l'objet de dispositions particulières en terme de surfaces non imperméabilisés. Le maintien de 50% de superficie de pleine terre en zone Uc vise à limiter l'imperméabilisation des sols et la densification, et donc le ruissellement, dans ce secteur non desservi par le réseau d'assainissement collectif.				

Zones agricoles et naturelles

Visant le même objectif de préservation du caractère naturel et rural des constructions et groupes d'habitations isolées, il est imposé un minimum de 50% de pleine terre en zones agricoles et naturelles.

5.2.1.3.2. **Obligations imposées en matière d'espaces libres, de plantations, d'aire de jeux et de loisirs*****Zones urbaines et à urbaniser***

OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, PLANTATIONS, AIRE DE JEUX ET DE LOISIRS				
ZONE Ua	ZONE Ub	ZONE Uc	ZONE Ue	Zone AU
Les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction.				Toutes occupations et utilisations du sol doivent répondre aux dispositions et prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.
Justification : Le règlement vise à préserver l'ensemble des boisements stratégiques et en cas de destruction, de s'assurer que des boisements soient replantés. Dans certaines zones AU où des plantations arborées sont présentes et participent à la qualité du cadre de vie rural du territoire, il est exigé que dans les opérations nouvelles des plantations accompagnent la construction. En zone AU, des lisières plantées sont également prévues pour favoriser une bonne intégration de ces nouvelles opérations à l'urbanisation existante.				

Zones agricoles et naturelles

Tout comme en zone U et AU, le règlement précise que les éléments de paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme devront être maintenus ou être plantés avec des essences identiques en cas de destruction. Ainsi, le règlement vise à la protection des linéaires et entités boisées présents dans l'espace rural et jouant à la fois un rôle en terme de paysage et de continuités écologiques.

5.2.1.3.3. **Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement****Zones urbaines et à urbaniser**

OBLIGATIONS EN MATIERE DE GESTION DES EAUX PLUVIALES ET DE RUISSellement				
ZONE Ua	ZONE Ub	ZONE Uc	ZONE Ue	Zone AU
Sauf impossibilité technique, les eaux pluviales sont conservées sur la parcelle et infiltrées en compatibilité avec les mesures de protection de la ressource en eau potable. Les eaux pluviales qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers les canalisations, fossés non départementaux ou réseaux prévus à cet effet, conformément à la réglementation en vigueur. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du constructeur ou de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.				Toutes occupations et utilisations du sol doivent répondre aux dispositions et prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation. Sauf impossibilité technique, en l'absence de réseau, la réalisation de toute nouvelle opération devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. Aussi une compensation de l'imperméabilisation liée à l'urbanisation nouvelle, devra être mise en œuvre par : • une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants, • l'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries, etc.) de façon à stocker temporairement les eaux.
Justification : Le PLU impose le raccordement au réseau pluvial si l'est présent au droit de l'unité foncière afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu récepteur. Si ce n'est pas le cas, il est imposé dans les zones urbaines que l'opération soit neutre au regard de la situation avant construction. Dans les zones AU, le traitement des eaux pluviales devra être réfléchi à l'échelle de l'opération par la mise en place de noues, fossés, bassins, puits et / ou espaces collectifs imperméables.				

Zones agricoles et naturelles

Les zones agricoles et naturelles comprennent les mêmes dispositions qu'en zone urbaine.

5.2.1.4. STATIONNEMENT

Zones urbaines et à urbaniser

STATIONNEMENT				
ZONE Ua	ZONE Ub	ZONE Uc	ZONE Ue	Zone AU
Le stationnement des véhicules motorisés des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics et correspondre aux besoins de la construction.	Le stationnement des véhicules motorisés des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics et correspondre aux besoins de la construction. Il est exigé la réalisation d'espaces de stationnement : ● pour les véhicules motorisés : un minimum de 2 places de stationnements par logement ; ● pour les deux roues : ● pour les opérations d'aménagement d'ensemble visant la création de 9 logements minimum à raison d'une place pour 3 logements (1,5 m² par place) avec un minimum de 10 m², ● pour les constructions à destination de bureaux et de commerces de plus de 100 m² de surface de plancher à raison de 2 places par 100 m² de surface de plancher (1,5 m² par place).	Le stationnement des véhicules motorisés des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics et correspondre aux besoins de la construction.	Le stationnement des véhicules motorisés des occupants et usagers des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics et correspondre aux besoins de la construction ; en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation.	
Justification : en zones Ua et Ue, le règlement rappelle les dispositions du règlement national d'urbanisme sur la nécessaire adéquation entre destination de la construction et nombre de places réalisées. L'absence de minimum imposé se justifie par l'offre de stationnements publics déjà existant ces zones. En zones Ub et Uc, le règlement prévoit la réalisation d'un minimum de 2 places de stationnements par logement afin de s'assurer dans les zones pavillonnaires de l'absence de stationnement non maîtrisé sur les voies publiques ou privées. Parallèlement et ce afin de développer l'offre de stationnement vélo sur le bourg, il est imposé un minimum de stationnements vélo pour certaines opérations d'aménagement d'ensemble. Au regard des formes urbaines recherchées suivant les zones AU, des dispositions spécifiques sont émises dans les OAP.				

Zones agricoles et naturelles

Tout comme en zones Ua et Ue, le règlement rappelle les dispositions du règlement national d'urbanisme sur la nécessaire adéquation entre destination de la construction et nombre de places réalisées.

5.2.2. EQUIPEMENTS ET RESEAUX

5.2.2.1. DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Zones urbaines et à urbaniser

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES				
ZONE Ua	ZONE Ub	ZONE Uc	ZONE Ue	Zone AU
Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés. Les caractéristiques de ces voies doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et pour la collecte des ordures ménagères. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, le projet peut n'être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.				Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou aménagements envisagés en compatibilité avec les orientations d'aménagement et de programmation. Pour des raisons de sécurité, tout nouvel accès sur les RD45b et RD61 devra être adapté, sécurisé et validé par le gestionnaire de la voirie départementale. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsqu'un terrain est desservi par plusieurs voies, le projet ne peut être autorisé que sous réserve que l'accès soit établi sur voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
Justification : le règlement émet des dispositions visant à assurer une desserte et des accès sécurisés et adaptés à la taille de l'opération. Au regard des problématiques d'accès différentes suivant les zones AU, des dispositions spécifiques sont émises dans les OAP.				

Zones agricoles et naturelles

Les zones agricoles et naturelles reprennent les mêmes dispositions génériques qu'en zone urbaine. Ces dernières n'ayant pas vocation à recevoir de nouvelles constructions d'habitation.

Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur les RD pour usage autre qu'agricole.

5.2.2.2. DESSERTE PAR RESEAUX

Zones urbaines et à urbaniser

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES				
ZONE Ua	ZONE Ub	ZONE Uc	ZONE AU	Zone Ue
L'ensemble des dessertes par les réseaux doit être conforme aux législations, réglementations et prescriptions en vigueur et doit être adapté à la nature et à l'importance des occupations et utilisations du sol. Eau potable Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable. Eaux usées Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol doit être raccordé au réseau public d'assainissement. Autres réseaux Les réseaux doivent être enterrés. A cette fin, les lotisseurs et les constructeurs doivent réaliser des gaines et des chambres de tirages enterrées. Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques Pour toute nouvelle construction, il devra être prévu les ouvrages enterrés (fourreaux) permettant le tirage et le raccordement éventuel de câbles nécessaires aux réseaux fibre optique.		Idem Ua et Ub excepté sur l'assainissement où possibilité d'un assainissement autonome quand le réseau public d'assainissement collectif n'existe pas.	Idem Ua et Ub	
Justification : le règlement précise les modalités de raccordement aux réseaux avec une obligation de raccordement à l'assainissement collectif dans toutes les zones excepté pour les secteurs de la zone Uc non desservis. L'obligation d'installer en souterrain ou en façades les réseaux électriques et téléphoniques vise à limiter l'impact paysager. Enfin, il est précisé de la nécessité pour toute nouvelle construction d'anticiper sur le tirage des réseaux de communications numériques.				

Zones agricoles et naturelles

La zone agricole reprend les mêmes dispositions qu'en zone UC, à savoir notamment la nécessité d'avoir un assainissement autonome aux normes.

6. MODERATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

6.1. EVOLUTION POS-PLU

Le POS approuvé en 1990 offrait encore en 2016 une superficie constructible de 8 ha environ dont :

- 2,4 ha sur la zone interstitielle située entre l'église et la salle des fêtes,
- 1,4 ha sur la zone Ub en continuité Nord de la salle de fêtes,
- 4,2 ha en zone Ub ou NB par un comblement de dents creuses.

Le PLU, via les nouvelles orientations de développement qu'il définit, assure non seulement une offre de foncier en cohérence avec les objectifs de développement souhaité mais également une maîtrise d'une urbanisation cohérente de zone stratégique au travers d'orientation d'aménagement et de programmation.

Le PLU assure le maintien d'un potentiel constructible à 8,3 ha dont une zone Ue offrant 0,21 ha de terrains communaux et trois zones à urbaniser, couvrant une superficie totale de 6,2 ha, soumises à des orientations d'aménagement et de programmation.

6.2. TABLEAU DES SURFACES

Habitat et équipements

Zones du PLU	Superficie disponible (en ha)
Ua	-
Ub	0,62 ha
Uc	1,31 ha
AU1	1,55 ha
AU2	2,35 ha
AU3	2,30 ha
Ue	0,21 ha
Total	8,34 ha

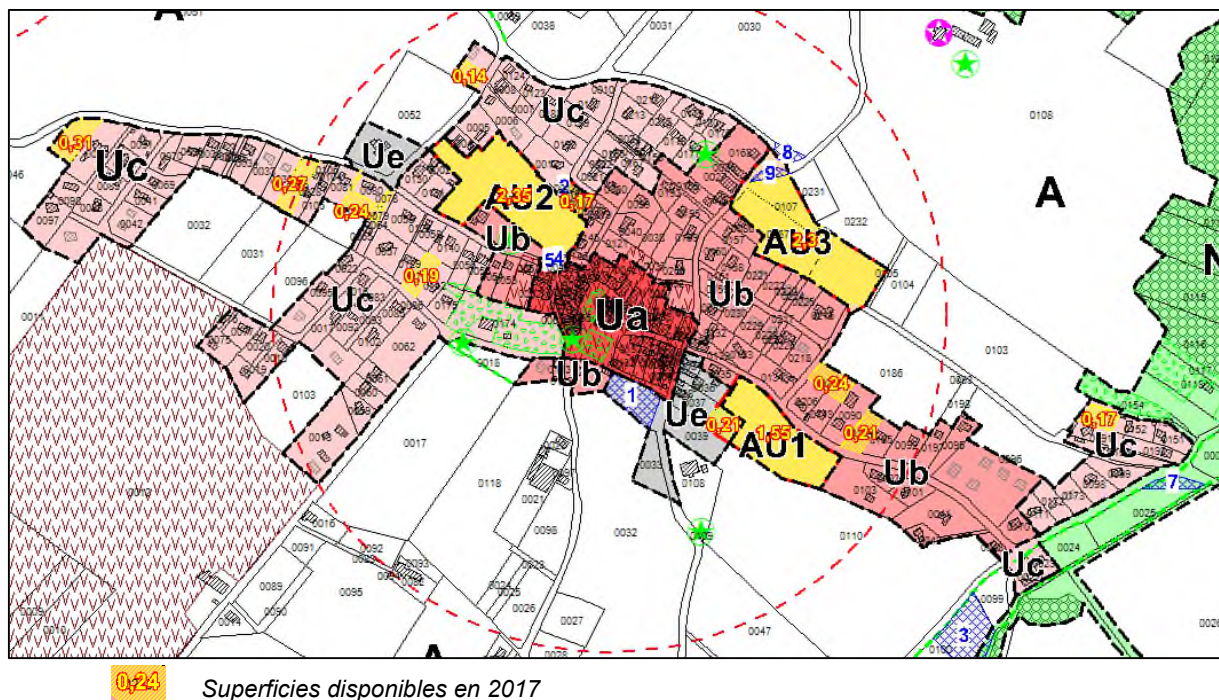


Fig. 15. Superficies disponibles au PLU en 2017

6.3. CONFORMITE DU PROJET AUX OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD ET AU SCOT

6.3.1. Conformité avec le PADD

Pour rappel, le PADD précise que la commune souhaite relancer la dynamique démographique communale et ainsi se donner les moyens d'accueillir une population nouvelle sur son territoire tout en appliquant le principe de gestion économe des sols.

Pour atteindre son objectif, elle prévoit ainsi d'organiser son développement en cohérence avec les projections du SCOT permettant à la commune la création de 85 à 95 logements nouveaux sur la période 2016-2030 ; avec une répartition 50/50 entre les périodes 2010-2020 et 2020-2030.

Consommation foncière projetée en extension pour du logement entre 2016 et 2030	
6 ha environ	
Objectif chiffré de modération de consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain (compris espaces publics, espace verts et voiries)	
Consommation observée sur les dix dernières années : 4,6 logements/ha	Consommation projetée dans le PLU : 13 à 14 logements/ha

Programmation projetée	Zones du PLU	Superficie disponible (en ha)	Nombre de logements potentiels
2016-2020	Ua	-	-
	Ub	0,62 ha	4
	Uc	1,31 ha	7
	AU1	1,55 ha	25
2020-2025	AU2	2,35 ha	30
2025-2030	AU3	2,30 ha	25
	Total	8,13 ha <i>dont 6,64 en extension (zones Uc et AU)</i>	91 <i>dont 82 logements en extension</i>

Fig. 16. Potentiel de logements offerts par la PLU

Le potentiel constructible pour de l'habitat offert par le PLU de 6,6 ha en extension (dont 9,05 ha pour de l'habitat) est en cohérence avec les objectifs chiffrés du PADD.

La définition d'une programmation avec l'ouverture de la zone AU2 en 2020 et AU3 en 2025 au plus tôt, répond lui à l'objectif de répartir, dans le temps, à environ 50/50 la production de logements sur les périodes 2010-2020 et 2020-2030.

6.3.2. Conformité avec le SCOT

6.3.2.1. CONFORMITE DU PROJET A LA PRESCRIPTION 115 DU SCOT

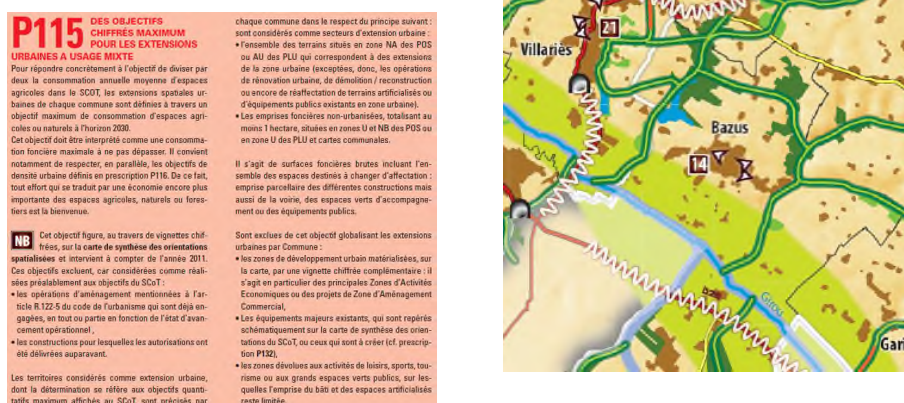


Fig. 17. Extrait du DOO du SCOT (P115)



	Densification	Extension	Total
Logements	15 (65%)	8 (35%)	23 (100%)
Consommation d'espace agricole et naturel	-	1,5 ha	1,5 ha

Fig. 18. Bilan de la consommation foncière entre 2011 (T0 du SCOT) et 2016

Au regard du bilan de la consommation foncière réalisé depuis 2010, date T0 à laquelle s'applique les dispositions du SCOT, il est fait le bilan d'une consommation foncière de 1,5 ha en extension urbaine (définie par la prescription 115 du DOO du SCOT) pour la création de 23 logements.

Le PLU offre un potentiel maximum de consommation d'espaces agricoles et naturels de 6,2 ha entre 2016 et 2030 ; ce qui fait une consommation foncière maximale de 7,7 ha entre le T0 du SCOT et 2030 ; soit plus de 6 ha de moins que l'objectif maximum fixé dans le DOO.

6.3.2.2. CONFORMITE DU PROJET A LA PRESCRIPTION 116 DU SCOT

P116 DES OBJECTIFS DE DENSITE URBAINE A ATTEINDRE Afin de répondre conjointement aux objectifs de préservation des espaces ruraux et aux ambitions d'accueil		de population et d'emploi, les communes du territoire recherchent des densités de construction équivalentes ou supérieures aux fourchettes mentionnées dans le tableau suivant :
OBJECTIFS DE DENSITE DE CONSTRUCTION A FAVORISER		
SITUATION DES COMMUNES AU REGARD DU MODELE URBAIN ET DES SYSTEMES D'EPURATION DES EAUX USEES		DENSITES MOYENNES DE CONSTRUCTION
CENTRALITE SECTORIELLE		≥ 30 logements / ha ≥ 2 500 m ² de surface de plancher / ha
POLE D'EQUILIBRE		20 à 30 logements / ha 1 800 à 2 500 m ² de surface de plancher / ha
POLE COMPLEMENTAIRE		15 à 25 logements / ha 1 500 à 2 200 m ² de surface de plancher / ha
AUTRE COMMUNE AVEC ASSAINISSEMENT COLLECTIF		10 à 20 logements / ha 1 000 à 1 800 m ² de surface de plancher / ha
AUTRE COMMUNE SANS ASSAINISSEMENT COLLECTIF		6 à 10 logements / ha 600 à 1 000 m ² de surface de plancher / ha
Il s'agit de moyennes à la Commune. La traduction locale est variable en fonction des contextes urbains, de l'accessibilité aux transports collectifs ou encore de la proximité aux équipements, services ou sites majeurs d'emploi. Les objectifs de densités s'appliquent, dans les POS et PLU, autant : • sur les zones à urbaniser, sur la base de l'emprise foncière totale de la zone, • sur les zones urbaines, à travers une réglementation qui autorise, a minima, les densités souhaitées sur la parcelle à bâtir. L'atteinte de ces objectifs est facilitée par la multiplication de l'établissement de PLU ou encore par le développement des opérations urbaines d'ensemble.		En Communes ou quartiers non assainis collectivement, l'atteinte des objectifs nécessite la mise en place de dispositions réglementaires, dans les POS et PLU, qui visent à réduire le plus possible la taille minimum des terrains d'assiette, dans le respect des nécessités de santé et salubrité publique. Il est possible, sous réserve de justification et à certaines conditions (nature des sols, contraintes d'insertion urbaine ou paysagère, prise en compte des risques naturels et technologiques, projets de sports ou loisirs de plein air) de proposer des objectifs de densité inférieurs à ces moyennes, en cherchant toutefois à s'en rapprocher.

Fig. 19. Extrait du DOO du SCOT (P116)

	Autonome		Collectif	
	Demande individuelle	Opération globale d'aménagement	Demande individuelle	Opération globale d'aménagement
Densification	5 logts / ha	-	-	-
Extension	-	-	-	5,3 logts / ha
Total	5,2 logts / ha			

Fig. 20. Bilan des densités créées entre 2011 (T0 du SCOT) et 2016

Au regard du bilan de la consommation foncière réalisé depuis 2010, date T0 à laquelle s'applique les dispositions du SCOT, il est recensé une densité moyenne créée de 5,2 logements/ha entre 2011 et aujourd'hui ; soit une densité faible au regard de l'orientation du SCOT qui fixe un objectif de densité de construction à favoriser de 10 à 20 logts/ha pour une commune avec assainissement collectif comme Bazus.

La commune a donc établi son projet communal à l'horizon 2030 avec la volonté de rééquilibrer la densité moyenne de construction afin d'être compatible avec le SCOT. C'est dans ce cadre qu'il a été fixé un objectif chiffré de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain de 13 à 14 logts/ha entre 2016 et 2030 (voiries et espaces verts compris).

		Nombre de logements	Surface consommée (ha)	Demande individuelle	Opération globale d'aménagement
2011-2016	Densification	15	3,0	5 logts / ha	-
	Extension	8	1,5	-	5,3 logts/ha
2016-2030	Densification	13	1,4		
	Extension projetée	84	6,4		13 – 14 logts/ha
Objectif SCOT		105 - 115	-	10 à 20 logts/ha	
Projet communal 2011-2030		120	12,3	10 logts/ha	

Fig. 21. Bilan des densités créées et projetées entre 2011 et 2030

Le PLU projette une densité moyenne de 13-14 logts/ha sur la période 2016-2030 en compensation d'une densité faible réalisée depuis le T0 du SCOT.
Sur la période 2010-2030, la densité créée serait alors de 10 logts/ha environ, compatible avec les prescriptions du SCOT.

6.4. CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

Conformément au contexte réglementaire actuel, le PLU traduit la volonté de la commune de limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles, naturels et forestiers.

Ont été considérés comme :

- espace agricole, les zones de culture déclarées par les exploitants au Registre parcellaire Graphique 2012,
- espace forestier, les espaces boisés identifiés sur le terrain,
- espace naturel, les espaces restants.

Sur la base des enjeux agricoles identifiés dans le diagnostic, et des investigations de terrain, une analyse des impacts du projet sur les espaces agricoles, naturels et forestiers a pu être menée.

Secteur	Espace agricole en ha		Espace forestier en ha		Espace naturel en ha		TOTAL (ha)
	Dans la PAU	Hors PAU	Dans la PAU	Hors PAU	Dans la PAU	Hors PAU	
Ua	-	-	-	-	-	-	-
Ub	0,45	-	-	-	0,17	-	0,62
Uc	0,68	0,44	-	-	0,19	-	1,31
AU1	1,55	-	-	-	-	-	1,55
AU2	1,55	-	-	-	0,80	-	2,35
AU3	-	2,30	-	-	-	-	2,30
Ue	-	0,21	-	-	-	-	0,21
Total	4,23	2,95	-	-	1,16	-	8,34
	7,18		-		1,16		

Fig. 22. Récapitulatif des superficies disponibles du PLU

Le PLU ouvre à l'urbanisation 8,3 ha ce qui correspond à environ 0,9% du territoire.

Les superficies ouvertes à l'urbanisation se répartissent de la façon suivante :

- 86% prélevées sur les espaces agricoles,
- 14% prélevées sur des espaces naturels.

Comme sur tout territoire à dominante agricole, ce sont les surfaces agricoles qui sont le plus impactées par le développement urbain ; néanmoins, il est important de noter que :

- environ 60% de ces surfaces classées en constructibles sont situées dans la Partie Actuellement Urbanisée ; il s'agit essentiellement de surfaces agricoles morcelées et ceinturées de zones bâties,
- 2,3 ha des surfaces agricoles classées en constructible en extension à vocation principale d'habitation hors PAU sont en continuité immédiate du bourg et font l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation.

COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

1. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL

La municipalité lors de la définition de son projet a tenu compte des préconisations du SCOT ; de fait, le projet est compatible avec celui-ci (cf. justification du PADD).

2. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE

Les objectifs environnementaux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sont précisés au chapitre 5 du SDAGE et concernent notamment le bon état pour chacune des masses d'eau du bassin.

Afin d'atteindre ces objectifs environnementaux, le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 est organisé autour de 4 orientations et de 152 dispositions.

Les 4 orientations du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sont :

- A- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE,
- B- Réduire les pollutions,
- C- Améliorer la gestion quantitative,
- D- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.

CRÉER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLES À L'ATTEINTE DES OBJECTIFS DU SDAGE

Le SDAGE propose notamment de renforcer l'organisation par bassin versant en lien avec l'évolution de la réglementation et la prise en compte des enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire et les documents d'urbanisme.

Le projet a été élaboré à l'initiative de la commune de Bazus en concertation avec la population, les collectivités locales et les services de l'Etat.

☞ RÉDUIRE LES POLLUTIONS

Les pollutions ponctuelles ou diffuses compromettent l'atteinte du bon état sur de très nombreuses masses d'eau. Afin de lutter contre ces pollutions, de préserver et reconquérir la qualité des eaux, le SDAGE demande :

- d'agir sur les rejets en macro polluants et micropolluants,
- de réduire les rejets ponctuels et diffus de polluants issus des activités domestiques, industrielles et agricoles,
- de préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau,
- sur le littoral, de préserver et reconquérir la qualité des eaux et des lacs naturels.

Le PLU, en particulier la gestion des eaux usées et pluviales induite, n'aura pas d'impact notable sur la qualité et la fonctionnalité des cours d'eau situés dans ou à proximité du territoire communal. En effet, la majorité du développement se fait dans des zones desservies par le réseau collectif d'assainissement.

En dehors de 6-7 lots maximum en zone Uc, où les dispositifs d'assainissement autonome devront être conformes à la réglementation en vigueur, toutes les zones urbaines et à urbaniser seront donc raccordées au réseau collectif d'assainissement.

D'autre part, un schéma d'assainissement est en cours d'élaboration en parallèle du PLU. Ce dernier fera l'objet d'une enquête publique conjointe au PLU pour intégration au PLU avant approbation.

☞ AMÉLIORER LA GESTION QUANTITATIVE

Le bassin Adour-Garonne est soumis à des étiages sévères et fréquents. La gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau est donc un enjeu majeur, essentiel pour le bon fonctionnement des milieux aquatiques, la préservation de la salubrité publique et de la sécurité civile, l'alimentation en eau potable en quantité et en qualité et, plus généralement, la garantie d'un développement durable des activités économiques et de loisirs.

Le PLU y répond par un développement modéré.

☞ PRÉSERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITÉS DES MILIEUX AQUATIQUES

L'atteinte des objectifs du SDAGE implique de manière concomitante une bonne qualité des eaux et le maintien de la diversité des habitats propices à l'installation des populations animales et végétales.

Le rôle de régulation des espaces naturels est primordial à favoriser au regard des impacts prévisibles du changement climatique.

Il convient alors de privilégier, partout où cela est réalisable, un fonctionnement le plus « naturel » possible des milieux aquatiques garant de leur bonne résilience, c'est-à-dire de leur capacité à s'adapter aux pressions humaines et au changement climatique, sans remettre en cause systématiquement les aménagements anciens et les équilibres qui en découlent.

L'enjeu pour le SDAGE 2016-2021 est de réduire les problèmes de dégradation physique des milieux dans le but d'atteindre le bon état ou le bon potentiel écologique. Il s'agit d'accentuer les efforts selon cinq axes :

- réduire l'impact des aménagements hydrauliques sur les milieux aquatiques,
- gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et le littoral,

- préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau,
- préserver, restaurer la continuité écologique,
- réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

Le PLU y répond par :

- **la limitation du potentiel d'urbanisation assaini en autonome (6-7 lots maximum), et la priorité donnée au développement de l'urbanisation dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif,**
- **le classement en zone naturelle des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire (Girou, ruisseau Déjean et leurs affluents, ...) et de leurs ripisylves associées,**
- **l'interdiction de toutes nouvelles constructions dans cette zone N de toute nouvelle construction à l'exception des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.**

3. COMPATIBILITE AVEC LE SRCE MIDI-PYRENEES

Les continuités écologiques repérées dans l'atlas cartographique du SRCE et dans le SCOT Nord Toulousain ont été intégrées à l'analyse de la trame verte et bleue, adaptées et complétées à l'échelle communale par photo-interprétation et repérage terrain.

Dans son axe 3, le PADD affiche clairement la volonté de préserver et renforcer les trames vertes et bleues sur le territoire.

Ainsi, les principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire et identifiés en tant que corridors écologiques pour le Girou, ses affluents et leurs ripisylves ont été classés en zone naturelle de préservation des continuités écologiques.

Les continuités de milieux ouverts et semi-ouverts de plaine affinées à l'échelle du territoire ainsi que les continuités de milieux boisés ont également été préservées par un classement en A ou N.

Par ailleurs, la quasi-totalité des boisements ainsi que des alignements boisés du territoire contribuant aux continuités écologiques ont été classés en éléments de paysage à protéger au titre du L151-23° du Code de l'Urbanisme.

Les éléments produits dans le cadre du SRCE Midi-Pyrénées ont donc été pris en compte.

4. COMPATIBILITE AVEC LE PLAN CLIMAT MIDI-PYRENEES ET LE SRCAE

Le règlement du PLU, encourage l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...).

En outre, la commune a souhaité mettre l'accent sur le développement des modes alternatifs à la voiture, notamment en intégrant l'accessibilité en mode doux dans les principaux projets de développement urbain. Non seulement, le PLU a défini une OAP thématique intégrant cette question des déplacements doux ; mais les OAP spatialisées définies pour chaque secteur de développement intègrent également des principes de liaisons douces.

De plus, en regroupant le développement dans le village, la commune facilite l'accessibilité piétonne et cycle aux équipements publics (mairie, école, salle des fêtes, équipements sportifs).

A travers ces mesures, le PLU de Bazus affiche sa volonté de contribuer à la réduction des émissions de GES et est donc compatible avec le SRCAE.

INCIDENCES DU PROJET DE PLU

1. INCIDENCES DU PLU SUR LA ZONE NATURA 2000

1.1. INCIDENCES DIRECTES SUR LE SITE NATURA 2000

Comme précisé dans l'Etat Initial de l'Environnement, la commune de Bazus est concernée directement par aucune mesure de connaissance, de gestion et de protection du patrimoine naturel (Zone Natura 2000 ou ZNIEFF).

Les zones Natura 2000 les plus proches se situant à environ 10-12 kilomètres à vol d'oiseau du centre-bourg de Bazus, il n'existe aucune incidence directe du PLU sur un site Natura 2000.

1.2. INCIDENCES INDIRECTES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000

Il existe une connexion entre le réseau hydrographique s'écoulant sur le territoire et la Garonne classé au sein du site Natura 2000 FR 7301822 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » (situé à environ 20 kms à l'ouest du territoire communal), puisque tous les écoulements présents sur Bazus se déversent dans le Girou, affluent de l'Hers Mort.

Au regard du projet, les potentielles incidences indirectes sur ce site Natura 2000 sont liées à la gestion des eaux usées et pluviales.

Eaux usées

La quasi-totalité des zones de développement seront desservies par le réseau collectif d'assainissement.

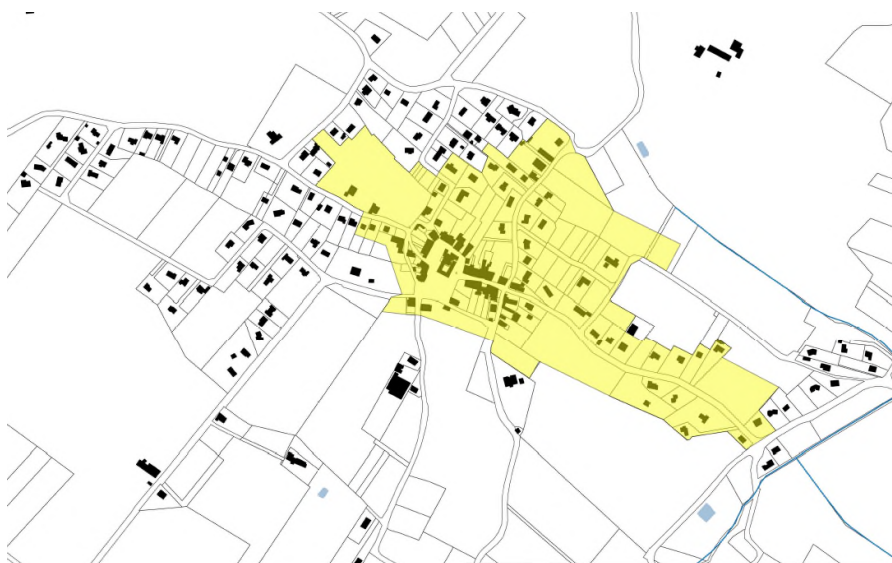


Fig. 23. Zonage d'assainissement projeté

Ainsi, en dehors de 5-7 lots assainis en autonome, la grande majorité des nouveaux effluents seront collectés et acheminés à la nouvelle station d'épuration de Bazus mise en service en 2016 et d'une capacité nominale de 500 EH. Cette dernière fonctionne à ce jour à moins d'1/3 de sa capacité et peut donc absorber de nouveaux effluents.

Le rejet vers le milieu hydraulique superficiel lié à la mise en place de nouveaux dispositifs d'assainissement autonome est limité à environ 5-7 lots situés à l'est et à l'ouest du village et peut donc être considéré comme négligeable à l'échelle du site. En outre, les dispositifs d'assainissement individuel qui seront mis en place devront être conformes à la réglementation en vigueur et feront l'objet d'un contrôle par le SPANC.

Eaux pluviales

Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU spécifie que les aménagements devront garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe et qu'en l'absence de réseau, la réalisation devra être neutre au regard du ruissellement pluvial par rapport à la situation avant aménagement. En zone AU, des compensations liées à l'urbanisation devront notamment être mises en œuvre :

- une gestion des eaux pluviales à l'échelle du site par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers et de puits d'infiltration. Les surfaces des espaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires seront revêtues de matériaux drainants,
- l'aménagement des espaces collectifs (espaces verts, stationnements, voiries, etc.) de façon à stocker temporairement les eaux.

Ainsi, le projet de PLU n'aura **pas d'incidence indirecte notable** sur la conservation des enjeux d'intérêt communautaire.

Par conséquent, le projet de PLU aura une **incidence positive** en participant à la préservation de ce site Natura 2000.

2. INCIDENCES DU PLU SUR L'ENSEMBLE DES THEMATIQUES ENVIRONNEMENTALES ET MESURES MISES EN PLACE

2.1. INCIDENCES DU PLU SUR LE PATRIMOINE NATUREL, LA BIODIVERSITE ET LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Les zones constructibles envisagées par la commune pour son développement urbain se situent essentiellement dans la partie actuellement urbanisée (PAU) du bourg.

Les principales zones de développement se font dans l'emprise de la PAU pour deux d'entre elles et en extension immédiate, jouxtant l'un des derniers lotissements ayant été réalisé pour la troisième. Ces terrains ne présentent aucun enjeu écologique notable ; il s'agit de terrains identifiés au Registre parcellaire Graphique de 2012 et faisant l'objet de valorisation agricole.

Toutes les zones potentiellement constructibles se situent à l'écart des milieux sensibles identifiés sur le territoire communal.

Les cours d'eau, plans d'eau et le cas échéant, les boisements rivulaires, présents sur le territoire et présentant notamment un enjeu en termes de biodiversité, de continuité écologique et de zone humide, sont ainsi classés en zone naturelle.

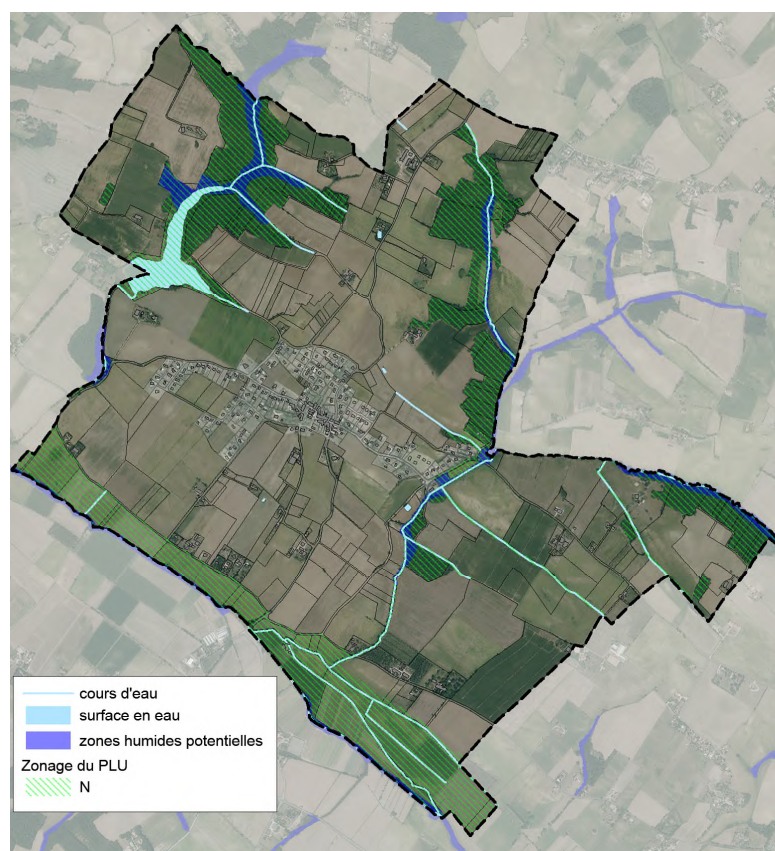


Fig. 24. Mise en relation des cours d'eau et zones humides avec le zonage N du PLU

Par ailleurs, les boisements et alignements boisés présents sur le territoire sont préservés par un classement en Espace Boisés Classé ou au titre d'éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique.

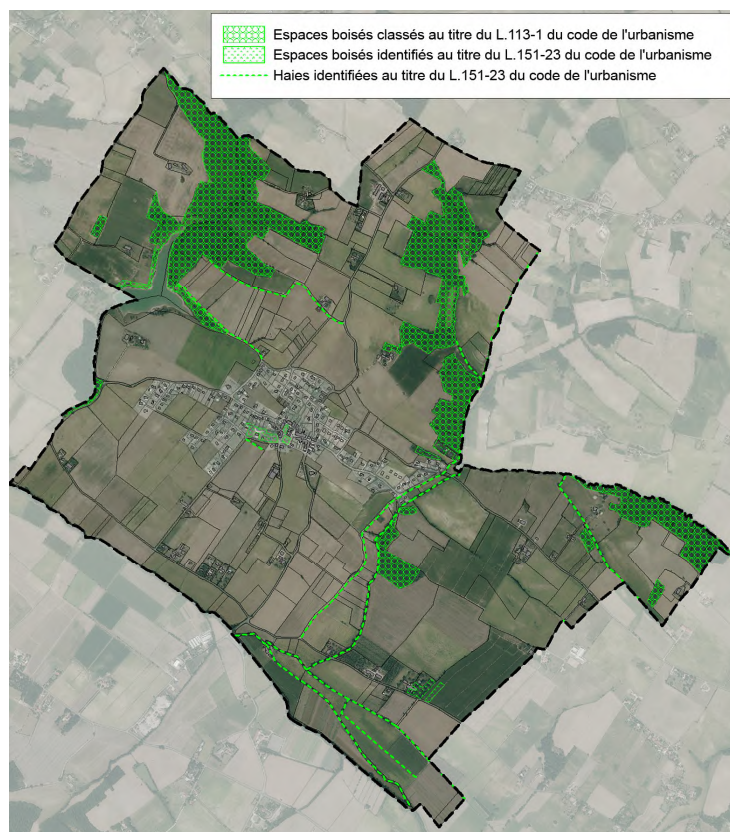


Fig. 25. Localisation des EBC au titre du L.113-1 du Code de l'Urbanisme et des éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme

L'ensemble des continuités écologiques mises en évidence dans le cadre de l'état initial de l'environnement ont par ailleurs été prises en compte lors de la définition du projet.

Ainsi, les continuités agricoles identifiées (flèches orange sur la carte ci-après) au Nord et au Sud selon un axe Est/Ouest et à l'Ouest et à l'Est selon un axe Nord/Sud ont été préservées par :

- le maintien de la limite d'urbanisation à l'Est au niveau du ruisseau de Gaujac,
- un classement en zone naturelle N des abords de cours d'eau et de leurs ripisylves,
- un classement des boisements en EBC ou en éléments de paysage identifiés,
- un classement en zone agricole A des espaces ouverts et semi-ouverts au Nord et au Sud du territoire communal.

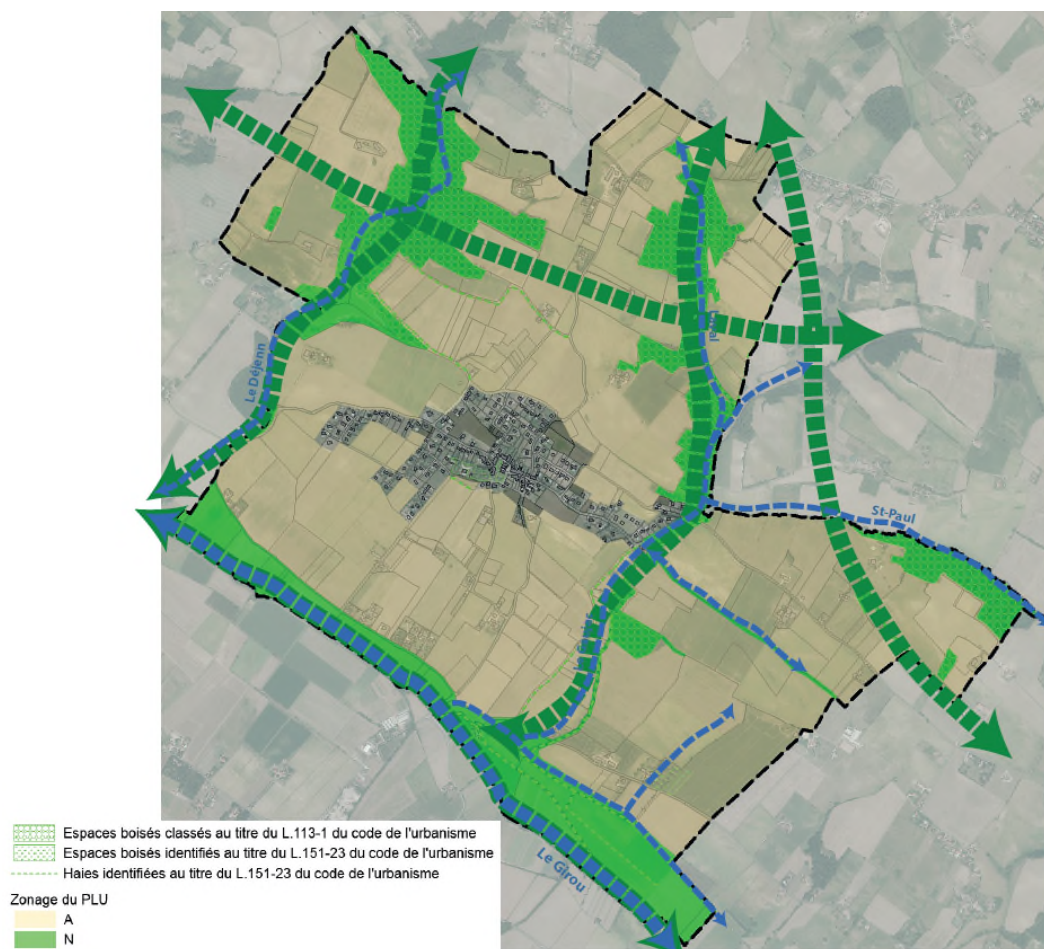


Fig. 26. Mise en relation des continuités écologiques avec le zonage du PLU

2.2. INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

L'activité agricole occupe une place importante sur le territoire non seulement comme composante paysagère et identitaire mais aussi comme activité économique locale.

L'un des objectifs de la commune est de maintenir la pérennité de l'activité agricole (Axe 3 du PADD).

Le choix de la municipalité de centrer l'urbanisation en prolongement du bourg et de limiter la dispersion du bâti et la consommation d'espace contribue à préserver des unités agricoles cohérentes favorables à la pérennité des exploitations.

La délimitation des zones de développement s'est attachée à prendre en compte les secteurs d'enjeux agricoles identifiés (zones de cultures, sièges agricoles, bâtiments d'élevage, réseau d'irrigation), afin de ne pas contraindre les activités existantes et ainsi permettre leur maintien voire leur développement.

La majeure partie du potentiel constructible offert par le PLU se situe dans l'emprise bâtie actuelle.

Si la commune de Bazus prévoit 95 logements d'ici 2030 :

- près de 5 logements sont envisagés dans le cadre de comblement de dents creuses et division parcellaire sans consommation d'espace agricole,
- 35 logements sont prévus dans l'enveloppe urbaine existante ; parmi ce potentiel, 2/3 de la superficie concernée impactent des terres agricoles ; néanmoins, en raison de leur éclatement (dents creuses) et/ou enclavement au sein du tissu urbain (zones AU1 et AU2), l'incidence sur l'activité agricole est très limitée. Il ne s'agit pas d'entités agricoles pérennes du fait des contraintes urbaines auxquelles elles sont soumises,
- un peu plus de 52 logements sont prévus en extension urbaine ; parmi ce potentiel, la moitié de la superficie concernée impacte des terres agricoles. L'ensemble des terrains concernés se situent en prolongement immédiat du village et ne remettent pas en cause la pérennité des exploitations.

Les zones A de protection des terres agricoles ainsi délimitées couvrent près de 658 ha, soit environ 72% du territoire.

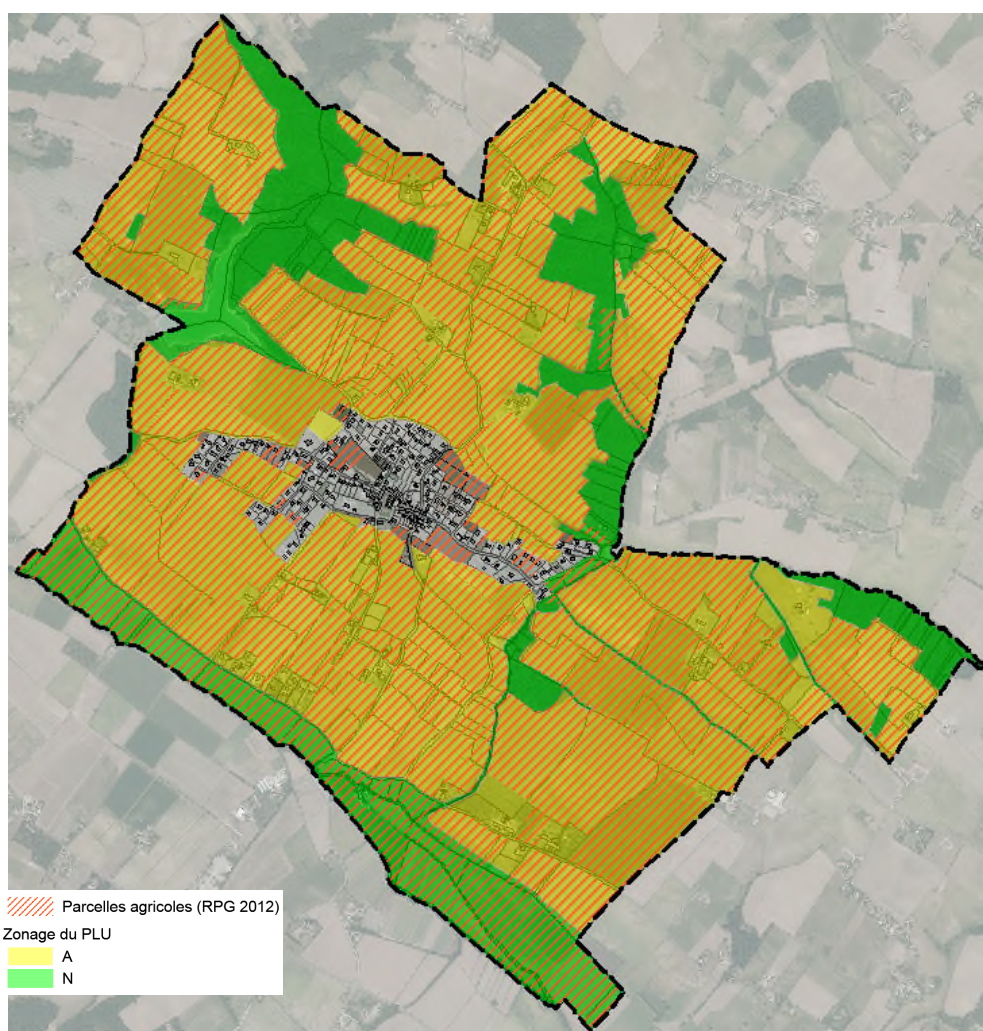


Fig. 27. Mise en relation des terres agricoles avec le zonage A et N du PLU

2.3. INCIDENCES SUR LES POLLUTIONS

2.3.1. Eau

Cours d'eau

Le zonage du PLU maintient la fonctionnalité hydraulique et écologique des cours d'eau par un classement en zone naturelle de préservation des continuités écologiques (N) des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire (Girou, ruisseau de Gaujac, ruisseau du Déjean, ...).

Une zone N de 10 m de part et d'autre de tous les cours d'eau du territoire, inconstructible à l'exception des constructions de services publics ou d'intérêt collectif, a également été définie dans le zonage du PLU.

Enfin, les boisements rivulaires sont préservés par un classement en éléments à protéger au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme, permettant notamment au contact des zones urbaines de limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu hydraulique.

Eaux usées et pluviales

La majorité des zones de développement seront raccordées au réseau collectif d'assainissement ; les eaux usées seront traitées à la station d'épuration qui peut supporter cette charge supplémentaire.

La capacité résiduelle de la station est en effet suffisante pour absorber le développement projeté, au regard de la capacité totale de 500 EH. Actuellement, environ 150 EH sont raccordés.

Les secteurs qu'il est proposé de raccorder au réseau d'assainissement collectif représenteront à termes 82 logements. En y ajoutant les effluents de la zone AU de 25 logements située au sud-est du bourg et du projet Haut de Garrigues de 8 logements qui sont déjà dans le périmètre d'assainissement collectif, le nombre total de logements à raccorder est de 115 EH.

Les rejets vers le milieu hydraulique superficiel liés à la mise en place d'assainissement individuel sont considérés comme limités à l'échelle du projet.

Le potentiel constructible en assainissement autonome représente moins de 10 constructions prévues par le projet de PLU.

En outre, dans ces secteurs, l'aptitude des sols n'engendrera pas de rejet vers le milieu hydraulique superficiel.

Les risques de pollution de la qualité de l'eau par les systèmes d'assainissement individuel mis en place seront donc faibles ; d'autant que le règlement précise qu'en l'absence de réseau collectif d'assainissement, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU précise que les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales soit dans le réseau collecteur (réseau ou fossé) lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel et que les aménagements devront être adaptés à l'opération et au terrain.

2.3.2. Air

Le développement de zones urbanisées ou à urbaniser à vocation d'habitat ou d'activités compatibles avec la vocation d'habitation peut induire à terme une altération probable de la qualité de l'air par l'augmentation du trafic routier.

Au regard de l'urbanisation existante, cette incidence est jugée faible.

Par ailleurs, la préservation des boisements du territoire a une incidence positive sur la qualité de l'air (puits à carbone).

Bazus est néanmoins éloigné des sites industriels majeurs et des axes de communication principaux telles que les autoroutes et rocade, on peut donc considérer que la qualité de l'air restera bonne.

2.4. INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES

Le PLU prend en compte le **risque inondation** en classant en zone naturelle les zones identifiées comme inondables situées le long du Girou.

Pour ce qui concerne le **risque mouvement de terrain**, les règles édictées dans le PPRn mouvements différentiels de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux approuvé le 18 novembre 2011 s'imposent au PLU.

D'autre part, une **canalisation de gaz naturel haute pression** traverse le nord du territoire. L'arrêté « Multifluides » du 5 mars 2014 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques s'applique donc sur le territoire. Les zones de danger afférentes à cette canalisation de gaz a été identifiée au document graphique et aucune zone urbaine ni à urbanisée n'est concernée par ce risque.

Ainsi, pour toute demande d'autorisation d'occupation du sol située dans la zone de danger liée aux canalisations de transport de matières dangereuses, le gestionnaire sera obligatoirement consulté.

2.5. INCIDENCES SUR LE VOLET CLIMAT/ENERGIE

Le développement de la commune va nécessairement entraîner une augmentation des émissions de GES à l'échelle du territoire (chauffage, déplacements).

Pour autant, les choix opérés par la commune visent à réduire les émissions de GES supplémentaires qui seraient induites par ce développement. En effet, le règlement du PLU ne freine pas l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour l'approvisionnement énergétique des constructions (chaudière bois, eau chaude sanitaire solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque, géothermie...).

Par ailleurs, la commune a souhaité mettre l'accent sur le développement des modes alternatifs à la voiture, notamment en intégrant l'accessibilité en mode doux dans les principaux projets de développement urbain. L'OAP thématique déplacements mais aussi les OAP définies pour chaque secteur de développement intègrent en effet des principes de liaisons douces.

REVISION DU POS VALANT ELABORATION DU PLU**PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION**

De plus, en regroupant le développement dans le village, la commune facilite l'accessibilité piétonne et cycle aux équipements publics (mairie, école, équipements sportifs).

Concernant la consommation énergétique des logements, les nouveaux logements sont soumis depuis le 1er janvier 2013 à la nouvelle réglementation thermique RT2012 ; celle-ci imposant une consommation énergétique maximale de 50 kWh/m²/an.

L'ouverture à l'urbanisation affichée dans le PLU prévoit la construction de 90 logements environ d'ici 2030.

Le tableau ci-dessous synthétise les consommations par an des nouveaux logements issus de l'ouverture à l'urbanisation des zones constructibles du PLU :

	Nombre	Superficie moyenne	Consommation moyenne (kWh/m ² /an)	Consommation totale (kWh/an)	Consommation totale sur une année
Logement permanent	90	110	50	495 000	495 000

Pour comparaison, le tableau qui suit synthétise les consommations par an des logements déjà construits :

	Nombre	Superficie moyenne	Consommation moyenne (kWh/m ² /an)	Consommation totale (kWh/an)	Consommation totale sur une année
Avant 1975	97	110	250	2 667 500	2 667 500
1975-RT2012	233	110	150	3 844 500	3 844 500
Depuis la RT2012	16	110	50	88 000	88 000
Total	346			6 600 000	6 600 000

On constate donc que pour un accroissement de près d'un quart du parc de logement (26% environ), les consommations énergétiques des nouveaux logements représenteront moins de 8% des consommations totales des logements existants.

Le PLU aura donc une incidence faible sur les consommations énergétiques vis-à-vis de la production de nouveaux logements.

2.6. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ET LE CADRE DE VIE

La grande majorité du potentiel constructible offert par le PLU, se situe dans l'emprise bâtie existante. Seuls 50% des disponibilités offertes par le PLU sont en extension urbaine au titre du SCOT ; de plus, elles sont localisées en prolongement immédiat de l'urbanisation existante du village.

A noter également que la densification projetée sur le village et le choix des zones d'extension au niveau des entrées de bourg permettra d'améliorer la lisibilité de cette entité urbaine.

La localisation des zones, le règlement et les OAP visent à permettre une intégration paysagère des opérations et une préservation du cadre de vie. Ainsi, le PLU comprend des dispositions spécifiques en matière de :

- d'implantation et d'aspect des constructions (différentes zones sont proposées pour respecter l'organisation urbaine),
- de traitement des abords (clôtures différenciées selon les secteurs, interfaces végétalisées entre espace urbain et agricole),
- de traitement végétal : préservation et réalisation de plantations,
- d'intégration de modes de déplacement doux,
- etc.

En outre, sont préservés les éléments structurants tels que :

- la vallée du Girou par un classement en zones agricole et naturelle,
- les boisements rivulaires du Girou et de ses affluents, entités boisées résiduelles et alignements boisés, par une identification en éléments de paysage à protéger au titre du L151-23 du CU.

Par ailleurs, les limites d'urbanisation qui existent au niveau du village ont été maintenues à l'exception des zones à urbaniser qui visent à rendre plus qualitatif les entrées de bourg.

3. SYNTHÈSE DES MESURES MISES EN PLACE DANS LE PLU

Le tableau ci-après ne se veut pas exhaustif ; au regard des enjeux mis en évidence, il reprend de manière synthétique les principales mesures mises en place dans le PLU visant à préserver l'environnement.

BIODIVERSITE
Classement en zone naturelle inconstructible : - des zones humides identifiées, - des réservoirs de biodiversité, principaux corridors écologiques et connexions à préserver, - de la majeure partie du réseau hydrographique et des boisements du territoire. Identification au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme des boisements associés ou non aux cours d'eau et des alignements boisés du territoire. OAP préconisant un traitement végétal visant le maintien d'une armature végétale favorable au maintien des continuités écologiques.
POLLUTIONS
Maintien de la fonctionnalité hydraulique et écologique des cours d'eau par un classement en zone naturelle (N) des principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire (Girou, ruisseau de Gaujac, ruisseau du Déjean, ...). Préservation des boisements rivulaires du Girou et de ses affluents par un classement au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme et zone N de 10 m de part et d'autre des différents cours d'eau du territoire permettant de limiter l'impact de l'urbanisation sur le milieu hydraulique. Grande majorité des zones de développement raccordées au réseau collectif d'assainissement. Maintien du libre écoulement des eaux de pluie en privilégiant l'infiltration à la parcelle ; à défaut, écoulement dirigé vers le milieu récepteur ou la canalisation publique.
RISQUES ET NUISANCES
Afin de ne pas exposer de population nouvelle aux risques identifiés, définition des zones de développement en dehors des zones : - identifiées à risque au PPRn, - soumises au risque inondation identifiée dans la CIZI - des zones de danger afférentes aux canalisations de gaz traversant le nord du territoire.
CLIMAT/ENERGIE
Le règlement, encourage l'installation de matériels utilisant des « énergies renouvelables ». Développement des modes alternatifs à la voiture avec notamment l'intégration de modes de cheminements doux dans une OAP thématique ou dans les projets de développement.
CADRE DE VIE
Développement centré sur le village. Préservation des éléments structurants identifiés (vallée du Girou, boisements rivulaires du Girou, plaine agricole, coteaux boisés, etc.) Maintien des limites d'urbanisation au niveau du village avec une requalification des entrées Est et Nord. Identification au titre du L151-23 d'éléments contribuant à assurer la continuité écologique sur le territoire. Définition d'OAP intégrant par exemple des principes de cheminements doux et le traitement végétal dans les opérations d'aménagements afin de préserver le caractère paysager, etc.

INDICATEURS DE SUIVI

Afin de pouvoir évaluer dans le temps les incidences du PLU sur l'environnement, il s'avère indispensable de mettre en place une série d'indicateurs, concrets, quantifiables et mesurables. En effet, un bon indicateur doit pouvoir être simple dans sa mise en œuvre.

Ceux-ci permettront de mesurer d'une part l'état initial de l'environnement et d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document.

En rapport aux enjeux identifiés, aux objectifs de conservation retenus et aux incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU, il est possible de dégager plusieurs indicateurs de suivi :

- **Patrimoine naturel :**
 - Surfaces et ratio des zones boisées sur le territoire en ha et en % (commune).
- **Ressource en eau, gestion de l'eau et assainissement :**
 - Consommation AEP en m³ par an (syndicat AEP),
 - Nombre d'abonnés (délégataire),
 - Qualité des eaux rejetées après traitement en STEP en mg/l et % du rendement épuratoire (délégataire),
 - Qualité des eaux superficielles (Agence de l'Eau Adour-Garonne),
 - Contrôle des dispositifs d'assainissement autonome (SPANC).
- **Energie/climat :**
 - Linéaires de cheminements piétons aménagés (commune).
- **Risques naturels et technologiques :**
 - Nombre d'habitants soumis aux risques à l'échelle communale (DDT-commune),
 - Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (Etat),
 - Nombre d'installations classées (DREAL) : aucune au jour de la révision du PLU.
- **Consommation d'espace** (sur la base des permis de construire délivrés) :
 - Superficie moyenne consommée par lot (commune),
 - Nombre de logements réalisés par an (commune),
 - Superficie constructible consommée par an (commune),
 - Nombre de divisions parcellaires autorisées (commune).
- **Paysage :**
 - Respect des règles du PLU dans les opérations réalisées sur la base d'un reportage photographique (commune).

oOo



PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZUS

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1

NOTICE COMPLEMENTAIRE AU RAPPORT DE PRESENTATION

ARTELIA REGION SUD-OUEST

SITE DE PAU

Hélioparc
2 Avenue Pierre Angot
64053 PAU CEDEX 9
Tel. : +33 (0)5 59 84 23 50
Fax : +33 (0)5 59 84 30 24

COMMUNE DE BAZUS

DATE : JUIN 2022

REF : 4 36 2719

SOMMAIRE

INTRODUCTION	1
1. AMELIORER LA PRISE EN COMPTE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES DU SCOT DANS LE PLU	2
1.1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION	3
1.2. EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE	4
1.3. EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT	5
2. EVOLUTION DES DISPOSITIONS SUR LA CREATION DE CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION EN ZONE UE	8
2.1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION	8
2.2. EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT	8
2.2.1. Extrait article 1 de la zone U du PLU en vigueur	8
2.2.2. Extrait article 1 de la zone U du PLU modifié	9
3. RAPPEL DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	10
3.1. MILIEU PHYSIQUE	10
3.2. MILIEU NATUREL	10
3.3. OCCUPATION DES SOLS	14
4. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	15
4.1. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE	15
4.2. COMPATIBILITE AVEC LE SRCE MIDI-PYRENEES	16
4.3. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL	16
5. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PROPOSEES	18
5.1. MILIEU PHYSIQUE	18
5.2. MILIEU NATUREL	18
5.3. OCCUPATION DES SOLS	20
6. CONCLUSION	20

FIGURES

FIG. 1.	EXTRAIT DU DOCUMENT GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS SPATIALISEES DU SCOT NORD TOULOUSAIN	2
FIG. 2.	EXTRAIT DU DOCUMENT GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS SPATIALISEES DU SCOT NORD TOULOUSAIN A HAUTEUR DE LA CONTINUITE ECOLOGIQUE VERTE A PRESERVER	3
FIG. 3.	EXTRAIT DE LA PHOTO AERIEENNE AVEC REPORT DU REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2019 (SOURCE GEOPORTAIL)	3
FIG. 4.	EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU EN VIGUEUR – SECTEUR NORD	4
FIG. 5.	EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU MODIFIE – SECTEUR NORD	4
FIG. 6.	EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU EN VIGUEUR – SECTEUR OUEST	5
FIG. 7.	EXTRAIT DU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU MODIFIE – SECTEUR OUEST	5
FIG. 8.	EXTRAIT DU REGLEMENT ECRIT DU PLU MODIFIE	7
FIG. 9.	LOCALISATION DES SITES NATURA 2000 PAR RAPPORT AU TERRITOIRE COMMUNAL	11
FIG. 10.	LOCALISATION DES ZNIEFF PAR RAPPORT AU TERRITOIRE COMMUNAL	11
FIG. 11.	EXTRAIT DE L'ATLAS CARTOGRAPHIQUE DU SRCE MIDI-PYRENEES	12

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZUS**MODIFICATION DE DROIT COMMUN N 1****NOTICE COMPLEMENTAIRE AU RAPPORT DE PRESENTATION**

FIG. 12.	EXTRAIT DU DOCUMENT GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS SPATIALISEES DU SCOT NORD TOULOUSAIN	13
FIG. 13.	SYNTHESE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE	13
FIG. 14.	LOCALISATION DES TERRES AGRICOLES DECLAREES AU REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2019	14
FIG. 15.	EXTRAIT DU DOCUMENT GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS SPATIALISEES DU SCOT	16
FIG. 16.	DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU MODIFIE	17
FIG. 17.	EXTRAIT DU DOCUMENT GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS SPATIALISEES DU SCOT	19
FIG. 18.	DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU MODIFIE	19

INTRODUCTION

La modification du PLU est l'une des procédures d'urbanisme prévues par le code de l'urbanisme pour permettre aux communes ou aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotées d'un document d'urbanisme de le faire évoluer.

Prévue à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification de droit commun est engagée dans les cas où les modifications apportées :

- Ne changent pas les orientations définies par le PADD (*champ d'application de la révision*),
- Ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances (*champ d'application de la révision*).

Cette procédure permet des évolutions ayant pour effet soit :

- De majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- De diminuer les possibilités de construire,
- De réduire la surface d'une zone urbaine U ou AU.

Le PLU de Bazus, approuvé le 28 juin 2018 est ainsi soumis à une modification de droit commun au regard des évolutions envisagées, à savoir :

- Améliorer la prise en compte des continuités écologiques du SCoT Nord Toulousain dans le PLU,
- Modifier la possibilité offerte de création de logements de fonction en zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs (UE).

A noter que ces modifications apparaissent en compatibilité avec le PADD du PLU en vigueur :

- « *Axe 3 : Préserver durablement le cadre de vie et l'équilibre du territoire communal : renforcer et protéger les corridors écologiques* » pour l'amélioration de la prise en compte des continuités écologiques du SCoT Nord Toulousain,
- « *Axe 1 : Organiser le développement au niveau du village : une offre d'équipements, de services et de loisirs adaptée à la population* » pour l'évolution des dispositions sur la possibilité de création de logements de fonction en zone urbaine à vocation d'équipements et de loisirs (UE).

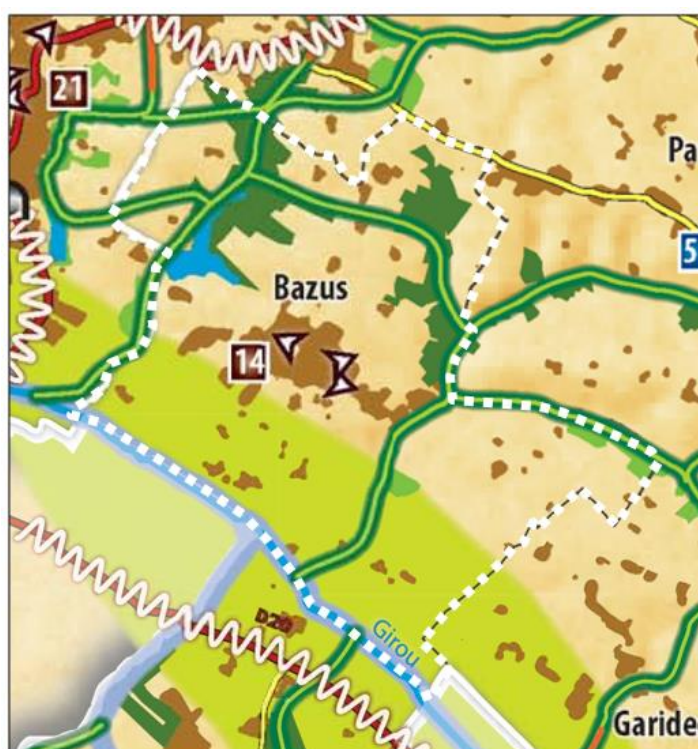
La modification de droit commun conduit à la mise à jour du règlement écrit et graphique.

1. AMELIORER LA PRISE EN COMPTE DES CONTINUITES ECOLOGIQUES DU SCOT DANS LE PLU

La commune de Bazus appartient au périmètre du SCoT Nord Toulousain approuvé en 2012 et actuellement en cours de révision.

Le SCoT en vigueur définit des orientations en matière d'organisation et de préservation de la trame verte et bleue. Ce dernier identifie notamment des continuités écologiques vertes :

- Est/Ouest à préserver au Nord du territoire,
- Nord/Sud à l'Ouest du territoire.



Organiser et préserver une trame verte et bleue	
<u>Protéger des espaces naturels</u>	
 Espaces naturels remarquables	 Natura 2000
 Espaces naturels de qualité notable	
<u>Préserver des continuités écologiques</u>	
 Continuités écologiques bleues	
 Continuités écologiques vertes	
 Portions de continuité écologique sous contrainte (recommandation)	

Fig. 1. Extrait du document graphique des orientations spatialisées du SCoT Nord Toulousain

La présente modification vise à améliorer la prise en compte des continuités écologiques identifiées par le SCoT en réponse aux remarques émises lors du contrôle de légalité en date du 7 septembre 2018 demandant le report précis et entier des continuités écologiques sur le règlement graphique.

1.1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION

La modification envisagée porte donc sur la création d'un secteur « Ace », zone agricole de préservation des continuités écologiques au niveau des continuités écologiques vertes identifiées par le SCoT Nord Toulousain non prises en compte (pour partie) dans le PLU en vigueur.

La création du secteur « Ace » porte donc sur des espaces actuellement classés en zone agricole et identifiées au recensement parcellaire graphique de 2019 et s'étendant :

- Au Nord du territoire, entre les zones N délimitées à l'Ouest, aux abords du ruisseau Déjean, et à l'Est aux abords du ruisseau de Laval ; elle permet ainsi d'assurer la continuité entre ces deux espaces,
- En limite communale Ouest, pour assurer la continuité entre les zones N délimitées aux abords du ruisseau Déjean au Nord et dans la vallée du Girou au Sud (bande ACe d'une largeur de 80 m).



Fig. 2. Extrait du document graphique des orientations spatialisées du SCoT Nord Toulousain à hauteur de la continuité écologique verte à préserver



Fig. 3. Extrait de la photo aérienne avec report du registre parcellaire graphique 2019 (source Géoportail)

Ainsi, le règlement écrit précisera que dans le secteur Ace, seules sont autorisées les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif.

[illegible]

 **ARTELIA** / 4 36 2719 / JUIN 2022

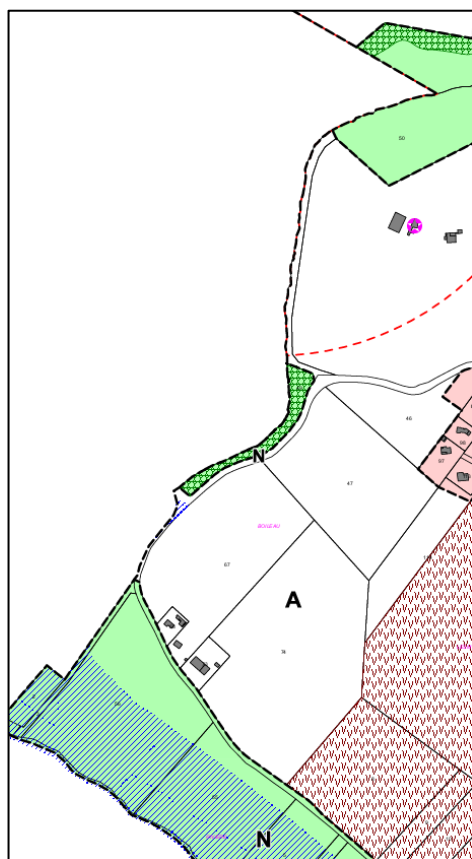


Fig. 6. Extrait du règlement graphique du PLU en vigueur – secteur Ouest

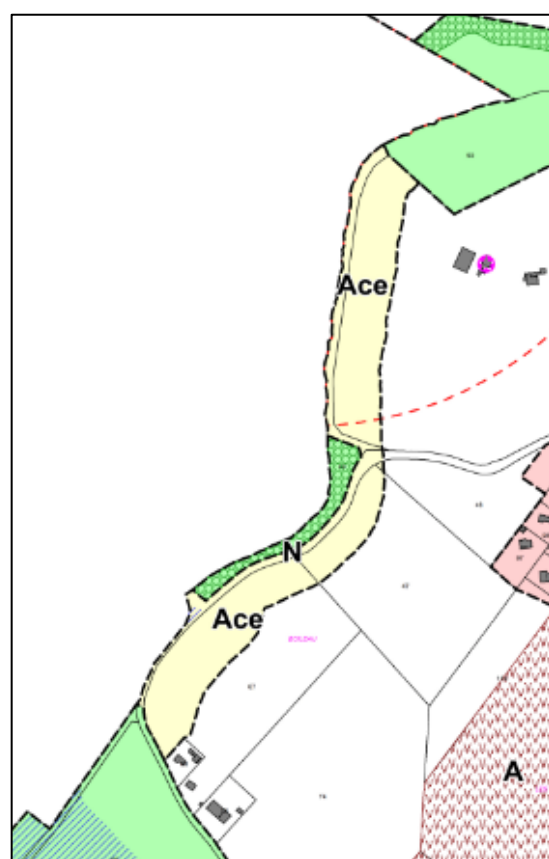


Fig. 7. Extrait du règlement graphique du PLU modifié – secteur Ouest

1.3. EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT

Le règlement de la zone agricole A nécessite d'être complété par l'intégration d'une secteur « Ace », de préservation des continuités écologiques.

L'article 1 de la zone A sera modifié afin de préciser que dans le secteur Ace, seules sont autorisées les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif.

En outre, les dispositions sur les clôtures de l'article 2 sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère seront complétées d'une disposition spécifique à la zone ACE afin que les clôtures permette la circulation de la petite faune terrestre. Il sera ainsi précisé que les clôtures devront comprendre des d'ouvertures de 15cm x 15cm minimum, au niveau du sol, tous les 10 m, et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture.

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Excepté dans le secteur Ace, sont autorisées sous réserve de dessertes et réseaux suffisants :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sous réserve de dessertes et réseaux suffisants et qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site sont en outre autorisés :

- La réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,
- L'extension des constructions à vocation d'habitation existantes limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m² de la surface de plancher supplémentaire, avec un seuil maximal de surface de plancher de 200 m² (existant et extension compris).
- L'implantation de constructions et installations annexes aux habitations, non accolées à la construction d'habitation existante, à condition qu'elles soient comprises dans un périmètre de 30 m compté à partir de tout point des façades de la construction d'habitation existante et limitées à 50 m² de surface de bassin pour la piscine et 50 m² d'emprise au sol pour la somme des autres constructions annexes.

Les constructions identifiées sur le document graphique au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Conformément à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme, dans les périmètres de sites archéologiques identifiés sur le document graphique, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Sous réserve des dispositions de l'article L 111-23 du même code, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs est également autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment

Dans le secteur Ace, seules sont autorisées les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif.

➤ **CLOTURES**

Les clôtures ne seront pas bâties. Elles seront réalisées en grillage et doublées de haies d'essences mélangées. Les haies mono-spécifiques ne sont pas autorisées.

Dans la zone Ace, les clôtures devront permettre la circulation de la petite faune terrestre via le percement d'ouvertures de 15cm x 15cm minimum, au niveau du sol, tous les 10 m, et ce, sur l'ensemble du linéaire de clôture.

Fig. 8. Extrait du règlement écrit du PLU modifié

2. EVOLUTION DES DISPOSITIONS SUR LA CREATION DE CONSTRUCTIONS A DESTINATION D'HABITATION EN ZONE UE

2.1. OBJECTIF DE LA MODIFICATION

L'article 1 de la zone urbaine (U) autorise actuellement, sous conditions particulières, les constructions à usage d'habitation dans la limite de 80 m² de surface de plancher si elles sont intégrées dans la construction principale et si elles sont destinées à la présence nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage dans le secteur UE à vocation d'équipements d'intérêt collectif, de services publics et de loisirs.

Au regard du retour du contrôle de légalité sur le PLU en vigueur en date du 7 septembre 2018 et en cohérence avec la vocation de la zone UE, la commune souhaite aujourd'hui supprimer la possibilité offerte de création de constructions d'habitation afin qu'y soit privilégié l'implantation d'équipements publics et de loisirs.

2.2. EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT

2.2.1. Extrait article 1 de la zone U du PLU en vigueur

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites les usages et affectations, constructions et activités suivantes :

- les constructions à destination agricole ou forestière,
- les constructions à destination industrielle ou d'entrepôts,
- les décharges à ciel ouvert,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.

Sont autorisées sous conditions particulières :

- les constructions destinées à l'artisanat, dans les zones Ua, Ub et Uc, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité,

Dans la zone Ue :

- les nouvelles constructions en lien avec la vocation d'équipements ou de loisirs de la zone,
- les constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles sont destinées à la présence nécessaire pour assurer la direction, la surveillance et le gardiennage, dans la limite de 80 m² de surface de plancher et intégrées dans la construction principale.

2.2.2. Extrait article 1 de la zone U du PLU modifié

ARTICLE 1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Sont interdites les usages et affectations, constructions et activités suivantes :

- les constructions à destination agricole ou forestière,
- les constructions à destination industrielle ou d'entrepôts,
- les décharges à ciel ouvert,
- les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés,
- les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles,
- les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.

Sont autorisées sous conditions particulières :

- les constructions destinées à l'artisanat, dans les zones **Ua, Ub et Uc**, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'incident ou de fonctionnement défectueux aucune insalubrité,
- dans la zone **Ue**, seules sont autorisées les nouvelles constructions en lien avec la vocation d'équipements ou de loisirs de la zone.

3. RAPPEL DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. MILIEU PHYSIQUE

La commune est implantée sur des formations molassiques d'âge tertiaire (coteaux) et sur des formations alluviales d'âge quaternaire (alluvions du Girou).

De nombreux cours d'eau permanents et intermittents entaillent le territoire vallonné sur lequel est implantée la commune. Ces cours d'eau sont tous orientés vers le Girou qui s'écoule en limite sud du territoire communal.

3.2. MILIEU NATUREL

La commune de Bazus ne fait l'objet d'aucune mesure de connaissance, gestion ou protection du patrimoine naturel (Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, zones humides issues de l'inventaire du Conseil Département 31, etc.).

Les sites Natura 2000 les plus proches se situent à environ 10-12 kilomètres à vol d'oiseau du centre-bourg de Bazus :

- **La zone Natura 2000 « Vallées du Tarn, de l'Aveyron, du Viaur, de l'Agout et du Gijou »** (ZSC FR7301631) dont le périmètre s'étend le long de principales rivières affluentes du Tarn dans le département du Tarn et de l'Aveyron. A noter que le territoire est situé sur un bassin versant différent de celui sur lequel s'étend ce site Natura 2000.
- **La zone Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »** (ZSC FR7301822) dont le périmètre s'étend le long de la Garonne et de ses principaux affluents en Midi-Pyrénées : Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste. Il existe une interaction entre les écoulements du territoire et ce site Natura 2000 par l'intermédiaire du Girou, affluent de l'Hers mort, lui-même affluent de la Garonne. Sur le territoire, tous les cours d'eau sont en effets des affluents directs ou indirects du Girou qui s'écoule en limite Sud du territoire communal.

Ils ont été désignés au titre de la Directive Habitats pour la préservation de plusieurs espèces et habitats naturels d'intérêt communautaire liés aux cours d'eau et aux milieux humides.

- **La zone Natura 2000 « Vallée de la Garonne de Muret à Moissac »** (ZPS FR7312014) identifiée pour sa richesse en avifaune et notamment celle des grandes vallées du sud qui sont bien représentées. Le maintien de la tranquillité des secteurs les plus sensibles constitue un élément essentiel pour assurer la pérennité, voire le développement des principales espèces nicheuses.

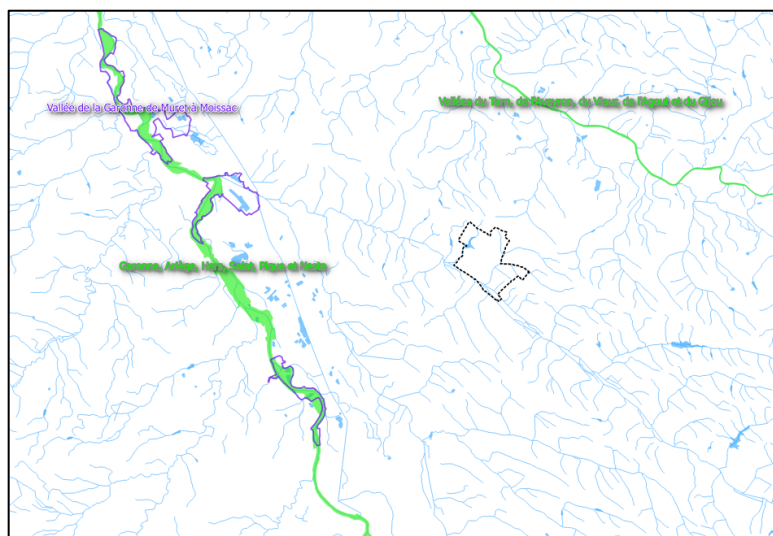


Fig. 9. Localisation des sites Natura 2000 par rapport au territoire communal

De nombreuses ZNIEFF de type 1 et 2 sont en revanche situées à moins de 20 km du territoire communal ; ces dernières sont liées à des milieux forestiers, des landes, des milieux humides, etc.

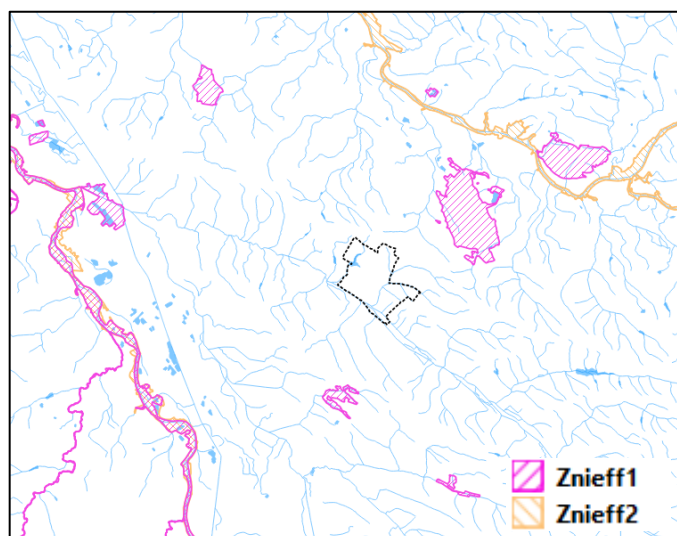


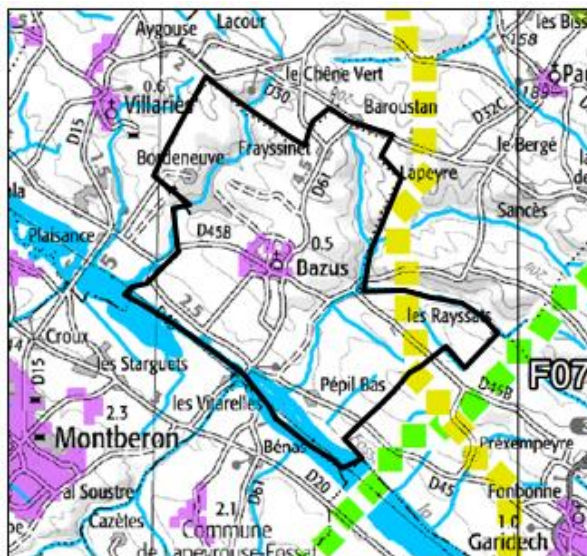
Fig. 10. Localisation des ZNIEFF par rapport au territoire communal

Dans le cadre de l'inventaire des zones humides réalisée sur l'ensemble du département de la Haute-Garonne, **aucune zone humide n'a été identifiée sur la commune de Bazus.**

En matière de trame verte et bleue, si aucun réservoir de biodiversité n'est identifié sur le territoire, ce dernier est traversé par plusieurs corridors écologiques tant de la trame bleue que de la trame verte.

Ainsi :

- Le SRCE identifie :
 - Le corridor alluvial que forment Le Girou et ses milieux associés ainsi que les autres principaux cours d'eau s'écoulant sur le territoire en tant que corridor écologique de la trame bleue,
 - Un corridor en lien avec les milieux ouverts et semi-ouverts de plaine à l'extrême Est du territoire communal ; les espaces de prairies et cultures localisés dans ce secteur assurant le rôle de couloir de déplacements nord-sud.



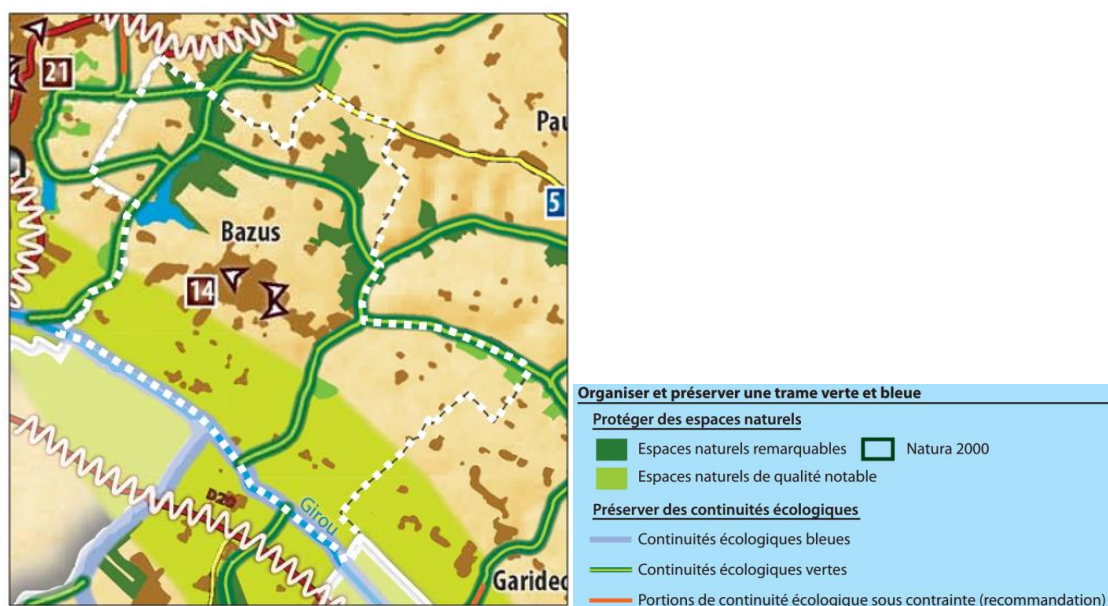


Fig. 12. Extrait du document graphique des orientations spatialisées du SCoT Nord Toulousain

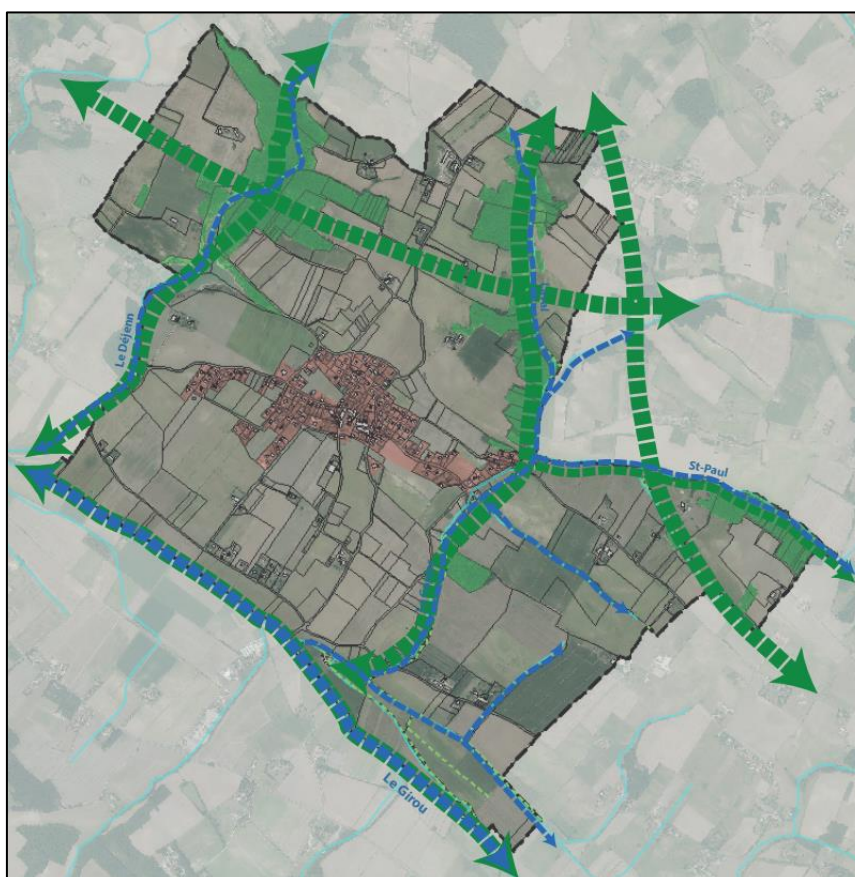


Fig. 13. Synthèse de la trame verte et bleue sur le territoire

3.3. OCCUPATION DES SOLS

Le territoire est marqué par de grandes étendues agricoles et des talwegs boisés.

- Les espaces agricoles s'étendent, d'une part, dans la plaine du Girou, et sur les pentes au Nord de la commune. Ils sont ponctués de nombreuses fermes isolées.
- Les boisements se répartissent sur le coteau, le long des pentes les plus fortes, aux abords des cours d'eau. Ils orientent les paysages selon leur axe Nord/Sud et entrecouper le paysage agricole. En dehors de ces talwegs boisés, on ne retrouve que très peu de structures plantées dans la campagne, entièrement vouée aux grandes cultures céréalières. Seul le bourg présente de beaux arbres.



Fig. 14. Localisation des terres agricoles déclarées au Registre Parcellaire Graphique 2019

4. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

4.1. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE ADOUR-GARONNE

Les objectifs environnementaux du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sont précisés au chapitre 5 du SDAGE et concernent notamment le bon état pour chacune des masses d'eau du bassin.

Afin d'atteindre ces objectifs environnementaux, le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 est organisé autour de 4 orientations et de 152 dispositions.

Les 4 orientations du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 sont :

A. Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE :

La modification a été élaboré à l'initiative de la commune de Bazus.

B. Réduire les pollutions :

Les pollutions ponctuelles ou diffuses compromettent l'atteinte du bon état sur de très nombreuses masses d'eau. Afin de lutter contre ces pollutions, de préserver et reconquérir la qualité des eaux, le SDAGE demande :

- D'agir sur les rejets en macropolluants et micropolluants,
- De réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée,
- De préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau,
- Sur le littoral, de préserver et reconquérir la qualité des eaux et des lacs naturels.

Les évolutions engendrées par la modification n'ont pas d'impact sur cette thématique.

C. Améliorer la gestion quantitative :

Le bassin Adour-Garonne est soumis à des étiages sévères et fréquents. La gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau est donc un enjeu majeur, essentiel pour le bon fonctionnement des milieux aquatiques, la préservation de la salubrité publique et de la sécurité civile, l'alimentation en eau potable en quantité et en qualité et, plus généralement, la garantie d'un développement durable des activités économiques et de loisirs.

Pour restaurer durablement l'équilibre quantitatif en période d'étiage, les axes suivants sont identifiés :

- Mieux connaître et faire connaître pour mieux gérer,
- Gérer durablement la ressource en eau en intégrant le changement climatique (en mettant notamment en œuvre les documents de planification ou de contractualisation),
- Gérer la crise

Les évolutions engendrées par la modification n'ont pas d'impact sur cette thématique.

D. Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques.

L'atteinte des objectifs du SDAGE implique de manière concomitante une bonne qualité des eaux et le maintien de la diversité des habitats propices à l'installation des populations animales et végétales.

Le rôle de régulation des espaces naturels est primordial à favoriser au regard des impacts prévisibles du changement climatique.

Il convient alors de privilégier, partout où cela est réalisable, un fonctionnement le plus "naturel" possible des milieux aquatiques garant de leur bonne résilience, c'est-à-dire de leur capacité à s'adapter aux pressions humaines et au changement climatique, sans remettre en cause systématiquement les aménagements anciens et les équilibres qui en découlent.

L'enjeu pour le SDAGE 2016-2021 est de réduire les problèmes de dégradation physique des milieux dans le but d'atteindre le bon état ou le bon potentiel écologique. Il s'agit d'accentuer les efforts selon cinq axes :

- Réduire l'impact des aménagements hydrauliques sur les milieux aquatiques,
- Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et le littoral,
- Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau,
- Préserver, restaurer la continuité écologique,
- Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

Les évolutions engendrées par la modification n'ont pas d'incidence sur les fonctionnalités des milieux aquatiques.

4.2. COMPATIBILITE AVEC LE SRCE MIDI-PYRENEES

Les évolutions engendrées par la modification n'ont aucune incidence sur les continuités écologiques identifiées au SRCE.

4.3. COMPATIBILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL

La création d'un secteur « Ace » au nord et à l'ouest du territoire vise à mieux traduire réglementairement la prise en compte des continuités écologiques vertes Est/Ouest et Nord/Sud identifiées, respectivement au Nord et en limite communale Ouest, par le SCoT Nord Toulousain. A ce titre, cette évolution est compatible avec le SCoT.



Fig. 15. Extrait du document graphique des orientations spatialisées du SCoT

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BAZUS

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N 1

NOTICE COMPLEMENTAIRE AU RAPPORT DE PRESENTATION



Fig. 16. Document graphique du PLU modifié

En outre, la suppression de la possibilité offerte par le PLU d'implanter des constructions à usage d'habitation en zone UE ne présente pas d'incompatibilité avec le SCoT.

5. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PROPOSEES

5.1. MILIEU PHYSIQUE

Le projet est sans incidence sur ce thème.

5.2. MILIEU NATUREL

Natura 2000

Le territoire communal n'est concerné par aucun site Natura 2000. La modification n'a donc pas d'incidence directe sur le réseau Natura 2000.

Le site le plus proche avec lequel le territoire présente une connexion est le site « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste » dont le DOCOB est validé.

Néanmoins, au regard des évolutions engendrées et de la distance au site Natura 2000, la modification n'a pas d'incidence notable indirecte sur le site Natura 2000 « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste ».

ZNIEFF

Le territoire communal n'est concerné par aucune ZNIEFF.

Au regard des évolutions engendrées et de la distance aux ZNIEFF les plus proches (5 km minimum), la modification n'a pas d'incidence sur les ZNIEFF.

Zones humides

Aucune zone humide n'a été identifiée dans le cadre de l'inventaire départemental sur le territoire communal.

Les évolutions engendrées dans le cadre de la modification n'ont pas d'incidence sur les zones humides.

Trames verte et bleue

La création d'un secteur « Ace » vise à traduire réglementairement la prise en compte des continuités écologiques vertes Est/Ouest et Nord/Sud identifiées, respectivement au Nord et en limite communal Ouest, par le SCoT Nord Toulousain.

A ce titre, cette évolution a une incidence positive sur la trame verte et bleue.



Fig. 17. Extrait du document graphique des orientations spatialisées du SCoT



Fig. 18. Document graphique du PLU modifié

En outre, la suppression de la possibilité offerte par le PLU d'implanter des constructions à usage d'habitation en zone UE n'a aucune incidence sur la trame verte et bleue.

5.3. OCCUPATION DES SOLS

La création d'une zone agricole de préservation des continuités écologiques (Ace) sur des terrains classés en zone agricole A au PLU en vigueur, a une incidence sur l'occupation des sols en lien avec le fait que dans le secteur Ace, seules sont autorisées les constructions, ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services et réseaux publics ou d'intérêt collectif.

Pour autant, le classement en secteur Ace ne remet pas en cause l'usage agricole des terres et les secteurs identifiés n'accueillent actuellement aucune construction agricole. L'incidence sur l'implantation de nouvelles constructions agricoles reste limitée au regard des surfaces concernées (10,12 ha au nord et 6,5 ha à l'ouest).

La suppression de la possibilité offerte par le PLU d'implanter des constructions à usage d'habitation en zone UE aura une incidence positive en ce qu'elle clarifie la vocation d'équipements et de loisirs de cette zone.

6. CONCLUSION

La présente modification du PLU permet une amélioration de la prise en compte des continuités écologiques du SCoT dans le PLU et une clarification de la vocation d'équipements et de loisirs de la zone UE. Les incidences de ces évolutions, compatibles avec les orientations du PADD, auront une incidence positive sur l'environnement.